



# **Een passende plek voor een goede oude dag**

Een onderzoek naar het niet-verhuizen van ouderen  
in een Amsterdamse buurt

Amsterdam, november 2010

Masterthesis  
Beppie Gorter  
Studentnummer: 3487652

Universiteit van Utrecht  
Faculteit Geowetenschappen  
Master Stadsgeografie (Urban Geography)

Begeleider: Dr. Kees Dignum  
Tweede lezer: Dr. Hans Renes  
Adviseur: Erik van Bergeijk



# **Een passende plek voor een goede oude dag**

Een onderzoek naar het niet-verhuizen van ouderen  
in een Amsterdamse buurt

# Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Voorwoord</b>   | <b>3</b>  |
| <b>1. Inleiding</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1. Maatschappelijke relevantie   | 5         |
| 1.2. Aanleiding en onderzoeksvraag   | 6         |
| 1.3. Wetenschappelijke relevantie  | 7         |
| 1.4. Leeswijzer  | 7         |
| <b>2. Theoretisch kader</b>  | <b>9</b>  |
| 2.1. Inleiding   | 9         |
| 2.2. Waarom verhuizen mensen?  | 9         |
| 2.2.1. Verhuistheorieën  | 9         |
| 2.2.2. Woondoelen en functies van het wonen  | 10        |
| 2.2.3. Verhuisredenen van ouderen  | 11        |
| 2.2.4. Wat hebben mensen nodig om te verhuizen?                                    | 12        |
| 2.2.5. Hoe is de woningmarkt van invloed op verhuisgedrag?                         | 14        |
| 2.2.6. Kwantitatieve en kwalitatieve mismatch tussen de vraag en het aanbod        | 18        |
| 2.2.7. Conclusie   | 19        |
| 2.3. Waarom verhuizen mensen niet?   | 19        |
| 2.3.1. Verhuistheorieën verklaren niet alles                                       | 19        |
| 2.3.2. Binden en loslaten  | 19        |
| 2.3.3. Contractie en de <i>lifespace</i> van ouderen                               | 20        |
| 2.3.4. Alternatieven voor een verhuizing   | 21        |
| 2.3.5. Twee typen niet-verhuizers  | 23        |
| 2.4. Conceptueel model   | 23        |
| 2.5. Onderzoeksvragen  | 25        |
| <b>3. Data en onderzoeksmethoden</b>   | <b>27</b> |
| 3.1. Onderzoeksgebied en populatie   | 27        |
| 3.2. De onderzoeksbuurten  | 28        |
| 3.3. Onderzoeksstrategie en methoden   | 31        |
| 3.4. Beperkingen van het onderzoek   | 34        |
| <b>4. Analyse</b>  | <b>37</b> |
| 4.1. Algemene bevindingen van het veldwerk   | 37        |
| 4.2. Resultaten interviews   | 38        |
| 4.2.1. Het ontstaan van de verhuishwens: <i>triggers</i> en functies van het wonen | 38        |
| 4.2.2. Woonwensen  | 40        |
| 4.2.3. Zoekstrategieën   | 46        |
| 4.2.4. Hulpbronnen   | 49        |
| 4.2.5. Perceptie en evaluatie van het woningaanbod voor ouderen                    | 55        |
| 4.2.6. Het afbreken van het verhuisproces en de alternatieven voor verhuizing      | 58        |
| 4.3. Een typologie van zoekers   | 63        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>5. Conclusie</b>                      | <b>65</b> |
| <b>6. Aanbevelingen</b>                  | <b>69</b> |
| 6.1. Aanbevelingen voor beleid           | 69        |
| 6.2. Aanbevelingen voor vervolgonderzoek | 70        |
| <b>Bibliografie</b>                      | <b>73</b> |





## Voorwoord

De laatste loodjes wegen het zwaarst, luidt de uitdrukking niet voor niets. Die loodjes bestonden in mijn geval uit het doen van een onderzoek in het kader van de master Stadsgeografie aan de Universiteit van Utrecht. Optimistisch begonnen aan dit onderzoek naar oudere Amsterdammers kwam ik er gauw achter dat kwalitatief onderzoek niet alleen interessant, maar soms ook frustrerend kan zijn. De leuke en leerzame gesprekken met de ouderen compenseerden echter voor de tegenslagen die ik tijdens het veldwerk tegenkwam. De interviews met hen boden inzichten die ik, als lid van een andere generatie, zelf niet had kunnen bedenken.

Ik maak graag van deze gelegenheid gebruik om mijn begeleiders Kees Dignum en Erik van Bergeijk van de gemeente Amsterdam te bedanken voor de adviezen en stimulans die ze de afgelopen tien maanden hebben gegeven. Mede dankzij de regelmatige besprekingen met hen lukte het om over struikelblokken heen te komen. Verder veel dank aan Paulien, die vrijwillig samen met mij voor de Albert Heijn wilde staan om ouderen aan te spreken en daar zeer talentvol in bleek. Tenslotte wil ik mijn moeder en al mijn goede vrienden bedanken voor de opbeurende woorden die tijdens het schrijven van een scriptie af en toe nodig zijn.

Amsterdam,  
November 2010





# 1. Inleiding

## 1.1 Maatschappelijke relevantie

De vergrijzing speelt een belangrijke rol in het huidige en toekomstige beleid op de terreinen van de zorg, de arbeidsmarkt en de woningmarkt. In een tijdsbestek van een aantal decennia zal het aantal 65-plussers verdubbelen, als gevolg van de geboortegolf tussen 1945 en 1970 en de immigratiestroom in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Daarnaast leven mensen langer, waardoor een dubbele vergrijzing optreedt. Een groeiende groep ouderen vraagt om meer zorg, maar ook om passende huisvesting. Dit is geen eenvoudige opgave gezien de diversiteit die bestaat binnen deze bevolkingsgroep en die alleen nog maar zal toenemen. Verschillen in gezondheid, opleidingsniveau, inkomen en sociaal-culturele achtergrond zorgen voor een allesbehalve homogene groep mensen waar toch beleid voor moet worden gemaakt.

Een aantal ontwikkelingen maakt dat het wonen van ouderen nu meer dan ooit de aandacht verdient. Ten eerste heeft een beleid van extramuralisering van de zorg ervoor gezorgd dat het aantal plaatsen in verzorgingshuizen sinds de jaren negentig afneemt en ouderen in plaats daarvan worden geacht langer zelfstandig te blijven wonen, met bijpassende zorg (VROM, 2010). De achterliggende gedachte bij dit beleid is dat ouderen langer zelfstandig willen wonen en ze hiervoor de mogelijkheid moeten krijgen. Hierdoor ontstond de noodzaak meer volledig toegankelijke en nultredenwoningen te bouwen. Daarnaast moest er een systeem komen waarin zorg aan huis kon worden geboden. Het aantal ouderenwoningen is tussen het begin van de jaren negentig en 2001 verdriedubbeld (Hooimeijer, 2007). Om de gevolgen van de extramuralisering en de groei van het aantal ouderen op te vangen zijn tot 2015 in elk geval nog 400.000 ouderenwoningen nodig (VROM-raad, 2005). Deze doelstelling moet worden behaald middels aanpassing van bestaande woningen, woningtoewijzing en nieuwbouw.

Een tweede ontwikkeling die invloed heeft op het wonen van ouderen is de invoering van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) in 2007. De Wet voorzieningen gehandicapten, waar ouderen voorheen op aangewezen waren voor onder andere een verhuiskostenvergoeding, en een deel van de AWBZ zijn in deze nieuwe wet opgegaan. Met de WMO is de verantwoordelijkheid voor de ondersteuning van mensen met beperkingen meer bij de burgers zelf gelegd. Hierdoor zouden de vier maatschappelijke doelstellingen van de WMO bereikt moeten worden: het bevorderen van de redzaamheid, het vergroten van de participatie, het vergroten van actief burgerschap en het verbeteren van de sociale samenhang (SCP, 2010). Verder wordt er in de WMO de nadruk gelegd op het belang van het informele sociale netwerk. Voordat mensen een beroep doen op de WMO, moeten ze eerst in eigen kring hulp zoeken.

Er zijn twee manieren waarop ouderen nadelige effecten kunnen ondervinden van deze nieuwe wet. Ten eerste zijn vooral ouderen met een lager inkomen afhankelijk van de WMO omdat ze geen particuliere hulp kunnen betalen. Als zij niet weten hoe zij WMO-voorzieningen moeten aanvragen lopen ze een belangrijke vorm van ondersteuning in het zelfstandig wonen mis. Ten tweede kan de veronderstelling dat een belangrijk deel van de ondersteuning uit het informele netwerk komt voor problemen zorgen. Niet alle ouderen hebben een uitgebreid netwerk en zelfs degenen die dat wel hebben zeggen niet voor alle hulp een beroep op hun netwerk te willen doen (SCP, 2010). De WMO biedt naast een

toegenomen keuzevrijheid dus ook mogelijke belemmeringen voor ouderen zonder de nodige vaardigheden of het netwerk om een beroep te kunnen doen op WMO-voorzieningen.

De derde ontwikkeling betreft de sterke stijging van het eigenwoningbezit in Nederland. Tot de jaren negentig was de huursector dominant op de Nederlandse woningmarkt. Door een stijging van het besteedbaar inkomen, een gunstige rentestand, flinke huurverhogingen en fiscale subsidies zoals de hypotheekrenteaftrek maakte de koopsector echter een inhaalslag. Daar is bij gekomen dat woningcorporaties onder toegenomen druk staan om een deel van hun voorraad te verkopen aan huurders om zo het eigenwoningbezit nog verder te stimuleren. Echter, het prijsniveau van de koopwoningen is zo hoog dat het voor huurders moeilijk is de overstap te maken naar het kopen van een woning, waardoor de Nederlandse woningmarkt steeds meer uit twee gescheiden markten bestaat: een huur- en een koopmarkt (Dijstelbloem *et al.*, 2004). Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor ouderen omdat de meerderheid van deze groep huurder is en afhankelijk van de (sociale) huursector. Hoewel het aantal oudere eigenaar-bewoners toeneemt en nog verder zal stijgen in de toekomst zal er een groep ouderen met lage inkomens blijven die aangewezen is op sociale woningbouw. In wijken waar delen van het corporatiebezit worden verkocht in het licht van een differentiatiebeleid betekent dit concreet dat er minder potentiële woningen voor ouderen beschikbaar zijn.

Als laatste is er nog een demografische ontwikkeling die het belang van een geschikte woning met bijpassende zorg aangeeft. Al sinds halverwege de twintigste eeuw stijgt de gemiddelde levensverwachting van de Nederlander. Terwijl het voorheen vooral vrouwen waren die een hoge levensverwachting hadden worden nu ook mannen steeds ouder. Dit betekent echter niet dat mensen ook steeds gezonder oud worden. De gezonde levensverwachting is namelijk onder mannen nauwelijks en onder vrouwen helemaal niet toegenomen sinds 1987 (VROM, 2010). In de laatste jaren van hun leven hebben vooral vrouwen te maken met lichamelijke beperkingen en chronische gezondheidsproblemen. In de wetenschap dat er tegelijkertijd steeds minder 75-plussers in verpleeg- en verzorgingshuizen zitten kan geconcludeerd worden dat deze groep ouderen in toenemende mate thuis verzorgd moet worden. Een woning die geen belemmeringen opwerpt is daarbij van groot belang.

## **1.2 Aanleiding en onderzoeksvraag**

Nederlandse gemeenten hebben altijd een belangrijke rol gehad in het huisvesten van hun inwoners. Gemeentelijke woningbedrijven bouwden zelf woningen en waren nauw verbonden met woningcorporaties, die tot halverwege de jaren negentig afhankelijk waren van de overheid voor een deel van de financiering. In 1995 zijn de woningcorporaties echter losgekoppeld van de overheid en in die periode zijn de meeste gemeentelijke woningbedrijven geprivatiseerd (Dijstelbloem *et al.*, 2004). Daarmee oefenen gemeentes geen directe invloed meer uit op het woningaanbod. Door middel van beleid, onderzoek en toezicht op de woningcorporaties zijn ze echter nog steeds in staat de woningmarkt te beïnvloeden.

Bij de gemeente Amsterdam houdt de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven zich bezig met deze vraagstukken. Een van de doelgroepen waaraan aandacht wordt besteed is ouderen. Met woningtoewijzing wordt bijvoorbeeld getracht voldoende woningaanbod voor

ouderen in de sociale huursector te creëren. Daarnaast wordt gelet op signalen vanuit de stad die erop kunnen wijzen dat het woningaanbod niet voldoet aan de kwantitatieve of kwalitatieve vraag. De aanleiding voor dit onderzoek is dat er signalen werden afgegeven aan de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven dat er niet voldoende ouderenwoningen zouden zijn. De paradox was echter dat er tegelijkertijd werd geconstateerd dat een deel van de voor ouderen bestemde woningen niet door deze doelgroep in gebruik was. Hieruit vloeide de vraag hoe deze mismatch kon ontstaan. Zouden de ouderen hun weg niet vinden naar het geschikte woningaanbod? Of was er een deel van het aanbod dat niet aansloot op de vraag van ouderen met een verhuiscwens? Op basis van deze kwestie is een onderzoeksvraag geformuleerd die bewust breed opgevat kan worden. Dit is gedaan omdat er weinig bekend is over de redenen dat ouderen met een verhuiscwens uiteindelijk niet verhuizen.

De onderzoeksvraag is:

*Welke factoren spelen een rol bij het niet-verhuizen van ouderen met lichamelijke beperkingen die een verhuiscwens hadden of hebben in Amsterdam?*

### **1.3 Wetenschappelijke relevantie**

Theorieën over verhuisgedrag hebben zich bijna uitsluitend gericht op de mensen die wel verhuizen. Hier zijn interessante modellen uit voortgekomen die voor een groot deel kunnen verklaren waarom sommige mensen wel en anderen niet verhuizen. Deze theorieën zijn echter niet voldoende om te begrijpen waarom zoveel ouderen niet verhuizen. Los van de verhuistheorieën is er veel onderzoek gedaan naar woonwensen en verhuisgedrag van ouderen, waaruit een aantal variabelen is voortgevloeid die invloed hebben op het al dan niet verhuizen. De aanwezigheid van een partner en het eigenwoningbezit zijn voorbeelden van deze variabelen. Toch lijkt er een kennislacune te zijn over de ouderen die juist niet verhuizen, ondanks een minder geschikte woonsituatie en een wens om te verhuizen. Met dit onderzoek kan een begin worden gemaakt met het verkrijgen van meer inzicht in de beweegredenen van ouderen om niet te verhuizen.

### **1.4 Leeswijzer**

Dit onderzoeksrapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk twee wordt een theoretische en empirische achtergrond geleverd. Hierin wordt achtereenvolgens behandeld waarom mensen wel verhuizen en daarna waarom mensen niet verhuizen. Op basis van deze analyse wordt een conceptueel model en deelvragen opgesteld. Hoofdstuk drie introduceert de onderzoeks-populatie, het onderzoeksgebied en de gebruikte methoden van onderzoek. De resultaten van het veldwerk worden besproken in hoofdstuk vier, dat bestaat uit drie delen. In deel een worden de resultaten van de korte gesprekken met oudere bewoners van de Spaarndammerbuurt doorgenomen. Deel twee bestaat uit de analyse van de interviews met respondenten en informant, hierin worden de deelvragen beantwoord. In deel drie tenslotte wordt een typologie van verschillende zoekers gepresenteerd. Hoofdstuk vijf geeft de conclusies van het onderzoek weer en in hoofdstuk zes worden aanbevelingen voor beleid en vervolgonderzoek gedaan.



## 2. Theoretisch kader

### 2.1 Inleiding

Ouderen vertonen een zeer lage verhuiscapaciteit (Kullberg en Ras, 2004; Teune et al., 2009; De Boer, 1999). Vooral in de hoogste leeftijdscategorie is slechts een zeer klein deel bereid nog te verhuizen, zelfs als hun gezondheid het nauwelijks toelaat zelfstandig te blijven wonen (De Boer, 1999, p. 87). Van de 75-plussers met matige tot ernstige lichamelijke beperkingen wil maar liefst 84% beslist niet verhuizen (Kullberg en Ras, 2004, p. 82).

Daarom is het opmerkelijk dat het onderzoek naar verhuisgedrag onder ouderen zich enkel op de minderheid richt die wel wil verhuizen. Litwak en Longino (1987) vormen een uitzondering omdat zij een holistische benadering van verhuisgedrag voorstellen. De redenen voor ouderen om niet te verhuizen vormen de basis voor hun onderzoek naar degenen die wel verhuizen. Hun analyse van de blijvers blijft echter beperkt tot een korte beschrijving van de bindingen die ouderen hebben op het gebied van familie, sociale contacten en onroerend goed.

Bij gebrek aan theoretische en empirische analyses van de niet-verhuizers zal ik het tegenovergestelde van Litwak en Longino's aanpak doen: beginnen bij wat er bekend is, maar dan bij de ouderen die wel verhuizen. Hiertoe zullen eerst algemene verhuistheorieën worden geïntroduceerd, waarop een analyse volgt van de factoren die het verhuisgedrag beïnvloeden. In het tweede deel worden diezelfde factoren toegepast op de groep ouderen die niet verhuist. Dit moet leiden tot een serie variabelen die ingezet kunnen worden in het onderzoek.

### 2.2 Waarom verhuizen mensen?

#### 2.2.1 Verhuistheorieën

Sociaal geografen proberen al decennia lang te doorgronden wat mensen er toe aanzet om te verhuizen. Ze zijn daarin deels geslaagd door steeds genuanceerdere modellen te ontwikkelen die verhuisgedrag kunnen verklaren. In de loop der jaren zijn drie modellen leidend geworden binnen het onderzoek naar residentiële mobiliteit: de *life cycle* theorie, de *stress-threshold* theorie en de *life course* theorie.

De *life cycle*-benadering gaat uit van een serie levensfasen die gevormd worden door de steeds veranderende structuur van de familie (De Boer, 1999). Bij elke overgang naar een nieuwe levensfase ontstaat er een *trigger* om te verhuizen, bijvoorbeeld als kinderen het ouderlijk huis verlaten. Litwak en Longino hebben de theorie toegepast op ouderen door drie typen verhuizingen binnen de laatste levensfase te plaatsen (Litwak en Longino, 1987). Het eerste type verhuizing gebeurt als gevolg van pensionering en wordt gekenmerkt door een vertrek uit de stad. Het tweede type verhuizing vindt plaats wegens gezondheidsredenen en vermindering van sociale en financiële hulpbronnen. Deze mensen zoeken volgens Litwak en Longino vaak familie op of gaan zelfs bij ze in wonen. Het laatste type verhuizing komt voor bij de alleroudsten die ernstige gezondheidsproblemen hebben en naar een intramurale setting verhuizen.

Brown en Moore kwamen in 1970 met het *stress-threshold*-model, waarbij stress determinerend is voor verhuisgedrag. Stress ontstaat als de woonbehoeften niet meer

overeenkomen met de huidige situatie. De oorzaken voor stress liggen zowel binnen het huishouden als extern daarvan. Dit is een verschil met de *life cycle* theorie, die zich alleen richt op interne oorzaken, namelijk die uit de familiestructuur voortkomen. Verhuizing wordt binnen deze theorie beschouwd als een laatste manier om de 'residentiële stress' op te lossen (Brown en Moore, 1970). Er is veel kritiek gekomen op dit model. Een kritiekpunt is dat huishoudens als passieve entiteiten worden beschouwd, alsof ze slechts reageren op een stimulans. Verder wordt geen rekening gehouden met structurele beperkingen zoals de beschikbaarheid van geschikte woonruimte (De Boer, 1999).

Het meest recente model heeft delen van de voorgaande theorieën geïncorporeerd tot een meer omvattende verklaring voor verhuisgedrag. Het *life course*-model gaat uit van veranderingen op vele vlakken in het leven van een individu, die invloed hebben op het gedrag (Clark en Dieleman, 1996; Mulder, 1993; De Boer, 1999). De gebeurtenissen die zich afspelen op parallelle levenstrajecten (zoals gezinsvorming, onderwijs, carrière en huisvesting) veroorzaken *triggers*, die kunnen leiden tot een beslissing om te verhuizen. Echter, deze individuele beslissingen alleen bepalen niet het gedrag dat iemand vertoont. Dit hangt ook af van de mogelijkheden en beperkingen op macroniveau (Mulder en Hooimeijer, 1999). Het onderscheid tussen micro en macro dat gemaakt wordt in de *life course*-theorie is van belang omdat het benadrukt dat keuzes niet in een vacuüm worden gemaakt, maar door een veelheid aan factoren worden beïnvloed. Als laatste voorwaarde moeten de juiste hulpbronnen aanwezig zijn in de verschillende trajecten om een keuze uit te kunnen voeren. Dit noemt Mulder (1993) *conditioning careers*.

Om tot een begrip te komen van verhuisgedrag onder ouderen zullen nu eerst woondoelen en functies van wonen aan bod komen.

### **2.2.2 Woondoelen en functies van het wonen**

In het algemeen streven mensen via het wonen twee universele doelen na: fysiek welzijn en sociaal welbevinden (Hooimeijer, 2007). Dit kan vertaald worden in een aantal concrete doelen op het vlak van fysiek welzijn: autonomie, privacy, comfort en veiligheid. Hooimeijer schaaft de volgende doelen onder het sociaal welbevinden: stimulans, contact, waardering en status. Niet iedereen hecht evenveel waarde aan deze doelen. Het gewicht dat men toekent aan elk doel verandert door de levensloop. Ouderen hechten veel waarde aan autonomie (De Boer, 1999). Dit proberen ze onder andere te bereiken door zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

Het wonen biedt ouderen de mogelijkheid de doelen te bereiken die zij belangrijk vinden. Er zijn vijf manieren waarop de woning kan worden gebruikt die samenhangen met deze doelen (Hooimeijer, 2007).

1. *De woning als zorgcentrum*: de plaats waar men verzorgd wordt, maar ook de plaats die beschutting, veiligheid en privacy biedt. Verzorging kan in de vorm van formele of informele hulp zijn. Deze functie van de woning is vooral van belang voor mensen met een lichamelijke beperking. Echter, de woning kan ook een belemmering vormen voor deze groep ouderen.
2. *De woning als activiteitscentrum*: de woning dient voor individuele en sociale activiteiten zoals het ontvangen van gasten. Van der Meer (2006) spreekt van contractie om aan te geven dat het activiteitenpatroon krimpt met de leeftijd. Er vindt een overgang plaats van betaald werk en de daarmee samenhangende sociale activiteiten naar vrijwilligerswerk na pensionering totdat men dat niet meer kan of

wil. De woning wordt steeds belangrijker naarmate de activiteiten buitenshuis afnemen. De functie van de woning als activiteitscentrum is vooral van belang om de sociaal georiënteerde doelen te bereiken (Hooimeijer, 2007).

3. *De buurt als leefwereld*: dit is vooral relevant voor de minder vitale en minder gezonde ouderen, die aangewezen zijn op hun directe omgeving voor dagelijkse activiteiten en sociale contacten. Gehechtheid aan de buurt kan een drempel vormen om te verhuizen. Aan de andere kant is een deel van de ouderen ontevreden met hun buurt omdat ze die nadelig hebben zien veranderen. Dit heeft vaak te maken met de bevolkingssamenstelling in de buurt. Het gaat hier echter om slechts 8% van de ouderen met een verhuishwens (Kullberg en Ras, 2004).
4. *De woning als uitvalsbasis*: er zijn grote verschillen in het aantal en het type activiteiten dat ouderen ondernemen. Dit heeft te maken met leeftijd en gezondheid, maar vooral de ouderen met een hogere opleiding, met partner en in het bezit van een auto ondernemen significant meer vrijetijdsactiviteiten (Van der Meer, 2006). Deze groep ouderen hebben een grotere actieradius waardoor hun woning minder essentieel is.
5. *De woning als duurzaam consumptie- en investeringsgoed*: deze functie geldt alleen voor eigenaar-bewoners en is daarom minder relevant voor dit onderzoek. Wel interessant is dat de meeste ouderen zich niet bezig houden met het vermogen dat ze bezitten, maar dat ze vooral willen blijven zitten (Hooimeijer, 2007). Dit betekent wel dat de oudere eigenaar-bewoners kunnen investeren in aanpassingen aan hun woning, waardoor ze minder snel naar een nieuwe (huur-)woning verhuizen op het moment dat gezondheidsproblemen zich aandienen. Het toenemen van het aantal eigenaar-bewoners die hun woning aanpassen zou leiden tot een verlichting van de druk op de huurmarkt voor ouderen.

Nu is het de vraag in hoeverre deze functies samenhangen met motivaties onder ouderen om te verhuizen. Kan het gewicht dat ouderen aan elk van deze woonfuncties toekennen verklaren waarom sommige ouderen wel en anderen niet verhuizen?

### **2.2.3 Verhuisredenen van ouderen**

Verhuisredenen zijn onderzocht op internationaal, nationaal en lokaal niveau. De Boer (1999) deed vergelijkend onderzoek naar verhuisgedrag onder ouderen in Nederland en Engeland. Zij maakt onderscheid tussen reactief en proactief verhuisgedrag. Als ouderen verhuizen als gevolg van een *trigger*, zoals een te grote woning of lichamelijke beperkingen, is dit reactief gedrag. Daarnaast is er een groep actieve ouderen die verhuist met een positieve motivatie. Zij zoeken bijvoorbeeld een woning van betere kwaliteit – zonder dat de huidige woning ongeschikt is – of anticiperen op toekomstige gezondheidsproblemen. Deze groep vertoont proactief verhuisgedrag.

In de onderzoeken door het ministerie van VROM (Kullberg en Ras, 2004) en de gemeente Amsterdam (Teune et al., 2009) wordt dit onderscheid minder duidelijk gemaakt. De focus is hier vooral op de *push*-factoren die leiden tot verhuisgeneigdheid. Ze vertonen een grote mate aan consensus wat betreft de meest belangrijke verhuisredenen. Lichamelijke beperkingen, ontevredenheid met en ongeschiktheid van de woning en ontevredenheid met de buurt zijn de belangrijkste indicatoren voor een verhuishwens onder ouderen boven de 55 jaar. Een combinatie van deze factoren heeft een nog grotere

verhuiscens als gevolg. Geen invloed op de verhuiscens hebben de volgende variabelen: inkomen, opleiding, het ontvangen van hulp, frequentie van contact met familie en vrienden, angst om lastig gevallen te worden en verkeersveiligheid (Kullberg en Ras, 2004).

De drie dominante verhuiscensredenen kunnen in verband worden gebracht met de eerste drie functies van het wonen: de woning als zorgcentrum, de woning als activiteitencentrum en de buurt als leefwereld. In de gevallen waar een combinatie is van lichamelijke beperkingen en een ongeschikte woning wat betreft toegankelijkheid komt vooral de functie van zorgcentrum in het geding. Er ontstaat een behoefte waarin de huidige woonsituatie niet kan voorzien. Om de woning als activiteitencentrum te kunnen gebruiken moet de woning ook aan een aantal voorwaarden voldoen. Ouderen die gasten of logés willen ontvangen hebben meer ruimte nodig dan degenen die dat niet willen. In het onderzoek van de Gemeente Amsterdam is te zien dat bijna 30% een te kleine woning als verhuiscensreden opgeeft (Teune et al., 2009). De buurt tenslotte is een belangrijke indicator voor ontevredenheid en verhuiscensgeneigdheid. De sociale kenmerken van de buurt en de hinder die men ondervindt bepalen deze ontevredenheid grotendeels (Kullberg en Ras, 2004). Dit geeft wel aan hoe belangrijk de buurt als leefwereld is voor ouderen. Overigens wordt door Kullberg en Ras het anticiperende of proactieve verhuiscensgedrag wel aangestipt. Zij schatten dat minstens een derde van de ouderen in de leeftijdscategorie 55-74 jaar zonder ernstige lichamelijke beperkingen verhuiscens in anticipatie van toekomstige gezondheidsproblemen. Ook hier wordt weer vooral rekening gehouden met de functie van de woning als zorgcentrum. Het zijn echter ouderen die hun woning nu nog als uitvalsbasis kunnen gebruiken.

Hieruit zou geconcludeerd kunnen worden dat er een compatibiliteit moet bestaan tussen de waardering van de verschillende woonfuncties en de werkelijkheid. Zodra er een discrepantie ontstaat tussen die twee zijn mensen geneigd een verhuiscens te overwegen. De keuze om te verhuiscens is echter ook afhankelijk van de hulpbronnen op individueel niveau en de mogelijkheden en beperkingen op macroniveau (De Boer, 1999; Mulder en Hooimeijer, 1999; Hooimeijer, 2007).

#### **2.2.4 Wat hebben mensen nodig om te verhuiscens?**

Op het niveau van het individu of het huishouden zijn er een aantal benodigdheden om een verhuiscens om te zetten in een verhuiscens. Niet alle ouderen beschikken in dezelfde mate over deze benodigdheden of hulpbronnen. Dit kan er toe leiden dat een deel van de ouderen met een verhuiscens het wel lukt om te verhuiscens terwijl een ander deel daar niet in slaagt. Het is van belang om te weten welke hulpbronnen nodig zijn om een verhuiscens in werking te kunnen zetten. In een advies van de VROM-raad aan de Tweede Kamer (2005) wordt onderscheid gemaakt tussen financiële en sociale zelfredzaamheid. Dit kan vertaald worden in drie soorten kapitaal, in navolging van de socioloog Pierre Bourdieu: economisch, sociaal en cultureel kapitaal (Wallace en Wolf, 2006).



### *Economisch kapitaal*

De twee belangrijkste economische hulpbronnen om in een toekomstige huisvestingsbehoefte te kunnen voorzien zijn inkomen en vermogen (VROM-raad, 2005). Dit is nodig om twee redenen: verhuizingen brengen vaak kosten met zich mee en de nieuwe woning is in veel gevallen duurder. Ouderenwoningen zijn duurder dan gewone huurwoningen vanwege de extra voorzieningen en het relatief recente bouwjaar (Sogelée en Brouwer, 2003). In de koopsector zijn de verschillen kleiner, maar met een koopwoning zijn weer andere kosten gemoeid.

De diversiteit onder ouderen uit zich in hun inkomensposities. De jongste groep ouderen (55 tot 65 jaar) heeft het over het algemeen beter dan de 65-74-jarigen en de 75-plussers, maar ook binnen die groepen zijn verschillen. Ouderen die in een koopwoning wonen hebben gemiddeld meer inkomen dan oudere huurders. Oudere allochtonen nemen een zwakke positie in qua inkomen; van de Turkse en Marokkaanse ouderen heeft meer dan de helft een laag inkomen<sup>1</sup>, terwijl dit bij autochtone ouderen slechts 11% bedraagt (VROM-raad, 2005). Kullberg (2005) maakt onderscheid tussen de 'aandachtsgroep', die op of onder het minimuminkomen zit, een groep ouderen die 'beneden-modaal' is en een groep die 'boven-modaal' is. De 'beneden-modaal'-groep heeft hogere woonlasten dan de 'aandachtsgroep' omdat deze niet de voordelen heeft van bepaalde subsidies zoals huurtoeslag.

Het vermogen dat ouderen bezitten hangt samen met het eigenwoningbezit. Eigenaar-bewoners hebben vermogen dat in hun koopwoning besloten ligt, maar daarnaast beschikken ze ook over meer vrij vermogen dan huurders. Hoewel dit grotere economische kapitaal een verhuizing financieel mogelijk maakt, blijkt eigenwoningbezit toch belemmerend op het verhuisgedrag te werken (De Boer, 1999; Mulder en Hooimeijer, 1999; Kullberg en Ras, 2004).

### *Sociaal kapitaal*

Hoewel sociaal kapitaal vaak gelijk wordt gesteld aan een sociaal netwerk is dit geen volledige uitleg van het concept. De basis van sociaal kapitaal is inderdaad een sociaal netwerk, maar het zijn de voordelen die een individu haalt uit de inbedding in dit netwerk die bepalen of hij of zij sociaal kapitaal heeft (Portes, 1998). De sociale netwerken van ouderen bestaan meestal uit de partner, overige familie en sociale contacten in de buurt en het verenigingsleven (VROM-raad, 2005). Er zijn twee manieren waarop ouderen voordeel kunnen hebben bij het hebben van een sociaal netwerk. Ten eerste kunnen familieleden en andere sociale contacten informele zorg bieden, waardoor geen beroep op professionele zorg hoeft te worden gedaan en de noodzaak tot verhuizing naar een zorgwoning verminderd wordt. Ten tweede kunnen sociale contacten juist ondersteuning bieden in het verhuisproces, door informatie te verzamelen en de verhuizing te organiseren. Het sociaal kapitaal kan het verhuisgedrag dus in twee richtingen sturen. Onderzoeken naar sociale contacten van ouderen en hun verhuisgedrag wijzen dan ook niet in dezelfde richting. Enerzijds is aangetoond dat de aanwezigheid van een partner, sociale contacten en informele hulp leidt tot minder verhuisgeneigdheid (De Boer, 1999). Anderzijds wordt geconcludeerd uit het grote aantal mensen zonder hulp in ongeschikte woningen dat informele of formele hulp een brugfunctie kan vervullen naar een geschikte woning (Kullberg en Ras, 2004).

---

<sup>1</sup> Minder dan €10.000 per jaar (VROM-raad, 2005)

Wellicht belangrijker dan de vraag wie wel beschikt over voordelige sociale contacten is de vraag bij wie dit niet het geval is. Deze groep ouderen is zeer kwetsbaar, vooral als hun leefwereld krimpt als gevolg van lichamelijke beperkingen (VROM-raad, 2005). Het gaat met name om alleenstaande ouderen. Als deze ouderen door het gebrek aan hulp hun weg niet vinden naar geschikte woonruimte kunnen ze in een isolement terechtkomen.

### *Cultureel kapitaal*

Op de derde en laatste hulpbron wordt in de literatuur nauwelijks gewezen. De aanwezigheid van cultureel kapitaal kan mensen helpen hun weg te vinden in de bureaucratische jungle van regelingen (VROM-raad, 2005). Cultureel kapitaal kan in deze context opgevat worden als de culturele vaardigheden die men door opvoeding en opleiding heeft opgedaan (Wilterdink en Van Heerikhuizen, 2003). Met deze vaardigheden baant men zich gemakkelijker een weg door formele regelgeving om bijvoorbeeld huursubsidie aan te vragen. Een indicator voor cultureel kapitaal is opleidingsniveau. Het wordt uit bestaand onderzoek niet geheel duidelijk welke rol het opleidingsniveau speelt in het verhuisgedrag. Kullberg en Ras (2004) concluderen dat hoger opgeleiden sterk ondervertegenwoordigd zijn in alle ouderenwoningen behalve de aangepaste woningen. Zij wijzen erop dat dit kan betekenen dat hoger opgeleiden beter de weg vinden naar de regelingen die hen in staat stellen hun woning aan te passen. De Klerk (2002) ziet een afwijkend patroon: ouderen met een hogere opleiding wonen vaker in een beschermende woonvorm. Zij wijt dit aan de kennis die hoger opgeleide ouderen hebben over verschillende woonzorgvoorzieningen. De Boer vindt echter helemaal geen effect van opleidingsniveau op verhuisgeneigdheid (1999). Dit kan te maken hebben met het feit dat zich cohort-effecten voordoen als het gaat om opleidingsniveau. De generaties die vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw zijn geboren hebben steeds vaker en hogere diploma's behaald dan de generaties daarvoor. Daarom is het opleidingsniveau van de huidige ouderen relatief laag (Hooimeijer, 2007). Broese van Groenou (2002) concludeert dat ouderen met een laag opleidingsniveau en een laag inkomen minder vaak het gevoel hebben dat zij controle kunnen uitoefenen over hun omgeving, waardoor zij zich minder sterk voelen in het omgaan met negatieve gebeurtenissen. Een andere aanwijzing dat cultureel kapitaal een rol speelt in het verhuisgedrag is dat het aantal allochtone ouderen, met name van Turkse en Marokkaanse herkomst, dat in voor ouderen geschikte woningen woont, zeer klein is, terwijl ze vaker willen verhuizen dan autochtone ouderen. Het kan verwacht worden dat deze groep minder vertrouwd is met de Nederlandse taal en de Nederlandse voorzieningen dan autochtone ouderen.

Cultureel kapitaal is verbonden met sociaal kapitaal. Ouderen die weinig cultureel kapitaal hebben zijn afhankelijk van hun sociale kapitaal om hun verhuiscens toch in werking te kunnen zetten (VROM-raad, 2005). De relatief grote sociale netwerken van allochtone ouderen compenseren het gebrek aan cultureel kapitaal voor een deel.

### **2.2.5 Hoe is de woningmarkt van invloed op verhuisgedrag?**

Een van de punten waarop het *life course*-model de eerdere theorieën verbetert is de nadruk die wordt gelegd op de macrocontext. Woonkeuzes worden naast individuele voorkeuren en gebeurtenissen op huishoudensniveau bepaald door de mogelijkheden en beperkingen van de woningmarkt en economische en politieke omstandigheden (Clark en

Dieleman, 1996). Een overzicht van het beleid voor ouderen en wonen en de woningmarkt voor ouderen is daarom aan de orde.

### *Woonbeleid voor ouderen*

In het beleid ten aanzien van wonen en ouderen is een tweevoudige verschuiving te zien. Ouderenhuisvesting, net als algemene volkshuisvesting, valt van oorsprong onder het publieke domein. Daarbij was er een sterke institutionele verkokering van de zorg aan de ene en het wonen aan de andere kant (Hooimeijer, 2007). De laatste jaren wordt de vraag naar ouderenwoningen steeds vaker door het private domein ingevuld. Dit is te wijten aan een algemene tendens van privatisering van de centrale overheid, aan private partijen die een markt zien in gespecialiseerde ouderenhuisvesting en aan de vraag van een groep kapitaalkrachtige ouderen die hogere eisen stelt aan het wonen (VROM-raad, 2005). Verder is de institutionele verkokering opgelost door betere samenwerking tussen de beleidsdomeinen zorg en wonen (Hooimeijer, 2007). De tweede verschuiving betreft een verticale overheveling van verantwoordelijkheden van het Rijk en de provincies naar de gemeenten. De rol die de rijksoverheid inneemt ten aanzien van huisvesting is daarmee beperkt tot 'faciliteren, stimuleren en experimenteren' (Hooimeijer, 2007). De ministeries blijven echter wel de doelstellingen formuleren op nationaal niveau.

Met de komst van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) is de verantwoordelijkheid nog meer bij de gemeenten gelegd. Deze wet is in 2007 van kracht geworden en heeft als doel om iedereen mee te laten doen in de maatschappij. Hiertoe zijn de Welzijnswet, de Wet Voorzieningen Gehandicapten en delen van de AWBZ samengevoegd (SCP, 2010). De verwachting is dat door de WMO een derde verschuiving zal plaatsvinden: van aanbodlogica naar vraaglogica. Daarbij moet de burger in plaats van de aanbieder centraal staan (Hooimeijer, 2007). De WMO stelt echter ook eisen aan de burger. Het verwacht van mensen dat ze hun eigen behoeften en wensen kenbaar maken tegenover de gemeente. Het persoonsgebonden budget geeft enerzijds meer keuzevrijheid, maar eist ook dat mensen assertief zijn en zelf achter voorzieningen aan gaan. Niet alle ouderen bezitten deze vaardigheden, daarom kan de WMO zowel faciliterend als belemmerend werken.

De doelstellingen van het beleidsterrein wonen en ouderen richten zich voornamelijk op groei van het woningaanbod door nieuwbouw, aanpassingen aan bestaande woningen en woningtoewijzing (Kullberg en Ras, 2004). Hiermee moeten huidige en verwachte tekorten worden opgelost. Binnen de huursector is woonruimteverdeling een belangrijk instrument om het aanbod en de vraag op elkaar te doen aansluiten. Een derde van de opgave voor ouderenhuisvesting moet dan ook op deze wijze worden gerealiseerd (VROM-raad, 2005). Het is echter de vraag of woningtoewijzingsregels toegespitst op ouderen zullen leiden tot meer verhuizingen naar deze woningen. Dit heeft er mee te maken dat er een grove indeling is gemaakt in de woningvoorraad in 'geschikte' en 'ongeschikte' woningen. Het zijn vooral de fysieke aspecten van de woning die bepalen of een woning geschikt of ongeschikt is, terwijl ouderen zelf ook sociale aspecten van de woonomgeving meenemen in een overweging om te verhuizen (VROM-raad, 2005). Zo kan het zijn dat woningen die op grond van fysieke kenmerken als geschikt worden gelabeld niet door ouderen geselecteerd worden omdat deze bijvoorbeeld in een onaantrekkelijke buurt staan.

### *Het woningaanbod voor ouderen in Nederland*

Bijna een kwart van de totale woningvoorraad in Nederland bestaat uit woningen die toegankelijk zijn voor ouderen (Kullberg en Ras, 2004). Dit zijn echter niet allemaal ouderenwoningen. Een groot deel van deze woningen zijn eengezinswoningen waar geen ouderen in wonen. Om een beeld te krijgen van de woningvoorraad die geschikt is voor ouderen is de hiërarchie van Sogelée en Brouwer (2003) bruikbaar. Zij maken onderscheid tussen ouderenwoningen en niet-ouderenwoningen. Onder de ouderenwoningen vallen drie soorten woningen: verzorgd wonen, wonen met diensten en overige ouderenwoningen. Onder de niet-ouderenwoningen vallen: ingrijpend aangepaste woningen en overige nultredenwoningen. Het grootste deel van de geschikte woningvoorraad bestaat uit 'overige nultredenwoningen', met 66% van de geschikte woningen (Kullberg en Ras, 2004). De 'overige ouderenwoningen' beslaan 14% van het aanbod, gevolgd door de 'woningen met diensten' (8%), 'verzorgd wonen' met 5,5% en het kleinste deel van het aanbod wordt gevormd door de 'aangepaste woningen' (5%) (VROM-raad, 2005). Het aantal geschikte woningen is tussen 1990 en 2002 toegenomen van 175.000 naar 500.000.

De kwaliteit van de ouderenwoningen is ook toegenomen sinds de jaren negentig. Ouderen hebben meer woonruimte gekregen, wat zich vooral uit in het aantal kamers, en ze wonen vaker in recent gebouwde woningen (Kullberg en Ras, 2004). De kwaliteitseisen vanuit het beleid en de ouderen zelf zijn echter gelijk op gegaan met deze kwaliteitsontwikkeling (VROM-raad, 2005). In de toekomst zullen naar verwachting ook ICT-mogelijkheden ingezet worden om de kwaliteit van zelfstandige woningen te verbeteren. Hierbij moet vooral gedacht worden aan veiligheids- en comfortfuncties die mensen in staat stellen langer zelfstandig te blijven wonen (VROM-raad, 2005). Dit is nu echter nog nauwelijks aan de orde.

Het woningaanbod dat geschikt is voor ouderen bestaat grotendeels uit huurwoningen. Van de ouderenwoningen (zoals gedefinieerd door Sogelée en Brouwer) is meer dan 80% een huurwoning. Ook de aangepaste en overige nultredenwoningen liggen boven het landelijk gemiddelde percentage huurwoningen. Niettemin is het aantal ouderenwoningen in de koopsector toegenomen (Kullberg, 2005). Huurwoningen voor ouderen zijn duurder dan gemiddeld door het recente bouwjaar en de extra voorzieningen. Koopwoningen die voor ouderen geschikt zijn, zijn daarentegen vaak goedkoop<sup>2</sup> (Kullberg en Ras, 2004).

Het beleid op het gebied van ouderen en wonen wordt gekenmerkt door het 'nultredendenken'. Dit houdt in dat een woning als geschikt wordt verklaard zodra het voldoet aan minimale fysieke eisen zoals het ontbreken van drempels en trappen. De VROM-raad (2005) wijst er op dat dit een statistisch criterium is dat andere elementen van levensloopbestendigheid niet in beschouwing neemt. Als andere criteria zoals manoeuvreerruimte in de woning en essentiële wijkvoorzieningen op loopafstand wel meegenomen zouden worden, zou nog maar 5,5% van de gehele woningvoorraad als levensloopbestendig kunnen worden gelabeld. Tegelijkertijd wordt een deel van de woningen met trappen afgeschreven als ongeschikt terwijl oudere bewoners met enig aanpassingsvermogen hier prima kunnen wonen.

---

<sup>2</sup> De term goedkoop verwijst naar een indeling van woningprijzen die geformuleerd zijn in de nota *Volkshuisvesting in de Jaren Negentig*. De meest recente invulling van deze categorie is gedaan in 2002. Goedkope koop was toen een koopprijs tot €150.200 (Kullberg en Ras, 2004).

### *Het woningaanbod voor ouderen in Amsterdam*

De gemeente Amsterdam laat jaarlijks een onderzoek uitvoeren naar het aanbod van wonen, zorg en dienstverlening voor mensen met fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen. De Monitor Wonen, Zorg, Dienstverlening geeft inzicht in de ontwikkeling van het woningaanbod naar aanleiding waarvan er beleid kan worden ontwikkeld (Gemeente Amsterdam, 2008). De categorieën die in de monitor worden gehanteerd komen niet overeen met de hiervoor geschetste indeling van Sogelée en Brouwer. Het is hierdoor lastig het aanbod op Amsterdams niveau te vergelijken met het landelijke aanbod. De woningen worden ingedeeld op basis van toegankelijkheidscriteria en op basis van de mate van bescherming die de woning biedt. Bij dit laatste criterium gaat het echter enkel om geclusterde woningen zoals WIBO-woningen die in dit onderzoek niet worden behandeld. De monitor hanteert de volgende indeling: ééntrapswoningen, aangepaste woningen, nultredenwoningen (al dan niet intern gelijkvloers), aanpasbaar gebouwde woningen en rolstoelgeschikte woningen (Gemeente Amsterdam, 2008). Ook hier zijn de fysieke kenmerken van de woning weer bepalend voor de mate van geschiktheid. De monitor neemt enkel sociale huurwoningen in beschouwing omdat alleen binnen dit deel van de woningvoorraad gestuurd kan worden met gemeentelijk beleid. In tabel 1 is de verdeling van de woningtypen over de voorraad geschikte woningen weergegeven.

| Type woning                                 | Aantal |
|---|--------|
| Eéntrapswoningen                            | 44.984 |
| Aangepaste woningen                         | 6.694  |
| Nultredenwoningen, intern niet-gelijkvloers | 1.745  |
| Nultredenwoningen, intern gelijkvloers      | 56.119 |
| Aanpasbaar gebouwde woningen                | 3.794  |
| Rolstoelgeschikte woningen                  | 1.054  |

Tabel 1. Zorgwoningen in Amsterdam 2007<sup>3</sup>

Het grootste deel van de woningen bestaat uit nultredenwoningen die intern gelijkvloers zijn. Het kan om woningen op de begane grond gaan of woningen die met een lift bereikbaar zijn. Vermoedelijk gaat het vooral om woningen die niet als ouderenwoning zijn gelabeld. De ééntrapswoningen vormen de op één na grootste groep. Dit zijn woningen waarvan de voordeur op de begane grond is, maar waar binnen maximaal één trap aanwezig is. Deze woningen hebben potentie voor aanpassingen zoals het aanbrengen van een traplift, maar zijn toch vooral geschikt voor mensen met lichte beperkingen (Gemeente Amsterdam, 2008).

De toegankelijke woningen zijn niet evenredig over de stadsdelen verdeeld. Dit heeft te maken met het type bouw (oudbouw/nieuwbouw) en de hoeveelheid sociale huurwoningen in het stadsdeel. Stadsdelen waar de toegankelijke woningvoorraad boven het gemiddelde van de stad ligt zijn Amsterdam-Noord, Osdorp, Geuzenveld-Slotermeer en Amsterdam Zuidoost. Oost-Watergraafsmeer, Slotervaart, Westerpark, Zeeburg en Zuideramstel liggen rond het stedelijk gemiddelde en stadsdelen Centrum, Bos en Lommer, De Baarsjes, Oud-West en Oud-Zuid liggen onder het gemiddelde percentage toegankelijke woningen<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Ontleend aan Monitor Wonen, Zorg en Dienstverlening, Gemeente Amsterdam 2008, p. 5. Een noot hierbij is dat er overlappingen tussen de categorieën bestaan. Alle rolstoelgeschikte woningen zijn bijvoorbeeld tevens nultredenwoningen.

<sup>4</sup> Op het moment van schrijven staat Amsterdam aan de vooravond van een herindeling van stadsdelen. Op 1 mei 2010 worden verschillende stadsdelen samengevoegd waardoor er in de toekomst nog acht stadsdelen zijn

In de monitor wordt geen melding gemaakt van woonservicewijken. Dit zijn wijken waar iedereen mag wonen, maar waar voorzieningen zijn voor degenen met zorgbehoeften. Dit is de manier bij uitstek voor ouderen om langer zelfstandig te blijven wonen (Woonservicepact Amsterdam, 2007). In de woonservicewijk wordt wonen gecombineerd met maatschappelijke ondersteuning en zorg. Op verschillende plaatsen in Amsterdam worden deze wijken momenteel ontwikkeld. Hier is echter ook weer te zien dat woonservicewijken makkelijker te realiseren zijn in nieuwere stadsdelen en dat het in oudere delen van de stad zeer lastig is om de bestaande bouw geschikt te maken voor mensen met lichamelijke beperkingen, terwijl juist hier veel ouderen wonen (wonzorgdienstverlening.amsterdam.nl, 28-04-10). De vraag hoe het aanbod aansluit op de vraag wordt in de volgende paragraaf behandeld.

### **2.2.6 Kwantitatieve en kwalitatieve mismatch tussen de vraag en het aanbod**

In woningmarktonderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen kwantitatieve en kwalitatieve woningtekorten. Dit zijn twee manieren om de verhouding tussen de vraag en het aanbod weer te geven. Kwantitatieve spanning op de woningmarkt wordt voornamelijk bepaald door starters op de woningmarkt. Als er meer starters zijn dan mensen die de woningmarkt verlaten – en deze laatste groep is veel kleiner dan de eerste – is er sprake van een vraagoverschot, dus een kwantitatief woningtekort. Van een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod is sprake als naar bepaalde typen woningen en woonmilieus meer vraag is dan aanbod (Sogelée en Brouwer, 2003).

Sogelée en Brouwer (2003) hebben de kwantitatieve en kwalitatieve spanning op de woningmarkt voor ouderen onderzocht. Het kwantitatieve tekort aan geschikte huisvesting in Nederland bedroeg in 2002 41.000 woningen. Dit getal is berekend door de tekorten in sommige sectoren te verminderen met de overschotten in andere sectoren. De tekorten doen zich vooral bij de voor ouderen bestemde woningen voor. Tegelijk is er een overschot aan 'overige nultredenwoningen'. Dit heeft er mee te maken dat de onderzochte woonwensen niet aansluiten op de kenmerken van een deel van deze nultredenwoningen, waarschijnlijk veel meergezinswoningen (Sogelée en Brouwer, 2003). Er is naast een kwantitatief tekort dus ook een kwalitatieve mismatch. Dit blijkt ook uit de constatering van Kullberg en Ras (2004) dat er een zekere scheefheid bestaat in het wonen van ouderen. In veel voor ouderen bestemde woningen wonen mensen onder de 55 die geen of lichte lichamelijke beperkingen hebben. Nog opvallender is dat de meeste ouderen die matige tot ernstige lichamelijke beperkingen hebben in een woning wonen die als ongeschikt is gecategoriseerd. Dit zijn vaker mensen die willen verhuizen, maar hun woonsituatie nog niet aangepast hebben dan mensen die niet willen verhuizen. Dit kan te maken hebben met de prioriteiten die mensen stellen aan een nieuwe woning. De ligging en de woning zelf zijn de belangrijkste criteria bij het zoeken naar een woning (Kullberg en Ras, 2004). Mogelijk staat een deel van het geschikte woningaanbod op een onaantrekkelijke locatie en ontstaat hierdoor de kwalitatieve mismatch.

Omdat in de Monitor Wonen, Zorg en Dienstverlening alleen het aanbod en niet de vraag is meegenomen, is het niet duidelijk hoe het in Amsterdam met de kwalitatieve mismatch zit. Het is wel bekend dat de provincie Noord-Holland een kwart van de ouderen die op zoek zijn naar een woning met zorg herbergt, terwijl dit percentage niet geëvenaard

---

(O+S, 2009b). Omdat de huidige statistische gegevens nog gebaseerd zijn op de oude indeling, zal geen rekening worden gehouden met de nieuwe stadsdelen.

wordt door het geschikte woningaanbod (Sogelée en Brouwer, 2003). Verwacht kan worden dat ook in Amsterdam een deel van de gelabelde ouderenwoningen bewoond wordt door de 'verkeerde' doelgroep en dat er een flink aantal ouderen is met lichamelijke beperkingen in theoretisch ongeschikte woningen woont.

### **2.2.7 Conclusie**

Tot nu toe is gekeken naar factoren die het verhuisgedrag beïnvloeden. Vanuit een levensloopperspectief is gekeken naar de woonbehoeften van ouderen, de hulpbronnen die ze nodig hebben om een verhuizing in werking te zetten en de macrocontext die het verhuisgedrag mogelijk maakt of beperkt. Hiermee is niet alleen duidelijk geworden wat mensen er toe aanzet om te verhuizen, maar langzamerhand ook wat mensen kan tegenhouden om te verhuizen.

## **2.3 Waarom verhuizen mensen niet?**

### **2.3.1 Verhuistheorieën verklaren niet alles**

De *life cycle*-theorie, het *stress-threshold*-model en de *life course*-theorie hebben als doel te verklaren waarom mensen verhuizen. In geen van deze theorieën wordt de groep mensen die niet verhuist expliciet genoemd. Hoewel de *life course*-theorie de meest omvattende van de drie theorieën is, wordt ook hier geen aandacht besteed aan de blijvers. Er wordt aangenomen dat als mensen voldoende gebonden zijn aan hun huidige woonomgeving en er geen duidelijke reden is om deze te veranderen, mensen ook niet zullen verhuizen (Mulder, 1993). Welke bindingen dit zijn en hoe ze het verhuisgedrag beïnvloeden wordt echter niet duidelijk.

### **2.3.2 Binden en loslaten**

Een woning is niet alleen maar een dak boven je hoofd. Zoals mensen zich binden aan andere mensen, binden ze zich ook aan plaatsen. Een woning maakt vaak jarenlang onderdeel uit van het leven van een individu of een huishouden. Daarmee wordt het voor de meeste mensen een plaats van betekenis. Dat een woning niet voor iedereen hetzelfde betekent, blijkt bijvoorbeeld uit de typologie van Hooimeijer (2007) van de vijf functies van het wonen. Voor de een is het een plaats om mensen te ontvangen terwijl de ander de woning vooral gebruikt als uitvalsbasis om elders activiteiten te ondernemen. Welke betekenis mensen geven aan hun woning hangt af van persoonlijke kenmerken, van de woning zelf en van eerdere ervaringen. Gehechtheid aan de woning neemt toe met woonduur (Vink, 2001; Van der Meer, 2006). Veel ouderen wonen al jaren in dezelfde woning. Eigenlijk is het dan ook niet zo verrassend dat de verhuisgeneigdheid kleiner is onder ouderen dan onder jongere mensen. Als iemand ergens zo lang heeft gewoond kan een verhuizing als een verlies worden ervaren. Vink (2001) spreekt van overgangs- en incidenteel verlies. Overgangsverlies komt voort uit onvermijdelijke overgangen in het leven, van geboorte tot adolescentie tot volwassenheid tot ouderdom. Incidenteel verlies wordt veroorzaakt door gebeurtenissen van buitenaf. Dan zijn er nog meervoudige verliezen, waarbij een verlies een ander verlies met zich meebrengt. Een verhuizing is een incidenteel verlies, maar gaat vaak gepaard met andere verliezen. Zo verliest een verhuizende niet

alleen de oude woning, maar vaak ook sociale contacten uit de buurt. Of het verlies van de gezondheid kan leiden tot het verlies van een woning. Als een verhuizing vanuit dit perspectief wordt bekeken is beter te begrijpen dat het een grote stap is. Daar komt nog eens bij dat de tijd anders beleefd wordt door ouderen dan door jongeren (Vink, 2001). Hoe ouder een persoon, hoe meer tijd deze nodig heeft om zich veranderingen eigen te maken. Het vooruitzicht dat iemand helemaal opnieuw zijn weg moet vinden, met nieuwe sociale contacten en dagelijkse routines, kan erg afschrikwekkend zijn. In feite kan een verhuizing ook een overgangsverlies betekenen. Voor sommige – oudere – ouderen is een nieuwe woning hoogstwaarschijnlijk hun laatste woning. Hun ouderdom wordt hiermee definitief bevestigd en er zal zich een besef van eindigheid ontwikkelen. Door niet te verhuizen kan deze gedachte nog even onderdrukt worden.

### 2.3.3 Contractie en de 'lifespace' van ouderen

Mensen zijn niet alleen verbonden met hun woning, maar meestal ook met de buurt waarin de woning staat. Naarmate mensen ouder worden wordt hun activiteitenpatroon eenzijdiger en lokaler. Van der Meer (2006) heeft deze krimp in productieve activiteiten samengevat in een model van contractie. Hierin gaat men van een divers activiteitenpatroon dat gekenmerkt wordt door betaald werk en grote mobiliteit naar het doen van vrijwilligerswerk en uiteindelijk naar het geven van informele steun aan mensen in de nabije omgeving, tot zelfs dit niet meer mogelijk is en men alleen nog zelfzorg verleent. Het model van contractie heeft een sociale en een geografische component. Het aantal sociale netwerken waarin men zit neemt volgens Van der Meer af met het ouder worden en daarnaast speelt een steeds groter deel van het leven zich af in een kleiner gebied. Rowles (1978) heeft dit zelfde proces de *closing lifespace* genoemd<sup>5</sup>. Het kan dus gesteld worden dat de buurt een grotere betekenis krijgt naarmate de *lifespace* van ouderen kleiner wordt. De vertrouwdheid van een bekende omgeving en de buurtcontacten kunnen maken dat ouderen 'hun' buurt niet willen verlaten. De tevredenheid met de buurt is onder ouderen groter dan onder jongeren, zoals in tabel 2 te zien is.

| Leeftijd  | Gemiddeld rapportcijfer |
|-----------|-------------------------|
| 18 – 25   | 6,99                    |
| 26 - 34   | 7,15                    |
| 35 - 39   | 7,05                    |
| 40 - 49   | 7,10                    |
| 50 - 64   | 7,22                    |
| 65+       | 7,28                    |
| Amsterdam | 7,16                    |

Tabel 2. "Hoe tevreden bent u met uw buurt?" (Bron: Wonen in Amsterdam 2009)

Mede hierom wordt in Amsterdam getracht in elke buurt seniorenwoningen beschikbaar te maken. Het is echter altijd de vraag in hoeverre de officiële grenzen van een buurt overeen komen met wat mensen als hun buurt beschouwen. In tabel 3 is te zien hoe verschillende

<sup>5</sup> De *lifespace* kan als volgt worden omschreven: 'The individual's *lifespace* is that part of the city he occupies physically, socially and psychologically' (Rowles, 1978, p. 22). Rowles heeft het afgebakend tot de *geographical lifespace* om de ruimtelijke dimensie te benadrukken.



cohorten ouderen hun buurt definiëren. Het mag duidelijk zijn dat de oudere cohorten vaker een nauwe definitie van hun buurt hanteren.

Tabel 3. “Wat rekent u tot uw eigen buurt?” (Bron: Wonen in Amsterdam 2009)

Deze gegevens bevestigen de notie van de *closing lifespace*. De door de oudere cohorten

| Leeftijd  | Het eigen portiek/<br>de directe burens | De straat<br>waarin<br>ik zelf<br>woon | Enkele straten<br>rondom mijn<br>woning | Alles binnen 5<br>minuten lopen | Alles binnen 10<br>minuten fietsen/5<br>haltes met de bus<br>of tram | Anders |
|-----------|---|--|---|---------------------------------|--|--------|
| tot 54    | 9,3                                     | 15,3                                   | 22,8                                    | 36,8                            | 13,5   | 2,3    |
| 55 – 64   | 9,5                                     | 18,4                                   | 21,7                                    | 29,9                            | 17,8   | 2,7    |
| 65 – 74   | 13,1                                    | 20,0                                   | 19,7                                    | 26,4                            | 18,8   | 2,1    |
| 75+       | 15,3                                    | 23,6                                   | 20,7                                    | 22,3                            | 16,5   | 1,7    |
| Amsterdam | 10,2                                    | 17,0                                   | 22,2                                    | 33,4                            | 15,0   | 2,3    |

gedefinieerde buurtgrenzen komen niet overeen met de buurten en buurtcombinaties zoals die vastgesteld zijn door de gemeente. Het zal dus toch voorkomen dat in de directe woonomgeving geen voor ouderen geschikt aanbod is, waardoor ze minder geneigd zijn te verhuizen.

Met het bespreken van de bindingen met de woonomgeving is er enig licht geworpen op de redenen dat mensen niet verhuizen. Dat ouderen niet verhuizen betekent echter niet dat ze niet reageren op de *trigger* of stress die ze ondervinden.

### 2.3.4 Alternatieven voor een verhuizing

Er zijn verschillende alternatieven voor een verhuizing op het moment dat zich een verandering voordoet in het leven van ouderen. In de psychologie wordt de term coping mechanisme gebruikt om manieren om met stressvolle situaties om te gaan aan te duiden. Dit concept kan ook worden toegepast in het geval van stress die te maken heeft met de woonomgeving. Lichamelijke beperkingen, ruimtegebrek of -overschot, slechte kwaliteit van een woning en een onprettige buurt kunnen allemaal leiden tot stress. Voordat over wordt gegaan tot een verhuizing zal eerst een afweging worden gemaakt. Wat levert het op om te verhuizen en wat zijn de kosten, niet alleen financieel, maar ook emotioneel en sociaal? Het is aannemelijk dat voor veel ouderen de verwachte kosten van een verhuizing groot zijn. Dit heeft te maken met de bindingen in de huidige omgeving, zoals ook Mulder (1993) en Litwak en Longino (1987) aangaven, maar ook met de verwachting dat in de nieuwe woonomgeving die bindingen niet zomaar opnieuw gecreëerd kunnen worden. Als de verwachte kosten te groot zijn, kunnen manieren worden gevonden om met de stress om te gaan zonder te verhuizen. Drie alternatieven of coping mechanismen zijn: aanpassing, compensatie en tolerantie.

### *Aanpassing*

Brown en Moore (1970) beschouwen omgevingsstress als de discrepantie tussen de collectieve behoeften van een huishouden en de kenmerken van de omgeving. Volgens hen zijn er twee manieren om deze discrepantie op te lossen zonder dat een verhuizing nodig is. Ten eerste kunnen de behoeften aangepast worden. Ze noemen hierbij als voorbeeld dat een slechte verbinding tussen huis en een nieuwe baan met het openbaar vervoer opgelost kan worden door een auto te kopen. Echter, het is de vraag in hoeverre ouderen hun behoeften kunnen aanpassen aan de situatie. In dit onderzoek gaat het om mensen met lichamelijke beperkingen, waarbij de woning een belemmering vormt. De meeste lichamelijke beperkingen van ouderen kunnen niet zomaar worden opgelost. De tweede manier om met omgevingsstress om te gaan is volgens Brown en Moore het aanpassen van de omgeving zodat deze beter aansluit op de behoeften. Dit is een reële optie voor ouderen. De dominante gedachte in het woningbehoefte-onderzoek is dat bepaalde woondoelen (comfort, veiligheid, autonomie) alleen op de woningmarkt kunnen worden gezocht. Hiermee wordt voorbij gegaan aan de aanpassingen die in de huidige woning gedaan kunnen worden en waarmee in feite ook wooncarrière wordt gemaakt. De helft van de voor ouderen geschikte woningen is aangepast, waarvan 8% ingrijpend (Sogelée en Brouwer, 2003). Het is niet bekend of de aanpassingen door bewoners of door woningcorporaties – in het geval van een huurwoning – zijn gedaan. Over het algemeen is het in een eigen woning makkelijker om aanpassingen aan te brengen dan in een huurwoning, omdat men bij het laatste type woning aan regels van de verhuurder is gebonden. Er worden de laatste jaren echter ook meer levensloopbestendige woningen in de huursector gebouwd, waar de mogelijkheid tot aanpassingen groot is. Er zijn naar schatting 9.000 aanpasbaar gebouwde woningen in Amsterdam (wonzorgdienstverlening.amsterdam.nl, 2007).

### *Compensatie*

In paragraaf 2.3 werd gewezen op de tweezijdige functie van sociaal kapitaal. Een sociaal netwerk kan helpen bij het organiseren van een verhuizing, maar kan ook compenseren voor de belemmeringen die ouderen tegenkomen in en rond hun woning. Op die manier kan een verhuizing uitgesteld worden. Van der Meer (2006) heeft onderzocht in hoeverre informele en formele hulp kan compenseren voor omgevingsstress. Echter, dit onderzoek was vooral gericht op tevredenheid met en onveiligheidsgevoelens in de buurt. Haar conclusie is dat ouderen met lichamelijke beperkingen zonder hulp niet minder tevreden waren en zich niet minder veilig in de buurt voelden dan ouderen die wel hulp ontvingen. Dit zegt evenwel niets over de invloed van informele en formele hulp op de tevredenheid met de woning en de verhuisgeneigdheid. Van der Meer vond wel een verschil in tevredenheid met de buurt tussen mensen die alleen formele of informele hulp ontvingen. Ouderen die informele hulp uit het sociale netwerk ontvingen vertoonden een grotere tevredenheid met de buurt. Hieruit zou de voorzichtige conclusie getrokken kunnen worden dat informele hulp meer compensatie biedt dan formele hulp. Dit heeft er vast ook mee te maken dat formele hulp van bijvoorbeeld de thuiszorg minder frequent is en dat vaak verschillende mensen worden gestuurd, waardoor geen band wordt opgebouwd. Overigens zijn er grote verschillen in de mate waarin ook informele hulp compenserend kan werken. Daarbij moet gedacht worden aan het verschil tussen een partner, die er altijd is, en een buurvrouw die enkele malen per week komt helpen met de schoonmaak. Dit blijkt ook uit de gegevens van het VROM-

onderzoek naar verhuisgedrag, waarin de invloed van een partner veel sterker werkt op het niet-verhuizen dan de aanwezigheid van informele hulp<sup>6</sup> (Kullberg en Ras, 2004).

### *Tolerantie*

Er zijn situaties te bedenken waarbij, ondanks vervelende beperkingen of andere minpunten van het wonen, iemand toch niet verhuist. De stress die de verhuizing met zich meebrengt en het loslaten van allerlei bindingen wegen dan zwaarder dan de voordelen die het oplevert. De ongemakken die bij het huidige wonen horen worden getolereerd. Tolerantie betekent in wezen het verdragen van een prikkel en heeft een negatief aspect. Het tolereren van een woonsituatie is niet hetzelfde als daar op een prettige manier blijven wonen. Gezien het grote aantal ouderen met lichamelijke beperkingen – ook onder de 75-plussers – dat in een ongeschikte woning woont is te verwachten dat veel van hen de situatie tolereren om de gang naar een verzorgingshuis uit te stellen. Voor een deel van de oudste ouderen – boven de 80 – zal wellicht gelden dat ze verwachten niet lang meer te zullen leven en het ‘dan wel uitzitten’. Bovendien zijn de categorieën ‘ouderen met lichamelijke beperkingen’ en ‘ongeschikte woning’ zodanig breed dat daarbinnen nog veel verschillen kunnen bestaan. De ene situatie zal dan ook schrijnender zijn dan de andere en er zal door de een meer getolereerd moeten worden dan door de ander.

Bovenstaande alternatieven voor verhuizing sluiten elkaar niet uit. Ouderen kunnen verschillende coping mechanismen inzetten om hun situatie draaglijk te maken en niet te hoeven verhuizen. Ook is het denkbaar dat er nog andere coping mechanismen zijn. Dit zal onder meer uit het onderzoek moeten blijken.

### **2.3.5 Twee typen niet-verhuizers**

Als we kijken naar de groep ouderen die niet verhuist, gaat het uiteraard niet over een homogene groep. Ze zullen verschillen in sociaaleconomische status, demografische kenmerken en ook in de motieven die ze hebben om niet te verhuizen. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen ouderen die niet *willen* verhuizen en ouderen die wel willen verhuizen, maar dat om welke reden dan ook niet hebben *gedaan*. Bij de eerste groep is het interessant er achter te komen welke motieven ze hebben om niet te willen verhuizen, terwijl het bij de tweede groep vooral zaak is te achterhalen waarom zij uiteindelijk niet zijn verhuisd door te kijken naar ondervonden belemmeringen tijdens het zoeken. Er is ervoor gekozen om dit onderzoek te richten op ouderen die wel een verhuismwens hadden of hebben, maar niet zijn verhuisd. De ouderen die geen verhuismwens hebben worden dus buiten beschouwing gelaten, omdat deze geen inzicht verschaffen in de mate waarin het aanbod geschikt is voor oudere woningzoekenden.

## **2.3 Conceptueel model**

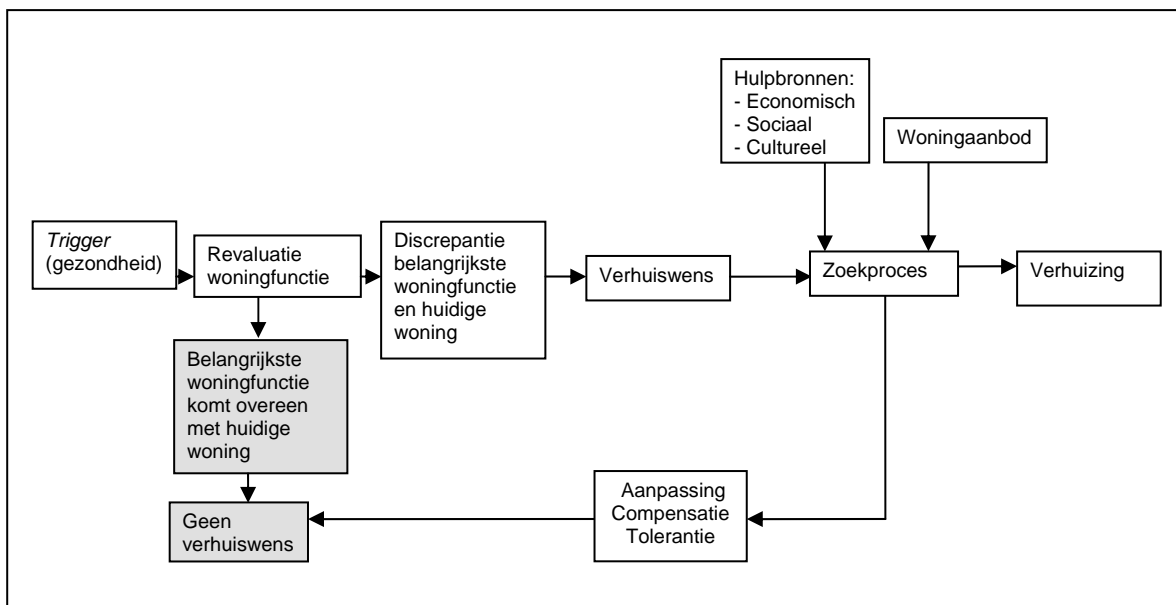
De theorieën op het gebied van verhuisgedrag hebben een aantal handvatten geboden om tot een voorlopig begrip te komen van ouderen met lichamelijke beperkingen die in een belemmerende woonsituatie zitten, maar toch niet verhuizen. De basiselementen van de *life course* theorie – de *trigger*, de hulpbronnen (kapitaal) op individueel niveau en de

---

<sup>6</sup> Onder informele hulp valt alle hulp uit het sociale netwerk behalve de partner. Dit kunnen zowel familieleden als kennissen uit de buurt of daarbuiten zijn (Kullberg en Ras, 2004).

macrocontext (het aanbod) – kunnen ook ingezet worden om te analyseren waarom mensen niet verhuizen. De *stress-threshold*-theorie gaat uit van omgevingsstress die veroorzaakt wordt door een discrepantie tussen de woningbehoefte en de werkelijke situatie. Vanuit deze theorie komt ook de notie dat mensen de discrepantie niet alleen op kunnen lossen door te verhuizen, maar dat ze ook hun omgeving ter plaatse kunnen aanpassen aan de nieuwe behoefte. Hieruit is voortgekomen dat er een aantal alternatieven is dat ouderen kunnen aangrijpen op het moment dat ze niet wensen te verhuizen.

Echter, hoe moet nu vorm worden gegeven aan de vele aspecten die kennelijk verbonden zijn met dit onderwerp? Als uitgegaan wordt van een proces dat zich in een bepaalde volgorde afspeelt, zouden we de diverse stappen kunnen invullen. Dit leidt tot een conceptueel model dat hieronder is afgebeeld (figuur 1).



Figuur 1. Conceptueel model

De eerste stap is de *trigger*. Er kunnen allerlei *triggers* zijn voor verhuisgedrag, maar voor dit onderzoek vormt de veranderde gezondheidssituatie de *trigger*. Deze leidt er toe dat de bewoner opnieuw moet nagaan welke woningfuncties het zwaarst wegen (zie paragraaf 2.2). De woning als zorgcentrum wordt nu waarschijnlijk belangrijker, waarmee de vraag rijst in hoeverre de huidige woning geschikt is om die functie te vervullen. Als dit niet het geval is, zal een verhuiscens ontstaan. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit leidt tot een verhuiscens, want het kan ook zijn dat andere woningfuncties zwaarder wegen. Als men de buurt als leefwereld erg belangrijk vindt, kan het zijn dat de bewoner ervoor kiest om in de buurt en in hetzelfde huis te blijven wonen. In dit verband is de vondst van Maarten van der Lof in zijn onderzoek naar het woonwelzijn van ouderen in Buitenveldert-West interessant. Hij stelde zijn respondenten voor de hypothetische keuze tussen een toegankelijke woning die niet in hun favoriete buurt lag en een niet-optimaal toegankelijke woning in hun favoriete buurt. Meer dan driekwart van de ouderen koos voor de favoriete buurt (Van der Lof, 2008). Ook als de binding met de huidige woning groot is kan dit zwaarder wegen dan de geschiktheid van een andere woning. In die gevallen wordt niet overgegaan tot het zoeken van een nieuwe woning, maar worden een of meer alternatieven aangegrepen om toch in de veranderde behoeften te voorzien. Dit onderdeel van het conceptueel model is grijs gekleurd omdat de ouderen die geen verhuiscens hebben niet worden onderzocht.

Als de discrepantie tussen de belangrijkste woningfunctie en de huidige woning te groot is, ontstaat er een verhuiscens en zal de bewoner een zoekproces starten. Hierop zijn twee dingen van invloed: de hulpbronnen – economisch, sociaal en cultureel kapitaal – en de macrocontext, oftewel het woningaanbod. Deze kunnen zowel in het nadeel als in het voordeel van de zoekende werken. Overigens is niet alleen het werkelijke woningaanbod van belang, maar ook de perceptie van het aanbod (niet in het model). De meeste woningzoekenden zullen geen volledig beeld krijgen van het woningaanbod, en het is afhankelijk van het cultureel (en in mindere mate het sociaal en economisch) kapitaal hoe compleet hun informatie is. Het zoekproces kan leiden tot een verhuizing, onder gunstige voorwaarden, maar de zoekende kan het ook opgeven en besluiten niet te verhuizen. In dit geval zullen ook weer alternatieven worden gezocht om om te gaan met de gezondheidssituatie. Dit onderzoek heeft tot doel te achterhalen waarom men ondanks een verhuiscens afziet van een verhuizing.

## 2.4 Onderzoeksvragen

Naar aanleiding van het theoretisch kader en het conceptueel model kan de algemene probleemstelling gespecificeerd worden in een aantal onderzoeksvragen. De algemene probleemstelling is de volgende:

*Welke factoren spelen een rol bij het niet-verhuizen van ouderen met lichamelijke beperkingen die een verhuiscens hadden of hebben in Amsterdam?*

Om deze vraag te beantwoorden zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

1. *In hoeverre vormt de gezondheidssituatie de trigger voor de verhuiscens?*
2. *Welke hulpbronnen zijn relevant? Zijn ze allemaal even belangrijk? Hoe groot is de invloed op het zoekproces?*
3. *Welke perceptie hebben ouderen van het woningaanbod? Kunnen verschillen hierin in verband worden gebracht met soorten hulpbronnen?*
4. *Wat maakt het woningaanbod geschikt of ongeschikt?*
5. *Op welk moment in het verhuisproces trekken ouderen zich terug uit het proces?*
6. *Hoe gaan ouderen met hun lichamelijke beperkingen om als ze niet verhuizen? Welke alternatieven grijpen ze aan?*



## 3. Data en onderzoeksmethoden

### 3.1 Onderzoeksgebied en populatie

Dit onderzoek richt zich op de stad Amsterdam omdat er een specifieke vraag van de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven van de gemeente Amsterdam bestaat naar meer kennis over de mismatch tussen vraag en aanbod op de woningmarkt voor ouderen. Met 756,347 inwoners is Amsterdam de grootste stad van Nederland (O+S, 2009a). Van alle inwoners is 17% tussen de 50 en 64 jaar en 11% is 65 jaar of ouder. Vanwege de beperkte tijd en capaciteit is ervoor gekozen om geen stadsbreed onderzoek uit te voeren. In plaats daarvan is ervoor gekozen om één buurt te selecteren. Amsterdam bestaat uit vijftien stadsdelen waarbinnen 97 buurtcombinaties zijn gedefinieerd. In de eerste plaats zijn de stadsdelen buiten de ringweg A10 geëlimineerd omdat de woningen van een recenter bouwjaar zijn en daarmee de kans groter is dat woningen geschikt zijn voor ouderen. Vervolgens is er een aantal criteria opgesteld waaraan de onderzoeksbuurt moest voldoen. Ten eerste moesten er voldoende ouderen wonen om respondenten te werven. Vervolgens moest er een relatief hoog aandeel sociale huurwoningen zijn om twee redenen. Enerzijds richt het onderzoek zich op ouderen met een lager inkomen omdat juist zij zijn aangewezen op ouderenwoningen in de sociale huursector. Anderzijds was het belangrijk dat het potentiële aanbod ouderenwoningen in de onderzoeksbuurt niet te klein was zodat ook gekeken kon worden naar de geschiktheid van het aanbod volgens de respondenten.

Voor de uiteindelijke selectie is gebruik gemaakt van het databestand Wonen in Amsterdam 2009. Dit onderzoek wordt tweejaarlijks uitgevoerd door de Dienst Wonen Zorg en Samenleven van de gemeente en bevat vragen over de woonsituatie en tevredenheid daarmee van Amsterdammers. Een aantal vragen was bruikbaar om een idee te krijgen van de buurten waar een potentiële populatie woont. Naar aanleiding van de vraag: "Vindt u uw woning geschikt om in oud te worden?" is een frequentietabel gemaakt waarin per buurtcombinatie het percentage 55- en 65-plussers is weergegeven dat respectievelijk *ja*; *ja, na enige aanpassingen* of *nee* antwoordde. Een noot hierbij is dat niet getest is of de verschillen tussen de buurtcombinaties statistisch significant waren. De buurten waar veel mensen *nee* antwoordden op deze vraag hebben een aantal gemeenschappelijke kenmerken. Het zijn veelal buurten waar veel kleine etagewoningen in de sociale huursector zijn, zoals Bos en Lommer, de Baarsjes, de Spaarndammerbuurt en de Indische Buurt. Ook in een aantal buurten in Amsterdam-Noord vonden veel respondenten hun woning niet geschikt om in oud te worden. Verder is gekeken naar de vraag: "Heeft iemand van uw huishouden moeite met traplopen als gevolg van een langdurige ziekte, aandoening, handicap of ouderdomsverschijnselen?". Hier kwamen vrijwel dezelfde buurten naar voren, wat doet vermoeden dat het toch vooral in de buurten met een relatief oude bebouwing en een lage sociaaleconomische status is waar veel ouderen met lichamelijke beperkingen wonen in een belemmerende woonsituatie.

Na deze afbakening van geschikte buurten is de keuze gevallen op de Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt. Hoewel dit twee buurten zijn, worden ze in onderzoeken van de gemeente als één buurt beschouwd. Van de 55-plussers in deze buurt vindt 40% zijn woning niet geschikt om in oud te worden, terwijl het gemiddelde percentage 55-plussers in Amsterdam dat deze mening er op na houdt op 25% ligt. Voorts heeft bij 25% van de bewoners van deze buurt iemand in het huishouden moeite met traplopen (gemiddelde

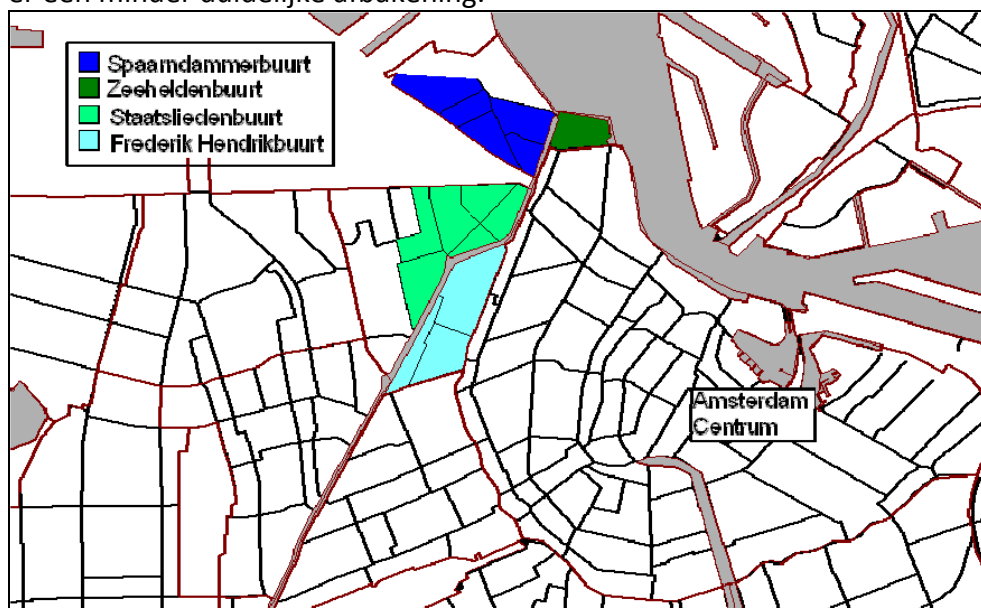
percentage Amsterdam: 22%). Deze keuze is bovendien beïnvloed door het feit dat in het stadsdeel Westerpark een groter aanbod van ouderenwoningen is dan in andere stadsdelen binnen de ring als De Baarsjes en Bos en Lommer (Gemeente Amsterdam, 2008).

Na de eerste fase van het veldwerk, waarin respondenten in de onderzoeksbuurt werden gezocht, werd duidelijk dat er binnen het beperkte gebied van de Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt niet voldoende respondenten konden worden geworven. In de Zeeheldenbuurt is zelfs geen enkele respondent gevonden. Daarom is besloten om de onderzoeksbuurt uit te breiden naar de Staatsliedenbuurt en later naar de Frederik Hendrikbuit. Dit zijn alle buurten van het voormalige stadsdeel Westerpark. De nadruk ligt echter op de Spaarndammerbuurt omdat daar het grootste gedeelte van het veldwerk is uitgevoerd.

### 3.2 De onderzoeksbuurten

#### *Geschiedenis en ligging*

De Spaarndammerbuurt en de Zeeheldenbuurt zijn in verschillende periodes ontstaan. De Zeeheldenbuurt is de oudste buurt van het stadsdeel Westerpark, dat ten noordwesten van het centrum van Amsterdam ligt. De Spaarndammerbuurt, die een stuk groter is dan de Zeeheldenbuurt, is ontstaan in de 19<sup>e</sup> eeuw als gevolg van de industriële activiteiten in de omgeving en de noodzaak tot huisvesting van de arbeiders aldaar. Nu is in de Zeeheldenbuurt geen industrie meer te vinden. In plaats daarvan hebben zich er architectenbureaus en kunstenaars gevestigd. Ook in de Spaarndammerbuurt neemt de rol van industrie langzaam maar zeker af. Alleen de houthavens worden nog gebruikt door enkele bedrijven, maar deze zullen in de komende jaren plaats maken voor bebouwing (Stadsdeel Westerpark, 2001). Verder is de Spaarndammerbuurt een duidelijk afgebakend gebied, dat door het spoor aan de zuidkant en water aan de west- en noordkant is gescheiden van de rest van de stad. Deze relatief geïsoleerde ligging maakt het voor bewoners makkelijk hun buurt te definiëren. In de Staatslieden- en Frederik Hendrikbuit is er een minder duidelijke afbakening.



Figuur 2. De locatie van de onderzoeksbuurten ten opzichte van het centrum van Amsterdam (Bron: K. Dignum)



### *Woningtypen*

Vijftig procent van de woningen in de Spaarndammerbuurt is tussen 1906 en 1930 gebouwd (O+S, 2009c). Dit zijn voornamelijk woningen die in de stijl van de Amsterdamse School gebouwd zijn. Vanwege de nabijheid van havens en industrie waren de buurten bedoeld om arbeiders te huisvesten. Om die reden werden de huizen grotendeels door de gemeente en woningbouwcorporaties gebouwd en waren ze relatief klein en goedkoop (Stadsdeel Westerpark, 2001). Met de stadsvernieuwing van de jaren zeventig en tachtig is een deel van de woningvoorraad kwalitatief verbeterd en zijn veel particuliere huurwoningen vervangen door sociale huurwoningen van betere kwaliteit (Stadsdeel Westerpark, 2001). Nog steeds bestaat een onevenredig hoog deel van de woningvoorraad uit sociale huurwoningen: 73%, vergeleken met 51% en 48% in respectievelijk de Staatsliedenbuurt en de Frederik Hendrikbuurt en een stedelijk gemiddelde van 49% (Teune en Booi, 2009). In de laatste tien jaar is het aantal koopwoningen wel toegenomen met 12 procentpunten (Gemeente Amsterdam, 2001; Teune en Booi, 2009). Dit sluit aan bij de ontwikkeling van een groeiend aandeel koopwoningen in Amsterdam (Teune en Uittenboogaard, 2008).

### *Grootte van woningen*

De woningen in de Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt kunnen verder gekenmerkt worden door hun kleine omvang. Al zijn de woningen gemiddeld groter dan in de aangrenzende Staatsliedenbuurt, met een percentage woningen dat kleiner is dan 60 m<sup>2</sup> van 68% zit deze buurt boven het Amsterdams gemiddelde qua kleine woningen (Teune en Booi, 2009). Dit zal ook de voornaamste reden zijn dat er relatief weinig gezinnen wonen en dat de grootste groep bewoners (55%) alleenstaand is (O+S, 2009d). De Frederik Hendrikbuurt heeft het laagste percentage kleine woningen met 48% van de woningen onder de 60 m<sup>2</sup>.

### *Inkomensverdeling*

Om het sociaaleconomische profiel van de Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt te schetsen kan eerst worden gekeken naar het inkomen. Het gemiddelde inkomen is €1926 per maand en dit is lager dan het gemiddelde van zowel het stadsdeel als de hele stad. De Staatsliedenbuurt heeft een gemiddeld inkomen van €2339 en de Frederik Hendrikbuurt zit op €2165 per maand. Het aandeel lage inkomens in de Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt is vergelijkbaar met andere buurten in de 19<sup>e</sup>-eeuwse gordel zoals de Baarsjes, Bos en Lommer en de Indische Buurt. Het is met 46% een stuk hoger dan het aandeel lage inkomens in stadsdeel Westerpark (33%) en in Amsterdam als geheel (32%) (Teune en Booi, 2009). Heel verrassend is dit echter niet, gezien het grote aantal sociale huurwoningen en de inkomenseisen die daarmee samenhangen. Een ander kenmerk van deze buurt is de mix van diverse etniciteiten die aanwezig is. Van alle bewoners is 34% van niet-westerse afkomst. Na autochtonen en westerse allochtonen zijn Surinamers en Marokkanen de grootste groepen (O+S, 2009f).

### *Leeftijdsverdeling*

In het kader van dit onderzoek naar ouderen is het van belang te kijken naar de leeftijdsverdeling in de te bestuderen buurt. De Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt steekt wat betreft het aantal ouderen niet boven het gemiddelde van de stad uit. Wel wonen er in deze buurt meer 55-plussers dan in de andere buurten van stadsdeel Westerpark. Twintig procent van alle bewoners is boven de 55, vergeleken met 15% in de Staatsliedenbuurt en 19% in de Frederik Hendrikbuurt. Het grootste gedeelte van deze twintig procent heeft een

leeftijd tussen 55 en 65 jaar. De groep met een leeftijd boven de 65 maakt 'maar' 9,3% uit van de gehele bevolking in deze buurt (O+S, 2009e). Dit percentage is vergelijkbaar met andere buurten binnen de ring. Gerelateerd aan leeftijd is het aantal mensen in de buurt dat moeite heeft met traplopen. Dit is onderzocht in het kader van het Wonen in Amsterdam 2009-onderzoek. Daaruit komt naar voren dat een kwart van de bewoners moeite heeft met traplopen, terwijl dit voor de Staatsliedenbuurt 13%, voor de Frederik Hendrikbuurt 20% en voor heel Amsterdam 23% bedraagt. Uit deze informatie blijkt evenwel niet of het hier enkel om ouderen gaat.

#### *Woonduur*

De woonduur is een goede graadmeter voor de binding met de woning en de buurt. Een lange woonduur kan zorgen voor meer binding met de woning en de buurt, maar het kan ook negatieve gevolgen hebben als men de buurt ziet verslechteren. In de Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt heeft 42% van de bewoners een woonduur langer dan 10,5 jaar. Dit is minder dan het stedelijk percentage, maar dat kan te maken hebben met het feit dat er een relatief groot aantal recente instromers is (20%) (Teune en Booi, 2009). In het onderzoek Wonen in Amsterdam worden de Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt samen met de Houthavens onderzocht. In de Houthavens is sinds zes jaar een groot studentencomplex aanwezig. Dit beïnvloedt de resultaten van het onderzoek, in het bijzonder als het gaat om woonduur. Van alle eigendoms categorieën is de woonduur bij corporatiewoningen het hoogst met gemiddeld dertien jaar, ten opzichte van elf jaar bij particuliere huurwoningen en vijf jaar bij koopwoningen (Teune en Booi, 2009). Verwacht kan worden dat een deel van de vroegere arbeiders nog in de buurt woont, terwijl een deel is vertrokken naar buiten Amsterdam.

#### *Verhuisgeneigdheid*

De verhuisgeneigdheid in de Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt ligt precies op het Amsterdams gemiddelde met 22% van de bewoners die zeker binnen twee jaar wil verhuizen. De andere twee buurten van het stadsdeel zitten ongeveer op ditzelfde percentage. De verhuisredenen die mensen hiervoor opgeven hebben in eerste instantie betrekking op de woning. Een te kleine woning, het ontbreken van een tuin of balkon en het woningtype worden het meest genoemd als verhuisredenen. Vijftien procent van de ondervraagden noemt de aanwezigheid van te veel trappen als verhuisredenen (Teune en Booi, 2009). Overigens zijn de verhuisredenen alleen op het niveau van het stadsdeel onderzocht, precieze informatie voor de buurten is derhalve niet beschikbaar.

#### *Stedelijke vernieuwing*

In 2001 is door de Gemeente Amsterdam een plan gemaakt voor grootschalige vernieuwing in de Spaarndammerbuurt (Stadsdeel Westerpark, 2001). De Zeeheldenbuurt is daarin niet betrokken, maar daar vindt gelijktijdig een vernieuwingsproject plaats. De plannen voor beide buurten hebben een aantal speerpunten. Vanwege het grote aantal goedkope sociale huurwoningen wordt er aan woningdifferentiatie gedaan door het samenvoegen van woningen en het opknappen en verkopen van huurwoningen. Zo moet er een groter aanbod aan grotere woningen, luxere woningen en koopwoningen ontstaan. Daarnaast is het streven om zowel in de Spaarndammer- als in de Zeeheldenbuurt meer bedrijvigheid te creëren in de vorm van winkels en andere ondernemers. De openbare ruimtes worden daarnaast aangepakt en er is aandacht voor sociale voorzieningen (Stadsdeel Westerpark,

2009a; Stadsdeel Westerpark, 2009b). Overigens is er op dit moment al veel gedaan in beide buurten. Een aantal grote woningcorporaties is verantwoordelijk voor een groot deel van de uitvoering. De gevolgen van deze vernieuwing laten zich vooral merken bij de bewoners die uit hun huis moeten door renovatie of samenvoeging van hun woning. Hoewel er geen cijfers over bekend zijn, is het zeer waarschijnlijk dat ook oudere bewoners te maken krijgen met deze renovaties. In het Sociaal Plan dat hoort bij het plan voor de Spaarndammerbuurt wordt vermeld dat voor ouderen extra begeleiding geregeld is bij het zoeken naar een nieuwe woning (Stadsdeel Westerpark *et al.*, 2009). Het is maar de vraag of deze oudere bewoners na het vernieuwingsproject kunnen terugkeren naar hun oude woningen.

#### *Voorzieningen voor ouderen*

De belangrijkste voorziening voor ouderen in de Spaarndammerbuurt is ouderencentrum De Bogt/Westerbeer. Dit is een woonzorgcentrum bestaande uit een verzorgingshuis en aanleunwoningen. Buurtbewoners kunnen hier terecht voor een aantal diensten. Er is een restaurant, een maaltijdservice die aan huis bezorgt, ouderen die zelfstandig wonen kunnen een dagbehandeling volgen en er zijn verenigingen die open zijn voor buurtbewoners vanaf 55 jaar (Osiragroep.nl, 29-04-10). Daarnaast is er het Sociaal Medisch Centrum Spaarndammerhout, waar het Loket Zorg en Samenleven, een huisartsenpraktijk, fysiotherapie, een stichting voor maatschappelijke dienstverlening en Cordaan thuiszorg onder een dak zitten. Buurtcentrum de Horizon is een verzamelplaats waar cursussen, bingo, klaverjasavonden en ouderengymnastiek worden georganiseerd. Er bevindt zich een ouderenclub, Hebron, in de buurt, er is een boekendienst aan huis en er is een burenhulp-service in de Spaarndammerstraat, waar men terecht kan voor boodschappen en kleine diensten (Stadsdeel Westerpark, 2001). In de Zeeheldenbuurt bevinden zich geen voorzieningen speciaal op ouderen gericht.

In de Staatsliedenbuurt is wooncentrum De Koperen Knoop de belangrijkste voorziening. Hier zijn aanleunwoningen en het fungeert als een buurtcentrum voor ouderen, met onder meer een vaste koffie-ochtend en activiteiten zoals ouderengymnastiek. In hetzelfde pand als De Koperen Knoop zijn het ouderenadviesbureau CentraM, het Wijksteunpunt Wonen en het Centrum voor Opbouwwerk Westerpark gevestigd. Voor activiteiten en cursussen kunnen ouderen terecht bij buurtcentrum de Waterval, waar bijvoorbeeld Country Line dansen voor 55-plussers wordt georganiseerd.

De Frederik Hendrikbuurt heeft zorgcentrum de Werf als centrale voorziening voor ouderen. Dit verzorgingshuis heeft een restaurant waar veel buurtbewoners gebruik van maken, bovendien kan er huishoudelijke hulp voor zelfstandige buurtbewoners worden aangevraagd. Er worden daarnaast activiteiten aangeboden, waaronder ouderengymnastiek. Verder is verpleeghuis de Poort een voorziening voor ouderen die door ziekte niet meer zelfstandig kunnen wonen en biedt het mogelijkheden voor revalidatie.

### **3.3 Onderzoeksstrategie en methoden**

#### *Onderzoeksstrategie*

In de sociale wetenschap wordt onderscheid gemaakt tussen kwantitatief en kwalitatief onderzoek. Meestal wordt voor kwantitatief onderzoek een deductieve methode gehanteerd, terwijl een inductieve methode vaker voorkomt bij kwalitatief onderzoek. Inductief wil zeggen dat er met de verzamelde data nieuwe theorie wordt gegenereerd,

terwijl de deductieve methode het testen van een bestaande theorie inhoudt. Het is echter een ideaaltypisch onderscheid, wat betekent dat in veel onderzoeken zowel theorie getest als gegenereerd wordt.

Het gebrek aan data en theorieën over het waarom van ouderen die niet verhuizen maakt dit onderzoek vooral geschikt voor een kwalitatieve aanpak met een inductief karakter. Er worden dus geen hypothesen getoetst. Het voornaamste doel van het onderzoek is *verstehen*, ofwel inzicht krijgen in de leefwereld van een specifieke groep ouderen: ouderen met gezondheidsproblemen die in een belemmerende woonsituatie zitten en een verhuishwens hebben of hadden. Toch is het niet een geheel inductieve methode. Zoals blijkt uit het theoretisch kader is er wel degelijk gebruik gemaakt van theorieën en data. Ook is er een conceptueel model opgesteld op basis van deze theorieën. Er wordt dus geen *grounded theory* toegepast, waarbij alleen de data gebruikt wordt om een theorie te vormen (Bryman, 2004).

### *Onderzoeksmethoden*

Er zijn verschillende methoden binnen het veld van kwalitatief onderzoek. Interviews, focusgroepen en participerende observatie zijn veelgebruikte manieren van dataverzameling. Voor dit onderzoek is de belangrijkste methode het semi-gestructureerde interview. Het is van belang de redenen te achterhalen dat de respondenten niet zijn verhuisd, die wellicht zelfs voor henzelf niet altijd duidelijk zijn. Een diepte-interview is nodig om door te kunnen vragen op bepaalde onderwerpen, zoals de struikelblokken tijdens de zoektocht naar een woning. De theorieën die in het theoretisch kader zijn geschetst vormen, samen met het conceptueel model, de basis voor de interviewvragen. Het semi-gestructureerde karakter van het interview maakt echter dat er grote mate van flexibiliteit zit in de volgorde en formulering van de interviewvragen. Naast het semi-gestructureerde interview is een korte stratenquête gehouden met als belangrijkste doel respondenten te werven.

### *Dataverzameling*

De respondenten, die minstens 55 jaar moesten zijn, moesten voldoen aan een aantal criteria om ze geschikt te maken voor dit onderzoek. Ze moesten in elk geval een verhuishwens hebben en zich al enigszins hebben georiënteerd op het woningaanbod, maar nog niet geslaagd zijn in hun zoektocht naar een nieuwe woning. Verder was het belangrijk dat ze een woning zochten binnen Amsterdam.

Het werven van respondenten is op verschillende manieren gebeurd. De verwachting was dat het niet moeilijk zou zijn genoeg respondenten te vinden die aan bovenstaande criteria voldeden als tussenpersonen werden ingeschakeld. Deze tussenpersonen namen ofwel de vorm aan van instanties of van verenigingen. In de Spaarndammerbuurt zijn de volgende instanties benaderd: ouderenadviesbureau CentraM (locatie Spaarndammerbuurt), woonzorgcentrum De Bogt, het Wijksteunpunt Wonen, de huisartsenpraktijk Spaarndammerbuurt en de Formulierenbrigade via het Loket Zorg en Samenleven. Verder heb ik mensen benaderd via de ouderengymnastiek in Buurtcentrum De Horizon, via de tweewekelijkse bingo-middag op dezelfde locatie, sjoelen voor 55+, Computeren voor Ouderen en ouderenvereniging Hebron. Daarnaast is er contact opgenomen met instanties die niet buurtgebonden waren: de Afdeling Speciale Projecten van de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, WoonInformatie van dezelfde Dienst en woningcorporaties De Key, Eigen Haard, Rochdale, Ymere en Stadgenoot. Toen dit niet voldoende respondenten opleverde is

het onderzoeksgebied uitgebreid naar de Staatsliedenbuurt en Frederik Hendrikbuurt. In de Staatsliedenbuurt is contact geweest met medewerkers van aanleunwoningencomplex De Koperen Knoop, de Formulierenbrigade aldaar, het ouderenadviesbureau van CentraM (locatie Staatsliedenbuurt), het Wijksteunpunt Wonen en met ouderenvereniging De Koperen Knoop. Vervolgens is gekeken of er cursussen waren waar potentiële respondenten konden worden gevonden: ouderengymnastiek in De Koperen Knoop, Country Line Dance voor 55+ in Buurtcentrum de Waterval. In de Frederik Hendrikbuurt tenslotte heb ik de activiteitencoördinator van woonzorgcentrum De Werf benaderd om me in contact te brengen met buurtbewoners. Het werven via tussenpersonen bleek niet bijzonder effectief. Dit heeft twee oorzaken: enerzijds konden of wilden sommige tussenpersonen niet meewerken om privacy-redenen of door een te hoge werkdruk. Anderzijds bleken de meeste ouderen die ik sprak tevreden te zijn met hun huidige woonsituatie en was er geen enkele sprake van een verhuiscens. De professionals die ik heb gesproken bevestigden dit beeld, de meesten van hen kenden geen ouderen in een belemmerende woonsituatie. De woningcorporaties konden overigens niet helpen omdat zij geen registratie bijhouden van ouderen die op zoek zijn naar een woning. Hun contactpersonen in de buurten konden me ook niet verder helpen omdat zij niet in direct contact staan met bewoners. Uiteindelijk zijn er via het ouderenadviesbureau, woonzorgcentrum De Bogt, ouderengymnastiek in De Koperen Knoop en via woonzorgcentrum De Werf zeven respondenten gevonden.

Naast het werven via tussenpersonen is ook getracht respondenten direct te benaderen. Hiertoe heb ik op vier dagdelen bij de Albert Heijn en de Spar in de Spaarndammerstraat ouderen aangesproken met de vraag: *“Mag ik u wat vragen over het wonen in de Spaarndammerbuurt?”* Als zij hiermee instemden stelde ik ze vragen over de tevredenheid en de geschiktheid van hun woning en hun huidige of toekomstige plannen voor verhuizing. In totaal heb ik zeventig ouderen aangesproken, waarvan er veertig instemden met het beantwoorden van een aantal vragen. Dit heeft slechts een interview opgeleverd. Op de antwoorden van de overige geënquêteerden wordt in hoofdstuk vier ingegaan.

### *Respondenten*

Van de acht geïnterviewde ouderen wonen er vier in de Spaarndammerbuurt, één in de Staatsliedenbuurt, twee in de Frederik Hendrikbuurt en één respondent woont in de Jan van Galenbuurt, maar heeft het grootste deel van haar leven in de Spaarndammerbuurt doorgebracht. Een respondent woont in een woongroep voor ouderen in de Spaarndammerbuurt, haar woning is in feite al geschikt. Zij is dan ook geïnterviewd omdat ze zojuist haar zwager aan een aanleunwoning in de buurt had geholpen en ik meer wilde weten over de manier waarop ze dat had aangepakt. De twee bewoners van de Frederik Hendrikbuurt wonen beiden in een WIBO-woning, maar waarvan er één op de eerste etage met een trap. Ook deze mensen wonen in principe geschikt, maar toch hadden ze beiden wat bezwaren die een latente verhuiscens hadden veroorzaakt. De bewoner van de Jan van Galenbuurt was al verhuisd, haar heb ik gevraagd naar de oorzaken van de verhuizing en de manier waarop zij een woning heeft gevonden. De leeftijd van de respondenten ligt tussen 69 en 91 jaar. Op twee uitzonderingen na, wonen zij allen minstens twintig jaar in hun huidige woning. Twee respondenten (van 71 en 73) hebben een partner en alle respondenten hebben een of meer kinderen.

### *Informanten*

Naast interviews met respondenten is ook door middel van gesprekken met informanten data verzameld. Met informanten worden mensen bedoeld die in professioneel verband met het onderwerp en de doelgroep te maken hebben en zodoende informatie kunnen verschaffen. De beperking van de informatie die zij kunnen geven is dat het een algemeen karakter heeft en dat de professionals niet de specifieke oorzaken kunnen benoemen van het niet-verhuizen van sommige ouderen. Desalniettemin kunnen zij thema's identificeren die met behulp van de interviews van respondenten verder uitgediept kunnen worden. Er zijn vier interviews met professionals uitgevoerd. De eerste informant is Ciska Meijer, ouderenadviseur bij CentraM in de Spaarndammerbuurt. Haar taak is om ouderen te begeleiden op verschillende vlakken, waaronder wonen. Zij helpt haar cliënten bijvoorbeeld om een nieuwe woning te vinden, huurtoeslag aan te vragen of een plek in een verzorgingshuis te regelen. De buurtgerichtheid van het ouderenadviesbureau maakt dat zij sterk lokaal gebonden is en weet wat er speelt in de buurt. Het tweede interview is gehouden met twee medewerkers van de afdeling Speciale Projecten van de gemeente Amsterdam, Cees Kraan en Frank Albinus. Zij zijn de contactpersonen voor alles omtrent WIBO-woningen, maar krijgen ook algemene vragen van ouderen binnen over het zoeken van een woning. Zij konden mij vooral veel vertellen over regelgeving rondom ouderenhuisvesting en problemen die op stadsniveau spelen, zoals het gebrek aan driekamerwoningen. De derde informant is Alex Levering, medewerker van WoonInformatie van de Dienst Wonen van de gemeente Amsterdam. Hij wees mij op het soort vragen dat binnenkomt van oudere Amsterdammers over hun huidige en toekomstige woonsituatie. Ten slotte heb ik Sieb Siebenga, medewerker van het Wijksteunpunt Wonen, geïnterviewd, die vanuit zijn eigen ervaringen heeft beschreven welke 'hobbels' ouderen moeten overwinnen voordat zij een nieuwe woning vinden.

### **3.4 Beperkingen van het onderzoek**

Een veel geuite kritiek op kwalitatief onderzoek is dat het generaliserend vermogen zeer beperkt is. Ook in dit onderzoek zou deze kritiek geuit kunnen worden. Er wordt slechts een kleine groep mensen geïnterviewd die niet op basis van *random sampling* is geselecteerd. Er kunnen dus ook vragen gesteld worden bij de representativiteit. Echter, generalisatie en representativiteit zijn kenmerken van kwantitatief onderzoek waar binnen kwalitatief onderzoek niet naar gestreefd wordt. Het gaat er om een sterke link tussen de data en de theorie die daaruit gegenereerd wordt te creëren (Bryman, 2004). Het voordeel van kwalitatief onderzoek is juist dat een verdieping plaatsvindt, waardoor de leefwereld van het individu wordt ontsloten.

Een andere beperking van dit onderzoek ligt in het verschil in levensfase tussen onderzoeker en respondenten. Het grote leeftijdsverschil tussen mijzelf en de doelgroep maakte het soms lastig me voldoende in te leven in de levens van de ouderen die ik onderzocht. Hierdoor kan het zijn dat ik bepaalde thema's niet heb opgepikt uit de interviews die wellicht wel degelijk een rol spelen voor de respondenten.

Een laatste punt betreft het ontbreken van allochtone respondenten. Het is helaas niet gelukt iemand te interviewen met een niet-Nederlandse herkomst, al was dit wel interessant geweest gezien de grote groep allochtone ouderen met een verhuiswens. Te meer omdat allochtone ouderen vaak een lagere sociaal-economische status hebben is het belangrijk te weten te komen welke knelpunten zij tegenkomen in het vinden van geschikte

woonruimte. Een vervolgonderzoek dat zich specifiek op deze groep ouderen richt zou wellicht in staat zijn antwoorden te vinden.





## 4. Analyse

### 4.1 Algemene bevindingen van het veldwerk

Het werven van respondenten via tussenpersonen en de straat-enquête heeft in totaal zo'n zeventig korte gesprekjes opgeleverd die op zichzelf interessante informatie bevatten. De meest interessante vondst was dat het overgrote deel van deze mensen in een geschikte woning woonde. Zo'n zestig procent woonde in een woning op de begane grond of in een woning met een lift en een deel daarvan woonde al in een seniorenwoning of woongroep voor ouderen. Verschillende mensen waren als gevolg van de renovaties in de Spaarndammerbuurt al een aantal jaar geleden 'gedwongen' verhuisd, waarbij ze door hun stadsvernieuwings-urgente status zonder veel moeite een geschikte woning konden vinden. Circa twintig procent woonde in een woning met een of meer trappen, maar zei dat niet als probleem te ervaren en geen verhuisplannen te hebben. Twee mensen wilden wel verhuizen, maar buiten Amsterdam. Nog eens twee mensen woonden niet geschikt, maar stellen de verhuizing zo lang mogelijk uit. Een van deze twee, een mevrouw uit de Spaarndammerbuurt, had net een hartoperatie achter de rug, liep moeilijk en woonde op de derde verdieping, maar toch wilde ze liever niet verhuizen tot het echt niet anders kon. En zelfs dan was ze niet van plan om er actief achteraan te gaan. Ze verwachtte namelijk van haar woningcorporatie Ymere dat die wel een geschikte woning voor haar zou vinden als haar situatie onhoudbaar wordt. Toen ik haar een paar dagen later nog eens tegen kwam, vertelde ze me dat ze die ochtend had besloten dat ze echt in haar woning blijft. Ook op de vraag: "*Kent u mensen die op zoek zijn naar een woning?*" antwoordde bijna iedereen dat al hun kennissen ook geschikt woonden. Een enkeling zei dat hij een buurman of kennis had die wel op zoek was, maar dat die wel snel een woning zou vinden.

Opvallend was verder hoe stellig de meeste mensen waren in hun overtuiging dat ze niet wilden verhuizen en al helemaal nooit de buurt wilden verlaten. Een verhuizing leek voor de meesten een noodzakelijk kwaad, voor als alle andere opties uitgeput waren. Een echtpaar was al drie keer naar een wisselwoning verhuisd door renovatie van hun woning en had steeds weer gestreden om terug te kunnen naar hun woning, ook al is die op drie hoog en had meneer een slechte knie. Zelfs aanbiedingen van hun woningcorporatie om een woning met lift tegenover hun woning of een WIBO-woning in de buurt te betrekken hadden ze afgeslagen omdat ze koste wat kost in hun huis wilden blijven wonen. De reden hiervoor was volgens hen dat ze nu in een woning van 100 m<sup>2</sup> woonden voor een lage huur.

De ondervraagde ouderen in de Spaarndammerbuurt zijn wellicht geen representatieve steekproef van alle buurtbewoners. Toch doet de uitkomst van de enquête vermoeden dat van alle ouderen, het grootste deel absoluut niet van plan is te verhuizen, ook als men niet volledig geschikt woont. Dit heeft gevolgen voor het beeld dat in stand wordt gehouden door professionals en politici dat het slecht gesteld is met de ouderenhuisvesting. Het probleem dat ouderen geen woning kunnen vinden of dat de ouderenwoningen niet voldoen aan de eisen van de ouderen wordt minder relevant als er maar weinig ouderen zijn die zich op de woningmarkt begeven. Afgaand op wat ik heb gehoord in de korte gesprekken kunnen er twee dingen aan de hand zijn: enerzijds lijkt een deel van ouderen die gezondheidsproblemen krijgt en daardoor moet verhuizen er in te slagen een geschikte woning te vinden, gezien het aantal mensen dat reeds geschikt woont,

en anderzijds zijn ouderen zo gehecht aan hun plek dat zij geen reden zien te verhuizen. De drempel om actief te worden op de woningmarkt lijkt erg hoog onder deze groep mensen.

Niettemin zijn acht ouderen geïnterviewd die zich, elk op hun eigen manier, hebben georiënteerd op het woningaanbod naar aanleiding van een wens om te verhuizen. Hun verhalen zijn de basis voor deel twee, waarin de deelvragen worden beantwoord die in hoofdstuk twee zijn geformuleerd.

## 4.2 Resultaten interviews

De rest van dit hoofdstuk is als volgt: elke paragraaf zal een deel van het verhuisproces behandelen zoals die is weergegeven in het conceptueel model, met de nodige toevoegingen die in de loop van het veldwerk zijn geïdentificeerd. Het kan beschouwd worden als een chronologisch proces, maar er moet rekening worden gehouden met het ideaaltypische karakter van deze indeling. Stappen die in het model als laatste worden genomen, zoals het overgaan tot een alternatief voor verhuizen, zijn in sommige gevallen al genomen voordat er überhaupt werd gezocht naar een woning. Over het algemeen kwam de volgorde van de stappen in het model echter behoorlijk overeen met de beschrijvingen van de respondenten.

De respondenten zullen niet met hun volledige achternaam worden genoemd, omwille van privacy zal ik ze aanduiden met hun initiaal. Daarnaast zal ik steeds hun leeftijd vermelden om een indicatie te geven van de levensfase waarin de genoemde respondent zich bevindt.

### 4.2.1 Het ontstaan van de verhuiscwens: triggers en functies van het wonen

In de literatuur over verhuizen wordt op verschillende manieren beschreven hoe een verhuiscwens ontstaat. Volgens de *life cycle*-theorie en de *life course*-theorie zijn *triggers* verantwoordelijk voor het ontstaan van een verhuiscwens. Deze *triggers* komen voort uit een verandering in het leven van een individu op het gebied van gezinsvorming, onderwijs, carrière en huisvesting (Clark en Dieleman, 1996). De *stress-threshold* theorie heeft een wat andere benadering van het ontstaan van een verhuiscwens. Volgens deze theorie ontstaat er stress als de woonbehoeften van een individu niet meer overeenkomen met de woonsituatie. Deze stress is aanleiding voor een verhuiscwens, maar pas nadat twee andere opties zijn verkend, te weten het aanpassen van de behoeften en het aanpassen van de woonomgeving (Brown en Moore, 1970). Deze theorieën hebben het niet expliciet over ouderen, maar de verwachting was dat voor ouderen de gezondheid een belangrijke *trigger* is. De verhalen van de respondenten bevestigen deze verwachting ten dele. De gezondheidsproblemen van de respondenten of hun partner droegen in alle gevallen bij aan het ontstaan van de gedachte om te verhuizen. Dit leidde echter niet in alle gevallen tot een verhuiscwens.

Er kan onderscheid gemaakt worden tussen twee soorten respondenten: aan de ene kant degenen die dermate ernstige gezondheidsproblemen hebben dat de woning een zeer groot obstakel vormt en aan de andere kant respondenten die wel een verslechterende gezondheid hebben, maar voor wie de woning in principe geen onoverkomelijke belemmeringen met zich meebrengt. De respondenten die tot het eerste soort behoren reageren niet per definitie hetzelfde op hun gezondheidsproblemen. Twee van de drie respondenten in dit groepje hebben, ondanks ernstige gezondheidsproblemen, niet zelf een

verhuiscens geformuleerd. Mevrouw E. (73), wiens man reuma had, woonde al jaren in een zeer vochtig huis maar had desondanks niet bedacht om te verhuizen totdat de reumatoloog hen adviseerde een nieuwe woning te gaan zoeken. Mevrouw K. (74) ging als gevolg van rugproblemen al jaren zittend de trap op naar haar etagewoning en ging pas een verhuizing overwegen toen haar zoon met een advertentie voor een woongroep voor ouderen kwam. Alleen mevrouw B. (69) was zelf tot de conclusie gekomen dat haar situatie onhoudbaar was geworden, wat voor te stellen is gezien de ernst van haar klachten:

*Ik: Dus u kunt helemaal geen boodschappen doen?*

*Mevrouw B.: Nee. Dat doet [mijn nicht] nou allemaal. Ik mag geeneens meer tassen dragen. Want dan heb ik geen lucht. Dus de zuurstofapparaten komen er ook nog aan. [...]*

*Ik: Dan kan ik me voorstellen dat die trappen ook echt verschrikkelijk moeten zijn.*

*Mevrouw B.: Ja, ik doe er wel een half uur over. En die mensen die dat toen hebben geregeld, die hebben de traptreden geteld, dat zijn er negentig. Dus kan je nagaan dat ik elke keer moet stoppen, als ik al binnen kom, dan moet ik al stoppen. Van de luchtverandering. Van buiten naar binnen. Dan moet ik beneden al wachten tot die circulatie er is. En dan ga ik stukje voor stukje naar boven.*

Voor mevrouw B. is haar gezondheid een harde *trigger*, die de directe aanleiding is geweest om op zoek te gaan naar een woning.

Voor het verklaren van het ontstaan van een verhuiscens bij de andere vijf respondenten volstaat het niet om een *trigger* te benoemen. Hoewel de gezondheid een rol speelt bij alle respondenten, is het nuttiger te kijken naar de compatibiliteit van hun woning en hun veranderende woningbehoeften. Hiervoor is de indeling in functies van het wonen van Hooimeijer (2007) uitermate geschikt gebleken. Er zijn vijf manieren waarop ouderen hun woonomgeving kunnen gebruiken om bepaalde doelen op het vlak van fysiek en sociaal welzijn te bereiken: de woning als zorgcentrum, de woning als activiteitencentrum, de buurt als leefwereld, de woning als uitvalsbasis en de woning als duurzaam consumptie- en investeringsgoed. Naarmate mensen ouder worden, nemen de eerste drie in gewicht toe, terwijl de laatste twee minder belangrijk worden. De verschuiving van de primaire functie die ouderen toekennen aan hun woning kan leiden tot een verhuiscens als hun huidige woning niet overeen komt met die functie. Dit sluit deels aan op de *stress-threshold* theorie omdat het veranderende woonbehoeften beschrijft, maar gaat een stap verder door deze woonbehoeften te verbinden met verschillende levensfasen.

Uit de interviews kwam naar voren dat de eerste drie woningfuncties inderdaad het belangrijkste zijn voor de respondenten, maar dat het afhankelijk is van de vitaliteit en het sociale netwerk van de respondent in welke richting de verschuiving van de primaire functie plaatsvindt. De meest vitale en actieve respondent, meneer C. (71), beschreef een verschuiving van de woning als uitvalsbasis naar de woning als activiteitencentrum, terwijl voor de oudere en minder gezonde respondenten de woning als zorgcentrum op de eerste plaats kwam te staan. Dit is overigens niet expliciet aan de respondenten gevraagd, maar naar aanleiding van hun woonbehoeften en activiteitenpatroon geconcludeerd. Een voorbeeld van een verschuiving in de richting van de woning als zorgcentrum is mevrouw van S. (84):

*Maar ja, nu ben ik al 17 jaar alleen hier. Maar ik had veel kleinkinderen. En die kwamen allemaal bij me slapen. Maar die zijn nou groot. Dus dat slapen is afgelopen.*

Zij woont in een driekamerwoning waar ze in het verleden veel gasten over de vloer kreeg, maar nu dit niet meer het geval is, heeft ze het plan opgevat om kleiner te gaan wonen. De woning hoeft dan niet meer plaats te bieden aan allerlei activiteiten, maar dient vooral als beschutting voor de bewoner, die in toenemende mate met gezondheidsklachten te maken heeft. De woning als zorgcentrum kan beschouwd worden als een laatste fase van zelfstandig wonen voordat een eventuele gang naar een verzorgingshuis plaats vindt.

Een aparte positie wordt ingenomen door de functie van de buurt als leefwereld. Anders dan bij de andere woningfuncties lijkt het gewicht dat de respondenten aan deze functie hangen een verhuisswens juist tegen te houden. Dit geldt echter alleen voor de respondenten die door hun beperkte mobiliteit en lokale sociale netwerk aangewezen zijn op de buurt voor hun dagelijkse activiteiten. Het volgende citaat van mevrouw van S. (84) illustreert dit punt:

*Ik heb het hier toch lekker, ik ga zo de deur uit, Primera, ik kan daar mijn geld halen, aan de overkant heb ik Dirk van den Broek, Zeeman, Kruidvat, Blokker, ik heb het heer[lijk], iedereen kent mij! Ik ben voor iedereen oma hier, dus nee, ik ga hier niet weg. Nee hoor. We hebben nou die containers, maar ik zet m'n [vuilnis] zak voor de deur, vijf minuten is ie weg. Al die burens pakken mijn zak en ze brengen hem weg. Ik heb schatten van burens, waarom moet ik hier weg?*

Hoewel mevrouw van S. (84) een verhuisswens heeft die te maken heeft met de grootte van haar woning, is ze tegelijkertijd sterk gebonden aan haar directe woonomgeving. De afwezigheid van een acute *trigger* in de vorm van ernstige gezondheidsproblemen maakt daarbij dat een verhuizing geen noodzakelijkheid is. In de volgende paragraaf wordt duidelijk dat de buurt als leefwereld een belangrijke rol speelt voor de meeste respondenten.

De veranderende prioriteit die mensen geven aan de verschillende woningfuncties kunnen dus verklaren waarom een verhuisswens ontstaat. Daarnaast kunnen deze functies van het wonen in verband worden gebracht met bepaalde woonwensen. In de volgende paragraaf worden de belangrijkste woonwensen beschreven die in de interviews naar voren werden geschoven.

#### **4.2.2 Woonwensen**

In het conceptueel model en het theoretisch kader is geen aandacht besteed aan de woonwensen die ouderen hebben. Dit is te wijten aan een veronderstelling dat de woonwensen van ouderen op zichzelf geen invloed zouden hebben op het wel of niet verhuizen. Externe factoren zoals het woningaanbod en de aanwezige hulpbronnen werden belangrijker geacht. Uit de interviews blijkt echter dat de wensen die ouderen hebben betreffende een toekomstige woning een rol kunnen spelen in het realiseren van een verhuisswens.

Een aantal respondenten is gevraagd naar de eisen die zij stellen aan een nieuwe woning. In de andere gevallen kwamen de respondenten uit zichzelf met hun woonwensen. Deze hadden ofwel betrekking op de woning of op de omgeving van de woning. De belangrijkste wensen die de respondenten hadden wat betreft de woning gingen over het

aantal kamers, de ruimte in de woning, toegankelijkheid en buitenruimte. Afhankelijk van de functie die zij toeschreven aan hun toekomstige woning vulden zij het verschillend in.

### *Aantal kamers*

Er was een duidelijke scheiding te zien tussen respondenten die graag een extra kamer wilden, wat neer komt op een driekamerwoning, en respondenten die juist kleiner wilden wonen dan ze nu deden. Degenen die een extra kamer wilden, hadden daar verschillende redenen voor. Meneer C. (71) wilde zijn kleindochter de mogelijkheid geven te komen logeren, mevrouw E. (73) wilde een hobbykamer voor haar man, die door zijn reuma aan huis gebonden is, en voor mevrouw B. (69) biedt een extra kamer de mogelijkheid van mantelzorg, aangezien haar nicht haar vaak komt helpen en soms blijft slapen. Zowel de functie van de woning als activiteitencentrum en die van de woning als zorgcentrum zijn dus verbonden met de wens een extra kamer te hebben. De respondenten die kleiner wilden wonen lieten echter allemaal blijken dat de woning als zorgcentrum belangrijker voor hen werd. Als er geen logees meer komen en het te veel moeite wordt alle ruimtes in het huis te onderhouden zijn extra kamers slechts een last.

Het aantal kamers dat men wil bepaalt hoe groot het potentiële woningaanbod is waarbinnen ze kunnen zoeken. Het woningaanbod voor ouderen bestaat voor het grootste deel uit tweekamerwoningen. De ouderen die een driekamerwoning willen hebben zodoende minder keus als zij op zoek gaan naar een woning.

### *De ruimte in de woning*

Sommige respondenten gaven aan dat ze wilden dat hun nieuwe woning 'ruim' moest zijn. Mevrouw B. (69) bedoelde hiermee dat er genoeg ruimte moest zijn om in de toekomst met haar rolstoel te kunnen manoeuvreren. Haar huidige woning was in dit opzicht al ideaal:

*Als ik straks wel in die rolstoel zit, moet ik ruimte hebben. Want ik heb [nu] een kamer, zes en een halve meter, ik heb een keuken van zes meter. Dus kijk, ik kan lekker in de rondte, het is jammer alleen dat ik drie hoog zit.*

Een andere reden om 'ruimte' te hebben was zodat de respondenten binnen hun rollator konden gebruiken. Drie respondenten hadden ook binnen zo'n rollator nodig om vallen te voorkomen. Maar ook om een minder praktische reden willen sommige mensen ruimte. Ze willen namelijk hun spullen kwijt kunnen die ze in jaren hebben verzameld en waaraan ze emotionele waarde hechten. Mevrouw M. (91) vertelde dat ze het idee spullen weg te moeten doen toch lastig te behappen vond:

*Ik: En het idee dat u zou verhuizen, heeft dat er ook mee te maken dat u de verhuizing op zich een ingrijpende gebeurtenis vindt?*

*Mevrouw M.: Jawel. Heel erg. Daar zie ik nou [tegen op] omdat je, dan denk ik wel eens, dat moet weg en dat moet weg. En zo zit je dan wel eens te praktiseren van dat kan ik niet meenemen. Dan zit ik wel eens zo, want mijn jongste zus, wil jij dat hebben? Dat begin ik nu al een beetje uit te zoeken.*

Volgens een van de professionals, Sieb Siebenga van het Wijksteunpunt Wonen, is het kwijt kunnen van spulletjes de belangrijkste woonwens van ouderen. De verhuiswens van meneer S. (91) was zelfs volledig gebaseerd op de wens om ruimte te hebben om zijn

boekencollectie uit te stallen. Een aantal respondenten noemde de aanwezigheid van opbergruimte, in de vorm van een berging, zolder of grote meterkast, als belangrijk in een nieuwe woning.

### *Toegankelijkheid*

Het mag aangenomen worden dat voor alle ouderen de toegankelijkheid van een woning een rol speelt in hun beslissing om te verhuizen. Met het oog op toekomstige gezondheidsproblemen is het van belang dat een woning geen belemmering vormt. Het vermijden van traplopen is daarbij de belangrijkste factor, waardoor mensen op zoek gaan naar een benedenwoning of een woning met lift. Er lijkt een mythe te bestaan onder professionals dat benedenwoningen ongewild zijn onder ouderen. Echter, uit het onderzoek kwam naar voren dat sommige respondenten juist een benedenwoning wilden, terwijl anderen liever een etagewoning wilden en sommigen een neutrale positie innamen ten aanzien van een benedenwoning. Twee respondenten wilden per se een benedenwoning vanwege de aanwezigheid van een tuin. Twee respondenten wilden geen benedenwoning, enerzijds wegens de tuin, die te veel onderhoud vergt, en anderzijds wegens inbraakgevoeligheid. Alex Levering van WoonInformatie voegde hier aan toe dat er ouderen zijn die geen benedenwoning willen omdat ze dan te veel inkijk hebben. De wens om wel of geen benedenwoning te hebben is niet makkelijk te verklaren, het hangt deels samen met persoonlijke voorkeuren, met gezondheid (zijn ze in staat een tuin te onderhouden), maar ook met het sociale netwerk. Dat laatste kwam ter sprake bij mevrouw van S. (84). Zij wil graag een tuin terwijl zij die zelf niet kan onderhouden, maar dat is voor haar geen probleem omdat haar kinderen haar tuin onderhouden.

### *Buitenruimte*

De wens voor een bepaald soort buitenruimte kan goed in verband worden gebracht met de verschillende functies van het wonen. De overgang van de woning als uitvalsbasis naar de woning als activiteitscentrum kan gepaard gaan met de wens een tuin te hebben. Dit is het geval bij meneer C. (71) en zijn vrouw. Op dit moment wonen zij in de Spaarndammerbuurt op de tweede etage met een balkon. Dit was nooit een probleem voor hen omdat zij een caravan hadden waar ze regelmatig mee weg gingen, ook naar het buitenland. Zij gebruikten hun woning dus als uitvalsbasis voor deze uitstapjes. Nu worden ze te oud om zo veel te reizen en door de hartoperatie van meneer C. willen ze niet meer zo ver weg. Daarom zoeken zij een vervanging van hun uitstapjes met de caravan in een tuin. Van der Meer (2006) gebruikt het concept 'contractie' om aan te geven dat het activiteitenpatroon van ouderen krimpt met de leeftijd en dat de woning een grotere rol gaat spelen. In het geval van meneer C. gaat dit gepaard met een wens naar meer buitenruimte. Ook als er een overgang plaats vindt van de woning als activiteitscentrum naar de woning als zorgcentrum kan buitenruimte belangrijker worden, maar dan vaker in de vorm van een balkon, wat minder werk kost om te onderhouden. De informanten Cees Kraan en Frank Albinus van Speciale Projecten bevestigden dit in een verhaal over ouderenwoningen in Amsterdam-Zuid:

*En geen balkons. Terwijl juist oudere mensen die minder mobiel zijn aan huis een buiten willen hebben. Ja, wij kunnen nog wel naar buiten lopen, maar het is zo belangrijk voor mensen, een buiten.*

Zij beschreven naast dit ouderencomplex in Amsterdam-Zuid ook een recentelijk opgeleverd WIBO-complex aan de Westerdoksdijk waar ook geen balkons zijn en noemden dit als een van de redenen dat deze appartementen moeilijk verhuurd worden.

#### *Dezelfde woning, maar dan...*

Bij alle respondenten was een sentiment te ontdekken dat ze het liefst in hun huidige woning wilden blijven wonen, maar net met dat ene verschil. Dit heeft ermee te maken dat geen van de respondenten echt ontevreden was over zijn woning. Vaak was er slechts één aspect van de woning waardoor deze ongeschikt werd, maar was men met de rest van de woning tevreden. Mevrouw B. (69) en meneer C. (71) vinden hun woning erg fijn, met als enige uitzondering de trappen. Ze zouden beiden in hun woning willen blijven als er een (trap)lift geïnstalleerd kon worden. Mevrouw van S. (84) had in wezen ook weinig bezwaren in haar woning en er was dan ook niet veel voor nodig om haar verhuiscens te doen verdwijnen. Na vier woningen te hebben bekeken, waarvan ze er twee graag wilde hebben maar er niet voor in aanmerking kwam, kreeg ze een lekkage:

*Mevrouw van S.: Toen kreeg ik lekkage hier. Het water stroomde zo langs het behang. Ik heb het 14 dagen gehad, verschrikkelijk. [Mijn verzekering heeft] al mijn zeil opgetild, ik had wel twee lagen zeil erop. En in de slaapkamer het zeil weggehaald. Zat ik op het beton. Toen kon ik wel huilen hoor. Want dat kan je niet meer hebben op zo'n leeftijd. Maar gelukkig, mijn woonkamer was goed. Dus daar kon ik wel in zitten. En toen kwamen ze hier, wat wil u voor vloerbedekking? Ik zeg, oh dat wil ik wel. Hebben ze mijn slaapkamer, mijn gang, mijn toilet, hier overal. Ik zeg tegen mijn dochter, ik ga niet meer verhuizen. Ik zit nou zo lekker.*

*Ik: Omdat u het gewoon heel mooi vindt?*

*Mevrouw van S.: Prachtig. En mijn slaapkamer, zaten drie lagen behang op. Helemaal eraf gehaald tot het beton. Helemaal mooi behangen. Nee, ik ga niet meer weg.*

Een paar esthetische veranderingen aan de woning waren voor haar genoeg om voorlopig niet door te gaan met zoeken naar een woning. Dit geeft aan dat de wil om te verhuizen niet erg groot was bij deze mevrouw. Kennelijk verkiest ze een vertrouwde omgeving boven een nieuwe en wellicht meer geschikte woning.

#### *De buurt*

Naast woonwensen die betrekking hebben op de woning stellen de respondenten ook bepaalde eisen aan de omgeving van die woning. In de eerste plaats hadden alle respondenten een idee over de buurt waarin ze zouden willen wonen. Drie respondenten konden met zekerheid zeggen de buurt nooit te verlaten en een mevrouw, die al was verhuisd naar de Jan van Galenbuurt, was in de buurt blijven wonen als haar man niet om gezondheidsredenen met spoed naar een andere woning had gemoeten. Ook de andere respondenten waren met de buurt verbonden, zij het op verschillende manieren. De buurt als leefwereld speelt dus voor alle respondenten een rol en beïnvloedt hun woonwensen. Uit de verhalen van de respondenten kunnen drie vormen van binding aan de buurt worden onderscheiden. Ten eerste zijn ze verbonden aan de buurt als ze een kennissenkring hebben die grotendeels beperkt is tot de buurt. Ten tweede is er buurtbinding als ze er actief zijn, bijvoorbeeld door vrijwilligerswerk te doen. Ten slotte voelden sommige respondenten zich verbonden met de buurt omdat een groot deel van hun leven of zelfs hun hele leven zich er

had afgespeeld. Drie respondenten voldeden aan al deze criteria: meneer H. (76), mevrouw B. (69) en mevrouw E. (73). Meneer H. woont al zijn hele leven in de Spaarndammerbuurt en beschouwt de buurt als een onlosmakelijk deel van zijn identiteit:

*Ja, ik blijf in de Spaarndammer he! Ik ben een Spaarndammer, ik blijf hier. Ja, dat is nou eenmaal zo.*

Hij organiseert activiteiten voor ouderen in de buurt zoals bingo en busreisjes en hoewel hij het niet expliciet heeft gezegd, kon ik uit zijn verhaal opmaken dat hij buiten de Spaarndammerbuurt niet zoveel te zoeken heeft.

Mevrouw B. woont 35 jaar in de Spaarndammerbuurt. De belangrijkste reden voor haar om de buurt niet te willen verlaten is dat ze er een kennissenkring heeft opgebouwd, en:

*Als je in een hele andere buurt komt, ben je toch weer alleen. Dus daarom zeg ik, laat mij maar in die buurt blijven.*

Zij is in de – waarschijnlijke terechte – veronderstelling dat zij het contact zou verliezen met kennissen als zij niet meer in dezelfde buurt zou wonen. Dat bevestigt het belang van de buurt als leefwereld. Ook het vrijwilligerswerk dat mevrouw B. doet bindt haar aan de buurt. Het geeft haar een gevoel van verantwoordelijkheid voor de ouderen waarvoor ze activiteiten organiseert en zodoende voelt het voor haar alsof ze het niet kan maken tegenover die ouderen om er mee te stoppen.

Mevrouw E. tenslotte is getrouwd in de Spaarndammerbuurt, heeft er haar kinderen grootgebracht, kende via de school veel mensen en is zelfs nadat ze naar de Jan van Galenbuurt is verhuisd vrijwilligerswerk blijven doen in woonzorgcentrum De Bogt. Eigenlijk was haar leefwereld tot het moment van verhuizen niet groter dan de Spaarndammerbuurt. Dat maakte het voor haar moeilijk te accepteren dat ze de buurt moest verlaten door de gezondheidsproblemen van haar man. Ze onderhoudt de buurtbinding echter door haar vrijwilligerswerk te blijven doen, naar ouderengymnastiek te gaan in Buurtcentrum de Horizon en er een deel van de boodschappen te doen.

Niet alle respondenten waren zo nauw verbonden met hun buurt als deze drie voorbeelden. Toch kan gezegd worden dat iedereen verankerd was op een andere manier. Mevrouw van S. (84) woont 48 jaar in de Staatsliedenbuurt en wil er absoluut niet weg. Haar binding bestaat uit de vertrouwdheid van de winkeliers in de buurt en het goede contact met haar burens, die haar vuilniszak buiten zetten en wekelijks een bosje bloemen komen brengen. Meneer S. (91) zegt helemaal niet gehecht te zijn aan de buurt en dat ook nooit te worden. Hij woont dan ook pas acht jaar in zijn huidige woning en woonde daarvoor zelfs niet in Amsterdam, maar in Landsmeer. Desalniettemin heeft hij zich verankerd in de buurt door vrijwilligerswerk te doen in woonzorgcentrum De Werf en verpleeghuis De Poort. Door de sociale contacten die hij daar heeft opgedaan heeft hij zich toch – zij het oppervlakkig – gebonden aan zijn woonomgeving. Dit maakt zelfs voor hem dat hij de buurt liever niet zou verlaten als hij zou verhuizen.

Een uitzondering op deze absolute voorkeur om in de eigen buurt te blijven wonen is gevonden in meneer C. (71). Hij en zijn vrouw willen ofwel buiten Amsterdam een woning vinden, ofwel in de buurt blijven. Een andere buurt in Amsterdam trekt hen niet. Hoewel zij al 43 jaar in de Spaarndammerbuurt wonen, zijn zij dus minder vergroeid met de buurt dan de andere respondenten. Hier zijn twee mogelijke verklaringen voor. De eerste is dat hij een



partner heeft en voor zijn sociale contacten minder afhankelijk is van een kennissenkring uit de buurt. Ten tweede zijn hij en zijn vrouw nog vitaal en actief, waardoor zij minder beperkt zijn tot hun buurt als leefwereld. Ze hebben nog de mogelijkheid om hun woning als uitvalsbasis te gebruiken.

De binding die men heeft met zijn buurt en de daaruit voortkomende wens om in de buurt te blijven wonen heeft gevolgen voor de kans dat iemand er in slaagt een geschikte woning te vinden. Het is een beperkende factor omdat een aanzienlijk deel van het woningaanbod bij voorbaat al wordt uitgesloten op basis van de locatie. Juist in buurten waar het woningaanbod voor ouderen relatief klein is kan dit het zoekproces bemoeilijken. Een ander probleem is dat het niet duidelijk is hoe groot het gebied is dat ouderen tot hun buurt rekenen. Uit de interviews heb ik dit niet kunnen halen, slechts een respondent vermeldde dat ze het Haarlemmerplein nog bij de Staatsliedenbuurt vond horen, maar de Spaarndammerbuurt niet. Wel kreeg ik de indruk dat de respondenten een nauwe definitie van hun buurt hanteerden, waartoe ze vooral de directe omgeving van hun huidige woning schaalden. In het theoretisch kader kwam dit ook al aan bod (zie tabel 3). In de paragraaf over zoekstrategieën zal blijken dat dit hun zoektocht naar een woning beïnvloedt.

#### *Het voorzieningenniveau*

Een tweede aspect van de woonomgeving dat van belang is voor de respondenten is het voorzieningenniveau rondom de nieuwe woning. Dit is ook door de informanten aangekaart als een belangrijke woonwens. Hiermee worden voornamelijk de winkels in de directe omgeving bedoeld. Belangrijk waren in dit verband dat de winkels op loopafstand zijn, een kleinschalig en laagdrempelig karakter hebben en dat men in ieder geval de dagelijkse boodschappen moet kunnen doen. De kleinschaligheid is van waarde vanwege het persoonlijke contact tussen klant en winkelier in kleinere winkels. Daarnaast bieden zelfstandige winkeliers soms nog extra diensten aan zoals het thuisbrengen van zware boodschappen. Het belang van de nabijheid van winkels kan worden verklaard door de lage mobiliteit van ouderen. Fysiologische beperkingen maken dat zelfs een wandeling van tien minuten al zeer inspannend kan zijn en slechts een minderheid van de ouderen heeft een auto waarmee ze boodschappen zouden kunnen doen.

#### *Een levendige woonomgeving*

Hoewel dit onderwerp slechts door een respondent expliciet werd genoemd, is het door de ervaringen van informanten Cees Kraan en Frank Albinus van Speciale Projecten onderstreept: het belang van levendigheid in de directe woonomgeving. Volgens Kraan en Albinus willen ouderen liever niet in een te rustige omgeving wonen omdat een steeds groter deel van hun wereld zich in de woning afspeelt en het dus steeds belangrijker wordt wat men vanuit die woning kan zien. Ze gaven het volgende voorbeeld van een WIBO-complex bij het Surinameplein:

*Oude mensen houden vaak van als er wat te zien is op straat. Ik herinner me dat bij het Belforthotel, bijna op het Surinameplein, dat is altijd druk he, een razend populaire seniorenflat. Fantastisch. Ambulances, brandweer, ongelukken. Het is gewoon, de wereld trekt zich aan je voorbij en je hoeft er niks voor te doen.*

WIBO-woningen aan het Vondelpark en uitkijkend over een begraafplaats waren daarentegen minder populair onder de ouderen, aldus de informanten. Mevrouw B. (69) bevestigt de ervaringen van de professionals:

*Ik: Maar is er dan ook een deel van de Spaarndammerbuurt waar u liever niet zou willen wonen?*

*Mevrouw B.: Nou, ik wil niet afgelegen wonen. Ik wil wel een beetje drukte om me heen hoor. Kijk, waar ik nu woon, zie ik de hele dag auto's door. En dat ben ik altijd gewend. [...] Ik kan niet tegen stilte.*

### *Mogelijkheden voor mantelzorg in de woonomgeving*

Een onderwerp dat vooral van toepassing is op oudere echtparen is mantelzorg. De aanwezigheid van een verpleeghuis of verzorgingshuis in de buurt van de woning maakt het voor de mantelzorger makkelijker om op een gegeven moment de overstap te maken van thuisverzorging naar professionele zorg. Dit was zowel bij mevrouw M. (91) als bij meneer S. (91) het geval, die allebei in een WIBO-woning wonen en in eerste instantie hun partner thuis verzorgden, tot dat niet meer haalbaar was. Vervolgens konden zij hun partner wel regelmatig blijven opzoeken omdat het verpleeghuis in de Frederik Hendrikbuurt, De Poort, op loopafstand was. Voor meneer S. (91) was de nabijheid van het verpleeghuis zelfs de belangrijkste reden om naar zijn huidige woning te verhuizen, ten koste van een prettige woning in Landsmeer en ondanks zijn aversie jegens Amsterdam-West. Ook in het geval van mevrouw K. (74) kwam het goed uit dat er aanleunwoningen in de buurt van haar woning waren. Daardoor kon haar zwager van 88, die zij tot dan toe verzorgde, verhuizen en werd de last op haar schouders verlicht.

Al deze woonwensen samen, van de woning tot de buurt, vormen een specifiek woonbeeld, dat ouderen vervolgens proberen te verzilveren in een nieuwe woning. Niet alleen de woonwensen beperken het potentiële woningaanbod voor ouderen, ook de manier waarop de ouderen te werk gaan om een woning te zoeken bepaalt het beeld dat zij krijgen van het woningaanbod.

### **4.2.3 Zoekstrategieën**

De mogelijkheden die de onderzochte ouderen hebben voor het zoeken van een woning zijn beperkt doordat zij aangewezen zijn op sociale huurwoningen. Het inschakelen van een makelaar of een particuliere verhuurder is geen optie vanwege de beperkte financiële middelen die de ouderen hebben. In wezen is er voor hen maar één weg tot een nieuwe woning: Woningnet. Een veelgeuite zorg onder professionals is dat ouderen niet weten hoe ze een woning moeten zoeken en dat ze niet met Woningnet om kunnen gaan. Naast Woningnet is er nu nog de Woningkrant, waar het gehele aanbod van sociale huurwoningen op papier in staat. Mensen kunnen reageren per telefoon en per post en zijn daardoor niet afhankelijk van een computer met internet. De Woningkrant gaat waarschijnlijk verdwijnen, waardoor alleen via internet gereageerd kan worden op woningen. Een van de vooraf geformuleerde interviewvragen was of de respondenten gebruik maakten van internet om een woning te zoeken. Naast de antwoorden op deze vraag bleken mensen hun eigen manieren te hebben om een woning te vinden. Deze bleken echter niet altijd even succesvol. Overigens zijn niet alle respondenten daadwerkelijk een zoektocht begonnen. Dat maakt dat de hierna volgende zoekstrategieën gebaseerd zijn op een klein aantal respondenten. Het zal dan ook geen uitputtende beschrijving zijn.

Wat opviel was dat de twee respondenten met de meest manifeste verhuiswens beiden nogal een omweg namen in hun zoektocht naar een woning. Gevoed door het idee dat woningcorporaties nog net als vroeger woningen uitdeelden aan hun leden wendden

deze twee respondenten zich tot hun corporaties en kwamen daarbij bedrogen uit. De manier waarop zij te werk gingen was als volgt: zij keken eerst in hun directe woonomgeving naar woningen die vrij kwamen en belden vervolgens met hun corporatie om er achter te komen of zij die woning mochten huren. De woningen die zij graag wilden waren in het geval van meneer C. (71) tegenover zijn huidige woning, hij keek er zelfs op uit, en in het geval van mevrouw B. (69) een woning op de begane grond in hetzelfde huizenblok als haar eigen woning. Het gebied waarbinnen zij keken naar vrijkomende woningen was dus erg klein. De reacties die zij kregen van hun woningcorporaties waren teleurstellend. De woning waar meneer C. in geïnteresseerd was werd verkocht en mevrouw B. kwam niet in aanmerking voor de woning die zij wilde omdat het een rolstoelwoning was en zij niet in een rolstoel zit. Meneer C. probeerde er vervolgens via een andere contactpersoon van De Key achter te komen of er niet toch een mogelijkheid bestond dat de woning verhuurd zou worden. Hij werd echter nogmaals teleurgesteld toen deze contactpersoon hem meedeelde dat de woning inderdaad verhuurd zou worden, maar dan aan een man die een advocaat had ingehuurd om de corporatie te doen afzien van verkoop. Ofschoon deze man alleenstaand was, had hij het voor elkaar gekregen een driekamerwoning te bemachtigen. Mevrouw B. kreeg ook een tweede teleurstelling te verwerken toen ze er achter kwam dat de woning die zij graag wilde werd verhuurd aan twee mensen die ook niet rolstoelafhankelijk waren. Dit leidde bij haar tot frustratie:

*Mevrouw B.: Als ze weer nee zeggen, dan zeg ik, niet dat ik die mensen nou niks gun, maar ik bedoel, waarom zeg je tegen mij nee, en tegen hun wel? Terwijl dat jongere mensen zijn als ik.*

[...]

*Ik: En helpen die [woningcorporatie Eigen Haard] u ook nog met het zoeken?*

*Mevrouw B.: Nee, nee. Dat moet je allemaal zelf doen tegenwoordig. Alles moet je zelf doen.*

Om te achterhalen welke rol corporaties tegenwoordig innemen als het gaat om het helpen bij het zoeken naar een woning, heb ik zelf ook contact gehad met de woningcorporaties die actief zijn in de onderzoeksbuurten. Bijna alle corporaties zeiden mensen niet persoonlijk te helpen bij het zoeken, maar ze direct door te verwijzen naar Woningnet. Alleen Ymere had een speciaal contactpersoon voor ouderen, waar aanvragen konden worden ingediend om met voorrang naar een benedenwoning te verhuizen. Toch is er bij de twee bovengenoemde respondenten geen besef dat de woningcorporaties niet meer de functie vervullen die ze ooit hebben gehad. Cees Kraan en Frank Albinus van Speciale Projecten beschrijven deze verandering als volgt:

*We kregen bij corporaties ook veel meer gedaan. We mochten bijvoorbeeld vragen om een bepaalde woning voor iemand. [...] Dan vroegen wij aan aparte corporaties voor een klant: ze woont in die straat, heb je in die straat niet wat beneden? Als dat leeg komt, verhuurt dat niet aan leden, maar aan ons, aan de klant, want het is een hoogbejaard iemand. Dat was echt maatwerk. Maar dat kan nu helemaal niet meer, want alles is gefuseerd en ze hebben ook eigen beleid nu.*

De twee beschreven respondenten waren er niettemin van op de hoogte dat Woningnet een goede manier is om een woning te zoeken. Naast meneer C. en mevrouw B. maakte ook mevrouw van S. (84) met behulp van haar dochter gebruik van Woningnet. Maar ook in dit geval keken de respondenten eerst naar vrijkomende woningen in de buurt en gingen

vervolgens op Woningnet om op deze woningen te reageren. Dit is weer een aanwijzing dat het blikveld van ouderen erg beperkt is als het gaat om een nieuwe woning. Graham Rowles (1978) wijst op de term *lifespace*, dat het deel van de stad dat een individu fysiek, sociaal en psychologisch benut, betekent. In deze context is vooral de psychologische *lifespace* relevant omdat ouderen in het invullen van hun verhuiscens slechts een klein deel van de stad als potentiële nieuwe woonomgeving bestempelen. Niet alleen heeft dit gevolgen voor de slaagkansen, ook kan het tot gevoelens van teleurstelling en frustratie leiden omdat de persoon in kwestie de woning in gedachten praktisch al had ingericht. De combinatie van het letterlijk leeg zien staan van een woning en de wetenschap dat men een hoge woonduur heeft creëert een verwachting dat men de woning wel zal krijgen. Als dit niet het geval is wordt het vervolgens moeilijker om optimistisch te blijven over een volgende woning.

Een van de door professionals geïdentificeerde problemen onder ouderen is het gebrek aan digitale vaardigheden dat zij hebben. Uit de interviews kwam naar voren dat slechts een minderheid van de respondenten met internet om kan gaan en dit heeft aangewend om een woning te zoeken. Twee respondenten zochten zelf op internet: meneer C. (71) en mevrouw B. (69). De laatste maakte van de computers bij woonzorgcentrum De Bogt gebruik om op woningen te reageren terwijl meneer C. thuis een computer had. Mevrouw van S. (84) liet haar dochter voor haar reageren nadat zij in de Woningkrant de woningen had aangewezen waar ze op wilde reageren. Meneer S. (91) kon wel met internet om gaan, maar had desondanks met hulp van zijn dochter zijn huidige woning gevonden en de rest van de respondenten had geen ervaring met computers of internet. Dit resultaat verliest echter aan waarde als wordt gekeken naar de urgentie van de verhuiscens onder die respondenten die geen gebruik maken van internet. Mevrouw E. (73) en mevrouw K. (74) hebben hun huidige woning gevonden doordat derden hen wezen op de voordelen van een nieuwe woning en hen hielpen bij het zoeken. Mevrouw M. (91) en meneer P. (76) hebben een verhuiscens (gehad) die zo latent is dat nooit een zoektocht is begonnen. Anderszins kan het zijn dat het gebrek aan vaardigheden om op internet een woning te zoeken mede verantwoordelijk is voor de afwezigheid van een zoektocht. Er kunnen dus vragen gesteld worden bij de causaliteit van deze bevindingen. Dit is niet duidelijk geworden uit de onderzoeksdata.

Het inschakelen van professionele hulp bij het zoeken naar een woning kan positieve resultaten opleveren. Dit blijkt uit het voorbeeld van mevrouw K. (74) en ervaringen van de medewerkers Speciale Projecten. Mevrouw K., die al jaren contact had met het ouderenadviesbureau in de Spaarndammerbuurt, schakelde hen in toen ze merkte dat haar zwager niet langer in zijn vorige woning kon blijven wonen. Hij begon een te zware last op haar schouders te worden, dus ook voor haarzelf zou het beter zijn als hij in een aanleunwoning ging wonen. Hoewel haar zwager niet wilde verhuizen en zij hem niet kon overhalen, lukte het de ouderenadviseur om hem zover te krijgen een aantal aanleunwoningen van Westerbeer in de Spaarndammerbuurt te bezichtigen en er uiteindelijk naar toe te verhuizen. Naast het feitelijke werk van reageren op Woningnet kon deze professional dus ook het blikveld van mevrouw K.'s zwager vergroten. Ook de medewerkers Speciale Projecten vertelden dat veel ouderen een zeer specifiek woonbeeld hebben, maar dat door middel van praten met deze ouderen er een verruiming van dit eisenpakket kan plaatsvinden:

*Als het erom gaat dat mensen een hele specifieke voorkeur hebben dan zeg ik: die kan ik net zo min snel realiseren als dat jullie dat kunnen. Maar dan geeft mij dat wel de gelegenheid om met die mensen te gaan praten, met die ouderen, om te kijken of we dat kunnen oprekken. Die*

*voorkeuren ruimer kunnen maken. In eerste instantie ben ik best wel bereid om naar die ene woning die ze willen hebben te kijken. Maar als dat na 3 maanden of een half jaar nog steeds [niet lukt], dan gaan we wel eens ook naar iets anders kijken.*

De rol die professionals kunnen spelen in de zoektocht naar een nieuwe woning moet dus niet worden onderschat. Hoewel de leefwereld van ouderen klein is, wil dit niet zeggen dat het een onveranderlijke situatie is. In het volgende hoofdstuk wordt dit verder uitgewerkt in de vorm van een analyse van de verschillende hulpbronnen die de respondenten kunnen inzetten om het vinden van een woning makkelijker te maken.

#### **4.2.4 Hulpbronnen**

Om de doelen te bereiken die geassocieerd zijn met het wonen zijn hulpbronnen nodig. Het omzetten van een verhuiscens in een verhuizing kan alleen onder bepaalde voorwaarden. De VROM-raad heeft deze voorwaarden in termen van economisch, sociaal en cultureel kapitaal geformuleerd. Een van de deelvragen van dit onderzoek was welke hulpbronnen het meest relevant zijn en welke invloed zij hebben op het zoekproces. Om deze vraag te beantwoorden is de respondenten gevraagd naar hun financiële situatie, naar hun sociale netwerk en naar de moeilijkheden die zij tegenkwamen bij het aanvragen van de benodigde regelingen.

##### *Economisch kapitaal*

De twee vormen van economisch kapitaal die door de VROM-raad worden beschouwd als relevant voor ouderen zijn inkomen en vermogen. Voor de doelgroep van dit onderzoek zijn echter de huurtoeslag en de verhuiskostenvergoeding realistischere hulpbronnen dan vermogen. Op een respondent na leven de respondenten namelijk van een AOW met in sommige gevallen een klein pensioen. Dit past in het beeld van de Spaarndammerbuurt en de Staatsliedenbuurt, die tot voor kort typische arbeidersbuurten waren. Het inkomen alleen is niet bij iedereen voldoende om de vaak fors hogere kosten van een ouderenswoning en bijkomende verhuiskosten te dekken. Van meneer S. (91) is niet bekend wat zijn financiële situatie is, maar gezien zijn carrière in een uitgeverij mag verwacht worden dat hij een aardig pensioen heeft kunnen opbouwen en minder afhankelijk is van subsidies dan de anderen. Maar voor veel Amsterdamse ouderen is huurtoeslag een onmisbaar onderdeel van het inkomen.

Alle seniorenwoningen binnen de sociale huursector en WIBO-woningen hebben huren die onder de liberalisatiegrens van €647,53 liggen. Dit betekent dat er huurtoeslag voor kan worden aangevraagd en maakt dat deze woningen in principe binnen handbereik liggen van ouderen uit alle lagen van de bevolking. De hoogte van de huurtoeslag wordt bepaald door het inkomen. Ouderen die van een AOW moeten rondkomen hebben recht op de maximale huurtoeslag van €333,- (toeslagen.nl, 25-10-10). Echter, ouderen die bijvoorbeeld door een aanvullend pensioen net boven de huurtoeslaggrens zitten zijn hierdoor in het nadeel. Zonder huurtoeslag zijn huren van meer dan €500 per maand namelijk een aardige inbreuk op het maandelijks inkomen. Meneer C. (71) en meneer H. (76) kampen beiden met dit probleem.

Daarnaast hebben ouderen met een medisch probleem de mogelijkheid een verhuiskostenvergoeding aan te vragen als zij niet in staat zijn zelf te verhuizen. Deze vergoeding kan worden aangevraagd bij het CIZ als WMO-indicatie en kan oplopen tot €3097,- (wibo-woningen.nl, 25-10-10). Van de acht respondenten hebben er in elk geval vier

recht op een verhuiskostenvergoeding of hebben ze bij hun laatste verhuizing een vergoeding gekregen. De overige respondenten zijn niet naar dit onderwerp gevraagd. Met huurtoeslag en een verhuiskostenvergoeding zouden er in principe geen belemmeringen van economische aard moeten zijn bij het vinden van een woning. Er zijn echter twee nadelen aan deze vorm van economisch kapitaal. Ten eerste hebben mensen een bepaald idee over de mate waarin de subsidies daadwerkelijk de kosten zullen dekken. Mevrouw B. (69) die zowel voor huurtoeslag als voor een verhuiskostenvergoeding in aanmerking komt, heeft zo haar twijfels:

*Ja, je krijgt wel huursubsidie, maar dat is ook op een gegeven moment tot een bepaald bedrag. En dan moet je toch weer denken, want elk jaar gaat die huur omhoog. Dan denk ik, ja, als ik nou eenmaal zit, dan red je het ook niet.*

En over haar verhuiskostenvergoeding van €2500:

*Dus dat moet, je krijgt dan wel weer een vergoeding, want daar zit ik ook mee, je hebt AOW, daar kan je niet van sparen. Nou, dan krijg je dat geld wel, maar je komt toch weer in kosten, vloerbedekking, gordijnen, al die toestanden, misschien moet er gewit worden, geveerd worden, dus dan kan ik er voorlopig niet in, dat ze dat eerst moeten doen. Voordat die lucht er uit is, dat ik er weer in kan. Dat zijn allemaal problemen die er bij komen. Verhuizen, kan ik zelf niet. Dus ik zou toch nog meer hulp moeten hebben, om te verhuizen. Ja, dan zou je weer bij die bijstand moeten komen, om nog een vergoeding te moeten krijgen. Want je moet toch een verhuishwagen hebben, dus ik bedoel, daar kom je niet met die 2500 mee.*

Ten tweede zijn subsidies fundamenteel anders dan een vermogen omdat ze niet op een spaarrekening staan, maar aangevraagd moeten worden. Hiervoor is ofwel cultureel ofwel sociaal kapitaal nodig en daar beschikken niet alle ouderen in gelijke hoeveelheid over.

### *Sociaal kapitaal*

Van de drie soorten hulpbronnen zijn de sociale hulpbronnen misschien wel het meest cruciaal voor ouderen. Ze kunnen namelijk ingezet worden om te helpen zoeken naar een woning, maar ook om de belemmerende omstandigheden te verzachten waarin mensen wonen. In deze paragraaf worden alleen informele sociale hulpbronnen behandeld, dus niet de hulp die mensen krijgen van officiële instanties. Er zijn verschillende manieren waarop mensen uit het sociale netwerk van ouderen hulp kunnen bieden. Deze hebben niet allemaal een gunstig effect op het verhuisproces.

De eerste soort hulp dat kan worden gegeven is stimulerend van aard in de zin dat de ouderen geholpen worden met het vinden van een woning en alles wat daar bij komt kijken. Dit type hulp wordt voornamelijk door de kinderen uitgevoerd. Zij kijken voor hun ouders op internet en reageren op Woningnet. Aangezien de digitalisering het steeds moeilijker maakt om zonder internet een woning te vinden is dit een belangrijke vorm van hulp voor digibete ouderen. Ook kunnen het de kinderen zelf zijn die het initiatief nemen in het zoeken van een woning. Bij meneer S. (91) en mevrouw K. (74) waren het hun kinderen die met een mogelijk geschikte woning kwamen, zonder dat de respondenten daar specifiek naar hadden gevraagd. Dit is niet altijd gewenste hulp, zoals blijkt uit de reactie van mevrouw M. (91) op het advies van haar kinderen zich te oriënteren op verzorgingshuizen:

*Kijk nu tegenwoordig zitten ze wel aan me te trekken, nou mam, zou je nou niet naar een*

*zorgcentrum? Maar, daar zie ik echt nog wel een beetje tegenop. Ik heb hier zoveel vrijheid.*

Andere klusjes die kinderen voor hun ouder(s) uitvoeren zijn het aanvragen van een medische indicatie, het aanleren van technische vaardigheden – omgaan met de computer – en met de verhuizing. Vooral hulp bij een verhuizing kan van grote waarde zijn als de gezondheid van de ouderen het niet toelaat zwaar fysiek werk te verrichten. Zelfs met een verhuiskostenvergoeding is een verhuizing veel werk. Mevrouw E. (73) vertelt hoe haar verhuizing naar de Jan van Galenbuurt ondanks hulp van haar schoonzonen een heftige onderneming was:

*Ik: Denkt u dat u ooit nog op zoek gaat naar een nieuwe woning?*

*Mevrouw E.: Nee. Nee. Nee, absoluut niet. God, dan zou het misschien een verzorgingshuis of verpleeghuis worden. Maar nee, absoluut niet. Ik zou niet meer weten hoe je dat op moet brengen. En ten tweede, oeh, dat weer verhuizen. Oh, alleen het idee al.*

De enige respondent die overigens hulp van anderen dan kinderen noemde was mevrouw B. (69). Op de vraag of zij hulp bij het zoeken kreeg van vrienden, kennissen of burens antwoordde zij:

*Nou, we kijken met z'n allen wel een beetje [naar woningen].*

Of dit 'kijken' wat opleverde werd uit haar relaas echter niet duidelijk.

De tweede vorm van hulp uit het sociale netwerk heeft een compenserende werking op de belemmeringen die ouderen tegenkomen in hun dagelijks leven. Waar de stimulerende hulp een gunstige werking heeft op het verhuisproces, kan compenserende hulp juist remmend werken. Het wordt ouderen namelijk makkelijker gemaakt in hun huidige woning te blijven zitten. Deze vorm van hulp wordt geboden door kinderen, familieleden, burens en kennissen en varieert van kleine huishoudelijke klussen tot diensten met een meer regelmatig karakter. Sommige van deze klussen waren belangrijker dan anderen voor het in stand houden van de huidige woonsituatie. Met het onderhouden van een tuin door een dochter of buurvrouw wordt de tuin als belemmering opgeheven en is dit geen reden meer om te verhuizen. Mevrouw B. (69) kreeg ondersteuning van haar nicht bij haar verzorging en de boodschappen. Hierdoor werd haar situatie draaglijker, maar haar gezondheid maakt dat het niet voldoende compensatie is om van een verhuizing af te zien. De meeste klusjes die door burens of kennissen werden gedaan leken echter slechts gedeeltelijke compensatie te bieden.

De derde manier waarop mensen uit het sociale netwerk invloed kunnen hebben op het verhuisproces was nogal onverwacht. Het kan niet bepaald hulp worden genoemd, want heeft een bewust remmende werking op het verhuizen van de respondent. Mevrouw van S. (84) besloot, nadat zij van kennissen had gehoord hoe prettig de aanleunwoningen van de Koperen Knoop waren, zich eens te oriënteren op zo'n woning. Haar dochter was het daar echter niet mee eens:

*Dus mijn dochter zegt: waarom moet je daar dan ingaan? Dan moet je [daarna] weer weg, naar een verzorgingstehuis, dat kan je vanuit hier ook. En wij zijn er toch ook nog?*

Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat mevrouw van S. af heeft gezien van een verhuizing:

Ik: *Wat is voor u doorslaggevend geweest bij de beslissing om niet te verhuizen?*

Mevrouw van S.: *M'n kinderen. M'n kinderen zeuren gewoon.*

Ik: *Die willen dat u hier blijft?*

Mevrouw van S.: *Ja. Die kinderen, door die kinderen. Waarom moet je hier toch weg, mam? Dan komen we niet meer zoveel hoor! Want je hebt geen terras, je hebt geen tuin! En dan moeten we bij die oude melkmensen gaan zitten daar [in de Koperen Knoop]. Ze zitten me te plagen hoor. Die kinderen willen het niet.*

Het is niet geheel duidelijk met welke motieven de kinderen van mevrouw van S. de verhuizing tegen houden. Dit maakt echter duidelijk dat een sterk sociaal netwerk tot verschillende uitkomsten kan leiden

Het is niet vanzelfsprekend dat ouderen een groot sociaal netwerk hebben waaruit zij hulp krijgen. Een aantal respondenten had minder sociale hulpbronnen om uit te putten dan de rest. Met name de afwezigheid van kinderen in de nabije woonomgeving maakte het verschil. Sommige kinderen woonden in het buitenland, maar ook als ze in Noord-Holland woonden was het niet vanzelfsprekend dat aanspraak kon worden gemaakt op hun hulp. Zo had de dochter van mevrouw M. (91) geen rijbewijs, waardoor ze niet flexibel was om naar Amsterdam te komen en met haar zoon had ze slecht contact. De zoon van mevrouw B. (69), die wel in Amsterdam woont, lijdt aan dezelfde ziekte als zijn moeder waardoor hij beperkt hulp kan bieden. Meneer H. (76) wilde zijn kinderen, die rond Purmerend wonen, liever niet lastig vallen:

*Ik red me eigen zelf. Als het nou héél dringend nodig is bel ik mijn zoon. [...]Maar voor de rest, ik vraag nooit mijn kinderen wat. Ze hebben hun eigen leven. Ze hebben hun eigen hobby's. Allebei in de muziek. Laat gaan.*

De ouderen zonder of met een klein sociaal netwerk zijn de meest kwetsbare groep. Zij zijn voor alles aangewezen op officiële instanties, maar om daar terecht te komen moeten ze wel kennis hebben van de instanties die er zijn. De ouderenadviseur van de Spaarndammerbuurt heeft hier de volgende ervaring mee:

*Als mensen een groot sociaal netwerk hebben dan komen ze niet hier. [...] Mensen zijn gewoon vaak te oud, niet gewend om sociale contacten aan te gaan, door allerlei beperkingen. En dan hebben ze ook gewoon geen sociaal netwerk meer. En dan komen ze toch op de een of andere manier hier. Of door verwijzing van de huisarts, of van het loket, of door burens.*

Het is goed mogelijk dat juist de meest kwetsbare groep ouderen in dit onderzoek niet bereikt is. De respondenten zijn via instanties en activiteiten geworven, terwijl de meest geïsoleerde ouderen waarschijnlijk niet op deze manier te vinden zijn. Wat de effecten zijn van een dergelijk isolement op het al dan niet verhuizen is dan ook op basis van dit onderzoek niet te zeggen. In onderzoek van het SCP wordt kwetsbaarheid gedefinieerd als de aanwezigheid van zelfzorgproblemen maar zonder voldoende hulpbronnen. Volgens dit onderzoek beschikt 33% van de ouderen met ernstige zelfzorgproblemen over geen van de



hulpbronnen die zijn onderzocht (De Klerk, 2004)<sup>7</sup>. Broese van Groenou (2002) wijst er op dat ouderen zonder groot sociaal netwerk die in een grote stad wonen, extra risico lopen op zowel lichamelijke als psychische gezondheidsproblemen. Er mag dus aangenomen worden dat er in Amsterdam een grote groep kwetsbare ouderen is, die mogelijk anderszins buiten het zicht van professionals valt.

### *Cultureel kapitaal*

In termen van opleidingsniveau is de onderzochte groep ouderen tamelijk homogeen. Hoewel niet van alle respondenten de specifieke opleiding bekend is, kon uit de verhalen worden opgemaakt welk soort werk zij hadden gedaan. Verder was hun inkomenspositie en het aantal jaar dat zij in de Spaarndammer- en Staatsliedenbuurt woonden een aanwijzing voor het opleidingsniveau<sup>8</sup>. Op meneer S. (91) en mevrouw M. (91) na, die beiden in de Frederik Hendrikbuurt wonen, woonden de respondenten allen meer dan dertig jaar in hun buurt. Mevrouw E. (73), die nu verhuisd is naar de Jan van Galenbuurt, woonde daarvoor 55 jaar in de Spaarndammerbuurt. Deze mensen hebben een relatief laag opleidingsniveau en hebben – als zij al gewerkt hebben – voornamelijk *blue collar* werk gedaan. Meneer S. (91) is hier een uitzondering op. Hij komt uit een hogere sociaaleconomische klasse, is opgeleid in de klassieke muziek en vervolgens bij een uitgeverij gaan werken waar hij dertig jaar bij is gebleven en een goede baan had. Als we nu kijken naar het gemak waarmee de respondenten bepaalde regelingen hebben aangevraagd en instanties hebben ingeschakeld om hen te ondersteunen in hun zoektocht naar een woning, is er een duidelijk verschil te zien tussen meneer S. en de overige respondenten. De ‘standaard’-regelingen leken voor de meeste respondenten niet problematisch. Het aanvragen van een medische indicatie, huurtoeslag of een verhuiskostenvergoeding leidde niet tot problemen. Daar moet bij gezegd worden dat in bijna alle gevallen deze regelingen al jaren geleden waren aangevraagd met behulp van kinderen, een arts of een andere hulpverlener. Echter, als het ging om het inschakelen van instanties kwam er een zorgelijker beeld naar boven. Er zijn een aantal organisaties die ouderen kunnen helpen bij het realiseren van een verhuiscasus: het ouderenadviesbureau via het Loket Zorg en Samenleven, het Wijksteunpunt Wonen, WoonInformatie van de Gemeente Amsterdam, de afdeling Speciale Projecten van de gemeente, maar ook verschillende belangenorganisaties voor ouderen zijn een mogelijke bron van informatie en advies. Buiten meneer S. (91) had slechts een respondent gebruik gemaakt van de diensten van een dergelijke instelling. Mevrouw K. (74), die al jaren met haar hulpvragen naar het ouderenadviesbureau in de Spaarndammerbuurt ging, was met de vraag haar zwager aan een aanleunwoning te helpen naar de ouderenadviseur toe gestapt. Dit is een belangrijke hulpbron gebleken, want niet alleen heeft de ouderenadviseur het

---

<sup>7</sup> Zelfzorgproblemen worden omschreven als volgt: ‘De ouderen met ernstige beperkingen, óf met matige beperkingen in combinatie met incontinentieproblemen óf met psychische problemen (of beide) worden beschouwd als personen met ernstige zelfzorgproblemen.’ (De Klerk, 2004, p. 28). De hulpbronnen die voor dit rapport zijn onderzocht zijn de aanwezigheid van een partner en het inkomen. Dit is dus een krappere definitie dan ik hanteer, want andere sociale hulpbronnen dan de partner en het cultureel kapitaal worden buiten beschouwing gelaten.

<sup>8</sup> De Frederik Hendrikbuurt wordt hier even buiten beschouwing gelaten omdat het gedeelte van de buurt waar de respondenten wonen, nog maar twintig jaar geleden gebouwd is. Er is dus niet echt sprake van een ‘oorspronkelijke bevolking’ zoals in de Spaarndammer- en Staatsliedenbuurt wel het geval is. Vooral in de Spaarndammerbuurt kan het aantal jaar dat iemand in de buurt woont een aanwijzing geven van zijn sociaaleconomische positie, aangezien deze buurt tot voor kort een arbeidersbuurt was waar de bewoners een laag opleidings- en inkomensniveau hadden.

verhuisproces in gang gezet en het benodigde papierwerk in orde gemaakt, ook heeft zij de zwager ervan kunnen overtuigen dat een verhuizing het beste voor hem zou zijn. Zonder deze hulpbron was het zeer onwaarschijnlijk geweest dat mevrouw K.'s zwager was verhuisd. De overige respondenten hadden ofwel geen idee dat er dergelijke instanties waren of ze hadden een weinig succesvol contact gehad en niet doorgezet. Gebrek aan kennis van het bestaan van dit soort instellingen enerzijds en het gebrek aan assertiviteit om door te vragen anderzijds maken dat ouderen een belangrijke vorm van hulp missen in hun zoektocht naar een woning. Dit laatste punt werd al aangestipt in het theoretisch kader: ouderen met een lage sociaaleconomische status hebben minder vaak het gevoel zelf controle te kunnen uitoefenen op hun omgeving. Dit leidt er toe dat ze slechter kunnen omgaan met negatieve gebeurtenissen. Een negatieve ervaring met een instantie of zelfs het horen zeggen van een kennis kan dan al genoeg zijn om het vertrouwen te verliezen. Ciska Meijer van het ouderenadviesbureau benadrukt de rol die zij als professional kan spelen om ouderen hierbij te helpen:

*Ze zien echt door de bomen het bos niet meer. Er zijn zo ontzettend veel regelingen. Wij zijn zelf wel eens de weg kwijt. Maar goed, we beginnen om half 9 en gaan om 5 uur naar huis, dus wij hebben echt wel even de tijd om nog een telefoontje te plegen en doorvragen. We laten ons niet met een kluitje het riet in sturen. En ouderen vaak wel. Ze hebben het idee dat ze afgescheept worden. Ze durven niet door te vragen. Ze kunnen niet goed genoeg voor hun rechten opkomen.*

Het verschil dat een opleiding en een bepaald soort werkervaring kan hebben wordt duidelijk als meneer S. (91) in beschouwing wordt genomen. Toen hij zijn huidige WIBO-woning vond, bleek dat de wachttijd voor een parkeervergunning twee jaar bedroeg, terwijl een auto voor de deur in verband met de mantelzorg voor zijn vrouw onontbeerlijk was. Niet van plan dit te accepteren stapte hij naar de gemeentelijke ombudsman en heeft hij voor elkaar gekregen dat hij direct een parkeervergunning kreeg. Toen vervolgens een plan bekend werd gemaakt dat een opvang voor verslaafden en daklozen in de buurt zou komen is hij met een groep buurtbewoners naar de rechter gestapt om dit tegen te houden, wederom met succes. Deze proactieve houding heeft meneer S. geholpen zijn woonsituatie geschikter te maken. Helaas kon zo'n houding bij de andere respondenten niet worden bespeurd. Het feit dat meneer S. zijn werkzame leven vaker in conflictsituaties is gekomen en geleerd heeft hoe hij dingen voor elkaar moest krijgen is waarschijnlijk debet aan deze houding. De andere respondenten hebben deze ervaring niet opgedaan, waardoor de nodige handvatten ontbreken.

In de literatuur over hulpbronnen van ouderen wordt in verband met allochtone ouderen vaak genoemd dat het sociale kapitaal dat deze groep ouderen heeft kan compenseren voor een gebrek aan cultureel kapitaal. Dat het niet alleen voor allochtone ouderen hoeft te gelden, blijkt uit de volgende ervaring van Sieb Siebenga van het Wijksteunpunt Wonen over de Staatsliedenbuurt:

*[D]it is toch een vrij hechte buurt. In tegenstelling tot andere buurten in Amsterdam, steekt Westerpark qua bevolkingssamenstelling en hulpvaardigheid goed in elkaar. Dus het werk wat wij doen is toch meestal mond-tot-mondreclame. Ook bij ouderen. Die krijgen wel te horen, oh, die man heeft dat helemaal voor mij geregeld, onze lekkage, en ik heb al mijn laminaat vergoed gekregen. Dat soort dingen. En dat wordt dan toch rondgezongen zeg maar, en dan komen ze toch uiteindelijk wel hier terecht.*

De cumulatieve kennis die in een sociaal netwerk aanwezig is over regelingen en instanties kan door het individu gebruikt worden om toch de nodige hulp te krijgen. Ook dan wordt duidelijk hoe belangrijk de sociale hulpbronnen voor ouderen zijn en dat speciale aandacht moet worden gegeven aan degenen die dit ontberen. De voorzichtige conclusie van deze paragraaf over hulpbronnen mag dan ook zijn dat sociale hulpbronnen het meest cruciaal zijn voor de ouderen die een woning zoeken. Economische hulpbronnen zijn in principe geen belemmering omdat er voldoende financiële hulpmiddelen zijn om de meeste ouderenwoningen binnen bereik te halen. Het culturele kapitaal is een belangrijke factor, maar deze wordt minder belangrijk als er voldoende sociale hulpbronnen zijn om een gebrek hieraan te compenseren. Een ander aspect van de deelvraag was wat de invloed van de verschillende hulpbronnen op het zoekproces is. Deze vraag is met de beschikbare gegevens moeilijk te beantwoorden, maar de verwachting dat ouderen met weinig sociale en culturele hulpmiddelen een moeizamer zoekproces zouden hebben lijkt te kloppen.

#### **4.2.5 Perceptie en evaluatie van het woningaanbod voor ouderen**

Binnen het beleidsterrein van de ouderenhuisvesting heerst de opvatting dat er onvoldoende ouderenwoningen zijn en dat de kwaliteit van deze woningen te wensen over laat. Het overheidsbeleid is er vooral op gericht het woningaanbod voor ouderen te vergroten om kwantitatieve en kwalitatieve tekorten op te lossen. De kwaliteitseisen waaraan die woningen moeten voldoen zijn echter slechts grof omschreven in termen van 'nultreden' of de aanwezigheid van diensten in de nabije omgeving. Ze lijken maar weinig rekening te houden met woonwensen die niet direct gerelateerd zijn aan lichamelijke beperkingen. In deze paragraaf wordt onderzocht hoe de respondenten het woningaanbod evalueren dat zij zijn tegengekomen zijn in hun zoektocht. Een aspect waar in de literatuur niet op wordt gewezen is dat de perceptie die ouderen van het woningaanbod in hun omgeving hebben, mogelijk invloed heeft op hun zoekproces. De beeldvorming over het woningaanbod wordt door verschillende factoren beïnvloed: berichtgeving in de media over het verkopen van sociale huurwoningen in bepaalde buurten, verhalen van kennissen die geen woning kunnen vinden en gebrek aan informatie over alternatieve woonvormen in de buurt. In een rapport van het Sociaal Cultureel Planbureau uit 2005 wordt gesteld dat een op de tien ouderen zegt geen woning te kunnen vinden. De redenen die ze hiervoor opgeven zijn dat ze geen ouderenwoning kunnen vinden, er geen aanbod in de buurt is of dat het aanbod te duur is (Kullberg, 2005). De mogelijkheid dat de ouderen het *idee* hebben dat er geen aanbod is wordt echter niet genoemd.

Opvallend genoeg waren de respondenten die een bepaald idee hadden van het aanbod in hun buurt allemaal afkomstig uit de Spaarndammerbuurt. Zij hadden een vrij negatief beeld van het beschikbare woningaanbod. De uitspraken die de respondenten deden kunnen samengevat worden in de volgende stellingen:

- ◇ *"Alle vrijgekomen woningen in de buurt worden verkocht in plaats van verhuurd"*
- ◇ *"Er komen helemaal geen woningen vrij"*
- ◇ *"Er zijn geen kleine woningen meer in de buurt"*
- ◇ *"Er zijn geen driekamerwoningen in de buurt"*
- ◇ *"De huren zijn veel hoger dan vroeger"*

Hoewel er in sommige van deze stellingen een kern van waarheid zit zijn de uitspraken niet per se op feiten gebaseerd. Meneer H. (76), die een latente verhuiswens heeft en geen

concrete stappen heeft ondernomen om een woning te zoeken deed het grootste gedeelte van deze uitspraken, voornamelijk gebaseerd op de ervaringen van zijn buurvrouw, mevrouw B. (69). Hij heeft zijn beslissing om in zijn huidige woning te blijven wonen genomen op basis van deze perceptie. Daarmee wordt de invloed van een perceptie op het hele verhuisproces zichtbaar. Overigens kon de ouderenadviseur uit de Spaarndammerbuurt, Ciska Meijer, het idee ontkrachten dat het moeilijk is een woning te krijgen. Volgens haar zijn woningen voor ouderen namelijk vrij makkelijk te bemachtigen in die buurt en is er van een wachttijd van jaren geen sprake. Zij voegde daaraan toe dat oudere bewoners over onvolledige informatie beschikken over bepaalde woonvormen, zoals woongroepen voor ouderen, die in de buurt beschikbaar zijn.

De evaluatie die de respondenten maken van het woningaanbod is derhalve beperkt tot het gedeelte van het woningaanbod dat ze kennen en is beïnvloed door de perceptie die ze voorafgaand aan de zoektocht hebben gevormd. De respondenten zijn gevraagd naar hun evaluatie van de woningen en van de kosten. Negatieve aspecten van de bezichtigde woningen werden vaker genoemd dan positieve; waarschijnlijk komt dit omdat de positieve elementen eerder voor lief worden genomen dan storende factoren in een woning. De meningen van de respondenten over de bezichtigde woningen kunnen niet als een algemene evaluatie gelden. Het hangt tenslotte van de specifieke woonwensen van elke woningzoekende af hoe zij het aanbod zullen waarderen.

De enkele positieve opmerkingen die gemaakt werden hadden ten eerste betrekking op de ruimte van de woning. Mevrouw van S. (84), die overigens van nature al een positieve instelling had, vond de aanleunwoningen van De Koperen Knoop geschikt omdat deze een ruime woonkamer en bergruimte hadden terwijl het toch een tweekamerwoning was. Ook in een andere door haar bezichtigde woning waardeerde ze de ruime woonkamer en keuken en noemde ze expliciet de extra bergkast in die woning. Verder noemde wederom mevrouw van S. dat een woning die ze graag had gewild al helemaal klaar was om in te wonen; er hoefde niets aan gedaan te worden omdat er een nieuwe keuken en nieuw behang in zat en de oude bewoner bracht geen overnamekosten in rekening. Een derde positief punt dat door mevrouw van S. en meneer C. (71) werd genoemd was de aanwezigheid van een tuin. Dit is uiteraard zeer afhankelijk van de woonwens om al dan niet een tuin te willen.

De negatieve evaluaties zijn deels gebaseerd op feitelijke bezichtigingen en deels op het tonen van advertenties uit de Woningkrant. Er was geen duidelijke lijn te ontdekken in de waarderingen van de respondenten, dus een opsomming is hier onvermijdelijk.

- ◇ Slechte *toegankelijkheid* van de woning. Een zware toegangsdeur van een complex kan al zeer belemmerend werken voor mensen met weinig fysieke kracht. Met een rollator een dergelijke deur open maken blijkt een hachelijke onderneming. Kleine trapjes in huis of naar de tuin zijn ook erg onhandig.
- ◇ Een *donkere woning* is een afknapper. Mevrouw E. (73) heeft op basis hiervan een woning in de Jordaan afgewezen, maar is in haar huidige (nieuwe) woning ook ontevreden; zij moet regelmatig overdag het licht aan doen.
- ◇ Een *vochtige woning* is problematisch voor mensen met bepaalde aandoeningen zoals reuma. Goede isolatie is daarom belangrijk.

- ◇ Sommige respondenten klaagden over de *inkijk*. Meneer C. (71) wilde onder geen beding in de Wittenstraat (Staatsliedenbuurt) wonen omdat de woningen daar zo dicht op elkaar staan dat iedereen bij elkaar naar binnen kan kijken. Waar hij het vooral storend vond om bij anderen binnen te kunnen kijken, vond mevrouw van S. het erg vervelend als mensen bij haar naar binnen konden kijken.
- ◇ Meneer C. vond de grote hoeveelheid *satellietschotels* in bepaalde straten in Bos en Lommer storend genoeg om daar niet te willen wonen.
- ◇ Gebrek aan *parkeermogelijkheden* werd door meneer S. (91) en door de medewerkers van Speciale Projecten genoemd als een struikelblok.
- ◇ De *gehoorigheid* van bepaalde woningen in De Koperen Knoop werd door mevrouw van S. (84) genoemd als reden om die woningen af te wijzen.
- ◇ Een *trap*, al is het maar één hoog, vormt een probleem omdat het waarschijnlijk de laatste keer is dat men verhuist en er dus rekening wordt gehouden met toekomstige gezondheidsproblemen, ook al zijn die nu nog niet aan de orde.

Het gewicht dat ouderen aan deze kritiekpunten hangen zal verschillen per persoon en per kritiekpunt. Het is dan ook niet realistisch dat al deze aspecten kunnen worden meegenomen in toekomstige ontwerpen voor ouderenwoningen. De bedoeling is een impressie te geven van de dingen die voor ouderen meespelen in hun overweging een bepaalde woning te kiezen.

De kosten vormen een ander belangrijk onderdeel van de afweging om naar een ouderenwoning te verhuizen. Het is een feit dat ouderenwoningen duurder zijn dan niet-ouderenwoningen. Vaak zitten de huren net onder de liberalisatiegrens. Dit is, zeker voor diegenen die al tientallen jaren in een sociale huurwoning zitten op een huur van €300, een grote verhoging in de maandlasten. In landelijk onderzoek van het SCP komt naar voren dat van de ouderen die willen verhuizen, maar die zeggen niets te kunnen vinden, vooral de jongere ouderen de prijs van een nieuwe woning te hoog vinden. De 75-plussers vinden dit in mindere mate een probleem (De Klerk, 2004). Volgens de auteur is deze laatste groep, waar ook vaker ouderen met ernstige beperkingen tussen zitten, bereid meer concessies te doen aan een woning. Het is interessant te zien hoe de respondenten van dit onderzoek hier over denken.

De meeste respondenten leken een realistisch beeld te hebben van de kosten van een nieuwe woning. Er is een besef dat ze meer zullen moeten gaan betalen als ze verhuizen. Er was een verschil merkbaar tussen de respondenten met een meer manifeste verhuiswens en de anderen. De eerste groep had zich duidelijk beter georiënteerd op de kosten van een nieuwe woning. De mening die ze gaven was dan ook gebaseerd op feiten, terwijl de overige respondenten nauwelijks een idee hadden hoeveel hoger de huur van een nieuwe woning zou zijn. Hoewel de respondenten met een manifeste verhuiswens zich bewust waren van de hogere kosten, betekent dit niet dat ze bereid waren elke huur te betalen. Meneer C. (71) stelde de maximaal betaalbare huur voor zichzelf en zijn vrouw op ongeveer €500 per maand. Een woning met een huur van €515 die ik hem voorlegde vond hij nog acceptabel, bij €539 begon hij te twijfelen en €587 was niet bespreekbaar. Vooral omdat de woningen die hem voorgelegd werden stuk voor stuk kleiner waren dan zijn huidige woning, waar hij €450

voor betaalt, leek een dergelijke huur moeilijk te accepteren. Mevrouw B. (69), die alleen AOW heeft, wil niet meer dan haar huidige huur betalen, die €575 per maand bedraagt. Ze krijgt dan €175 huurtoeslag waardoor de huur op €400 per maand uitkomt. Mevrouw E. (73) is van een huur van €333 naar €515 per maand gegaan, wat ze 'wel pittig' vindt, maar omdat ze een partner heeft is het te doen. De enige respondent die een goed beeld had van de kosten en er geen problemen mee had was mevrouw van S. (84). Ze weet dat ze minstens €150 per maand zal moeten betalen, maar reageerde daar als volgt op:

*Nou, maakt niet zoveel uit, ik betaal alles automatisch, wat ik moet betalen betaal ik. Daar maak ik geen punt van, de rest is voor mij.*

In principe zijn de respondenten bereid een hogere huur te betalen dan ze deden. Daarmee komt een groot deel van het woningaanbod binnen handbereik. Echter, een probleem doet zich voor bij de mensen die specifieke woonwensen hebben die in het woningaanbod voor ouderen schaars zijn: met name extra kamers en buitenruimte. Woningen die hierover beschikken zitten vaak in de top van het huursegment, met bijbehorend kostenplaatje. Dit lijken de respondenten zich evenwel niet te realiseren, waardoor ze vasthouden aan de huurprijs die ze in gedachten hadden. Bovendien is hun huidige woning het referentiekader, waardoor nieuwe woningen gevoelsmatig nog duurder zijn.

#### **4.2.6 Het afbreken van het verhuisproces en de alternatieven voor verhuizing**

De zoektocht naar een nieuwe woning heeft twee mogelijke uitkomsten: een verhuizing of geen verhuizing. In welke fase van het verhuisproces de beslissing wordt genomen om niet te verhuizen is niet in alle gevallen gelijk. Van de acht respondenten waren er die al voordat überhaupt een zoektocht werd gestart het besluit hadden genomen niet door te gaan met een verhuizing, maar er waren er ook die zeiden door te gaan met zoeken totdat ze iets vinden. Ik heb alle respondenten gevraagd wat uiteindelijk de doorslag heeft gegeven voor hun wel of niet verhuizen. De respondenten die besloten hebben om niet te verhuizen gaven hier de volgende redenen voor op: mevrouw M. (91) wil de vrijheid die ze in haar huidige woning heeft niet opgeven in ruil voor een appartementje in een verzorgingshuis; meneer H. (76) heeft het vertrouwen verloren dat hij ooit een woning in de Spaarndammerbuurt zou kunnen krijgen, dus gaat het ook niet meer proberen; meneer S. (91) ziet een verhuizing op zijn leeftijd niet zitten en wil zo lang mogelijk zijn zelfstandigheid behouden en dus niet naar een verzorgingshuis. Mevrouw van S. (84) was minder stellig in haar beslissing niet te verhuizen, zij stelt het voorlopig uit vanwege haar kinderen die niet willen dat ze verhuist en haar tevredenheid met haar huidige woning. Mevrouw E. (73) en de zwager van mevrouw K. (74) zijn beiden verhuisd. Bij mevrouw E. heeft de woning de doorslag gegeven, haar man was daar erg enthousiast over, en het feit dat zij zelf niet hebben hoeven zoeken. De zwager van mevrouw K. is uiteindelijk verhuisd omdat de ouderenadviseur hem heeft overgehaald en een woning voor hem heeft gezocht. Mevrouw B. (69) en meneer C. (71) tenslotte gaan beiden door met zoeken naar een woning.

Voor alle ouderen, degenen die besluiten niet te verhuizen, maar ook degenen die nog geen woning hebben gevonden, geldt dat ze een manier moeten vinden om met de belemmerende woonsituatie om te gaan die aanleiding is geweest voor de verhuiswens. In het theoretisch kader zijn drie soorten alternatieven geschetst: aanpassing, compensatie en tolerantie.

## *Aanpassing*

Aanpassing aan de woning is in principe een ideale manier om ouderen de mogelijkheid te geven in hun huidige woning te blijven wonen. Twintig procent van de Nederlandse ouderenuishouders woont in een aangepaste woning en nog eens een kwart zegt graag aanpassingen in de woning te willen hebben (De Klerk, 2004). Het grootste deel van de aanpassingen die zijn gedaan zijn kleine aanpassingen. Dat doet vermoeden dat deze aanpassingen niet in alle gevallen voldoende compensatie bieden voor de beperkingen van de bewoner. In dit onderzoek is gekeken naar de aanpassingen die de respondenten aan hun woning hebben laten uitvoeren, of dit voldoende is geweest om een verhuizing af te breken, welke mogelijkheden voor woningaanpassing mensen zelf zien en of dit alternatief een reële oplossing vormt voor de ouderen die eigenlijk niet willen verhuizen.

Slechts een respondent had voor zichzelf aanpassingen in zijn woning laten uitvoeren nadat hij een hartoperatie had gehad: meneer C. (71) heeft beugels in het toilet en de douche laten plaatsen. Mevrouw van S. (84) heeft ook kleine aanpassingen aan haar woning, maar die zijn geplaatst vanwege de ziekte van haar man, die reeds 17 jaar overleden is. Zij maakt echter nu wel gebruik van de extra voorzieningen in haar woning, zoals een verhoogd toilet. Vier respondenten wonen in een woning waar al in de bouw rekening is gehouden met mogelijke beperkingen van de bewoner: mevrouw E. (73), mevrouw K. (74), meneer S. (91) en mevrouw M. (91) hebben hier dus niets voor hoeven doen. Alleen meneer H. (76) en mevrouw B. (69) hebben geen aanpassingen laten uitvoeren aan hun woning, de eerste omdat hij het niet nodig zegt te hebben en mevrouw B. om onbekende redenen. Voor meneer C. zijn de aanpassingen niet voldoende gebleken om van een verhuizing af te zien, want het grootste obstakel van de woning – de trap – is er niet mee weggenomen. Mevrouw van S. is echter wel tevreden met haar woning, niet zozeer door de technische hulpmiddelen in haar woning als wel door de eerder beschreven esthetische verbeteringen die als gevolg van een lekkage zijn uitgevoerd.

De twee respondenten bij wie de verhuisdrang het grootst was, zagen allebei mogelijkheden om het comfort van hun huidige woning te verbeteren. Meneer C. en mevrouw B. wonen respectievelijk op twee en drie hoog en de trappen zijn de voornaamste reden dat ze willen verhuizen. Zij hebben beiden geprobeerd om een lift te laten installeren, echter beiden zonder succes. Meneer C., die op de hoogte was van de regel dat trapliften alleen op de 1e etage worden gemaakt, stelde aan De Key voor om een hydraulische lift te installeren, omdat er: 1) nog twee mensen met een medische indicatie in het gebouw wonen; en 2) de ruimte van het gebouw zich er voor leent. Dit verzoek is echter afgeslagen door de woningcorporatie. Mevrouw B. heeft ook via de woningcorporatie een verzoek om een traplift gedaan, maar deze was afgeslagen door de te hoge kosten van een dergelijke aanpassing op de derde verdieping. Beiden zeiden ze in hun huidige woning te willen blijven als er een (trap)lift zou worden geïnstalleerd. Voor meneer C., die naast de trap ook de grootte van de woning als een belemmering noemde, zou dat laatste geen probleem meer zijn als er een lift kwam.

*Ik: En zou u dan wel in die woning willen blijven? Als er een lift in kwam?*

*Meneer C.: Ja. Ja.*

*Ik: En zou de grootte niet meer zoveel uitmaken?*

*Meneer C.: Nee. Goed, dan zou je de deur dicht doen en dan is het kamertje weg. [...] Want, dat*

*zeg ik, we wonen daar in principe heel fijn. Alleen dus de gedachte daarachter, wat gebeurt er als je ouder wordt? En als je dan een lift hebt, ok. Dan wordt het anders.*

Aanpassing van de woning lijkt wel een goede oplossing voor de ouderen voor wie hun huidige woning in de meeste opzichten heel prettig is, maar waar een paar onoverkomelijke obstakels zijn, zoals de trap. Echter, de aanpassing die daarvoor nodig is, is niet goedkoop en niet voor iedereen een positieve verandering (een traplift kan weer een probleem vormen voor andere bewoners van het pand, die dan wellicht minder makkelijk de trap op kunnen). Daarnaast is het de vraag of woningcorporaties hier makkelijk mee in zouden stemmen, aangezien de kosten hoog zijn en daarnaast de bewoners langer in de woning blijven, waardoor de huur minder omhoog kan. Verder kan niet in alle gevallen een woning zo aangepast worden dat de bewoners er willen of kunnen blijven. In het geval van mevrouw E. (73) was de vochtigheid van de woning de voornaamste reden om te verhuizen uit haar monumentale woning in de Spaarndammerbuurt. Ondanks pogingen van de woningcorporatie om dit te verhelpen, kon er niets aan worden gedaan, waardoor de noodzaak van de verhuizing in stand bleef.

### *Compensatie*

Er zijn twee typen compensatie voor belemmeringen die ouderen ondervinden in hun woning: informele en formele compensatie. Uit eerder onderzoek is gebleken dat de partner een grote invloed heeft op de kans dat een verhuiswens ontstaat (De Klerk, 2004). Ook wonen samenwonende ouderen vaker in een zelfstandige woning dan alleenstaanden. Dit wijst er op dat de aanwezigheid van een partner een verhuizing naar een woning met diensten of zorg kan uitstellen. De twee respondenten in dit onderzoek die een partner hebben zijn echter ofwel al verhuisd of serieus op zoek naar een woning. Er is dus geen bevestiging gevonden van de compenserende rol die een partner kan spelen. Om hier een conclusie aan te verbinden zou echter voorbarig zijn, daardoor is het aantal respondenten te klein. In paragraaf 4.2.4 is al gewezen op de compenserende functie van het sociale netwerk van ouderen. Vooral de hulp van kinderen kan bepaalde obstakels in de woning wegnemen. Buiten de hulp uit het informele netwerk krijgt een groot deel van de ouderen formele hulp. Instanties en hulpverleners kunnen op verschillende manieren compensatie bieden voor de lichamelijke gebreken van de ouderen en de belemmeringen van hun woning. Een kanttekening hierbij is echter dat deze vorm van hulp voor veel ouderen inherent is aan het zelfstandig wonen. Ook als de ouderen zouden verhuizen, zou in elk geval een deel van de hulp nodig blijven. De vraag is dus in hoeverre dit type zorg daadwerkelijk een alternatief is voor een verhuizing. Tegelijkertijd maakt de aanwezigheid van hulp wel dat mensen op een prettige manier zelfstandig kunnen wonen en zodoende een minder sterke drang hebben om hun woonsituatie te veranderen.

De diverse soorten van formele compenserende initiatieven waar de respondenten gebruik van maakten hadden niet allemaal een even compenserende werking. De respondenten leken het meeste waarde te hechten aan een vaste huishoudelijke hulp, met de nadruk op vast. Meneer S. (91) drukt zijn waardering voor zijn vaste hulp uit:

*Elke maandagochtend komt hier mijn trouwe Malika, die komt hier al zo lang als we hier wonen. Een Marokkaanse. Een schat van een mens. Een enorme lieverd. Ja, ontzettend lief mens, daar ben ik heel erg blij mee. [...] Dat is ook een reden, waarom zou ik weggaan?*

Naast het gemak van iemand die het huis schoon houdt, is een vaste huishoudelijke hulp ook



een vertrouwd persoon waarmee een bepaalde band wordt opgebouwd. Op het moment dat er geen vaste hulp is, kan dit dan ook voor veel frustratie zorgen. Voor meneer H. (76) was dit een reden om maar helemaal af te zien van huishoudelijke hulp, wat er echter wel voor heeft gezorgd dat zijn wens om naar een kleinere woning te verhuizen sterker werd, aangezien hij zijn grote huis niet zelfstandig schoon kan houden. De afwezigheid van formele hulp kan dus een tegenovergestelde werking hebben op de verhuisdrang.

Het lijkt erop dat compensatie alleen een reëel alternatief is voor diegenen die minder ernstige beperkingen hebben en wiens verhuwens wens latent is. De ongemakken die de woning oplevert zijn dan minder groot en gemakkelijker op te lossen met behulp van huishoudelijke hulp of een andere vorm van thuiszorg.

### *Tolerantie*

In mindere mate een ideaal alternatief voor verhuizing is het tolereren van de beperkingen die het wonen met zich meebrengt. Het SCP-rapport van De Klerk (2004) toont aan dat 75% van de ouderen met matige tot ernstige beperkingen die in een ongeschikte woning wonen, beslist niet wil verhuizen. Er is dus een grote groep ouderen die er de voorkeur aan geeft zijn lichamelijke ongemakken te tolereren en op die manier in zijn huidige woning kan blijven. Ook onder de ouderen die in de stratenquête zijn ondervraagd waren mensen die ondanks een ongeschikte woning en gezondheidsproblemen verkozen in hun woning te blijven en dan ook geen stappen hadden ondernomen om naar een nieuwe woning uit te kijken. Van de respondenten waren er een aantal die op deze manier met hun niet-ideale woonsituatie omgingen. Er moet echter onderscheid gemaakt worden tussen de respondenten die een sentiment van berusting uitten en respondenten die de situatie tolereerden bij gebrek aan betere opties. In het eerste geval is er acceptatie van de situatie zoals die is, al is die niet ideaal. Mevrouw M. (91), meneer S. (91) en mevrouw van S. (84) lieten een gevoel van berusting zien. Meneer S.:

*Ik: En als u nou veel hulp zou krijgen bij het organiseren van een verhuizing, zou dat helpen, of is dat gewoon iets wat niet meer tot de mogelijkheden behoort?*

*Meneer S.: In Landsmeer?*

*Ik: Ja, naar Landsmeer.*

*Meneer S.: Ja, die mogelijkheid is er wel, maar ik voel er niet meer voor. Ik zit hier nu eenmaal. En moet ik op mijn 91<sup>ste</sup> nog gaan verhuizen? Ik vind het een beetje zinloos.*

Hier speelt de leeftijd van de respondent waarschijnlijk ook een rol. Deze drie respondenten noemden alle drie het verzorgingshuis als een mogelijke volgende stap. Een verhuizing naar een andere zelfstandige woning zou dan naar verwachting slechts voor een aantal jaar zijn en daarvoor is het een te grote onderneming.

Voor mevrouw B. (69) en meneer H. (76) heeft het 'accepteren' van de situatie een meer negatieve ondertoon. Zeker voor mevrouw B., die met moeite de trappen naar haar woning op komt, is blijven geen echte optie. Toch zegt ze liever in haar woning te blijven dan bijvoorbeeld naar woonzorgcentrum De Bogt te verhuizen. Meneer H. heeft op basis van zijn idee dat er geen kleine woningen zijn, besloten dat hij "dan maar blijft". Dit zijn geen ideale oplossingen, de vraag kan dan ook gesteld worden in hoeverre het rationele afwegingen zijn die deze respondenten maken. Is het echt zo dat deze ouderen het belangrijker vinden hun

vertrouwde woonomgeving te behouden, ten koste van hun wooncomfort? Of zijn het uitingen van een gevoel van machteloosheid, veroorzaakt door een gebrek aan kennis en vaardigheden die hen aan een geschiktere woning zouden kunnen helpen? Als dit laatste het geval is, zou het goed zijn als professionals juist aan deze groep ouderen extra aandacht te besteden.

Van alle alternatieven lijkt aanpassing de meest gunstige manier om ouderen in hun huidige woning te laten blijven. De meeste respondenten hadden immers geen fundamentele bezwaren tegen hun huidige woning. Echter, hiervoor moeten er wel mogelijkheden zijn om ook grotere aanpassingen te kunnen uitvoeren. In dit licht lijkt de bouw van levensloopbestendige woningen een gunstige ontwikkeling.

#### *Buurtbinding als compenserende kracht*

Naast de drie alternatieven die uit de literatuur voort zijn gekomen is er een laatste aspect dat een belangrijke rol lijkt te spelen in het niet-verhuizen van ouderen. In paragraaf 2.3.3 over bindingen bleek al dat ouderen hun buurt hoger waarderen dan jongeren en dat zij vaker een krappe definitie van hun buurt hanteren dan jongeren. Ook uit de interviews bleek dat de meeste ouderen sterk gehecht waren aan hun buurt. Dit ging zelfs zo ver dat een respondent liever in een ongeschikte woning in de buurt bleef dan de buurt te verlaten. Hieruit zou geconcludeerd kunnen worden dat de gehechtheid aan de buurt fungeert als een soort compensatie voor de ongemakken die de woning met zich mee brengt. Zoals al eerder werd geconstateerd in de paragraaf over de functies van het wonen vormde de functie van de buurt als leefwereld een tegenkracht van de wens om te verhuizen. Het precieze karakter van deze buurtbinding kan echter niet met behulp van de data worden beschreven. Het concept van de *closing lifespace* (Rowles, 1978) maakt duidelijk dat de leefwereld van ouderen op zowel geografisch, sociaal als psychologisch vlak kleiner wordt naarmate de leeftijd toeneemt. Het psychologische element in de gehechtheid aan de buurt en de rol die dit speelt in het al dan niet verhuizen is naar verwachting cruciaal om te begrijpen dat een *trigger* niet noodzakelijkerwijs leidt tot een verhuizing.

### 4.3 Een typologie van zoekers

Het belangrijkste deel van deze analyse bestond uit de beantwoording van de deelvragen met behulp van de in de interviews verzamelde data. Om de data tot een hoger abstractieniveau te tillen heb ik een voorzichtige poging gedaan de ouderen in dit onderzoek te categoriseren. Daarmee wil ik begrijpen waarom sommige ouderen slagen in het vinden van een woning terwijl anderen het verhuisproces afbreken of doorgaan met zoeken ondanks herhaalde tegenslagen. Hoewel deze typologie gebaseerd is op slechts acht ouderen kunnen de verschillende categorieën ook in de literatuur worden gevonden, ofschoon niet in dezelfde bewoordingen. Overigens zijn de categorieën uitsluitend op basis van de interviews geformuleerd. Pas later merkte ik de parallel met bevindingen in de literatuur op. In de meeste literatuur over verhuisgedrag onder ouderen wordt het onderscheid gemaakt tussen ouderen die *anticiperen* op toekomstige gezondheidsproblemen en ouderen die *reageren* op lichamelijke beperkingen. Verder is er een verschil tussen *actieve* en *latente* woningzoekenden (De Klerk, 2004). De typologie bestaat uit vier categorieën die op basis van drie criteria zijn vastgesteld. Deze criteria zijn: 1) de noodzaak van de verhuizing; 2) de mate waarin het betreffende individu zelf de keuze maakt om te verhuizen en 3) de actie die wordt ondernomen.

- ◇ Het eerste type is de anticiperende zoeker, gebaseerd op de respondent meneer C. (71). Deze zoeker formuleert een verhuishwens op basis van toekomstige woonbehoeften, een verhuizing is voor hem dus niet noodzakelijk. Hij maakt zelf de keuze om een nieuwe woning te zoeken, waardoor hij doelgericht, maar ook kritisch is. Deze zoeker heeft immers de mogelijkheid voorlopig in zijn huidige woning te blijven, dus een nieuwe woning moet idealiter een verbetering betekenen. Het specifieke woonbeeld dat daaruit volgt is niet gemakkelijk te vinden in het woningaanbod, zeker als de economische hulpbronnen beperkt zijn. Desondanks zet deze zoeker de zoektocht door en heeft hij de tijd om zich uitgebreid te oriënteren op de woningmarkt.
- ◇ Het tweede type zoeker kan omschreven worden als een acute zoeker en wordt in dit onderzoek belichaamd door mevrouw B. (69). Zij bevindt zich in een onhoudbare woonsituatie die ontstaan is door ernstige gezondheidsproblemen en bepaalde onveranderlijke belemmeringen in de woning in de vorm van trappen. Hier is dus sprake van noodzaak om te verhuizen. Het zou echter niet haar eigen keuze zijn om te verhuizen: haar woning is behalve de trappen naar tevredenheid en ze wil niet weg uit de Spaarndammerbuurt. De bindingen die de zoeker heeft met de woning en de buurt maken dat zij specifieke woonwensen heeft die niet direct te vervullen zijn in het – wat locatie betreft beperkte – woningaanbod. De combinatie van de specificiteit van de woonwensen met de urgentie van de verhuizing maakt dat deze zoeker weinig flexibel is in zijn zoektocht. In het geval van mevrouw B. wordt dit bemoeilijkt door haar relatief beperkte economische, sociale en culturele hulpbronnen. Als gevolg is haar zoektocht weinig effectief en gaat die gepaard met gevoelens van frustratie en machteloosheid. Ondanks de tegenslagen gaat zij echter door met zoeken omdat ze in wezen geen andere keus heeft.
- ◇ In de derde categorie vinden we de latente zoeker. De verhuishwens die deze oudere heeft is zwakker dan die van de anticiperende en acute zoeker en is veroorzaakt door een verschoven prioriteit van de functie van de woning, zoals die in paragraaf 4.2.1 is beschreven. Er is geen harde noodzaak om te verhuizen zoals bij de acute zoeker en de

wil om te verhuizen is niet heel groot. Meneer H. (76), mevrouw van S. (84) en meneer S. (91) vallen in deze categorie. Als deze zoeker al actief op zoek gaat naar een andere woning is er weinig voor nodig het zoekproces af te breken. Ook is aanpassing van de woning en compensatie van belemmeringen in het wonen een reële optie voor deze zoeker; er is immers geen onoverkomelijk obstakel in de woning. Deze zoeker geeft de zoektocht dan ook sneller op dan de eerste twee types.

- ◇ De geleide zoeker tenslotte kan eigenlijk geen zoeker genoemd worden. Het initiatief om een nieuwe woning te zoeken komt volledig van buitenaf. Hoewel er wel een noodzaak is om te verhuizen is er geen echte keuze gemaakt door de zoeker zelf. Een arts, professional of familielid identificeert de situatie als onhoudbaar, waarna de persoon in kwestie instemt met een zoektocht naar een nieuwe woning. De hulp die men dan krijgt van de initiatiefnemer zorgt voor een efficiënte en relatief kortdurende zoektocht. Dit is te wijten aan het cultureel kapitaal dat professionals hebben in de vorm van ervaring en kennis van de woningmarkt. Het kan echter voorkomen dat de professional erin slaagt zo snel een woning te vinden dat de persoon in kwestie nauwelijks tijd heeft een afweging te maken van de voor- en nadelen van de woning. Hierdoor kunnen later spijtgevoelens optreden. De respondenten in deze categorie zijn mevrouw E. (73), mevrouw K. (74), de zwager van mevrouw K. en mevrouw M. (91).

Wat ik met deze typologie heb geprobeerd duidelijk te maken is dat de ouderen die een woning zoeken geen homogene groep vormen. Het zou goed zijn als deze heterogeniteit ook door professionals, beleidsmakers en politici werd erkend. De verschillende typen zoekers vragen elk om een andere aanpak. Voor de anticiperende zoeker is het van belang dat het woningaanbod divers is en dat er voldoende woningen zijn waar de functie van activiteitencentrum kan worden uitgeoefend. Aangezien dit type oudere van de vier categorieën het meest bereidwillig om te verhuizen zou het goed zijn deze groep de middelen te geven om een woning te zoeken. Door middel van voorlichting over de hulpbronnen die beschikbaar zijn voor ouderen die een woning zoeken kan het ze makkelijker gemaakt worden aan een woning te komen.

De acute zoeker die weinig hulpbronnen heeft zou erbij gebaat zijn als instanties een beleid van proactieve signalering zouden voeren. Voor deze groep is het namelijk van groot belang dat zij binnen afzienbare tijd een woning vinden die ruimte biedt aan hun lichamelijke beperkingen. Uit het voorbeeld van de geleide zoeker blijkt dat hulp van professionals de zoektocht van ouderen kan versnellen. Het is dan ook belangrijk dat de acute zoeker professionele ondersteuning krijgt in zijn zoektocht.

Voor de latente woningzoekende is het van belang dat wordt onderzocht welk deel van deze groep de huidige woning werkelijk verkiest boven een nieuwe woning en welk deel wel degelijk zou verhuizen als ze de vaardigheden bezaten om een geschikte woning te vinden. Zoals in paragraaf 4.2.6 al werd benadrukt is extra aandacht voor die laatste groep niet overbodig.

De geleide zoeker heeft nauwelijks reden tot klagen over het verhuisproces. Ze hebben immers zonder er zelf veel aan te doen een prettiger woning bemachtigd. De enige opmerking zou kunnen zijn dat de professionals die een zoektocht naar een woning uitvoeren voldoende tijd en ruimte aan de zoekende oudere geven voor het aangeven van hun wensen en bezwaren tegen bepaalde woningen.

## 5. Conclusie

Dit onderzoek is begonnen vanuit het idee dat er in Amsterdam een groep ouderen is die er niet in slaagt een geschikte woning te vinden terwijl zij wel graag zouden verhuizen. Het doel was om te achterhalen wat er nu voor zorgt dat zij geen woning kunnen vinden terwijl er in principe voldoende ouderenwoningen beschikbaar zijn. In een deel van de voor ouderen bestemde woningen wonen namelijk, zo blijkt uit ervaringen van de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, mensen die op basis van leeftijd en gezondheidstoestand niet in aanmerking zouden komen voor die woningen. Tegelijk kreeg deze Dienst signalen binnen van instanties op het gebied van ouderen dat er niet genoeg woningen zouden zijn voor deze doelgroep. De aanname was dat ouderen hun weg niet vonden naar een geschikte woning. Het onderzoek heeft zich zodoende gericht op ouderen met een verhuishens die zich in een ongeschikte woonsituatie bevinden, maar er (nog) niet in geslaagd zijn een nieuwe woning te vinden. De volgende onderzoeksvraag is geformuleerd:

*Welke factoren spelen een rol bij het niet-verhuizen van ouderen met lichamelijke beperkingen die een verhuishens hadden of hebben in Amsterdam?*

Er lijkt een aantal ideeën over ouderen en huisvesting te bestaan waarvan niet duidelijk is of ze gebaseerd zijn op een vermoeden of op gedegen onderzoek. Een van deze ideeën is dat het per definitie slecht gesteld is met de ouderenhuisvesting en dat de kwaliteit van de ouderenwoningen onder de maat zou zijn. Een ander idee is dat ouderen moeite hebben met de kosten van ouderenwoningen en om die reden niet zouden verhuizen. Het lijkt er echter op dat 'het probleem van de ouderenhuisvesting' niet door de ouderen zelf, maar door professionals in het veld en politici als zodanig wordt gedefinieerd. Het overgrote deel van de ouderen, zo bleek tijdens het veldwerk, woont namelijk naar tevredenheid, in zowel ouderenwoningen als niet-ouderenwoningen. Het bleek zelfs lastig mensen te vinden die wel een verhuishens hadden en zich in enige mate hadden georiënteerd op het woningaanbod. Dit resultaat kan er op wijzen dat er in feite slechts een kleine groep ouderen is die moeite heeft een weg te vinden op de woningmarkt. En hoewel het zaak is deze ouderen te ondersteunen in hun zoektocht naar een woning is het ook belangrijk realistisch te zijn over de schaal van het probleem.

Ondanks deze kanttekening is het grootste deel van dit onderzoek erop gericht de onderzoeksvraag en deelvragen te beantwoorden. De deelvragen die geformuleerd zijn op basis van de literatuur bleken niet allemaal gemakkelijk te beantwoorden. Daarnaast kwamen er relevante onderwerpen uit de interviews die niet in een deelvraag waren opgenomen. In plaats van de deelvragen afzonderlijk te behandelen zal ik een kort overzicht geven van de resultaten van de interviews.

Een verhuishens onder ouderen kan ontstaan als gevolg van een harde *trigger* in de vorm van gezondheidsproblemen of van een verschuiving van de belangrijkste functie van de woning. De hardheid van de *trigger* is bepalend voor het soort zoektocht en de mate van volharding die ouderen hebben in hun zoektocht. Voordat ze op zoek gaan naar een woning formuleren ze eerst woonwensen op basis van de functie die zij toekennen aan hun woning en aan hun leefomgeving. Hoe kleiner de leefwereld van de oudere, hoe meer belang wordt gehecht aan de woning en de directe woonomgeving. In veel gevallen fungeert de huidige woning als ideaalbeeld voor een nieuwe woning, waardoor de ouderen niet snel tevreden

zijn met het aanbod dat ze tegenkomen. De manier waarop ze zoeken is niet altijd even effectief, waardoor het gevoel kan optreden dat men er niet in zal slagen een woning te vinden. De ouderen hebben vaak geen of minimale digitale vaardigheden en zijn dus afhankelijk van informele of formele hulp bij het zoeken naar een woning. Formele hulp lijkt in dit opzicht snellere resultaten teweeg te brengen dan informele hulp. De verschillende hulpbronnen die ouderen hebben spelen een grote rol voor de voortgang van het zoekproces. Met name informele sociale hulpbronnen zijn belangrijk om ouderen te ondersteunen in het verhuisproces, ook omdat ze kunnen compenseren voor een gebrek aan cultureel kapitaal. Van de sociale hulpbronnen is de hulp van de kinderen het meest cruciaal. Als de ouderen vervolgens doorgaan met het zoekproces en daadwerkelijk woningen gaan bezichtigen, hangt hun beoordeling van deze woningen enerzijds af van de woonwensen die ze hebben en anderzijds van de elementen die ze in hun huidige woning als positief ervaren. De kosten van een nieuwe woning beoordelen ze vrij negatief, maar dit is logisch gezien de onvermijdelijke stijging in huur die een nieuwe woning met zich meebrengt. Die ouderen die een sterke verhuisswens hebben laten zich echter niet weerhouden door deze hogere huren. Ten slotte is nog gekeken naar de alternatieven die ouderen inzetten als zij geen woning vinden of besluiten niet te verhuizen. Hoewel er verschillende strategieën zijn om het wonen in de huidige woning draaglijker te maken, is voor de ouderen met een harde verhuisswens geen van de alternatieven goed genoeg om de noodzaak tot een verhuizing op te heffen.

Hiermee is echter de onderzoeksvraag nog niet beantwoord. Een eerste conclusie van dit onderzoek is dat de meeste ouderen hun vertrouwde woonomgeving niet willen verlaten. Daartoe behoort zowel de woning als de buurt. Dit heeft ermee te maken dat door verminderde mobiliteit en vitaliteit de leefwereld van ouderen kleiner wordt naarmate ze ouder worden. Daarnaast wonen ze vaak al tientallen jaren in hetzelfde huis en hebben ze zich daaraan gehecht. De drempel om te verhuizen is dus erg hoog en wordt alleen met een goede reden overwonnen. Een optelsom van factoren kan er toe bijdragen dat er ondanks een verhuisswens niet wordt verhuisd. De relatieve tevredenheid met de huidige woning veroorzaakt een zeer specifiek woonbeeld dat moeilijk te vervullen is in het woningaanbod voor ouderen, te meer omdat de verhouding tussen de huurprijs en de ruimte van ouderenwoningen vaak minder gunstig is dan de woningen waar de ouderen nu wonen. Als er vervolgens op ineffectieve wijze gezocht wordt naar een woning binnen het sterk lokale blikveld van de oudere is de kans dat er een woning gevonden wordt die voldoet aan de eisen van de oudere gering. In het geval van een verhuisswens die niet op basis van noodzaak is ontstaan kan het gemak waarmee tot een alternatief wordt overgegaan de druppel zijn om af te zien van een verhuizing.

Hoewel het voor sommige ouderen geen grote problemen oplevert om van een verhuizing af te zien en in de huidige woning te blijven, zijn er ouderen voor wie dit geen ideale situatie oplevert. Vooral als zij informele en formele hulp ontberen die de belemmeringen in de woning kunnen compenseren kan het 'tolereren' van de woningsituatie negatieve gevolgen voor hen hebben. Deze groep ouderen zou profijt hebben van een persoonlijke aanpak vanuit de professionele instanties, aangezien zij zelf niet de culturele vaardigheden bezitten een effectieve zoektocht naar een woning te ondernemen.

In het theoretische gedeelte van dit onderzoek kwam naar voren dat de verhuistheorieën binnen de sociale geografie zich enkel richten op degenen die wel verhuizen. Op empirische beschrijvingen van ouderen die niet verhuizen na is er weinig gedaan om inzicht te krijgen in de mechanismen van dit niet-verhuizen. Met de resultaten van dit onderzoek kunnen een aantal kritische opmerkingen ten aanzien van de

verhuistheorieën worden gemaakt. Het eerste punt betreft de *life course* theorie. Deze gaat uit van *triggers* die ontstaan vanuit een van de levenstrajecten (huishouden, carrière, wonen), waarna een keuze wordt gemaakt om te verhuizen. In het geval van ouderen kunnen deze *triggers* bijvoorbeeld de pensionering of het overlijden van de partner zijn. Een verslechterende gezondheid wordt niet expliciet als *trigger* genoemd. Echter, waar het om gaat is dat de theorie uitgaat van een bewuste overweging om te verhuizen, terwijl voor ouderen een verhuismens juist vaak ontstaat uit noodzaak. Hierdoor krijgt het verhuisproces een andere lading dan als de oudere met een positieve motivatie had gekozen om te verhuizen. Ten tweede wordt in de verhuistheorieën de huidige woning afgeschilderd als een *push-factor*, een reden om te willen verhuizen. Er wordt geen rekening gehouden met de bindingen die mensen hebben met hun woonomgeving. Deze binding is voor ouderen een belangrijke reden om niet te willen verhuizen en heeft dus een remmende werking op het verhuisproces, zelfs als er een objectieve noodzaak is om te verhuizen. De *stress-threshold*-theorie volstaat in dit opzicht ook niet om het verhuisgedrag van ouderen te verklaren. Deze gaat er vanuit dat omgevingsfactoren stress veroorzaken en dat mensen verschillende drempels (*thresholds*) hebben die maken dat ze actie ondernemen. Stress wordt beschouwd als een eenduidig concept dat alleen door individuele verschillen tot andere uitkomsten leidt. De mogelijkheid dat bepaalde omgevingsfactoren juist maken dat de drempel om te reageren op stress hoger wordt, wordt door deze theorie niet genoemd. Een van de conclusies van dit onderzoek is dat de bestaande theorieën over verhuisgedrag niet voldoende inzicht geven in de redenen dat ouderen niet verhuizen. Dit heeft er wellicht mee te maken dat de psychologische component van het verhuizen niet in beschouwing wordt genomen in deze theorieën, terwijl dit voor ouderen juist een grote rol lijkt te spelen. Een meer interdisciplinaire aanpak in het onderzoek naar ouderen en hun verhuisgedrag zou dan ook niet misstaan.

Het idee dat ouderen er hoe dan ook op vooruit gaan als ze verhuizen naar een geschikte woning lijkt te overheersen in het beleidsveld van de ouderenhuisvesting. Uitingen van onbegrip dat er veel ouderen met lichamelijke beperkingen zijn die desondanks in een ongeschikte woning blijven wonen zijn regelmatig te vinden in onderzoeksrapporten. Als er vanuit het oogpunt van de ouderen zelf wordt gekeken wordt echter duidelijk dat verhuizen eerder wordt gezien als een noodzakelijk kwaad dan als een absolute vooruitgang. Door te erkennen dat ouderen veel achterlaten als ze verhuizen wordt begrijpelijker dat het in sommige gevallen makkelijker is om op te geven dan door te zetten met een verhuizing.





## 6. Aanbevelingen

Op basis van de conclusies die zijn getrokken in het vorige hoofdstuk kan er een aantal aanbevelingen worden gedaan op het gebied van beleid en onderzoek. Hoewel deze aanbevelingen voortvloeien uit de resultaten van het onderzoek zijn er in eerdere onderzoeken gelijksoortige aanbevelingen gedaan. Ik zal hiernaar verwijzen als dit van toepassing is.

### 6.1 Aanbevelingen voor beleid

- ◇ Ten eerste is het belangrijk te benadrukken dat de meeste ouderen hun huidige woning liever niet verlaten. Verhuizing wordt in het zowel theorie als beleid vaak als enige oplossing gezien om problemen met de woning op te lossen (zie ook VROM-raad, 2005, p. 79). Voor ouderen zou het daarentegen prettiger zijn als zij helemaal niet hoeven te verhuizen. In dit licht zou een verkenning van de mogelijkheden voor grootschalige aanpassingen aan de woning een goed idee zijn. Woningaanpassingen worden nu al gezien als een van de instrumenten om het woningaanbod voor ouderen te vergroten, maar blijkens de tegenslagen die twee respondenten in dit onderzoek ondervonden toen zij hun opties voor aanpassing verkenden zijn er nog barrières te overwinnen.
- ◇ Het huidige systeem van ouderenhuisvesting lijkt erg gericht op de ouderen die reactief verhuizen, dus als gevolg van lichamelijke beperkingen. Nu is het zo dat een minderheid van de ouderen anticiperend op toekomstige gezondheidsproblemen verhuist. Dit is jammer omdat juist deze groep ouderen, die nog vitaal en relatief gezond is, een grotere mate van flexibiliteit vertoont als het gaat om een nieuwe woning dan ouderen die een verhuizing hebben uitgesteld tot het niet anders kon. De tweede aanbeveling is dan ook om ouderen te stimuleren anticiperend te verhuizen. Dit is geen eenvoudige opgave, want waarom zou je verhuizen als er geen directe aanleiding voor is en er wel binding is met de huidige woonomgeving? Toch zouden (jonge) ouderen ervan bewust gemaakt kunnen worden dat het bepaalde voordelen heeft om nu al te verhuizen. De Boer (1999) wijst ook op deze voordelen: vitale ouderen bouwen makkelijker een nieuw sociaal netwerk op en passen zich makkelijker aan de nieuwe omgeving aan. Verder zijn deze mensen mobieler, waardoor ze minder afhankelijk zijn van de directe woonomgeving voor voorzieningen en sociale contacten, en hebben ze meer tijd om zich te oriënteren op de woningmarkt omdat er geen dringende noodzaak tot verhuizen is. Een bewustwordingscampagne van deze voordelen lijkt een logische weg om ouderen over een eventuele verhuizing te laten nadenken. Niettemin is het de vraag of dit voldoende is om mensen daadwerkelijk tot verhuizen aan te zetten.
- ◇ Er is een groep ouderen die de financiële middelen en culturele vaardigheden ontbeert om gemakkelijk aan een nieuwe woning te komen. Vooral ouderen met een laag inkomen en opleidingsniveau, zoals de mensen uit dit onderzoek, hebben dit probleem. Voor hen is het van belang dat zij persoonlijke begeleiding krijgen van professionals bij het zoeken van een woning. Dit soort begeleiding bestaat al, vanuit het ouderenadviesbureau en de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, maar niet iedereen weet van het bestaan van deze instanties af. Meer zichtbaarheid van de mogelijke

formele hulpkanalen is dan ook van belang. Niet alleen kunnen professionals de concrete stappen zetten om een woning te zoeken, ook kunnen zij de blik van de ouderen verbreden, waardoor ze wellicht een groter deel van het woningaanbod zullen overwegen. Nog een voordeel van een dergelijke persoonlijke aanpak is dat het voorkomt dat ouderen na een aantal mislukte pogingen een woning te krijgen hun zoektocht opgeven. Deze aanbeveling heeft misschien iets weg van *wishful thinking*. De instanties die zich met deze doelgroep bezighouden hebben het financieel immers vaak al niet breed, hebben een hoge werkdruk en de komende bezuinigingen zullen hierbij niet helpen. Desondanks is het van belang de rol die professionals kunnen spelen niet over het hoofd te zien.

- ◇ Een laatste punt waar door middel van beleid een betere aansluiting tussen de vraag en het aanbod voor ouderen tot stand zou kunnen komen is gebaseerd op de notie dat ouderen een sterk lokale leefwereld hebben. De meeste ouderen uit dit onderzoek wilden liever de buurt niet verlaten, sommigen hadden daar zelfs een verre van ideale woonsituatie voor over. Een manier om ervoor te zorgen dat ouderen in hun buurt kunnen blijven, maar toch geschikter kunnen gaan wonen is door een woningruilnetwerk op te zetten op buurtbasis. Door oudere buurtbewoners die in relatief grote woningen wonen in contact te brengen met bijvoorbeeld gezinnen die juist een grotere woning zoeken kan er binnen de buurt verhuisd worden. Voorwaarde is dan wel dat de woningen voldoen aan bepaalde functionele eisen. Een nadeel van een dergelijk woningruilsysteem is dat beide partijen bepaalde woonwensen hebben die het moeilijk maken een goede *match* te vinden. Daarnaast is het de vraag op welke manier de partijen elkaar zouden vinden, aangezien het internet voor de meeste ouderen ontoegankelijk is. Ook dit zou dan met behulp van professionals die op buurtniveau werkzaam zijn moeten gebeuren.

## 6.2 Aanbevelingen voor vervolgonderzoek

- ◇ De typologie die in paragraaf 4.3 is gepresenteerd is slechts een mogelijke interpretatie van de verschillende soorten woningzoekende ouderen, gebaseerd op de acht respondenten van het onderzoek. Het zou interessant kunnen zijn deze typologie te testen om te achterhalen of de categorieën op grotere schaal overeind blijven en of er wellicht meer of andere categorieën zijn. Het nut van een dergelijke typologie is dat de diversiteit onder ouderen tot uitdrukking wordt gebracht in hun woningmarktgedrag en dat daarmee in elk geval voor een deel kan worden verklaard waarom bepaalde ouderen wel en anderen niet verhuizen.
- ◇ Verder is het zaak meer inzicht te krijgen in de mismatch tussen vraag en aanbod die aanleiding heeft gegeven tot dit onderzoek. In dit onderzoek is niet ingegaan op de mensen die in de ouderenwoningen wonen zonder dat zij daar voor in aanmerking komen. Wie zijn deze mensen? Is het mogelijk dat dit anticiperende ouderen zijn die nu nog niet, maar in de toekomst misschien wel voldoen aan de voorwaarden om in deze woningen te mogen wonen? En hoe groot is dit probleem nu eigenlijk? Er is tijdens dit onderzoek geen bewijs gevonden van een grote groep ouderen die er niet in slaagt een woning te vinden terwijl zij dat wel zouden willen. Inzicht in de omvang en inhoud van dit

probleem is dus noodzakelijk. Een stadsbreed onderzoek zou hiervoor een betere methode zijn dan een onderzoek op buurtniveau.

- ◇ In de conclusie werd gesteld dat de gehechtheid die ouderen hebben aan de buurt een tegenwerkende kracht vormt van het verhuizen. Hoewel in het onderzoek Wonen in Amsterdam 2009 al werd aangetoond dat ouderen hun buurt een hogere waardering geven dan jongere mensen is het niet duidelijk of dit het gevolg is van verschillen tussen cohorten of dat de waardering voor de buurt daadwerkelijk toeneemt naarmate men ouder wordt. Een longitudinaal onderzoek naar de veranderende relatie tussen mensen en hun directe woonomgeving zou antwoord kunnen geven op die vraag. Een verkenning van deze factor in is in elk geval noodzakelijk om tot een verder begrip van het verhuisgedrag van ouderen te komen.
- ◇ De VROM-raad (2005) wijst er op dat er te veel vanuit de manifeste vraag wordt gedacht. Dit houdt in dat schattingen van het aantal ouderen dat in een ongeschikte woning woont gemaakt worden op basis van het aantal ouderen dat zegt te willen verhuizen. De latente vraag wordt hier niet in beschouwing genomen, terwijl het denkbaar is dat er ouderen zijn die geen verhuishwens uiten omdat zij het idee hebben dat ze toch geen woning krijgen of omdat ze hun minder geschikte woonsituatie tolereren. Ook in dit onderzoek kwam dit naar voren. In paragraaf 4.3 werd al even genoemd dat een deel van de latente woningzoekenden wellicht wel zou willen verhuizen als ze het idee hadden dat dat een reële mogelijkheid was. Onderzoek naar woonbehoeften zou meer rekening kunnen houden met latente zoekers en de redenen dat zij niet actief op zoek zijn naar een woning.



## Bibliografie

- Boer, A.H. de (1999), *Housing and care for older people: a macro-micro perspective*. Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Universiteit Utrecht.
- Brown, L.A. & E.G. Moore, (1970), 'The intra-urban migration process: a perspective'. In: *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 52, pp. 1-13.
- Broese van Groenou, M.I. (2002), 'Ongelijke kansen op een goede oude dag'. In: Deeg, D.J.H., *Ouder worden, een kwetsbaar succes* (Oratie). Amsterdam: Vrije Universiteit.
- Bryman, A. (2004), *Social research methods*. Oxford: Oxford University Press.
- Clark, W.A.V. & F.M. Dieleman, (1996), 'Housing and the life course'. In: *Households and housing. Choice and outcomes in the housing market*. New Brunswick, New Jersey: Center for Urban Policy Research.
- Dijstelbloem, H. *et al.* (2004, red.), *Maatschappelijke dienstverlening. Een onderzoek naar vijf sectoren*. Amsterdam: Amsterdam University Press.
- Gemeente Amsterdam (2008), *Monitor Wonen,Zorg, Dienstverlening 2007: Een overzicht van het aanbod aan wonen, zorg en dienstverlening in Amsterdam*. Amsterdam: Gemeente Amsterdam.
- Hooimeijer, P. (2007), *Dynamiek in de derde leeftijd. De consequenties voor het woonbeleid*. Den Haag, VROM.
- Klerk, M. de (2004, red.), *Zorg en wonen voor kwetsbare ouderen*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Kullberg, J. (2005), *Ouderen van nu en de toekomst*. Den Haag: SCP.
- Kullberg, J. en M. Ras (2004), *Met zorg gekozen. Woonvoorkeuren en woningmarktgedrag van ouderen en mensen met een lichamelijke handicap*. Den Haag: VROM.
- Litwak, E. en C.F. Longino (1987), 'Migration patterns among the elderly: A developmental perspective'. In: *The Gerontologist*, 27, 3, pp. 266-271.
- Lof, M. van der (2008), *Oud worden in de buurt: Een studie naar het woonwelzijn van zelfstandig wonende ouderen en Wibo-bewoners in Amsterdam, in het bijzonder in de buurt Buitenveldert-West* (Scriptie). Utrecht: Universiteit van Utrecht.
- Meer, M.J. van der (2006), *Older adults and their sociospatial integration in the Netherlands*. Amsterdam: UvA.
- Mulder, C.H. (1993), *Migration dynamics: A life course approach*. Amsterdam: Thesis Publishers.

- Mulder, C.H. & P. Hooimeijer, (1999), 'Residential relocations in the life course'. In: Wissen, L.J.G. van & Dykstra, P.A., *Population Issues. An interdisciplinary focus*. New York: Kluwer Academic/Plenum Publishers.
- O+S (2009a), *Kerncijfers 2009* [online]. Bron: <http://www.os.amsterdam.nl/tabel/5559/> (bezocht: 29-03-10).
- (2009b), *Stadsdelen in cijfers 2009 (volgens nieuwe indeling per 1 mei 2010)* [online]. Bron: <http://www.os.amsterdam.nl/feitenencijfers/26270/> (bezocht: 29-03-2010).
- (2009c), *Woningvoorraad naar bouwperiode, 1 januari 2009* [online]. Bron: <http://www.os.amsterdam.nl/tabel/6095/> (bezocht: 27-04-10).
- (2009d), *Hoofdbewoners naar bewoningstypen, 1 januari 2009* [online]. Bron: <http://www.os.amsterdam.nl/feitenencijfers/stadsdelenencijfers2009/26246/> (bezocht: 28-04-10).
- (2009e), *Bevolking Westerpark naar geslacht, leeftijdsgroepen en buurtcombinaties, 1 januari 2009* [online]. Bron: <http://www.os.amsterdam.nl/tabel/6407/> (bezocht: 28-04-10).
- (2009f), *Bevolking naar herkomstgroepering, 1 januari 2009* [online]. Bron: <http://www.os.amsterdam.nl/tabel/5873/> (bezocht: 28-04-10).
- Portes, A. (1998), 'Social capital: Its origins and application in modern sociology'. In: *Annual Review of Sociology*, 24, pp. 1-24.
- Rowles, G.D. (1978), *Prisoners of space? Exploring the geographical experience of older people*. Boulder, Colorado: Westview Press.
- SCP (2010), *Op weg met de WMO*. Den Haag: SCP.
- Sogelée, G. en J. Brouwer (2003), *Regionale verkenning: opgave geschikte huisvesting voor wonen met zorg en welzijn*. Delft: ABF Research.
- Stadsdeel Westerpark (2001), *Beleidsplan SpaarndammerHout*. Amsterdam: Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam [online]. Bron: [http://www.westerpark.nl/projecten/stedelijke/spaarndammerhout/de\\_plannen#Spaarndammerbuurt](http://www.westerpark.nl/projecten/stedelijke/spaarndammerhout/de_plannen#Spaarndammerbuurt) (bezocht: 28-04-10).
- Stadsdeel Westerpark et al. (2009), *Sociaal Plan Spaarndammerbuurt* [online]. Bron: [http://www.westerpark.nl/projecten/stedelijke/spaarndammerhout/de\\_plannen#Sociaalplan](http://www.westerpark.nl/projecten/stedelijke/spaarndammerhout/de_plannen#Sociaalplan) (bezocht: 28-04-10).
- Stadsdeel Westerpark (2009a) *Plannen voor SpaarndammerHout* [online]. Bron: [http://www.westerpark.nl/projecten/stedelijke/spaarndammerhout/de\\_plannen](http://www.westerpark.nl/projecten/stedelijke/spaarndammerhout/de_plannen) (bezocht: 28-04-10).
- Stadsdeel Westerpark (2009b) *Projecten: Zeeheldenbuurt* [online]. Bron: <http://www.westerpark.amsterdam.nl/projecten/zeeheldenbuurt?ActItdt=136720> (bezocht: 28-04-10).
- Teune, W. en H. Booi (2009), *Wonen in Amsterdam 2009: stadsdeelprofielen*. Amsterdam: Gemeente Amsterdam.
- Teune, W., S.Y. Kan en K. Simhoffer (2009), *Wonen in Amsterdam 2007. Woonwensen*.

Amsterdam: Gemeente Amsterdam.

Teune, W. en L. Uittenboogaard (2008), *Fact sheet Wonen in Amsterdam 2007*.  
Amsterdam: Gemeente Amsterdam.

Vink, H. (2001), *Als ouderen verhuizen: een praktische gids*. Kampen: Kok

VROM (2010), *Senioren op de woningmarkt. Nieuwe generaties, andere eisen en wensen*.  
Den Haag: VROM.

VROM-raad (2005), *Oude bomen? Oude bomen moet je niet verplanten*. Den Haag:  
VROM-raad.

Wallace, R.A. en A. Wolf (2006), *Contemporary Sociological Theory. Expanding the  
classical tradition*. Upper Saddle River, New Jersey: Pearson Prentice Hall.

Wilterdink, N. en B. van Heerikhuizen (2003, red.), *Samenlevingen. Een verkenning van  
het terrein van de sociologie*. Groningen: Wolters-Noordhoff.

Woningkrant (09-09-10), Amsterdam: Woningnet.

Woonservicepact Amsterdam voor de realisatie van Amsterdamse woonservicewijken  
2007-10 (brochure).

#### **Geraadpleegde websites**

◇ <http://www.osiragroep.nl/> (bezoekt: 29-04-10)

◇ <http://www.toeslagen.nl/> (bezoekt: 25-10-10)

◇ <http://www.wonenzorgdienstverlening.amsterdam.nl/> (bezoekt: 28-04-10)

◇ <http://www.wibo-woningen.nl/> (bezoekt: 25-10-10)