

Dromen over wonen: mix jong én oud

Kleinere wijken, met meer groen en meer voorzieningen. Maar bovenal een betere mix van jongeren en ouderen in de wijk, die elkaar helpen. Dat is in een notendop waar Bergenaren van dromen.

TIMO VAN DE KASTEELE

Hoe moet Bergen op Zoom er over tien jaar uitzien? Die vraag kregen zo'n zestig bezoekers maandagavond voorgeschoteld in ontmoetingscentrum De Korenaere.

Hun inbreng gebruikt de gemeente Bergen op Zoom voor de ontwikkeling van een nieuwe woonvisie. Eentje die aansluit op ontwikkelingen als vergrijzing, waar de stad de komende jaren mee te maken krijgt.

De droom van Bergenaar Frans van den Berg komt langzaam uit. Hij ziet steeds meer jonge gezinnen neerstrijken in Meilust. Stellen mét en zonder kinderen. Die in de wijk zijn opgegroeid. Van wie hun familie vaak nog in de wijk woont.

„Dat is de ideale situatie. Grootouders kunnen dan voor de kinderen zorgen. En voor ouderen is het fijn om hun familie dichtbij te hebben.”

Die mix van jong en oud is ook waar Leonie Holtzer van droomt. „Jong en oud heeft elkaar in de toekomst nodig. Voor ouderen is het fijn als ze zich nog nuttig kunnen maken. Het gaat eenzaamheid tegen.”

Desiree Rommers ziet wel wat in een woonvorm waarbij studenten en ouderen onder een dak wonen. „Woonzorgcentrum Avondvrede is daar het voorbeeld van”, zegt Brigitte Broij.

Het kabinet stimuleert dat ouderen langer zelfstandig thuis blijven wonen. „Bij de bouw van nieuwe woningen moet je daar goed over nadenken”, zegt Holtzer. „Zorg voor huizen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Voor jongeren en ouderen. Of maak bestaande woningen de komende jaren geschikt, juist ook voor ouderen.”

Pieter Nieuwenhuize is een van de senioren aan tafel. Hij droomt van een gemeente die meedenkt en flexibel omgaat met plannen voor woonzorginitiatieven.

Zelf is hij al ruim twee jaar bezig met de realisatie van een dergelijk complex, maar hij loopt tegen de muren van lokale wet- en regelgeving op, vertelt hij. „Jammer, er zijn genoeg ouderen die op zoek zijn naar kleinschalige wooninitiatieven waarbij ze zelf zorg kunnen inkopen.”

Meer bouwen hoeft niet, wel gericht op vraag

Is er in Bergen op Zoom in 2030 nog vraag naar een eengezinswoning anno nu? Het aantal senioren en alleenstaanden neemt de komende jaren alleen maar toe. Dat betekent meer behoefte aan zogeheten nultredenwoningen. Voor de korte termijn is vraag naar koopwoningen boven de 350.000 euro en huurwoningen boven de sociale huurgrens.

TIMO VAN DE KASTEEL

Dat heeft adviesbureau Stec berekend op basis van de cijfers van de huidige woningvoorraad en de verwachte groei of afname van het aantal huishoudens in de gemeente Bergen op Zoom. Inwoners in de Korenaere in Bergen op Zoom gevraagd mee te denken over hoe ze in de toekomst willen wonen. Met als doel, eind dit jaar een nieuwe woonvisie.

Uit onderzoek van bureau Stec blijkt dat de komende tien jaar naar schatting ruim 700 nultredenwoningen nodig zijn. Waarvan 43 procent huur.

Door de vergrijzing en een toename van eenpersoonshuishoudens, verandert de woningvraag. Naar verwachting neemt dat aantal toe van grofweg 30.000 nu, naar 32.000 in 2040. In Bergen op Zoom nemen vooral 60-plussers de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens voor rekening. Van 4.000 nu, groeit die groep naar 6.000 in 2030.

De huidige woonvoorraad sluit onvoldoende op die ontwikkeling aan, stelt Ward Poppe van Stec vast. „Bergen op Zoom telt relatief veel koopwoningen in de prijsklasse tot 220.000. Terwijl daar nauwelijks vraag naar is.”

Duurdere koopwoningen

Tegelijkertijd ziet Poppe dat de vraag naar duurdere koopwoningen, vanaf 350.000 euro, juist toeneemt. Net als de vraag naar appartementen boven de sociale huurgrens van 720 euro. „In die sectoren van de woningmarkt is de vraag groter dan het aanbod en dat blijft voorlopig zo. De behoefte aan eengezinswoningen neemt af. En die van gelijkvloerse appartementen neemt toe.”

Zo lang die laatste niet voldoende worden gebouwd, komt de doorstroming op de woningmarkt niet op gang. Blijven 60-plussers zitten waar ze zitten. En ervaren jongeren, zeker met een laag inkomen, moeite met het vinden van geschikte woonruimte.

Bewoners beamen dat tijdens de presentatie van Stec in ontmoetingscentru, Korenaere. Ze dachten mee over woningmarkt van de toekomst. Die informatie, samen met het onderzoek van Stec, gebruikt de gemeente voor de ontwikkeling van een nieuwe woonvisie, vertelt wethouder Patrick van der Velden.

De huidige visie is aan vernieuwing toe. Ook de gemeenteraad wordt om inbreng gevraagd. Dat samen moet eind dit jaar een nieuw woondocument opleveren.