

**Wonen** 'Levensloopbestendige' flat blijkt niet ideaal voor ouderen

# Maar voor wie is dit gebouw nou echt bedoeld?

Het idee achter De Nieuwe Sint Jacob tegenover Artis was duidelijk: ouderen zouden in het gebouw tot op hoge leeftijd zelfstandig kunnen wonen. Maar slechts de helft van de bewoners is 65-plusser en voor de deur staan meer VanMoofs dan Canta's, ziet bewoner Jesse Beentjes.

tekst Jesse Beentjes, foto's Mariet Dingemans

"Wat doen jullie hier?" De buurvrouw op de galerij keek ons fronsend aan. "Dit is een complex voor ouderen." Het was niet duidelijk of ze het meende. Maar de onderliggende boodschap was duidelijk: jongeren waren wat haar betreft beperkt welkom in de Nieuwe Sint Jacob in de Plantagebuurt, tegenover Artis.

Logisch, want de flat, op de plek van het oude verzorgings- en verpleegtehuis, beloofde een onderkomen te zijn waar mensen rustig oud kunnen worden.

De appartementen zijn zo ingericht dat u er in principe een leven lang kunt blijven wonen, jubelde de projectfolder. Dat betekende concreet: zorg nabij, drempelvrij wonen en een communitymanager die activiteiten organiseert. Hiermee zou het project een leemte vullen die was ontstaan doordat verzorgingshuizen de deuren sloten en ouderen vooral op zichzelf waren aangewezen.

'Levensloopbestendig wonen', dat leek mijn partner en mij (31) ook wel wat. "Daar kun je niet vroeg genoeg mee beginnen," zeiden we half grappend tegen elkaar.

Voor ons, de jonge garde, kleefden weer andere voordelen aan De Nieuwe Sint Jacob: een energiezuinig nieuwbouwappartement, uitstekend op Artis. Met een maandhuur van op dat moment 1550 euro was het ook nog 'betaalbaar', althans voor Amsterdamse begrippen.

We zochten een nieuw huis nadat we met pijn in het hart hadden besloten dat het zo niet langer ging aan het Hugo de Grootplein in West. De onderburen gaven soms drie keer per week een feestje, de ramen konden niet meer open door een verzakking en de huur steeg maar door. Een huis kopen was geen optie.

"Dan maar goed huren," besloten we. Daarvoor bood De Nieuwe Sint Jacob de uitgelezen kans. Het leek ons wel wat: wonen tussen wat oudere Amsterdammers. Als tegenwicht tegen het jachtige stadsleven, en om contacten buiten de maar al te bekende bubbel op te doen.

## Jongere senioren

In 2017 ging het oude verpleeg- en verzorgings-tehuis Sint Jacob tegen de vlakke, om plaats te maken voor 325 vrijsectorhuurwoningen die veelal te duur waren voor de oorspronkelijke bewoners. De buurt kwam meermaals in opstand: het ontwerp was te hoog voor de straat, er waren zorgen over verkeersdrukke en de vraag leefde of de flat wel echt door voornamelijk ouderen bewoond zou worden.

Dat laatste vroegen wij ons ook af. Bij het doorspitten van de huurvoorwaarden hadden we nergens minimumleeftijdseisen gevonden;



**Voor veel oudere bewoners is De Nieuwe Sint Jacob een verzekering om zo lang mogelijk zelfstandig te zijn**

alleen een niet malse eis voor het minimum jaarinkomen (48 keer de kale brutohuurprijs). We hadden het privilege dat we daarover beschikten en kregen in april 2022 de sleutel. Al snel bleken we niet de enige dertigers. 's Ochtends sta ik in de lift met leeftijdgenoten onderweg naar hun werk. Voor de deur staan meer Swapfietzen en VanMoofs dan Canta's.

Uit navraag bij verhuurder MVGM blijkt de helft van de bewoners van het pand jonger dan 55, waarbij moet worden aangetekend dat het altijd al de bedoeling was dat ook een jongere groep in het pand zou komen wonen.

Soms lijken het gescheiden werelden, die van de 'jongeren' en de 'ouderen', maar we leren sommige oudere burens steeds beter kennen.

Af en toe eten we samen en mijn partner doet mee aan de bridgecursus in de gemeenschappelijke ruimte op de begane grond.

Zo leren we dat het gebouw dat ons vooral een heerlijk huis bood – met zingende gibbons in de ochtend als bonus – voor veel oudere bewoners een soort verzekering is om zo lang mogelijk zelfstandig te zijn.

"Ik wilde een beetje leuk ouder worden," vertelt mijn buurvrouw Lilian Wolf (81) aan haar keukentafel. "Ik wil mijn zoon niet tot last zijn en wil dat onze band een beetje clean blijft." Ze verruilde daarom de Rivierenbuurt voor de Plantagebuurt. "Het is hier prachtig en het levensloopbestendige sprak me erg aan."

## Doorstroming

Op dit moment is 14 procent van de Amsterdammers 65 jaar of ouder. Onlangs becijferde het gemeentelijk bureau Onderzoek en Statistiek dat de groep 65-plussers tussen nu en 2050 met 3 procent toeneemt. Dat is weinig vergeleken met de voorspellingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de rest van Nederland: in 2050 telt ons land 24,7 procent meer ouderen dan nu. Maar, doorgerekend naar absolute aantallen, het zijn alsnog 70.000 extra ouderen die Amsterdam in 2050 moet zien te huisvesten. En daar komen nog alle Amsterdammers jonger dan 65 bij: die moeten ook ergens wonen.

Wanneer ik Marja Elsinga, hoogleraar housing institutions and governance aan de TU Delft vertel over De Nieuwe Sint Jacob, is ze enthousiast en zegt ze dat levensloopbestendig wonen kan bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt.

"De afgelopen jaren zijn verzorgingstehuizen steeds meer verdwenen. Het idee dat je met een keurig pensioentje rustig oud kon worden in zo'n tehuis is niet meer gangbaar. Daar moet nu levensloopbestendig wonen voor in de plaats komen." Maar dat is nog niet zo wijdverbreid, zegt ze. "Ouderen zijn kritische woonconsumenten. Ze willen goede voorzieningen binnen handbereik, het liefst in hun eigen omgeving."

In theorie is De Nieuwe Sint Jacob dus ideaal voor de oudere, niet onbemiddelde Amsterdammer. Maar er komt meer bij kijken. "Ik heb al vaak bij het stadsdeel gevraagd wanneer de stoepen verlaagd worden," vertelt Wolf. "Ik kan de straat moeilijk oversteken en niet bij de tramhalte komen." De tram stopt sowieso maar in één richting voor de deur van het gebouw: bij de bouw van de Nieuwe Sint Jacob werd de halte Plantage Lepellaan van lijn 14 deels verwijderd.

Als ze op pad gaat, gebruikt Wolf vaak de Heen-



→ Jesse Beentjes en Renske Schans (boven) wonen sinds voorjaar 2022 in De Nieuwe Sint Jacob (rechts).



en-weer, een door vrijwilligers gerunde Cantaservice. "Dat is ideaal, maar het is wel lastig om buiten stadsdeel Centrum te komen. Taxi's moeten nu over de stoep. Dit gebouw was een verzorgingstehuis met een haal- en brengplek. Ik snap niet waarom die niet is teruggekomen." Bij navraag laten gemeente en GVB weten dat eraan gewerkt wordt.

## Kapotte liften

Hoge stoepen lijken misschien een detail, voor buurvrouw Renske Schans (65) zijn ze dat niet. Vanwege haar multiple sclerose verruilde ze haar etagewoning aan het Weteringplantsoen voor De Nieuwe Sint Jacob. "Ik had heel hoge verwachtingen. In alle communicatie werd