

Als de oude dag nacer, hoeft efermette niet meer

Zijn de kinderen het huis uit? Dan ruilen steeds meer vijfjuplusers hun woning in voor een kleiner stekje, het liefst in de stad. Al is die keuze niet altijd makkelijk. 'Mijn man mist het om in het zonnetje te zitten na zijn werk.'

VAN ONZE REDACTIE'S
DOLE DE COÏT
EN GISELLE NATH
ILLUSTRATIE RHOMALO
ELCHMESTIJN

BRUSSEL | Nu onze kinderen het huis uit zijn, verkopen wij met spijt in het hart onze woning, zo bereikt radiopresentator Koen Fillet deze week. Een voorbeeld dat navolging verdient, vinden experts in ruimtelijke planning. Uit een studie van 2001 bleek al dat gemiddeld de helft van de Vlaamse eengezinwoningen onderbezet zijn: er wonen minder mensen in dan het huis aankant. Verhuizen is dan de volgende stap.

Twee derde van hun bezittingen moeten Jeanne Lambregts (65) en haar man van de hand doen, toen ze in 2002 verhuisden. Ze lieten hun vrijstaande woning met tuin in Maasmechelen achter en trokken naar een kleiner huisje in een nieuw-bouwwijk in Gent. Dat huisje heeft een derde van de oppervlakte van onze oude woning, dat moesten heel wat boeken en spullen van vroeger de deur uit.

Cultureel aanbod

Toch noemt Jeanne dit de beste beslissing van haar leven. 'Ondert wonden in de stad was al heel lang een droom, een nieuw avontuur zelfs. Als koppelt hadden wij geen vier verdiepingstaande kamers en een grote tuin nodig. Er zijn genoeg gezinnen met kinderen die uitkijken naar zo'n woning.' Jeanne leeft nu dichtbij bij haar kinderen en kleinkinderen. En ze heeft geen auto meer nodig. 'Ik kan nu vlot cursussen Italiaans en schilderen volgen. Op het platteland zou ik mij daar ver voor moeten ver-

'Ik kan nu vlot cursussen Italiaans en schilderen volgen. Op het platteland zou ik mij daar ver voor moeten verplaatsen'

JEANNE LAMBREGTS
65, verhuist van Maasmechelen naar Gent

plaatsten.' Was het een gemakkelijke zoektocht? Jeanne en haar echtgenoot hadden de tijd om op halvenacht te gaan en moesten ook geen rekening meer houden met woon-werkverkeer. Toch duurde het nog twee jaar voor ze een 'leegliggende nieuwe thuis' vonden in Gent. 'Ik moet buiten kunnen. Er zijn wijken in Gent waar ik niet aan zou kunnen wennen. Veel oude panden ook, zonder tuin of met ramen met enkel glas.'

De gemiddelde Belgische woning is intussen 52 jaar oud. Dat is bijna een Europese record. Veel babyboomers ontvuchten zijn die uitgeleefde woning. 'Er moest veel gerenoveerd worden aan dit oude huis', vertelt Jeanne. Het dak was verleden en de woning beantwoordde niet aan de strengere eisen van de tijd en moette die we draaraan zouden moeten besteden, steken we liever in andere dingen. Zoals het financiële culturele aanbod in de stad.'

Wie leefcomfort ging Jeanne er niet op achteruit. Ze kocht een goed geluïerde, moderne woning met een siertuinje, waarin ze een kleine speelboom plantte. 'Doordat we hier in het complex dicht op elkaar wonen, zonder tuinaars, hebben we ook veel contact met onze buren. De ene doet boodschappen en de ander al eens op de kinderen of leent zijn auto uit.' Wij zorgen voor elkaar.

In the middle of nowhere

Vlaamse Bouwmeester Leo Van Broek kijcht de trend naar kleiner, geconcentreerd wonen toe. 'De terugkeer naar de stad is ingezet door de jongbejaarderen', zegt hij. 'Het zijn mensen die mosselen willen eten dicht bij huis en dan de tram naar hun appartement nemen. Die willen dat de kleinkinderen hen makkelijk kunnen bezoeken met het openbaar vervoer. Dan kan allemaal niet als je in een ferme in de middle of nowhere woont. En als de twee twee overlijdt, dan zit de andere niet zo alleen. Verreemaking in de verkaveling is een enorm probleem.'

En dus spelen bouwpromotoren graag in op de vraag naar kleinere, comfortabele stadspartimenten. Het aantal bouwvergunningen voor

gezinwoningen daalt flink, terwijl dat voor appartementen ligt stijgt. Yves Heylen, gedelegeerd bestuurder van de Antwerpse vastgoedmakelaar Walls, kent het type klanten heel goed. 'Zestigers vervullen hun huis in de groene mind voor een kleiner appartement in de stad. Dat doen ze vooral voor de faciliteiten: de cultuur, de winkels, het feit dat alles dichtbij is. Ze willen weg uit de slaapplemente, terug naar de bron.' Maar het zijn vooral de kapitaal-krachten die de sprong wagen. 'Denk toch maar aan een appartement van al snel 400.000 euro', stelt Heylen.

Verschrikkelijk duur

Ariette Van Hemelryk (59) voedde haar kinderen niet op in de rand, maar in de multiculturele Gentse Rabotwijk. Ook zij wil haar oude woning invullen voor een kleiner appartement. Liefde in de buurt van haar sociale netwerk. 'Ik heb een knieprothese. Een huis met tuin onderhouden kan ik niet meer aan. Maar voorloophoe ik ik nog niets gevonden in of rond Gent. Het is verschrikkelijk duur.'

Jeanne: 'Wij kochten onze nieuwbouwwoning veertien jaar geleden. Als er vandaag andere huizen in die complex verkocht worden, is dat vaak al voor het dubbele van wat wij betaalden.'

'Voor de kinderen kan het al eens een schok zijn als hun ouders de gezinswoning, vol herinneringen en spullen uit hun jeugd, te koop zetten. Bij Ariette valt dat nog mee. 'De kinderen sporen mij al aan om regelmatig rond te kijken. Mijn jongste dochter woont nu nog thuis, maar als zij verhuist, komt alles waarschijnlijk in een stroomvervaling.'

Toch maar een tuintje

Kleiner wonen maakt niet iedereen gelukkig. Suzanne Peeters (62) en haar echtgenoot verliedden een tijdje geleden naar een appartement in hun geboortedorp. Het verschil in ruimte was niet extreem groot: ze gingen van 180 vierkante meter naar 160. Toch kunnen ze niet helemaal anders. 'Wij hadden een grote tuin met paarden, stallen en een weide. Daar was veel werk aan. Wij gingen voor een appartement met een groot terras, en een woonboot. Maar mijn man mist het om in het zonnetje te kunnen zitten na het werk. Ons terras heeft wel wat zon, maar alleen tot in de vroege namiddag. En die moet gebruiken wij buiten de zomer eigenlijk weinig.'

Waarom ze dan toch de stap gret hebben? 'Het onderhoud was zwaar. Zonder die grote tuinen konden we gemakkelijker op reis gaan. Onze dochter woont ook niet meer in België. Waarom moesten we dat grote huis

'Ik pleit niet voor bejaardengetto's, maar een zekere concentratie is echt wel gewenst'

PASCAL DE DECKER
67, verhuist van Louvain

houden, als onze kinderen al weg waren? Het koppel denkt eraan weer te verhuizen. 'Nu overwegen we om een niet al te groot huisje met een tuintje te kopen.'

Oudere mensen die niet met aankopen zoals Jeanne en Ariette, staan volgens Pascal De Decker, hoofdofficer architectuur aan de KU Leuven, voor uitdagingen. Verensameling, versnipperde zorgvoorzieningen, thuisverpleegsters die grote afstanden moeten afleggen om de verspreid wonende bejaarden te bezoeken. 'Ik pleit niet voor bejaardengetto's, maar een zekere concentratie is echt wel gewenst.'

Al is een klein appartement in de stad volgens De Decker geen garantie dat de bewoner daar tot zijn laatste dag zal kunnen blijven. 'Problemen ontstaan op de verkoop, en vaak zijn het inderdaad kapitaal-krachten onder de draagtop initieerden. Maar zijn die woningen daarom ook aangepast? Er zijn wel degelijk grote verschillen tussen de woonwonden van een vijfjupluser en die van iemand die de zeventig voorbij is.'

Klein begonnen, klein geëindigd

Vastgoedmakelaar Heylen ziet inderdaad wel brood in de vergrijping. 'Vrijdopers met bezit van een dokterskabinet en daarboven woning, dat soort projecten zou je meer moeten zien. Een levensloopbestendige woning dus.'

Maar dat is niet wat Jeanne, Ariette of andere vijfjuplusers lidop van dromen. Ariette: 'Voor een appartement of een serviceflat zal ik mijn man over de drempel moeten trekken. Hij vindt een groot appartement al teets voor oude mensen, en voelt zich nog niet oud.'

Eigenlijk willen de vijfjuplusers comfortabele wonen, maar zijn dat gevoel krijgen dat ze in een zorginstelling zitten. Het is vaak een kwestie van mentaliteit. 'Er was Jeanne. 'Wij waren niet verkocht aan die ene, unieke woning. Als jonggetrouwd koppel huurden we, en toen er dan kinderen bijkwamen, kochten we een huis dat iets groter was. Wij zijn klein begonnen en klein geëindigd. Zoals het moet, eigenlijk.'

