

Dominique Verté, Jan Vranken,
Pascal De Decker & Robert Crivit (red.)

RECHT
OP GRIJS
Bouwen aan
ouderenbeleid

Refereren naar dit boekhoofdstuk: SMETCOREN, An-Sofie; IELEGEMS, Elke & PETERMANS, Ann (2024) Oost, West, thuis best... of toch niet? Vroeger nadenken over later – inzichten vanuit woonverhalen van ouderen. In: Vranken, Jan; Verté, Dominique; De Decker, Pascal (Ed.). Recht op Grijs. Bouwen aan ouderenbeleid, Gompel & Svacina.

Oost, West, thuis best... of toch niet?

Vroeger nadenken over later

inzichten vanuit woonverhalen van ouderen

An-Sofie Smetcoren, Elke Ielegems en Ann Petermans

In Europa wonen de meeste ouderen zelfstandig in de eigen woning. Alleen, met een partner of met andere personen (Europese Unie, 2019). Ook in Vlaanderen is dat het geval voor het overgrote deel van de ouderen. Zo tonen cijfers dat in 2021 5% van de Vlaamse 65-plussers (ongeveer 70.000) in een woonzorgcentrum woont met een gemiddelde leeftijd van 87 jaar (Intermutualistisch Agentschap, 2021). Verhuizen naar een woonzorgcentrum wordt uitgesteld, enerzijds omdat de meesten zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, anderzijds omdat er vandaag nog te weinig alternatieve, aantrekkelijke woonopties zijn (Gould e.a., 2017; Lette, 2017; Smetcoren, 2016; Volckaert, 2022). Deze situatie stelt zowel het huidige als het toekomstige woon- en ouderenbeleid voor grote uitdagingen.

1. Zo lang mogelijk thuis

Zowel in Europa (Buffel & Phillipson, 2024; Pani-Harriman, 2019) als in Vlaanderen (Smetcoren, 2016; Volckaert, 2022) wordt sterk gefocust op *ageing in place*. Die term verwijst naar het inzetten op zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Hoewel ouderen én beleidsmakers dit als een ideaal woonscenario zien waaraan ze sterk vasthouden, zijn woonomgevingen vaak onvoldoende aangepast om er comfortabel ouder te worden. **Een eerste uitdaging voor zowel het huidige als toekomstige woonbeleid is dan ook het voorzien van aangepaste woonomgevingen.** Enkele recente cijfers geven inzicht in de woning(on)aangepastheid van ouderen in Vlaanderen. Resultaten van de Vlaamse Woonsurvey (2018) tonen dat slechts 14,3% van de woningen in Vlaanderen aangepast is aan veranderende levensomstandigheden, zoals de toename van mobiliteitsproblemen. Kijken we in het bijzonder naar woningonaangepastheid van ouderen, dan woont 39,1% van de 60-plussers in Vlaanderen in een ernstig onaangepaste woning volgens het Ouderenbehoefteonderzoek (De Witte, 2023). Diverse studies tonen aan hoe onaangepaste woonsituaties het welbevinden, de gezondheid en de zelfstandigheid van ouderen negatief kunnen beïnvloeden (Coleman e.a. 2016; Gonzales, e.a., 2020; Kim e.a., 2021; Golant, 2011). Wanneer we spreken over woonsituatie, dan speelt zowel de woning als de woonomgeving een belangrijke rol. Zo mag de woning dan wel volledig aangepast zijn aan het ouder worden, wanneer de buurt moeilijk bereikbaar is, niet toegankelijk is of een onveilig gevoel geeft, dan heeft dit ook een belangrijke invloed op het welbevinden van de oudere persoon (Buffel & Phillipson, 2024; Lette e.a., 2017).

Een tweede uitdaging betreft de groeiende heterogeniteit onder de ouderenpopulatie. Snelle maatschappelijke veranderingen, zoals de toenemende levensverwachting, migratie en veranderende gezinsstructuren, resulteren in een grotere diversiteit onder ouderen. Hierdoor zullen ook woonnoden en -wensen tussen huidige en toekomstige ouderen verschillen. Om hierop tijdig te kunnen anticiperen is het belangrijk om deze veranderingen beter te begrijpen (Hrast e.a., 2019), met aandacht voor vormen van uitsluiting en ongelijkheid die daarmee gepaard gaan (Yarker e.a., 2023) vertrekkende vanuit nieuwe benaderingen die rekening houden met de heterogeniteit onder ouderen (De Jong e.a., 2022; Pani-Harriman e.a., 2020; Robinson e.a., 2020; Vos e.a., 2020).

Een derde uitdaging betreft het belang van “vroeger nadenken over later”. Hoewel het belang van goed wonen essentieel is voor de gezondheid en het welbevinden (Petermans & Cain, 2020; Schaff e.a., 2022), tonen verschillende studies aan dat ouderen vaak een afwachtende houding aannemen ten opzichte van veranderingen in hun toekomstige woonsituatie (Gould e.a., 2017; Smetcoren, 2016; Volckaert, 2022). Zo heeft 13% van de Belgische 60-plussers geen idee, of nog niet nagedacht, over waar men later wenst te

wonen wanneer het zelfstandig niet meer lukt (Koning Boudewijn Stichting (KBS), 2022). Studies uit binnen- en buitenland tonen aan dat hoe ouder men wordt, hoe moeilijker het wordt om de stap te zetten naar effectief verhuizen, of deze optie zelfs maar te overwegen (Gould e.a., 2017; KBS, 2022; Boldy e.a., 2011; Haacke e.a., 2019; Hansen & Gottschalk, 2006). Een even afwachtende houding zien we in het Vlaams beleid: dat is tot op vandaag niet expliciet gericht op het stimuleren van verhuizen.

Het doel van dit hoofdstuk is om inzicht te krijgen in hoe ouderen in Vlaanderen hun woonsituatie ervaren, met aandacht voor hun welbevinden, en hoe ze daarbij nadenken of concrete acties ondernemen rond hun toekomstige woonsituatie. Hiervoor geven we het woord aan enkele ouderen die deelnamen aan het HOUSE-project, het koppel Els en Luc, Lieve en Marie. Deze inzichten kunnen beleidsmakers, professionals, maar ook ouderen en hun omgeving inspireren om adequaat te anticiperen over waar en hoe men later wil wonen, waarbij het welbevinden van de bewoner centraal staat.

2. Het HOUSE-project

Gemiddeld brengen we ongeveer 60 tot 70% van onze tijd door in onze woning en naarmate we ouder worden, neemt dit zelfs toe tot 80% (Brasche & Bisschof, 2006; Khajehzadeh & Vale, 2017; Matz e.a., 2014; Spalt, 2016). Daarmee verbonden groeit ook het belang van de kwaliteit van onze woonomgeving voor ons welbevinden. Vaak wordt welbevinden beoordeeld op basis van objectieve criteria, zoals woonkwaliteit en veiligheid, terwijl subjectieve factoren die bijdragen aan het geluk van de bewoner minder aandacht krijgen (Petermans & Cain, 2020).

Daarom voert het HOUSE-project **onderzoek naar innovatieve woonconcepten en hun invloed op het subjectief welbevinden van huidige en toekomstige ouderen**. Dit strategisch basisonderzoek¹, dat loopt van december 2021 tot 2025, is een interdisciplinaire samenwerking tussen drie verschillende kennisinstellingen, namelijk de Universiteit Hasselt (faculteit Architectuur en Kunst, ArcK, Designing for More), de Vrije Universiteit Brussel (Society & Ageing Research Lab), en PXL (Smart ICT). De onderzoeksteams bundelen hun expertise om de complexe vraagstukken omtrent innovatieve woonconcepten voor ouderen en subjectief welbevinden vanuit verschillende invalshoeken te bekijken en te ontrafelen. Binnen het HOUSE-onderzoek zijn vier doelstellingen gedefinieerd:

1. Het identificeren van de diversiteit onder ouderen op basis van onder meer sociaaleconomische kenmerken, gezinsstructuur en gezondheidstoestand.
2. Dieper inzicht krijgen in de verscheidenheid van innovatieve woonvormen die het subjectief welbevinden van ouderen bevorderen.
3. Methodieken onderzoeken om de woonomgeving te screenen, gericht op ouderen en hun subjectief welbevinden.
4. Ontwerpers ondersteunen doorheen het ontwerpproces in de architecturale vertaling van woonconcepten die het welbevinden van ouderen positief beïnvloeden, en dit aan de hand van ontwerp onderzoek.

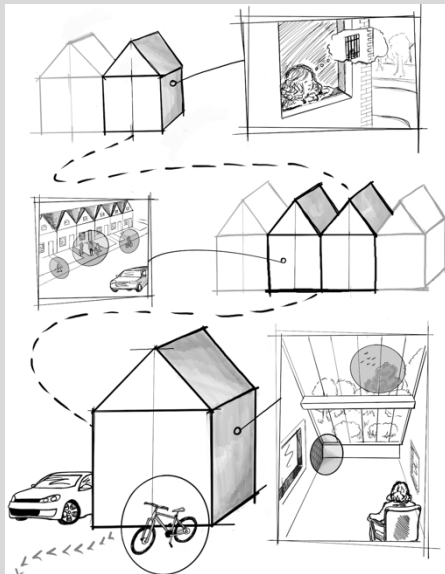
Om doelstelling 1 en 2 te realiseren namen we diepte-interviews af bij 75 huidige en toekomstige ouderen volgens de levensverhalenmethodiek van McAdams (2001, 2008). Deze methodiek is erop gericht om via zeven stappen de levenservaringen en het persoonlijke verhaal van een individu beter te begrijpen, waaronder belangrijke gebeurtenissen, uitdagingen en transitie momenten. HOUSE paste deze methode aan de concrete onderzoeksdoelstelling aan, namelijk de woongeschiedenis in kaart brengen en een blik werpen op de toekomst, met aandacht voor het subjectief welbevinden van de persoon. We vroegen respondenten om na te denken over hun woonervaringen doorheen het leven en de betekenis die ze hechten aan verschillende aspecten van hun woonomgeving. **Onder de vele interviews selecteerden we drie woonverhalen**. Vanuit de blik van de (toekomstige) ouderen krijgen we zo meer inzicht in wat ervoor

¹ Dit strategisch basisonderzoek (SBO) wordt mogelijk gemaakt door Fonds Wetenschappelijk Onderzoek Vlaanderen (FWO).

zorgt dat iemand wel of niet concrete acties onderneemt rond de toekomstige woonsituatie en welke drempels men ervaart. De verhalen werden geanonimiseerd door uitfiltering van persoonlijke informatie of lichte aanpassing zodat de verhalen inhoudelijk hetzelfde blijven, maar niet te herleiden zijn naar reële personen.

3. Ouderen aan het woord

3.1. Het woonverhaal van Els en Luc: verbouwen van de woning



Els en Luc delen een passie voor de natuur en tuinieren. Hun gemeenschappelijk woonverhaal start wanneer ze gaan samenwonen in een arbeiderswoning, die ze nadien uitbreiden door de naastliggende woning te kopen. Vanwege het toenemende woon-werk verkeer beslissen ze om dichterbij het werk te wonen. Zo kan Luc vaker met de fiets gaan en kiezen ze voor één auto. De mooie streek en rustige ligging waren bepalend bij de aankoop van hun huidige sleutel-op-de-deur woning op het platteland.

Na ongeveer 30 jaar, nu ook de kinderen het huis uit zijn, zien Els en Luc een grondige verbouwing van hun woning als een nieuwe start en uitdaging. Omdat ze zo lang mogelijk in hun woning willen blijven, hebben ze voor de start van de verbouwing nagedacht over hoe ze later willen wonen. Daarbij hebben ze twee ontwerpbeslissingen genomen die de flexibiliteit van hun woning vergroot, vandaag en in de toekomst. Op het gelijkvloers hebben ze een extra ruimte gecreëerd die later als slaapkamer kan dienen wanneer trappen moeilijker worden. Daarnaast is het huis eenvoudig op te delen, waarbij Els opportuniteiten ziet om dit later te verhuren, bijvoorbeeld aan een startend koppel. Luc is dat idee minder genegen, maar ziet mogelijkheden om vrienden uit het buitenland of de (klein)kinderen die verder weg wonen, te laten logeren.

Voor Els betekent deze woning niet het laatste hoofdstuk in hun woonverhaal. Wanneer het onderhoud te zwaar wordt, wil ze verhuizen naar een appartement in de stad. Belangrijk daarbij is contact met anderen, maar ook winkels en horeca op wandelafstand. Luc daarentegen denkt liever nog niet aan verhuizen: hij vindt de stad al snel te druk.

Het verhaal van Els en Luc suggereert dat ze de touwtjes van hun woonverhaal goed in handen hebben. Vanaf jonge leeftijd denken zij **proactief** na over hoe hun woonomgeving kan bijdragen aan hun welbevinden. Ze hebben ook al concrete stappen gezet naar hun toekomstige woonsituatie. Overeenkomstig met onderzoek blijkt ook in het verhaal van Els en Luc het moment dat de kinderen het huis uit gaan en het pensioen nadert belangrijk bij het nemen van een beslissing over hun toekomstige woonsituatie (Abramsson & Andersson, 2015). Ze wensen beiden zo lang mogelijk in de eigen woning te blijven en beslissen daarom om die grondig te verbouwen. Hierbij houden ze rekening met mogelijke toekomstscenario's waarin de zorgnood hoger kan worden. Onderzoek toont aan dat woningaanpassingen ook een gunstige invloed kunnen hebben op het subjectief welbevinden: ouderen worden door deze aanpassingen beter ondersteund om zelfstandig dagelijkse activiteiten uit te voeren waardoor hun gevoel van controle, waardigheid, vertrouwen en empowerment kan vergroten (Adams & Hodges, 2018).

“Wij hebben ook wel nagedacht dat eigenlijk onze woning goed is voor als we ouder zijn. En ik vind dat nog veel mensen niet naar de toekomst kijken als ze ouder [worden], allé ze denken niet vooruit als ze ouder zijn, hoe ga ik wonen? Dus maken hun woning niet klaar voor die dingen.”

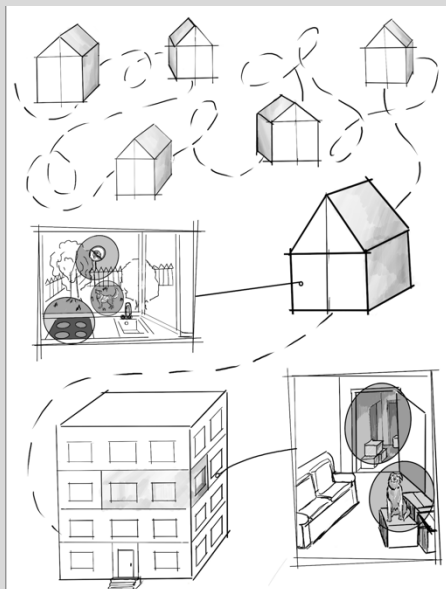
Els en Luc zijn eigenaar van hun woning, wat niet alleen zorgt voor woonstabiliteit, ze kunnen ook zelf beslissen om hun woning al dan niet aan te passen. Ondanks enkele aanpassingen die kunnen helpen om er langer te wonen, maken twee aspecten dat dit voor Els mogelijk niet het laatste woonhoofdstuk is. De **eerste drempel heeft te maken met de locatie van de woning**. Die ligt in een gebied met een lage woon-dichtheid en een sterke afhankelijkheid van de wagen (of de fiets). De slechte bereikbaarheid via openbaar vervoer of te voet maken de woonomgeving voor Els niet *future proof*. De **tweede drempel heeft te maken met de grootte van de woning die veel onderhoud vraagt**. Wanneer dit een praktische drempel wordt, ziet Els de verhuis naar de stad als een goed alternatief. Een Zweedse studie van Andersson en collega's (2019) bij 2400 55-plussers rond toekomstige woonvoorkeuren toont een significante relatie tussen woningvoorkeuren en leeftijd. Zo geven jongere ouderen eerder voorkeur aan een toekomstige woonsituatie gerelateerd aan hun persoonlijkheid en levensstijl en hechten oudste ouderen meer waarde aan woningen die voldoen aan basisbehoeften (inzake zorg, mobiliteit en leefbaarheid) of zoals beschreven in een recente gelijkaardige studie in Nederland als “age-friendly housing” (De Jong e.a., 2022).

“Ik denk dat mijne man hier langer gaat willen blijven wonen, terwijl ik iets heb van als ik het niet meer leuk kan onderhouden en ik vind dat hier echt te groot aan het worden voor mij. Dan zou ik aan een nieuw hoofdstuk beginnen en een flatje zoeken in een stad waar ik op wandelafstand mijn boodschappen kan doen en een koffietje kan gaan drinken.”

De verhuisbereidheid bij Els is een stuk groter dan die van haar partner. In deze discussie worden er echter nog geen beslissingen genomen, maar naar de toekomst opgeschoven. Diezelfde Zweedse studie (Andersson e.a., 2019), maar ook onderzoek in Vlaanderen (Volckaert & De Decker, 2020) toont inzake toekomstige woonvoorkeuren een **genderverschil**. Zo verbinden vrouwen hun voorkeuren eerder met functionele overwegingen, zoals de nabijheid van openbaar vervoer, de toegankelijkheid van de woning via een lift, het gemakkelijker onderhoud en de nabijheid van familie. Mannen blijken eerder belang te hechten aan het bezitten van de woning, de nabijheid van natuur, het behouden van een eigen tuin en privé-parkeergelegenheid. Hoewel deze resultaten een enigszins stereotype beeld geven, zou dit volgens de auteurs komen omdat oudere vrouwen eerder in hun leven hun woonsituatie aanpassen dan mannen. Zo toont een andere studie dat bij het overlijden van de partner, vrouwen vaker naar een andere woning verhuizen dan mannen (Abramsson & Andersson, 2015).

3.2. Het woonverhaal van Lieve: geen verhaal van niet willen

Lieve is een sociaal persoon. Ze hecht belang aan gastvrijheid, maar zij is ook gesteld op haar privacy en rust. Lieve woont graag in het groen, met voldoende ruimte voor haar huisdieren. Daglicht



is cruciaal voor haar thuisgevoel, zeker in de keuken, als ook de vrijheid om haar woning zelf in te richten.

Lieve heeft een hobbelig woonpad afgelegd met vele woonplekken omwille van verschillende verhuisredenen: van een partner die wenste te kopen, over het faillissement van een handelszaak, tot het beëindigen van het huurcontract door private en sociale verhuurders. Door kortstondige verblijven slaagde ze er niet altijd in een thuisgevoel te creëren. Op de laatste plek, een sociale huurwoning, woonde ze 20 jaar en dat gaf haar wel dit thuisgevoel. Elementen als de grote ramen, de lichte ruimtes, de tuin en de fijne buurt speelden daarin mee. Na het uitvliegen van de kinderen en een echtscheiding bleef ze in deze woning. De recente renovatie van de hele wijk dwong haar echter te verhuizen naar een sociaal appartement nabij het centrum. Hier mist ze een tuintje,

ruimte, daglicht in de keuken en ervaart ze onrust als gevolg van de slechte akoestiek. Ondanks hulp van vrienden en familie bij de verhuisdag, voelde Lieve zich alleen bij de praktische voorbereidingen. Bovendien ervaarde ze weinig ondersteuning door en informatie van de verschillende instanties.

Toch ziet Lieve de huidige woning als eindbestemming. Had ze meer financiële mogelijkheden, dan zou ze een andere woning kiezen. Hoewel een cohousing project haar aanspreekt, weerhouden vooral de financiële implicaties, zoals verhuiskosten en de hoge huurprijzen, haar ervan om serieus na te denken over deze of andere woonopties.

In het woonverhaal van Lieve komen verschillende levensgebeurtenissen aan bod – faillissement, echtscheiding, stopzetting huurcontract en verplichte verhuis – die haar huidige woonsituatie hebben vormgegeven. Het hobbelig woonparcours van frequent verhuizen, gevoelens van woononzekerheid en zo meer, hebben een negatieve invloed op haar welbevinden en haar perspectief op de huidige en toekomstige woonsituatie. **Levensloopomstandigheden** spelen een aanzienlijke rol bij financiële kwetsbaarheid op latere leeftijd (Van Regenmortel e.a., 2019). Uit het verhaal van Lieve leren we dat bepaalde tegenslagen geleid hebben tot een financiële precare situatie. Hierdoor kan ze als alleenstaande met een beperkt budget niet de woonkeuzes maken die ze wenst.

Eén op vier 65-plussers bezit geen eigen woning. Het aandeel ouderen dat zich op de private en sociale huurmarkt bevindt is dus niet te onderschatten. De woonquote² – het percentage van het inkomen dat aan woonlasten zoals huur of afbetaling van de woonlening besteed wordt – lag in 2018 voor 1 op de 5 Vlaamse huishoudens hoger dan 30%. Zij besteedden dus meer dan 30% van het besteedbaar inkomen aan naakte woonkosten, zoals de huishuur of de afbetaling van de woonlening, zonder de bijkomende woonuitgaven voor verzekering, taksen, onderhoud en nutsvoorzieningen. Wanneer we op de huurders focussen, zoals Lieve, dan zien we uit resultaten van de Vlaamse Woonsurvey 2018 dat bij 65-plussers, voor 70.8% van de private huurders en 21.7% van de sociale huurders de woonquote hoger is dan 30% (Heylen & Vanderstraeten, 2019). Dat heeft niet alleen voor gevolg dat zij het moeilijker hebben om in de

² Dit is een norm om de evolutie van de betaalbaarheid te toetsen en verwijst naar het aandeel van de bruto woonuitgaven (vb. huur, afbetaling lening) t.o.v. het besteedbaar inkomen. Doorgaans wordt 30% gehanteerd als grens tussen betaalbaar en onbetaalbaar.

totale woonkosten te voorzien, maar ook dat andere mogelijkheden om de leefsituatie en het welbevinden te verbeteren – zoals sociale contacten of vrijetijdsactiviteiten – waarschijnlijk buiten bereik blijven.

Daarnaast ervaart Lieve een **gebrek aan woonzekerheid** doorheen haar woonverhaal. Zo is ze meerdere keren moeten verhuizen buiten haar wil. Diverse studies verbinden de woononzekerheid van de huurder, en dan voornamelijk van deze op de private huurmarkt, met een negatieve invloed op het welbevinden en de mentale gezondheid (Arundel e.a., 2022; Morris, 2018; Talmatsky e.a., 2023; Volckaert & De Decker, 2020). De studie van Morris (2018) toont aan dat ouderen op de private huurmarkt voortdurend stress ervaren als gevolg van zorgen over mogelijke opzegging of onredelijke verhoging van de huur.

“Je mag eigenlijk één keer weigeren dus je hebt je voorstel, je komt kijken, als je dat niet neemt moet je echt motiveren waarom je het niet neemt. En dan het tweede voorstel word je verplicht om het te nemen of je wordt definitief van de lijst geschrapt. Dus eigenlijk heb je geen keus hé, eigenlijk zetten ze het mes op je keel...”

Ook door de recente verplichte verhuis heeft Lieve het gevoel dat haar **woonkeuze erg wordt ingeperkt**. Het rigide proces voor de toewijzing van een nieuwe sociale huurwoning belemmert duidelijk haar welbevinden: je mag één keer weigeren wanneer je een voorstel krijgt en naar een sociale woning gaat kijken. Een tweede weigering heeft gevolgen. Hoewel deze procedure niet algemeen voorgeschreven is in het Vlaams beleid, wordt ze wel door de meeste woonmaatschappijen gevolgd. Ook de voorkeuren die kandidaat-huurders vooraf kunnen aangeven zijn vooral beperkt tot de ligging, het type van de woning, de maximale huurprijs en de (vaste) huurlasten (Besluit Vlaamse Codex Wonen, 2021)³. In de woning waar Lieve 20 jaar woonde is dit positief uitgedraaid, maar voor haar huidige woning durfde ze niet te weigeren, ook al voldeed het appartement niet aan haar persoonlijke behoeften en noden.

Onderzoek naar het verplicht verhuizen omwille van renovatie van sociale woonwijken toont vaak negatieve gevolgen voor het welbevinden zoals gevoelens van stress, onzekerheid en boosheid (Polanska & Richard, 2019). Daarnaast blijken dergelijke verhuisbewegingen ook een belangrijke invloed te hebben op de sociale verbondenheid; *“Social networks were scattered in the relocation process, and the buildings that served as geographic anchors for these social ties were demolished”* (Keene & Ruel, 2013, pg. 363). In tegenstelling tot de overwegend negatieve effecten in de literatuur, toont een Nederlandse studie aan dat ouderen ook positieve ervaringen delen zoals een verbeterde woonsituatie en betere buurtervaringen. Om dit te realiseren onderstrepen de auteurs enkele belangrijke “buffermaatregelen” waaronder *“the right to return, counselling, meeting opportunities and reduced rents of replacement housing, appear to have been effective in preventing negative impacts on older residents, including the stress related to the radical physical and population changes in their living environment”* (Kleinmans e.a., 2018, 760). In het verhaal van Lieve ontbreken dergelijke tegemoetkomingen. Daaraan gekoppeld voelde Lieve zich weinig tot niet ondersteund door formele of informele netwerken tijdens haar jongste verhuis, de keuze van de toekomstige woning en het verhuisproces. Verhuizen vraagt ook een emotionele relatie met de nieuwe woning. Deze vele factoren tonen aan dat dit eerder een verhaal is van “niet kunnen” dan van “niet willen”.

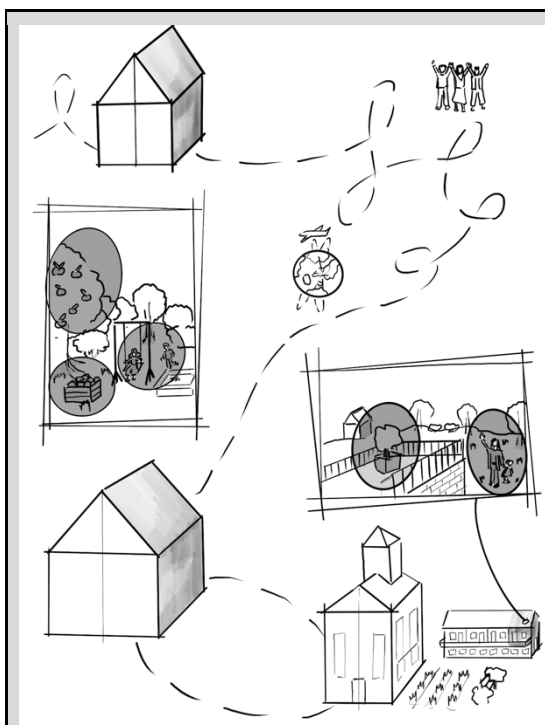
“Ik heb in heel die tijd in dat we altijd zo verhuisd zijn nergens echt de kans gekregen om mij echt thuis te voelen, want tegen dat het opgeknapt is van “nu kan ik hier op mijn gemak in de zetel zitten zonder te ergeren aan al dat stof en vuiligheid” dan gingen we weer verhuizen.”

Het verhaal van Lieve toont de kwetsbare woonsituatie van huurders. Het onderzoek van Volckaert & De Decker geeft aan dat dit nog prangender is voor ouderen op de private huurmarkt (2020). Daarnaast wijzen Vanderstraeten en Ryckewaert (2015) erop dat ook op de eigendomsmarkt een aanzienlijke groep huishoudens als woonbehoefstig kan worden beschouwd. Het betreft gezinnen die bij gebrek aan een goed alternatief op de huurmarkt – zoals in hun zoektocht naar een woning voor een groot gezin – een

³ Op 1 januari 2024 treden belangrijke wijzigingen in het Besluit Vlaamse Codex Wonen Boek 6 in werking. Die hebben gevolgen voor de uitwerking van een toewijzingsbeleid op maat. De impact hiervan kunnen we vandaag nog niet voldoende inschatten.

ondermaatse woning kopen of blijven bewonen en over onvoldoende middelen beschikken om deze te renoveren. De omvang van deze groep wordt geraamd op 119.000 huishoudens (Winters e.a., 2016). Zij staan bekend als “nood-kopers”. In die groep treffen we ook ouderen die een ondermaatse woning betrekken en niet over de middelen beschikken om die te renoveren naar hun behoeften (ook wel omschreven als “asset rich – income poor”, De Decker & Dewilde, 2010).

3.3. Het woonverhaal van Marie: Een oude boom verplant men soms beter wel



Marie heeft een passie voor dans en houdt van sociaal contact. Haar leven kenmerkt zich door veel reizen, zonder zich al te veel vast te binden aan één plek. Tijdens en na haar studies woont ze op verschillende plaatsen, waarvan soms woningen met een collectief karakter.

Wanneer Marie zwanger is van haar eerste kindje, huurt ze met haar partner een woning net buiten de stad. Na verloop van tijd kopen ze een woning uit de jaren '20 met een grote tuin op het Oost-Vlaamse platteland. Door het groen, de serre en de privacy voelen ze zich er helemaal thuis.

Na het vertrek van hun kinderen overweegt Marie een kleinere, modernere woning te zoeken met minder onderhoud en verbouwingswerken. Haar partner wil echter graag in het huis blijven wonen. Toch stappen ze uiteindelijk samen in een opstartend cohousing project. Ze beslissen om daarnaast

hun woning op het platteland te behouden om de knoop hoe ze de toekomst zien nog niet definitief door te hakken.

Wanneer Maries partner de diagnose van jongdementie krijgt, moet hij al snel in de week naar een zorginstelling. Daarom woont Marie nu in de week alleen in het cohousing project, terwijl ze in het weekend samen in hun huis in het groen verblijven. Wanneer dit in de toekomst niet meer mogelijk zou zijn, overweegt Marie om de woning te verkopen en fulltime in het cohousing project te wonen. Marie houdt van het contact met haar burens, van de mix van leeftijden is en het samen beslissen wat er gebeurt in het project. Marie staat soms stil bij de toekomst. De ervaringen met haar moeder, die alle hulp kreeg om zo lang mogelijk thuis te wonen maar toch eenzaam was, motiveren haar om open te staan voor andere woonvormen met meer zorg. Deze stap zou ze zetten wanneer ze het gevoel heeft een last te zijn voor anderen.

Ook het woonpad van Marie toont **belangrijke externe en situationele invloeden** op haar woonervaringen. Allereerst beïnvloedt de gezondheidssituatie van haar partner, die te maken krijgt met jongdementie, haar huidige woonsituatie heel sterk. Als gevolg hiervan wordt zij nu op twee plekken ouder. Marie geeft aan dat de ziekte van haar partner samengaat met angst voor verandering, waardoor het huis verlaten en een andere woonplek zoeken een te grote stap zou zijn voor hem. Voor Marie is dit dus een noodzakelijke tussenfase voor haar definitieve intrek in het cohousing project. Een tweede belangrijke externe factor die Marie aanzet tot het op tijd nadenken over later, is de ervaring met haar moeder. Marie wilde er samen met haar familie alles aan doen om haar moeders wens om thuis te blijven wonen te realiseren. Hoewel haar moeder goed omringd werd, bleek ze op latere leeftijd toch erg eenzaam in haar (te) grote

woning. Als Marie daar nu op terugkijkt, lijkt dit niet de beste beslissing geweest. Ze trekt er dan ook lessen uit om zelf tijdig te anticiperen. Belangrijke elementen daarbij zijn dat hun grote woning en de tuin veel onderhoud vragen en ook het veranderende sociale netwerk in de buurt.

"Er wordt heel vaak gezegd: het beste wat je kunt doen en het beste wat je ouderen kunt geven is hun huis behouden, daar blijven. Een oude boom verplant men niet, voor mij is dat niet waar omdat ons huis veel te groot is. Er is veel te veel onderhoud aan. Je zit er alleen. De burens zijn verhuisd, intussen andere burens. Die andere buur is oud. Die komt niet meer buiten..."

De keuze om te verhuizen naar een cohousing project is duidelijk verbonden aan Maries **persoonlijke voorkeur** voor het collectieve aspect en gemeenschapsgevoel. Die aspecten waren doorheen haar woonpad altijd aanwezig. Zo leerde ze tijdens haar studies en op haar latere reizen naar onder andere Marokko, Jordanië en Egypte, veel mensen kennen die intenser samenleven in gemeenschappen. Ze geeft ook aan minder gehecht te zijn aan een plek: *"Ik vind dat je niet vast moet hangen aan een huis, dat zijn bakstenen he."* Het verhaal van Marie kunnen we koppelen aan het **theoretisch kader van "residential normalcy"** zoals beschreven door Golant (2011, 2015) dat helpt om de voorkeuren en noden van ouderen met betrekking tot de woonomgeving beter te begrijpen. Volgens dit kader zoeken we twee belangrijke componenten in onze woonomgeving wanneer we ouder worden. Enerzijds het ervaren van een aangename, comfortabele en plezierige omgeving waar we onszelf kunnen zijn en herinneringen opbouwen. En anderzijds maakt het gevoel van controle, autonomie en zelfstandigheid in de woonomgeving het ons mogelijk om beslissingen te nemen die passen bij onze individuele voorkeuren. Wanneer we voelen dat we verlies boeken op één van die twee componenten, passen we strategieën toe om onze "normale" woonsituatie terug in balans te brengen. Het verhaal van Marie toont dat zij al tracht te anticiperen op een mogelijk disbalans na onverwachte omstandigheden – de ziekte van haar partner – en vanuit eerdere ervaringen, door tijdig actie te ondernemen. Wat hierbij belangrijk is, en wat ook door Golant (2015) wordt omschreven als *"enriched coping repertoires"*, zijn de strategieën en vaardigheden die ouderen doorheen hun levensloop opbouwen om met uitdagingen om te gaan. Marie heeft al eerder in collectieve woonvormen gewoond en de stap naar een dergelijke woonvorm bouwt voort op haar eerdere ervaringen.

In dit woonverhaal komt de ervaring van Marie omtrent **collectieve woonvormen** naar voren. Waar Marie al een duidelijke voorkeur heeft voor cohousen, zien we dat een groot deel van de (toekomstige) ouderen **niet of niet voldoende op de hoogte** is over welke woonvormen er bestaan en de mogelijkheden ervan bij het ouder worden (Robinson e.a.; 2020; Smetcoren, 2016). Toch merken we de jongste jaren een toenemende belangstelling voor alternatieve woonvormen, ook bij 60-plussers. Zo vinden in 2022 10% van de Belgische 60-plussers groepswooningen zoals cohousing een interessant alternatief wanneer men niet langer zelfstandig kan thuis wonen, in vergelijking met 8% in 2020. Voor kangoeroewonen of zorgwonen is dat 12% in 2022 ten opzichte van 6% in 2020 (KBS, 2022). Zowel de huidige als de toekomstige ouderen hebben echter nog te vaak beperkte toegang tot informatie en inzicht om de verscheidenheid aan beschikbare huisvestingsopties te beoordelen en te bepalen waar zij zich gelukkig zouden kunnen voelen.

4. Discussie

Vanuit drie persoonlijke en zeer diverse woonverhalen van ouderen gingen we hier op zoek naar factoren die beslissingen rond de huidige en toekomstige woonsituatie beïnvloeden. In overeenstemming met internationale studies, tonen ook deze drie getuigenissen dat een diversiteit aan factoren een belangrijke rol spelen bij het nemen van beslissingen – zoals inkomen, gender, levensfase, persoonlijkheid, eigenaarschap, levenservaring of sociaal netwerk. En die factoren beïnvloeden elkaar vaak (Abramsson & Anders-

son, 2015; Andersson e.a., 2019; Haacke e.a., 2019; Roy e.a., 2018, etc.). Op basis van die inzichten formuleren we enkele kritische bedenkingen en actiepunten waarop het beleid, maar ook professionals en ouderen zelf kunnen anticiperen.

4.1. Nood aan aangepaste woonomgevingen

Wonen is een betekenisvolle sociale determinant voor onze algemene gezondheid, doorheen onze levensloop, maar zeker wanneer we ouder worden. Woonomgevingen die aangepast zijn aan de veranderende noden en behoeften en die tegelijkertijd bijdragen aan ons subjectief welbevinden blijven dus een belangrijk actiepunt. We toonden in de inleiding al aan dat hoe ouder men wordt, hoe moeilijker het wordt om de stap te zetten naar effectief verhuizen of dat zelfs maar te overwegen. Maar ook voor woningaanpassingen zien we dat wanneer men ouder wordt, de bereidheid om de woning aan te passen afneemt (KBS, 2022). Het wonen in een aangepaste woonomgeving kan daarom beter vroeger beginnen en dus kan er vanuit beleid worden ingezet op levensloopbestendig wonen. **Levensloopbestendig wonen** of inclusief bouwen wordt echter nog altijd zeer weinig toegepast bij nieuwbouw (Pinder, 2013), ook al toont onderzoek aan dat de kosten veel hoger oplopen wanneer men pas later aanpassingen doet (Ilegems & Vanrie, 2023). Er bestaan vandaag wel subsidies om de woning aan te passen, maar er is geen wettelijk kader of structureel beleid rond bouwen en renoveren van het woningbestand van morgen (Memorandum Vlaamse Ouderenraad, 2023). De **toegankelijkheids-regelgeving** is vandaag alleen van toepassing op publieke gebouwen en op de collectieve delen van appartementsgebouwen. Ook hier kan het beleid grote winst boeken door woningeigenaars, maar ook bouwpromotoren, gericht te sensibiliseren wanneer men een gebouw koopt of wanneer men een bouwaanvraag indient. Levensloopbestendig wonen heeft natuurlijk pas zin als ook de buurt aangepast is, met onder meer zorg-, welzijn- en vrijetijdsdiensten op wandelafstand en toegankelijke voetpaden, anders loopt men het risico gevangen te zijn in een gouden kooi (Smetcoren, 2016).

4.2. Nood aan gedifferentieerd woonbeleid met aandacht voor verschillende noden en wensen onder ouderenpopulatie

Mensen worden ouder met een verschillend, soms precair, woonpad...

We openen dit hoofdstuk met de vraag om aandacht voor de **groeïende heterogeniteit** onder de ouderenpopulatie als een belangrijke uitdaging voor het toekomstige woonbeleid. Dé oudere bestaat namelijk niet en hierbij is de aandacht voor de levensloop van een persoon belangrijk. Zo lezen we ook uit de drie verhalen dat zowel de huidige woonsituatie als de blik op de toekomst beïnvloed wordt door niet alleen “de leeftijd” maar ook door andere gebeurtenissen die zich doorheen de levensloop voordoen – zoals ziekte, verandering in eigenaarschap of financiële problemen (Dannefer & Settersten, 2010; Van Regemortel e.a., 2019; Yarker e.a., 2023). Hierdoor bevinden sommigen zich in een meer preciaire woonsituatie dan anderen en beschikken ze dus onvoldoende over de mogelijkheden om hun ideale woonsituatie te realiseren (Smetcoren, 2016). Zoals in het verhaal van Lieve toont onderzoek dat ouderen met een lager inkomen aanzienlijk meer risico lopen om te *moeten* verhuizen, onder meer vanwege huisvestingsproblemen (push-factoren), terwijl ouderen met een hoger inkomen meer verhuizen vanwege pull-factoren, zoals een aantrekkelijker en prettiger woonklimaat (Smetcoren e.a., 2017). Extra aandacht voor pull-factoren die ertoe leiden dat kwetsbare (toekomstige) ouderen zelf ook *wensen* te verhuizen, kunnen hun subjectief welbevinden positief beïnvloeden.

... een diversiteit aan groepen vraagt ook om een diversiteit aan woonopties.

De drie woonverhalen in dit hoofdstuk schetsen een beeld van de diversiteit onder ouderen. Uiteraard is die diversiteit nog veel groter. Zo staan we hier niet stil bij de woonnoden en -wensen van andere onderbelichte groepen zoals ouderen met een beperking of met een migratieachtergrond (Phlix e.a., 2022). En

evenmin als “de” ouder, bestaat ook “de” woonoplossing niet. Toch wordt er nog vaak vertrokken vanuit een dichotome keuze: thuis blijven wonen, eventueel met kleine renovatiewerken, of verhuizen naar een woonzorgcentrum. Men vertrekt vandaag nog te veel vanuit een “*one-size fits all*” benadering, in de plaats van aandacht te besteden aan een meer genuanceerd en diverser woonaanbod annex ondersteuning (Golant, 2015; Smetcoren, 2016). Daarom is er nood aan een **brede waaier van woonalternatieven**, gaande van opties voor het renoveren van de bestaande woning tot het verhuizen naar een andere woonvorm, waar eventueel ook meer zorg aanwezig is. Hoewel er de laatste jaren een groeiende interesse is in woonalternatieven met al dan niet een collectieve component zijn ouderen vaak onvoldoende op de hoogte van het aanbod, of ontbreekt het aanbod, waardoor ze een voorkeur hebben voor het thuis blijven wonen. Belangrijk hierbij is dat deze woonalternatieven ook betaalbaar zijn voor verschillende inkomenscategorieën zodat deze niet beperkt blijven tot wie al keuze heeft.

Naast het verder stimuleren van diverse woonopties kan het beleid ook actie ondernemen om de **communicatie rond alternatieve woonvormen** te versterken. Denk hierbij aan de verspreiding van eenduidige heldere informatie via verschillende kanalen en actoren, om een diversiteit van (toekomstige) ouderen te bereiken. Zo is er nog te veel verwarring rond de terminologie van alternatieve woonvormen, bijvoorbeeld in het verschil tussen kangoeroewonen en zorgwonen. Er is ook nood aan heldere definities en regelgeving, zoals rond cohousen, co-wonen of kangoeroewonen om dergelijke initiatieven meer inbedding te bezorgen.

4.3. “Vroeger nadenken over later”: nood aan informeren, sensibiliseren, maar vooral ook ontzorgen en anticiperen

Zoals hierboven aangehaald is **inzetten op informeren en sensibiliseren** cruciaal zodat (toekomstige) ouderen beter kunnen anticiperen op hun toekomstige woonkeuzes. Belangrijk is hierbij om deze acties niet alleen te richten op ouderen, maar op iedereen en al dat vroeger in de levensloop. Zo zien we uit de woonverhalen en de literatuur dat bepaalde levenstransities, zoals naderend pensioen of het moment dat kinderen het nest verlaten, zich ertoe lenen om de woonsituatie in vraag te stellen en actie te ondernemen. Verscheidene studies tonen aan dat leeftijd ertoe doet: voor het bereiken van de leeftijd van 70-75 jaar is de bereidheid om te verhuizen of te renoveren groter dan later (Abramsson & Andersson, 2015; Haacke e.a., 2019; KBS, 2022). De socio-emotionele selectiviteitstheorie (Carstensen e.a., 1999) stelt dat met het vorderen van de leeftijd mensen selectiever worden bij hun keuzes en die vooral maken in functie van hun sociaal-emotioneel welbevinden. Wanneer we ouder worden neemt de bereidheid voor ingrijpende beslissingen (een grondige renovatie, verhuis) af omdat de energie die men moet investeren, in combinatie met mogelijke andere zorgen, niet meer opweegt tegen de voordelen die men uit deze beslissing kan halen (Abramsson & Andersson, 2015; Smetcoren, 2016; Volckaert, 2022).

Naast informeren en sensibiliseren is **structurele ondersteuning en begeleiding – “ontzorging”** – onontbeerlijk bij het doorzetten van beslissingen (Gould e.a., 2015; Lette e.a., 2017). Verhuizen of renoveren gebeurt niet van vandaag op morgen. Ouderen wonen veelal gedurende lange tijd in hun woning, waaraan ze veel persoonlijke herinneringen verbinden. Dat leidt tot betekenisvolle relaties met onze omgeving en wie we zelf zijn (Peace, 2022). Het vraagt dan ook tijd om die beslissing te kunnen nemen. Maar ook de praktische beslommingen maken voor velen de stap niet evident. Denk maar aan het overzetten van ettelijke contracten bij verkoop, de zoektocht naar een aannemer of de keuze wat mee te nemen naar een kleinere woning, wat weg te geven en wat weg te gooien. Inzetten op formele ontzorging bij het verhuizen kan ervoor zorgen dat ouderen, en zeker ook kwetsbare ouderen, beter en geïnformeerder de stap kunnen zetten naar een nieuwe woonsituatie. Ook dit aspect kan van betekenis zijn voor het welbevinden van de oudere bewoner. Naast informatie- en sensibiliseringscampagnes en ontzorging, kan het opzetten van bepaalde stimulansen vanuit het beleid mensen ook extra aanmoedigen om keuzes te maken, zoals het aanvragen van een verhuissubsidie (Smetcoren, 2016).

Het is noodzakelijk om in dit verhaal de ouderen te (h)erkennen als **actieve partner**. We zagen al dat 13% van de Belgische 60-plussers geen idee heeft, of nog niet heeft nagedacht, over waar men later wenst te wonen wanneer dat op eigen houtje niet meer lukt (KBS, 2022). Het is dus belangrijk om huidige én toekomstige ouderen zelf actief te laten nadenken waar zij later willen wonen ("**anticiperen**"). Dat kan door informatie op te zoeken rond de verschillende woonopties, projecten te bezoeken en in interactie te gaan met hun netwerk of voorbeeld-ouderen. Het is hierbij noodzakelijk om structurele ongelijkheden tegen te gaan en ook ouderen in precare woonsituaties te erkennen. Zo is het mogelijk om in het verhaal van Lieve op de sociale woningmarkt meer betrokkenheid en medezeggenschap te realiseren voor oudere huurders bij de toewijzing van een woning. Uit onderzoek blijkt dat onder andere betrokkenheid en begeleiding een buffer vormt tegen de negatieve impact die een verplichte verhuis kan veroorzaken (Kleinhand e.a., 2018). Hoewel ouderen en hun naasten een actieve rol kunnen opnemen, blijft de rol van de overheid in dit soort dienstverlening fundamenteel.

Conclusie

De bovenstaande *call to action* is niet nieuw, maar werd al vanuit verschillende hoeken aangekaart. Het doctoraat van Smetcoren (2016) focuste bij de aanbevelingen voor het beleid en de praktijk op de aandacht voor kwetsbare groepen op de woonmarkt onder de ouderenpopulatie, de oproep tot inzetten op woningrenovaties en *moving in time*. Ook werd gepleit voor het ruimer bekijken van het begrip *ageing in place* dan louter de woning, met focus op *ageing "well" in place*. Er werd gewezen op het belang om ouderen te betrekken als "*active agents*" en de nood aan diversiteit in woonopties. Ook het doctoraatsonderzoek van Volckaert (2022) en diverse studies van het Steunpunt Wonen (Volckaert & De Decker, 2020, 2019 etc.) luiden dezelfde alarmklok om in te zetten op ***move in time to age well in place***, de nood aan informatie, sensibilisering en woonalternatieven. Tot slot benadrukte ook een recente publicatie van de Koning Boudewijnstichting *Kiezen moet kunnen* (De Rynck e.a., 2022) het belang van keuzeopties inzake wonen voor ouderen.

We zien al aandacht voor een tweeledig beleid, waarbij men tegelijk wil inzetten op het voorzien van aanbod op goed gelegen locaties en op de bewustmaking en sensibilisering van de Vlaming naar woningen die met mee evolueren gedurende zijn levensloop (Verwimp, 2020). Hierbij wordt eerder ingezet op de toekomstige ouderen. Maar hoewel er binnen het beleid aandacht is voor deze uitdagingen, blijven de acties op het terrein tot nu eerder beperkt. Er is duidelijk nood aan **meer afstemming en samenwerking tussen de verschillende beleidsdomeinen en onderzoeksdisciplines** (Roy e.a., 2018) om een eenduidige, krachtige visie te ontwikkelen en acties te formuleren rond wonen en welbevinden van huidige en toekomstige ouderen. Zo kunnen we een duidelijker beleidskader creëren rond alternatieve woon(zorg)vormen met aandacht voor het subjectief welbevinden. Dit kan een positieve invloed hebben op het vlotter opstarten van dergelijke projecten, maar ook om mensen beter te informeren en sensibiliseren rond de verschillende woonopties en wat deze kunnen betekenen voor hun subjectief welbevinden.

De auteurs danken de betrokken onderzoekers Ariane Vanbellinghen, Anton Swillens, Sander Lambrix, Mirte Clerix en Eva Severens, en de leden van het HOUSE-onderzoeksconsortium voor de voorbereiding, de verzameling en de verwerking van de data binnen het HOUSE-project. Dank ook aan Valeriia Rumiantceva voor het visualiseren van de woonverhalen. En een oprechte erkenning voor de vele respondenten die hun persoonlijke woonervaringen wilden delen binnen het onderzoek. Het is voor deze groep en toekomstige generaties dat we hopen een verandering te kunnen brengen binnen het vraagstuk van wonen, welbevinden en ouder worden.

Referenties

- Adams, S. & Hodges, M. (2018). Adapting for ageing: good practice and innovation in home adaptations. Centre for Ageing Better, UK
- Abramsson, M. and Andersson, E. (2015). Changing locations: central or peripheral moves of seniors? *Journal of Housing and the Built Environment*, 30 (4), 535-51.
- Andersson, E., Abramsson, M., Malmberg, B. (2019) . Patterns of changing residential preferences during late adulthood. *Ageing and Society*; 39(8):1752-1781. doi:10.1017/S0144686X18000259
- Arundel, R., Li, A., Baker, E., & Bentley, R. (2022). Housing unaffordability and mental health: dynamics across age and tenure. *International Journal of Housing Policy*, 1-31.
- Buffel, T., Phillipson, C. (2024). *Ageing in Place in Urban Environments: Critical Perspectives*. Routledge.
- Coleman, T., Kearns, R. A., & Wiles, J. (2016). Older adults' experiences of home maintenance issues and opportunities to maintain ageing in place. *Housing Studies*, 31(8), 964–983. <https://doi.org/10.1080/02673037.2016.1164834>
- Dannefer, D., & Settersten, R. A. (2010). The study of the lifecourse: Implications for social gerontology. In D. Dannefer & C. Phillipson (Eds.), *The Sage handbook of social gerontology* (pp. 3–15). Sage Publications.
- De Decker, P. & Dewilde, C. (2010) Home-ownership and asset-based welfare: the case of Belgium. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(2), pp. 243–262.
- De Witte, N. (2023). Cijfers 'Aangepastheid van de woning 2023' uit het Ouderenbehoefteonderzoek. Persoonlijke communicatie.
- De Rynck, P, Dispa, M-F, Tegenbos, G. (2022). Kiezen moet kunnen. Ook voor ouderen. De woonzorgomgeving van de toekomst. Koning Boudewijn Stichting. https://media.kbs-frb.be/nl/media/9926/NL_Publicatie_Kiezen%20moet%20kunnen
- Europese Unie (2019). Ageing in Europe. Looking at the lives of older people in the EU. 2019 Edition. Online geraadpleegd: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/10166544/KS-02-19-681-EN-N.pdf/c701972f-6b4e-b432-57d2-91898ca94893?t=1631631350686>
- Finlay, J. & Finn, B. (2020). Urban Geography Geography's blind spot: the age-old urban question. *Urban Geography*. 42. 10.1080/02723638.2020.1742468.
- Golant, S. M. (2011). The quest for residential normalcy by older adults: Relocation but one pathway. *Journal of Aging Studies*, 25(3), 193–205.
- Golant, S. M. (2015). Residential Normalcy and the Enriched coping Repertoires of Successfully Aging Older Adults. *The Gerontologist*, 55(1), 70-82.
- González, E., Requena, C., & Álvarez-Merino, P. (2020). Single Time-Point Study of the Home Environment and Functionality of Older Adults in Spain. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 17. <https://doi.org/10.3390/ijerph17228317>.
- Gould, O. N., Dupuis-Blanchard, S., Villalon, L., Simard, M., & Ethier, S. (2017). Hoping for the Best or Pllsing for the Future: Decision Making and Future Care Needs. *Journal of Applied Gerontology*, 36(8), 953-970. <https://doi.org/10.1177/0733464815591213>
- Haacke, H. C., Enßle, F., Haase, D., Helbrecht, I., & Lakes, T. (2019). Why do (n't) people move when they get older? Estimating the willingness to relocate in diverse ageing cities. *Urban Planning*, 4(2), 53-69.
- Heylen, K. & Vanderstraeten, L. (2019). *Wonen in Vlaanderen anno 2018*. Leuven: Steunpunt Wonen.
- Ielegems, E. and Vanrie, J. (2023), "The cost of universal design for public buildings: exploring a realistic, context-dependent research approach", *Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research*. <https://doi.org/10.1108/ARCH-07-2023-0178>
- Intermutualistisch Agentschap, bewerkling Statistiek Vlaanderen (2023). *Zorg en ondersteuning voor ouderen*. Online geraadpleegd: <https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/zorg/zorg-en-ondersteuning-voor-ouderen>
- Keene, D. E., Ruel, E., (2013). "Everyone called me grandma": Public housing demolition and relocation among older adults in Atlanta. *Cities*, 35, pg. 359 – 364. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2012.10.011>
- Koning Boudewijnstichting (KBS) (2022), "Levenskeuzes op latere leeftijd bij niet hulpbehoevende personen", Indiville
- Kleinhans, R., Veldboer, L., van Ham, M., Jansen, S. (2018). Older People in a Long-term Regeneration Neighbourhood. An Exploratory Panel Study of Ageing in Place in Hoogvliet, Rotterdam. *Sociology and Anthropology*, 6(10), 751 - 763. DOI: 10.13189/sa.2018.061001
- Kim, M, Woo B., Kim H, Yi, E. & Hong, S. (2021): Examining Housing Environments and Health Status of Older Adults with Physical Disabilities in South Korea, *Journal of Aging & Social Policy*, DOI: 10.1080/08959420.2020.1851350
- McAdams, D. P. (2001). The psychology of life stories. *Review of general psychology*, 5(2), 100-122.
- McAdams, D.P. (2008). *The life story interview: The Foley Center for the Study of Lives*. Evanston, IL: Northwestern University..Online geraadpleegd: <https://www.seps.northwestern.edu/docs/publications/1698511162490a0d856d825.pdf>
- Morris, A. (2018), Housing tenure and the health of older Australians dependent on the age pension for their income, *Housing Studies*, 33:1, 77-95.
- Oswald, F., Wahl, H. W., Martin, M., & Mollenkopf, H. (2003). Toward measuring proactivity in person-environment transactions in late adulthood: The housing-related control beliefs questionnaire. *Journal of Housing for the Elderly*, 17(1-2), 135-152.

- Pani-Harreman, K., Bours, G., Zander, I., Kempen, G., & Van Duren, J. (2021). Definitions, key themes and aspects of 'ageing in place': A scoping review. *Ageing & Society*, 41(9), 2026-2059. doi:10.1017/S0144686X20000094
- Peace, S. (2022). *The environments of ageing: Space, place and materiality*. Policy Press.
- Petermans, A., & Cain, R. (Eds.). (2019). *Design for wellbeing: An applied approach*. Routledge.
- Phlix, M., Petermans, A., Smetcoren, A. S., & Vanrie, J. (2022). The Happy Home: Ageing, Migration, and Housing in Relation to Older Migrants' Subjective Wellbeing. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 20(1), 106.
- Pinder, J., III, R. S., & Saker, J. (2013). Stakeholder perspectives on developing more adaptable buildings. *Construction Management and Economics*, 31(5), 440-459.
- Polanska, D. V. & Richard, A. (2019). Narratives of Fractured Trust in the Swedish Model: Tenants Emotions of Renovation. *Culture Unbound*, Volume 11, issue 1, p. 141–164. Published by Linköping University Electronic Press: <http://www.cultureunbound.ep.liu.se>
- Robinson, D., Green, S. & Wilson, I. (2020) Housing options for older people in a reimagined housing system: a case study from England, *International Journal of Housing Policy*, 20:3, 344-366, DOI: 10.1080/19491247.2019.1644020
- Roy N, Dubé R, Després C, Freitas A, Légaré F (2018) Choosing between staying at home or moving: A systematic review of factors influencing housing decisions among frail older adults. *PLOS ONE* 13(1): e0189266. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0189266>
- Schaff, G., Petermans, A., Vanrie, J., Courtejoie, F. and Elsen, C. (2022), "Architecture of home in later life: towards a fivefold theoretical model", *Archnet-IJAR*, Vol. 16 No. 2, pp. 413-433. <https://doi.org/10.1108/ARCH-04-2021-0115>
- Smetcoren A.S. (2016). *I'm not leaving!?* Critical perspectives on Ageing in Place. Brussels: Vrije Universiteit Brussel.
- Smetcoren, A. S., De Donder, L., Dury, S., De Witte, N., Kardol, T., & Verte, D. (2017). Refining the push and pull framework: Identifying inequalities in residential relocation among older adults. *Ageing & Society*, 37(1), 90-11
- Spalt, E. W., Curl, C. L., Allen, R. W., Cohen, M., Adar, S. D., Stukovsky, K. H., Avol, E., Castro-Diehl, C., Nunn, C., Mancera-Cuevas, K., & Kaufman, J. D. (2016). Time– location patterns of a diverse population of older adults: The Multi-Ethnic Study of Atherosclerosis and Air Pollution (MESA Air). *Journal of Exposure Science & Environmental Epidemiology*, 26(4), 349–355. <https://doi.org/10.1038/jes.2015.29>
- Steels, S. (2015). Key characteristics of age-friendly cities and communities: A review. *Cities*, 47, 45-52.
- Talmatzky, M., Nohr, L., Knaevelsrud, C., & Niemeyer, H. (2023). Exploring the association between housing insecurity and mental health among renters: A systematic review. *medRxiv*, 2023-11.
- Van Regenmortel, S., Smetcoren, A. S., Marsillas, S., Lambotte, D., Fret, B., & De Donder, L. (2019). Exploring underexposed stories: The experienced lifecourse of financially excluded older adults. *Ageing and Society*, 41(4), 724 - 745. <https://doi.org/10.1017/S0144686X19001235>
- Verwimp, E. (2020). *Zeker Wonen*. - Departement Omgeving
<https://archieff.algemeen.omgeving.vlaanderen.be/xmlui/bitstream/handle/acd/280725/Zeker%20wonen.pdf>
- Vlaamse Regering (2021), "Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021", Brussel.
- Vlaamse Woonsurvey 2018: https://archieff.steunpuntwonen.be/Documenten_2016-2020/Onderzoek_Werkpakketten/WP_1_Nieuwe_woon-survey_en_woningschouwing/WP1-2_RAPPORT
- Volckaert E. (2022). *Oud Vasthouden*. Over vergrijzing, wonen en beleid. Gompek & Svacina.
- Volckaert, E., & De Decker, P. (2020). *Woonsituatie en-dynamieken bij ouderen*. Kwalitatief onderzoek naar huurders in de stad en eigenaars op het platteland en in de stadsrand. Leuven: Steunpunt Wonen.
- Volckaert, E. & De Decker, P. (2019). *Woonsituatie en -dynamieken bij ouderen*. Een kwalitatieve studie naar de woonperspectieven van oudere huurders in de stad. Leuven: Steunpunt Wonen.
- WHO (2002). *Active ageing: A policy framework*. The Second United Nations World Assembly on Ageing. Madrid: Spain.
- Winters, S., Heylen, K., Pannecoucke, I. and Decker, P. D. (2016), "DE VLAAMSE SOCIALE HUUR. Een vertaling van de recentste gegevens naar beleidsvragen", Leuven, Steunpunt Wonen.
- Yarker, S., Doran, P., & Buffel, T. (2023). Theorizing "Place" in Aging in Place: The Need for Territorial and Relational Perspectives. *The Gerontologist*, gnad002. <https://doi.org/10.1093/geront/gnad002>