

Living Independently, Staying Connected.

Designing for Health and Care in Houtwijk

Graduation Report
Maud Driessen
5566479
Fall 2025/26
AR4AD300

Responsible supervisor:
Kobe Macco

Second supervisor:
Birgit Jurgenhake

Abstract

This graduation project explores how architectural and spatial design can support age-appropriate housing and everyday social interaction among older residents in Houtwijk, The Hague. In response to the growing ageing population and increasing loneliness among older adults, the research investigates how housing environments can balance independent living with opportunities for low-threshold social contact.

The study combines literature research, case studies, interviews, workshops and expert insights to identify the spatial qualities that support healthy ageing and informal interaction in daily life. The findings show that older residents value autonomy, safety, greenery, outdoor space and familiar neighbourhood connections, while social interaction is most successful when embedded within everyday routines rather than organised programmes.

Based on these insights, the project develops a housing proposal on the former Connexion site in Houtwijk. The design introduces a megablock structure organised around collective gardens, access galleries and a central orangerie that functions as the social heart of the building. Through layered transitions between private, semi-private and public spaces, the project creates opportunities for voluntary interaction while maintaining independence and privacy.

The proposal demonstrates how architecture can contribute to ageing in place by integrating housing, greenery, climate strategies and social infrastructure into one coherent spatial framework.

Foreword

This report is the result of a graduation research project conducted within the context of architectural and urban design, focusing on the relationship between ageing, housing and everyday social interaction. The research takes the neighbourhood of Houtwijk in The Hague as its case study, a post-war residential area where demographic change, housing typologies and social dynamics become clearly visible in space.

The motivation for this research stems from an interest in how the built environment can respond to the changing needs of an ageing population, not only in terms of accessibility and dwelling quality, but also in relation to social connection and participation in everyday life.

Content

1 Introduction	5
1.1 Problem statement	7
1.2 Relevance	8
1.3 Objective and motivation	9
1.4 Research and/or design questions	10
1.5 Scope	11
2 Approach	12
2.1 Methods	13
2.2 Theoretical framework	14
3 Results	17
3.1 Needs, Wishes and Negotiable Aspects in Housing and Living Environments	18
3.2 Supporting Everyday Social Interaction through Spatial Design	22
3.3 Age-Appropriate Housing Models Supporting Independence and Social Connection	25
3.4 Research Conclusion	28
3.5 Together in Everyday Moments (TIEM)	29
4 Conclusion and discussion	39
4.1 Conclusion	40
4.2 Implications and Recommendations	41
4.3 Reflection	42
5 Literature	43
5.1 Reference List	44
5.2 List of Figures	45
Appendix	46
Appendix A: Data Management Checklist	47
Appendix B: Interview Expert	50
Appendix C: Resident interviews and workshop findings	55

Introduction

1

- 1.1 Problem statement
- 1.2 Relevance
- 1.3 Objective and motivation
- 1.4 Research and design questions
- 1.5 Scope

Many post-war residential neighbourhoods in the Netherlands are facing increasing pressure as demographic patterns and living needs change. An ageing population remains in housing that was originally designed for families, while the demand for smaller, accessible and age-appropriate dwellings continues to grow (PBL, 2019). At the same time, loneliness has become a widespread social issue, affecting not only older adults but also younger residents (CBS & GGD, z.d.; AlleCijfers, z.d.). These developments are closely connected to the spatial structure of neighbourhoods, where limited housing diversity and a lack of inviting public and shared spaces can restrict everyday social interaction (Gehl, 2011; RIVM, 2018).

The built environment plays an important role in shaping how people live, age and connect with others. Research on healthy ageing and ageing in place shows that when housing and public space no longer align with residents' physical abilities or social needs, this can reduce independence, limit social participation and contribute to social isolation (World Health Organization, 2020; National Institute on Aging, 2023). In addition, a mismatch between housing supply and changing household compositions can slow down residential flow and increase pressure on neighbourhoods (PBL, 2019). Together, these challenges underline the need for architectural and spatial strategies that respond to demographic change, support healthy ageing and strengthen social connections within neighbourhoods.

1.1 Problem Statement

Houtwijk, a residential neighbourhood developed during the 1970s and 1980s in The Hague, is experiencing increasing pressure as demographic change intersects with a largely uniform housing stock. The neighbourhood has a relatively high proportion of older residents compared to the city average. More than 22 percent of Houtwijk's population is aged 65 or older, and is expected to rise further in the coming decades (Den Haag in Cijfers, 2025). Many of these residents have lived in the neighbourhood for a long time and continue to occupy family houses originally designed for larger households.

While these dwellings are generally still habitable, they are often relatively large, multi storey and designed around life stages that differ from those of older adults living alone or as couples. National research by PBL (2019) shows that over 70 percent of Dutch seniors of age 65 and up live in homes that do not meet commonly used accessibility criteria for ageing in place, such as step free access, sufficient manoeuvring space and adaptability for future care needs. In Houtwijk, the dominance of ground bound family houses with multiple floors, limited entrance space and fixed layouts means that alternatives better suited to changing needs are scarce.

At the same time, demographic forecasts indicate a strong increase in single person households in The Hague, expected to reach approximately 55.8 percent of all households (Den Haag in Cijfers, z.d.). This includes many older adults who may prefer smaller, low maintenance and more accessible housing within their familiar neighbourhood. The limited diversity of housing types in Houtwijk restricts such choices and contributes to a broader housing imbalance. This situation should be understood within a wider context of long term housing shortages and a lack of affordable housing in the social and middle segments, rather than as a consequence of individual residential decisions.

Alongside housing issues, loneliness forms a significant and growing challenge. In Houtwijk, more than 55 percent of residents aged 65 and over report feelings of loneliness, including both social loneliness, referring to a lack of social networks, and emotional loneliness, related to missing close personal relationships (AlleCijfers, z.d.). These figures exceed city averages and reflect national trends identified by the CBS Health Monitor. Loneliness is influenced not only by personal circumstances but also by the quality of the living environment and opportunities for everyday interaction.

The neighbourhood is dominated by repetitive rows of ground bound houses, small front gardens, narrow entrances and limited shared outdoor areas (Designing for Health & Care Graduation Studio, 2025). Over time, these spaces have become more private and less oriented towards communal use. Research by RIVM (2018) shows that neighbourhoods with few public meeting places tend to exhibit higher rates of loneliness and weaker community networks, particularly among older adults and single person households. In Houtwijk, this spatial configuration intensifies feelings of isolation among seniors who already face mobility limitations, while also reducing opportunities for intergenerational interaction.

There is therefore an urgent need for architectural and urban design strategies that support healthy ageing, strengthen social connections and provide appealing, suitable housing typologies for older residents within the context of the neighbourhood. Addressing these challenges can help transform Houtwijk into a more resilient and future oriented district, while improving residential flow and making larger family homes available again for new generations.

1.2 Relevance

The relevance of this research is grounded in its contribution to the Health and Care agenda. Several aspects illustrate this connection:

Healthy ageing. Ageing in place requires environments that support independence, mobility and safety. Evidence shows that accessible housing and walkable neighbourhoods significantly reduce care dependency (NIA, 2023; PBL, 2019).

Social health. Loneliness is recognised as a public health risk, with negative effects comparable to smoking and obesity (Nationaal Ouderenfonds, z.d.). Architectural and spatial interventions can improve social contact and strengthen community networks.

Preventive care. By improving housing suitability and public space quality, pressure on formal care systems can be reduced. Neighbourhoods offering informal support, shared facilities and social proximity contribute to resilient care ecosystems (RIVM, 2019).

Community resilience. Spatial conditions that enable informal meeting, shared spaces and supportive networks help communities respond to demographic and social change more effectively.

Houtwijk serves as a concrete case where these broader societal issues are concentrated and spatially explicit, making it an ideal context for research and design experimentation.

1.3 Objective and Motivation

The objective of this research is to explore how architectural and urban design can support healthier and more socially connected living environments for older adults in Houtwijk, while improving housing flow within the neighbourhood. The study responds to the growing tension between demographic ageing and a housing stock that no longer meets changing needs.

It aims to develop spatial strategies that provide accessible, age appropriate housing, strengthen everyday social interaction and offer attractive local alternatives for older residents who wish to downsize. In doing so, the research seeks to reduce loneliness, enable residential mobility and contribute to a more resilient neighbourhood structure.

1.4 Research and Design Questions

As Houtwijk undergoes demographic and social change, a key challenge is how the built environment can better support residents as they age and living patterns shift. This research focuses on architectural and spatial strategies that respond to changing housing needs, improve accessibility and support everyday social interaction, clarifying how design can contribute to healthier and more connected neighbourhood living.

Main research question

How can architectural and spatial design strategies create age-appropriate housing that supports everyday social interaction among older residents in Houtwijk?

Subquestions

- What are the needs, wishes and negotiable aspects in housing and living environments for older adults, based on both residents' experiences and expert insights?

- Which spatial design strategies at housing and neighbourhood scale support informal, everyday social interaction among older residents?
- Which age-appropriate housing models enable older residents to live independently while remaining socially connected?

Together, these questions clarify how spatial design can respond to the needs of an ageing population while improving social connectivity in the neighbourhood. They guide the evaluation and development of architectural interventions in Houtwijk, addressing both the potential of new housing models and the spatial transformation of existing dwellings and neighbourhood structures.

1.5 Scope

This research focuses on Houtwijk in The Hague as a representative example of Dutch post-war neighbourhoods facing demographic ageing, rising loneliness and a mismatch between housing stock and residents' needs. The study addresses two spatial scales. At the dwelling scale, it examines the suitability of existing multi storey family houses and explores age appropriate, accessible housing alternatives. At the neighbourhood scale, it investigates how public space, social infrastructure and urban layout influence informal interaction and community connection.

The research does not propose a full masterplan or citywide policies, but instead identifies spatial strategies that can improve accessibility, strengthen social interaction and support residential flow within the existing context. The scope is limited to spatial and social aspects of ageing and excludes medical care and policy systems. The findings aim to inform architectural and urban design practice and be applicable to similar ageing neighbourhoods in the Netherlands.

Approach

2

2.1 Methods

2.2 Theoretical framework

2.1 Methods

This research adopts a mixed-methods approach that combines qualitative and quantitative research with design-based exploration. This approach enables a comprehensive understanding of both the lived experiences of residents and the spatial and demographic characteristics of Houtwijk.

Semi-structured interviews with older residents and local stakeholders provide insight into everyday experiences of housing, mobility and social interaction. These interviews are conducted through individual conversations and a structured workshop setting. The collected data is analysed to identify recurring themes, including needs, preferences, barriers and perceptions related to ageing, independence and loneliness. This ensures that the research is grounded in the perspectives of the target group.

To complement these insights, case studies of housing projects that successfully support older residents and stimulate social interaction are analysed. These include both international examples from literature and Dutch precedents, such as projects documented by Platform31. The case studies are examined through drawings, reports and, where possible, site visits. This allows spatial strategies to be understood not only conceptually, but also in terms of their physical implementation and everyday use.

In addition, demographic and statistical data from sources such as CBS, Den Haag in Cijfers and AlleCijfers is analysed to identify broader trends in ageing, household composition and loneliness. These quantitative insights provide context for the qualitative findings and help to define the scale and urgency of the challenges in Houtwijk.

The research culminates in a research-by-design process, in which architectural and urban proposals are developed and tested. This iterative process translates theoretical insights, empirical findings and case study knowledge into spatial strategies. Through drawing, modelling and scenario testing, design becomes both a method of investigation and a means of proposing future interventions.

By combining literature, case studies, empirical data and design exploration, the methodology ensures that the research is both analytically grounded and directly applicable to architectural practice.

2.2 Theoretical Framework

This research explores how architectural and spatial design can support age-appropriate housing and everyday social interaction among older residents in Houtwijk. The framework combines academic literature with recent Dutch research and case studies, allowing theoretical insights to be grounded in practical spatial strategies. Key themes include age-appropriate housing, everyday social interaction, and loneliness, which are treated as interrelated aspects of the built environment.

Age-appropriate housing

The concept of healthy ageing, as defined by the World Health Organization (2020), emphasises maintaining functional ability and wellbeing in later life. This includes not only physical independence, but also the ability to remain socially active and engaged in everyday life. Within this perspective, independence, mobility and participation are closely interconnected and must be addressed simultaneously in housing design.

Ageing-in-place literature often focuses on accessibility and safety, such as step-free access and adapted interiors. While these aspects are essential, they tend to prioritise staying inside the home rather than supporting participation in social life (Schaff et al., 2022). Schaff et al. therefore argue for a more holistic understanding of the living environment, in which social, spatial and emotional dimensions are considered alongside physical needs. Housing that only meets functional requirements may still contribute to isolation if it does not facilitate interaction.

Recent Dutch research further strengthens this perspective. Platform31 highlights that informal, everyday encounters are essential for social wellbeing and self-reliance, particularly for older residents. These encounters are strongly influenced by the spatial design of the route from public space to the home, as well as the presence of intermediate zones such as entrances, galleries and courtyards (Platform31, 2021).

Based on these insights, age-appropriate housing can be defined through several spatial criteria:

- Step-free access to dwellings and shared spaces
- Clear and legible layouts supporting daily routines
- Adequate circulation space for mobility aids
- Adaptability of dwellings over time
- Integration of shared and semi-public spaces
- Visual and physical connections to the neighbourhood

Age-appropriate housing is therefore not only about enabling older adults to remain at home, but about supporting continued participation in everyday life.

Older age housing versus mixed-age living

Mixed-age and intergenerational housing models are often associated with social benefits, yet research shows that they do not automatically result in meaningful interaction. Differences in daily rhythms, lifestyles and expectations can limit informal contact or create tension. Spatial proximity alone is therefore insufficient to generate social cohesion.

Research on senior cohousing and clustered housing suggests that age-focused environments can, in certain contexts, provide clearer social structures and lower thresholds for interaction. Shared life stages and comparable routines can support mutual understanding, recognition and voluntary social contact (Vestbro, 2010; Durrett, 2009).

Key criteria that explain the effectiveness of age-focused housing include:

- Alignment of daily routines and activity levels
 - Shared expectations regarding privacy and noise
 - A sense of safety and social recognition
- Voluntary, non-obligatory forms of interaction

At the same time, both literature and case studies emphasise the importance of maintaining connections with the surrounding neighbourhood. Successful examples, such as projects developed within the WHO CARES programme, show that a balance between internal cohesion and external openness allows residents to engage socially on their own terms.

Everyday social interaction and the built environment

Everyday social interaction refers to informal encounters that occur through daily routines rather than organised activities. According to Gehl (2011), such interactions are highly dependent on spatial configuration and are most likely to occur in spaces that are part of everyday movement patterns.

Platform31 further demonstrates that the “route from street to home” plays a crucial role in enabling these encounters. Spaces such as entrances, circulation routes and transitional zones can function as social infrastructure when designed with sufficient spatial quality and human scale (Platform31, 2021).

Key spatial criteria include:

- Gradual transitions between private, semi-private and public spaces
- Shared circulation areas that allow for visibility and slowing down
- Communal spaces located along natural daily routes
- Human-scale design supporting comfort and informal use

Visual connections between dwellings and shared spaces

Case studies such as gallery-access housing and hof typologies demonstrate that when circulation spaces are designed as places to stay rather than pass through, they can significantly increase opportunities for informal contact.

Loneliness

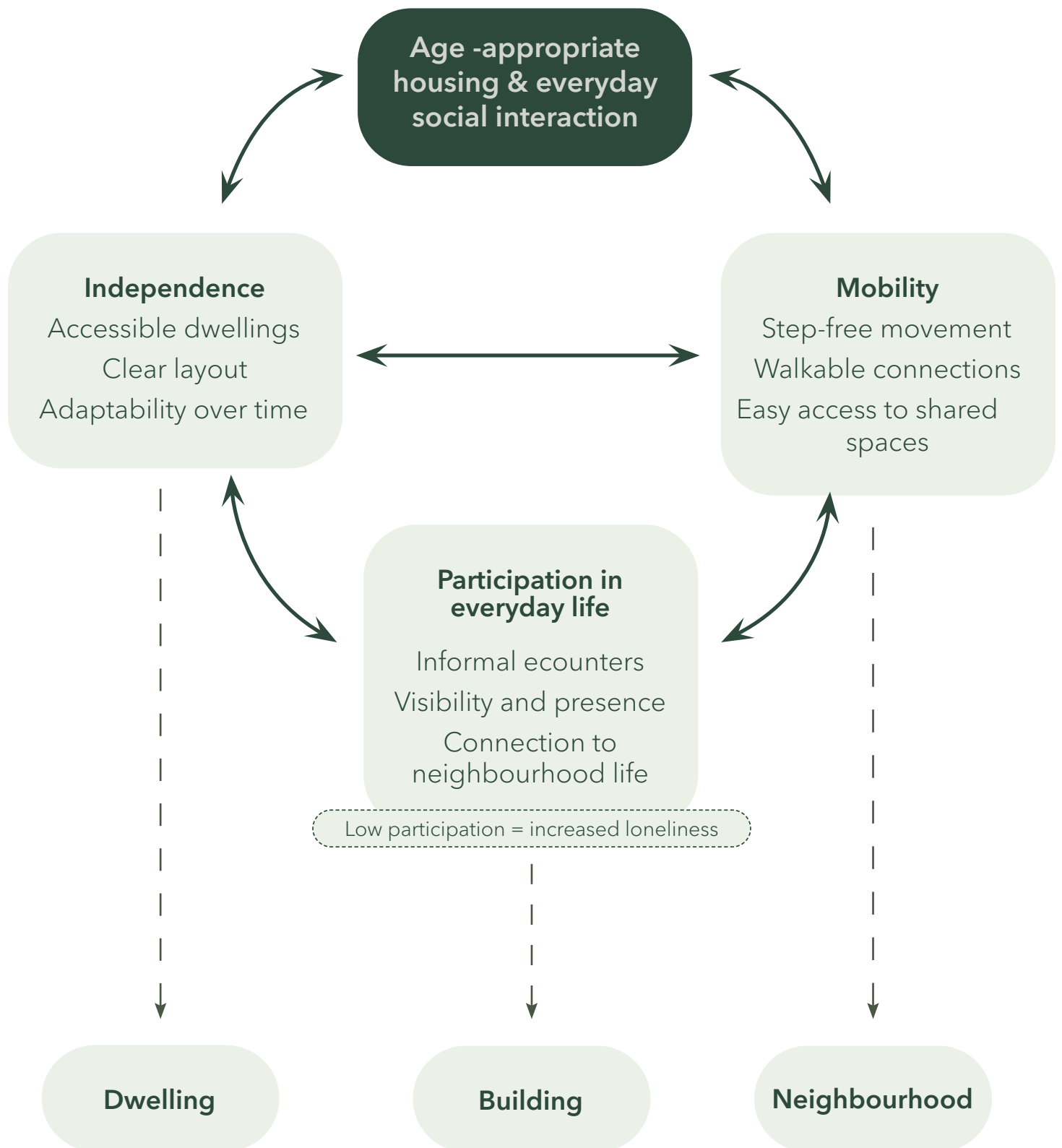
Loneliness is understood as a subjective experience related to the perceived quality of social relationships rather than their quantity (Nationaal Ouderenfonds, n.d.). This implies that design should not aim to maximise interaction, but rather to create conditions that allow meaningful contact to emerge.

Both literature and practice indicate that low-threshold, voluntary encounters are key. Platform31 emphasises the importance of casual, everyday interactions (“terloofse ontmoetingen”) in fostering familiarity, trust and a sense of belonging (Platform31, 2021).

Spatial conditions that can support this include:

- Accessible and low-threshold meeting spaces
- Opportunities for visual contact without obligation
- A balance between privacy and shared space
- Environments that support autonomy and choice

These insights highlight that the built environment cannot directly solve loneliness, but can create the spatial conditions that make social connection more likely.



Results

3

- 3.1 Needs, Wishes and Negotiable Aspects in Housing and Living Environments
- 3.2 Supporting Everyday Social Interaction through Spatial Design
- 3.3 Age-Appropriate Housing Models Supporting Independence and Social Connection
- 3.4 Research Conclusion
- 3.5 Together In Everyday Moments (TIEM)

3.1 Needs, Wishes and Negotiable Aspects in Housing and Living Environments

This chapter answers subquestion 1: What are the needs, wishes and negotiable aspects in housing and living environments for older adults, based on both residents' experiences and expert insights?

The findings presented in this chapter are based on semi-structured interviews with older residents in Houtwijk, workshop sessions and an expert interview with a professional involved in age-related housing and care projects in the Hague region. Together, these methods provide insight into both lived experiences and professional perspectives regarding ageing, housing and everyday social interaction.

Everyday needs within the dwelling

The interviews show that older residents attach great importance to spatial qualities that support comfort and independence. The most frequently mentioned element is access to a garden. Residents describe the garden not only as outdoor space, but as an essential part of daily life, linked to relaxation, identity and a sense of home.

At the same time, workshop findings reveal an important nuance: while a garden is highly valued, it does not necessarily need to be fully private. Several participants indicated that shared outdoor space can be acceptable, provided that there are clear zones for privacy and quietness. This suggests that access and usability may be more important than ownership itself.

In addition, single-level living is repeatedly mentioned as an important condition. Even when stairs are still manageable, residents are aware that mobility may decline in the future and express a preference for housing that allows them to remain in place over time.

Environmental comfort also plays a significant role. Respondents mention temperature regulation, insulation and sustainable measures as important aspects of their home. These elements are directly related to both physical wellbeing and long-term living comfort.

Spatial quality within the dwelling is another recurring theme. Residents indicate that downsizing should not result in a lack of space. Adequate storage, clear layouts and sufficient room sizes are considered essential. Preferences in layout also vary, showing that housing should accommodate different ways of living and individual routines.

The expert perspective reinforces these findings but adds a practical dimension. In addition to comfort and accessibility, specific everyday needs such as safe storage for mobility aids and easy access to support services are highlighted. The presence of care, welfare and housing professionals within the building is considered important, as it lowers thresholds for asking questions and can delay or reduce care demand.

These findings suggest that age-appropriate housing should not only focus on technical accessibility, but also on spatial comfort, adaptability and the integration of support within everyday living environments.

Safety, privacy and emotional attachment

Safety emerges as a key concern in several interviews. Residents refer to burglary risks, nuisance and the presence of groups in public space, which influence their sense of security. This shows that feeling at home is not only determined by the dwelling itself, but also by the surrounding environment.

Privacy and quietness are closely related to this. Some residents emphasise the importance of limited noise from neighbours and a calm living environment. This indicates that social interaction should not come at the expense of personal comfort, but should be carefully balanced with opportunities for retreat.

Emotional attachment also plays an important role. Residents refer to memories, family connections and familiarity with the neighbourhood as reasons to remain in place.

The expert confirms that emotional attachment is one of the main barriers to relocation. Many older residents have lived in their homes for decades and have strong social networks in place. Combined with financial considerations, such as higher housing costs after moving, this makes relocation to more suitable housing less attractive, even when the current dwelling no longer fully fits their needs.

From a spatial perspective, these findings underline the importance of designing housing environments that combine safety, familiarity and opportunities for privacy, while still supporting connection to the neighbourhood.

Neighbourhood qualities and everyday life

At neighbourhood scale, residents value elements that support daily routines and informal contact. Frequently mentioned aspects include public transport, nearby shops, green spaces and friendly neighbours.

The collected results reinforce this:

- "Garden" is by far the most important element within the home
- "Public transport", "friendly neighbours" and "shops" are highly valued at neighbourhood level

These findings show that social interaction is already embedded in everyday life, but depends strongly on proximity and accessibility. Contact mainly occurs through routine activities such as walking, shopping or spending time outside, rather than through organised events.

At the same time, some residents mention concerns about neighbourhood quality, lack of facilities and safety, indicating that these everyday conditions are not always sufficiently supported.

From a professional perspective, social connection is considered equally important but highly diverse. According to the expert, not all older residents are actively seeking new social contacts; some already have established social networks. This highlights the importance of offering opportunities for interaction without making them obligatory.

These findings suggest that neighbourhood design should focus on supporting low-threshold everyday contact through accessible routes, nearby amenities and informal meeting opportunities integrated into daily life.

Negotiable aspects and willingness to share

An important insight from both interviews and workshops is that not all housing qualities are fixed requirements. Some aspects appear negotiable, particularly when they are balanced by other spatial or social qualities.

The willingness to share a garden is a clear example. While outdoor space is considered essential, full ownership is less important than access, usability and the possibility to combine shared and private zones.

Similarly, residents may accept smaller dwellings if spatial quality, storage and comfort are maintained. This indicates that trade-offs are possible, as long as core qualities such as comfort, safety and autonomy are preserved.

The expert perspective supports this flexibility but adds that social aspects are also conditional. Shared living environments, such as clustered housing, can function well when residents are able to find each other easily and when a sense of community is actively supported. At the same time, the expert emphasises that community building takes time and cannot be achieved solely through spatial design.

This suggests that successful housing models should combine spatial flexibility with carefully designed collective environments that support gradual and voluntary forms of interaction.

Spatial conditions for social interaction

Both residents and the expert highlight that social interaction is closely related to spatial conditions. While residents

mainly refer to neighbours and everyday contact, the expert points to specific spatial elements that can support or hinder interaction.

Key aspects include:

- Clearly visible and accessible shared spaces, preferably located on the ground floor
- Welcoming and legible entrances that reduce thresholds
- Small-scale meeting places integrated within circulation, such as along galleries
- Avoidance of overly long or anonymous corridors

The expert also notes that poorly designed shared spaces, such as hidden or hard-to-reach communal rooms, are often underused. In contrast, spaces that are part of everyday routes are more likely to support spontaneous encounters.

These findings reinforce the idea that social interaction is most effective when embedded within daily movement patterns rather than isolated within formal communal programmes.

The findings show that age-appropriate housing, from both a resident and expert perspective, is defined by a combination of physical, social and emotional qualities. Key themes include access to outdoor space, single-level living, environmental comfort, spatial quality, safety and attachment to place.

At the same time, several aspects appear to be negotiable, particularly when they support broader living qualities or enable new forms of use. Independence and

social contact are not experienced as opposites, but as conditions that need to be carefully balanced.

The expert insights reinforce the importance of autonomy, familiarity and low-threshold interaction, while also highlighting practical challenges such as relocation barriers and the time required to build communities.

In the following chapters, these empirical insights are further explored in relation to existing literature and case studies. This allows the findings from Houtwijk to be compared, interpreted and translated into spatial design strategies that respond to both user needs and theoretical knowledge.

Spatial implications derived from interviews and expert insights

The interviews, workshops and expert insights reveal several recurring spatial themes that can inform architectural design strategies for age-appropriate housing environments.

Residents strongly value outdoor space
Integrate accessible gardens and green spaces with both collective and private zones

Need for independence and long-term living
Provide adaptable, single-level dwellings with clear layouts

Informal interaction occurs through daily routines
Embed meeting opportunities within circulation and everyday routes

Safety and comfort are essential

Design clear, legible and well-lit entrances and circulation spaces

Shared spaces are acceptable when privacy is maintained

Create low-threshold communal areas with opportunities for retreat

Familiarity and attachment to place are important

Strengthen connections between dwelling, building and neighbourhood

Community building takes time

Design flexible and informal shared spaces rather than overly programmed communal rooms

3.2 Supporting Everyday Social Interaction through Spatial Design

This chapter answers subquestion 2: Which spatial design strategies at housing and neighbourhood scale support informal, everyday social interaction among older residents?

The chapter builds upon the empirical findings from interviews, workshops and expert insights presented in the previous chapter and relates these to relevant literature, Dutch research and case studies. The aim is to identify spatial principles that support low-threshold and voluntary forms of social interaction as part of everyday life.

The analysis focuses on both housing and neighbourhood scale, examining how circulation, thresholds, shared spaces and neighbourhood interfaces can influence informal encounters between residents. Particular attention is given to the relationship between private, semi-private and public domains, as research shows that everyday interaction is often shaped by movement patterns and routine activities rather than organised social programmes.

Supporting social interaction among older residents requires more than the addition of communal rooms. Both literature and findings from Houtwijk show that informal, everyday contact is primarily embedded in daily routines and shaped by spatial configuration, accessibility and the relationship between private and public domains (World Health Organization, 2020; Platform31, 2021; Schaff et al., 2022).

Within the framework of healthy ageing, environments should support independence, mobility and participation in daily life. This implies that design strategies should enable interaction as part of everyday movement and use, rather than relying on programmed or organised activities. Platform31 (2021) emphasises that “casual encounters” are crucial for social cohesion and are strongly influenced by the spatial sequence from street to dwelling. Case studies confirm that successful projects

rely less on large communal facilities and more on carefully designed intermediate spaces and everyday routes.

Findings from interviews in Houtwijk support this perspective. Older residents rarely expressed a need for collective activity spaces. Instead, they prioritised safety, privacy, outdoor space and manageable housing. Social contact mainly occurs at the level of direct neighbours, suggesting that interaction is already present but spatially limited. This indicates that design should focus on strengthening existing patterns of everyday contact.



Figure 1: Interior atrium with layered circulation and visual connections supporting informal interaction
Source: David Chipperfield Architects, via Afasia Archzine (2021)

Circulation as Social Infrastructure

Circulation routes play a central role in enabling informal interaction. When designed as accessible, well-lit and spatially generous environments, they can function as places to stay rather than simply to pass through.

Platform31 (2021) shows that embedding small elements such as seating, mail points or views along these routes increases opportunities for repeated encounters, as residents naturally pass

these spaces during daily routines.

Relevant spatial strategies include:

- Continuous, accessible circulation routes
- Seating niches and resting points
- Mail and parcel points integrated into circulation
- Visual connections between dwellings and shared paths

In this way, circulation shifts from a technical necessity to a social layer within the building.



Figure 2: Gallery access as a transition space between private and collective - Source: Zijdekwartier Architecten (2025)

Thresholds and Semi-Private Zones

A second key principle is the design of gradual transitions between private and shared space. Rather than a direct shift from dwelling to corridor or street, intermediate zones such as entrance areas, galleries and shared landings allow residents to regulate their level of interaction.

Schaff et al. (2022) describe these as spaces where social and affective dimensions become spatially visible. Platform31 (2021) case studies show that stoops, galleries and small entrance zones function as “in-between spaces” where residents can be present without obligation.

These spaces:

- Lower social thresholds
- Enable casual acknowledgement and short interaction
- Maintain privacy and autonomy

Functional Everyday Spaces as Social Catalysts

Both literature and field observations indicate that functional spaces often generate more interaction than formal communal rooms. Everyday activities such as collecting mail, storing bicycles or managing waste create repeated moments of overlap between residents.

Platform31 (2021) highlights that these routine-based encounters are particularly effective because they are embedded in daily life and do not require intentional participation.

Examples include:

- Bicycle storage areas
- Mail and parcel points
- Waste and recycling areas
- Shared storage or utility spaces

These spaces act as informal social nodes where interaction emerges naturally through use.



Figure 3: Apartments overlooking a shared courtyard, illustrating how visual connections support informal social interaction
Source: Aan het IJ (n.d.)

Shared Gardens and Outdoor Space

Outdoor space plays a significant role in both social and emotional wellbeing. Interviews in Houtwijk show that gardens are highly valued, often associated with identity, memory and comfort. At the same time, workshop findings indicate that residents are open to sharing outdoor space under certain conditions.

This suggests that:

- Shared gardens can support interaction
- Private outdoor corners remain important

- Visual connections between dwellings and green space enhance passive participation

Case studies confirm that shared courtyards and gardens can function as everyday meeting spaces when they are directly connected to dwellings and include both collective and private zones. Schaff et al. (2022) describe this as the interaction between contextual and affective dimensions of the home.



Figure 4: Housing blocks with shared green space and pedestrian routes supporting informal social interaction in Hof van Maasdam, Rotterdam
Source: RoosRos (n.d.)
Source: David Chipperfield Architects, via Afasia Archzine (2021)

Neighbourhood Interfaces

Social interaction does not only take place within the building. Architectural spaces that connect the building to the neighbourhood allow residents to remain socially visible without requiring active participation.

Platform31 highlights the importance of the transition between building and street as a key moment for informal contact. Spaces that are oriented towards the neighbourhood can support this connection.

Examples include:

- Entrances oriented towards the street
- Neighbourhood-facing shared spaces
- Benches or seating at the façade
- Shared courtyards visible from public space

Research by RIVM (2018) shows that accessible meeting spaces in the neighbourhood are

linked to lower levels of social isolation, particularly among older adults.

Designing for Voluntary Interaction

A key underlying principle is that social interaction should remain voluntary. Loneliness is related to the perceived quality of relationships rather than their quantity (De Jong Gierveld; Nationaal Ouderenfonds). Therefore, architecture should not aim to maximise interaction, but to enable meaningful contact.

Myers (2024) emphasises that older residents value autonomy and choice. This leads to several core design principles:

- Low-threshold, easily accessible spaces
- Opportunities for visual contact without obligation
- A balance between privacy and shared areas
- Environments that support autonomy and control

Supporting everyday social interaction is not about adding programmes, but about organising space. Literature, case studies and empirical findings consistently show that interaction emerges through small, repeated moments embedded in daily routines.

By carefully designing circulation, thresholds, functional spaces and neighbourhood interfaces, architecture can create the conditions for informal contact to occur naturally. In the context of Houtwijk, this approach allows social interaction to be strengthened without compromising independence, supporting both individual wellbeing and social cohesion.

3.3 Age-Appropriate Housing Models Supporting Independence and Social Connection

This chapter answers subquestion 3: Which age-appropriate housing models enable older residents to live independently while remaining socially connected?

Particular attention is given to the relationship between independent living, shared spaces and neighbourhood integration. Through the analysis of precedents such as clustered housing, gallery-access typologies and courtyard-based living environments, the chapter examines how spatial organisation can balance privacy, accessibility and opportunities for informal contact.

The chapter therefore moves beyond accessibility alone and investigates housing models that combine physical comfort with social and emotional qualities, supporting older residents in remaining both independent and connected to everyday neighbourhood life.

Age-appropriate housing is often reduced to technical accessibility. However, both literature and findings from interviews and workshops in Houtwijk show that independence in later life extends beyond mobility. It also includes comfort, safety, emotional attachment and the ability to remain socially connected through everyday routines.

The World Health Organization (2020) defines healthy ageing as maintaining functional ability, including participation in society. Schaff et al. (2022) further argue that ageing well in place requires a holistic approach in which health-related, affective, social, built and contextual dimensions are considered together. Housing that focuses solely on physical adaptation risks neglecting the social and emotional meaning of home.

Recent Dutch case studies reinforce this broader understanding. Projects such as Hof van Maasdam, Sumatrahof and several gallery-access housing examples published by Platform31 (2021) demonstrate that successful housing models combine accessibility with spatial conditions that support everyday encounters and a sense of belonging. These projects show how shared gardens, semi-private thresholds and circulation spaces can contribute to informal interaction while maintaining independence and privacy.

In addition, precedents such as the Thuisplusflats in Rotterdam and clustered housing concepts within the Gezond en Wel Thuis programme illustrate how spatial organisation and social support can work together to strengthen both autonomy and community. Together, these examples shift the focus from purely “adapted housing” towards integrated living environments that combine accessibility, wellbeing and everyday social connection.

Spatial Needs Within the Dwelling

Insights from interviews with residents in Houtwijk reveal that independence is closely linked to spatial quality. One of the most frequently mentioned elements is access to outdoor space. A garden is valued not only as physical space, but as a symbol of autonomy, continuity and personal control. The interview findings are further elaborated in Appendix A: Resident interviews and workshop findings.

At the same time, results from a parallel workshop introduce an important nuance.

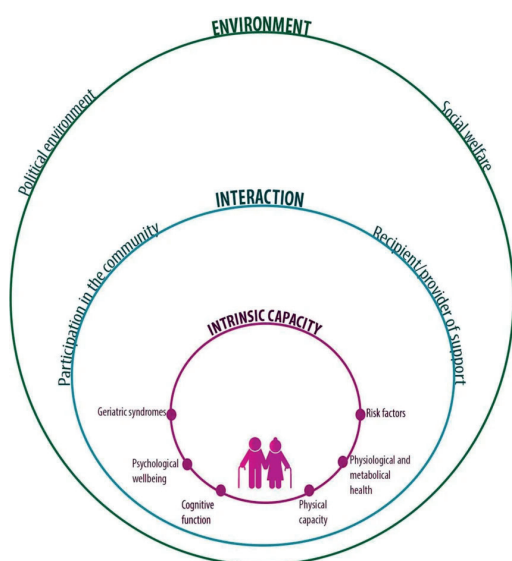


Figure 5: Multidimensional model of healthy ageing illustrating the interrelation between intrinsic capacity, environment and interaction, forming the basis for participation in everyday life
Source: Rivadeneira et al. (2021)

While outdoor space is highly valued, many participants indicated that a fully private garden is not always necessary. Shared gardens are considered acceptable, provided that they include clear boundaries, quiet zones and the possibility to retreat. This suggests that the key quality lies in accessibility, usability and spatial control rather than ownership.

Single-level living also emerged as an important theme. Even when stairs are still manageable, residents anticipate future limitations. This reflects a forward-looking understanding of housing suitability, in which adaptability over time becomes essential.

In addition, environmental comfort plays a significant role. Interviewees emphasised insulation, temperature control and energy efficiency, linking these aspects to both physical wellbeing and financial stability. Storage space and sufficient room dimensions were also frequently mentioned, indicating that downsizing should not result in a loss of spatial quality. These findings align with ageing-in-place research, which highlights adaptability, usability and comfort as key conditions for independent living (National Institute on Aging, 2023; PBL, 2019).

Safety and Emotional Security

Safety is a fundamental aspect of feeling at home. Interviewees referred to burglary risks and nuisance in the neighbourhood, showing how perceived insecurity influences everyday behaviour. This relates to what Schaff et al. (2022) describe as the affective dimension of housing: the emotional experience of safety, familiarity and belonging.

A dwelling may be physically accessible, but without a sense of security it does not support wellbeing. Case studies analysed by Platform31 (2021) similarly show that spatial features such as clear visibility, well-defined boundaries and social control can contribute to a safer living environment.

Neighbourhood Conditions and Everyday Social Contact

At neighbourhood scale, social connection appears to be embedded in daily routines rather than organised programmes. Interviewees highlighted the importance of nearby shops, public transport, green spaces and familiar neighbours. These elements structure everyday movement and create opportunities for informal contact.

Case studies confirm that social interaction often takes place along these everyday routes. Platform31 (2021) emphasises that the transition between dwelling and neighbourhood is a key spatial moment where interaction can occur. Spaces such as entrances, shared paths and small outdoor areas can support this interaction when they are accessible and well-integrated.



Figure 6: Raised ground floor and extended façade creating a semi-private threshold zone that supports both privacy and informal social interaction (Sumatrahof, Leiden)
Source: Platform31 (2021)

Importantly, residents value autonomy in their social lives. Myers (2024) notes that older adults prefer voluntary forms of interaction rather than imposed communal living. The willingness to share a garden, as found in the workshop, further supports this idea: shared space is acceptable when it allows both encounter and retreat.

Implications for Housing Models in Houtwijk

Taken together, literature, case studies and empirical findings from interviews and workshops in Houtwijk indicate that age-appropriate housing should move beyond basic accessibility and integrate social and spatial qualities.

Key criteria include:

- Single-level accessibility and long-term adaptability
- Environmental comfort and sustainability
- Sufficient spatial quality and storage
- Access to outdoor space, either private or carefully shared
- A strong sense of safety and familiarity
- Spatial configurations that support voluntary, everyday interaction

These findings show that independence and social connection are not opposing conditions. Shared elements, such as a communal garden or semi-private thresholds, can strengthen social life without reducing autonomy, provided that they offer choice and control.

For Houtwijk, the challenge is therefore not to fully replace the existing housing stock, but to introduce new housing models that complement it. These models should provide independent dwellings while embedding shared outdoor and transitional spaces that enable informal contact.

In this way, age-appropriate housing becomes a spatial framework that balances autonomy with connection and supports continued participation in neighbourhood life.

3.4 Research Conclusion

This research explored how architectural and spatial design can support age-appropriate housing and everyday social interaction among older residents in Houtwijk. The central research question was: How can architectural and spatial design strategies create age-appropriate housing that supports everyday social interaction among older residents in Houtwijk?

The findings show that age-appropriate housing should move beyond technical accessibility alone. Independent living in later life is strongly connected to spatial comfort, safety, emotional attachment and opportunities for voluntary social interaction embedded within everyday routines.

Both literature and empirical findings demonstrate that older residents value autonomy and privacy, while also benefiting from low-threshold opportunities for contact. Informal interaction is most likely to occur through daily movement and shared use of space rather than through organised communal programmes. Spatial elements such as gradual transitions between private and shared domains, accessible circulation routes, shared gardens and visible neighbourhood-oriented spaces can support these everyday encounters while maintaining independence.

The research further indicates that housing models combining independent dwellings with carefully integrated collective spaces are most effective in supporting both autonomy and social connectedness. Clustered housing models, gallery-access typologies and courtyard-based living

environments show particular potential because they balance retreat and encounter, individual living and collective presence.

At neighbourhood scale, accessible public space, nearby amenities, walkability and green environments are essential in enabling older residents to remain socially and physically engaged in daily life. Social interaction is therefore not only influenced by the dwelling itself, but also by the relationship between housing, shared spaces and the wider neighbourhood.

Taken together, the research suggests that successful age-appropriate housing environments should:

- support independent and adaptable living
- integrate shared and semi-private spaces into everyday routes
- balance privacy with opportunities for encounter
- strengthen connections between dwelling and neighbourhood
- embed greenery and outdoor space within daily life
- support voluntary rather than imposed forms of social interaction

These findings form a set of spatial and social design principles rather than a single architectural solution. Different architectural responses could emerge from these principles, depending on context, scale and interpretation. The following design proposal represents one possible translation of these findings into a spatial framework for Houtwijk.

3.5 Together in Everyday Moments (TIEM)

A housing concept where architecture supports small, everyday encounters while maintaining independent living.

Location

The project is located on the former Connexion site in Houtwijk, a site that currently functions as a relatively closed and mono-functional area within the neighbourhood. Its transformation offers the opportunity to introduce a new housing typology that not only responds to the needs of an ageing population, but also strengthens the spatial and social structure of the area. Due to its position within the neighbourhood and its proximity to existing routes and amenities, the site acts as a potential connector between different parts of Houtwijk. This makes it a suitable location to introduce a building that is both inwardly focused, providing a safe and calm living environment, and outwardly connected to the neighbourhood.



Figure 7: Connexion site in Houtwijk

Concept narrative

The design proposal is based on four key principles: the megablock, everyday interaction, green living and independence. Together, these form the foundation for a housing environment that supports older residents in living independently, while enabling opportunities for informal social contact as part of daily life.



Figure 8: Building Birds Eye View

From research to spatial concept

The design proposal is based on the research findings regarding ageing in place, everyday interaction and the importance of balancing autonomy with social connectedness. Throughout the design process, different spatial typologies were explored, including hofjes, smaller clustered volumes and linear gallery-access buildings.

While hofjes offer protected outdoor space and a strong collective identity, they often function as inward-oriented environments with limited connection to the surrounding neighbourhood. The research findings, however, showed that social interaction among older residents is closely related to everyday movement, neighbourhood integration and varying degrees of privacy and participation. The ambition of the project was therefore not only to create a protected collective environment, but also to strengthen connections between residents, shared spaces and the wider neighbourhood.

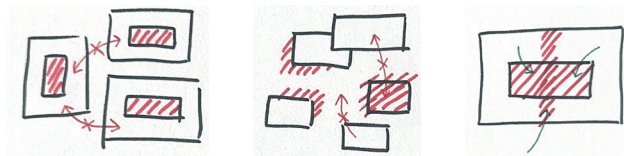


Figure 9: Testing for Form

The final proposal developed into a megablock structure because this typology offered the strongest spatial framework for combining these ambitions. Its scale allows different social atmospheres to coexist within one structure, including quiet and active gardens, collective and private spaces, and neighbourhood-oriented functions. At the same time, the block creates continuous movement routes and layered transitions between public, semi-private and private domains, supporting informal interaction as part of everyday life.

Rather than functioning as a closed collective entity, the megablock operates as an integrated neighbourhood structure where social interaction remains voluntary and connected to daily routines.

The proposal is therefore organised around four key principles:

- the megablock
- everyday interaction
- green living
- independence



Figure 10: Key Principles

Together, these principles form the foundation for a housing environment that supports older residents in living independently while enabling informal social contact as part of daily life.

The megablock and collective living

The megablock is conceived as a collective structure that organises private dwellings, circulation and shared functions within a clear and legible framework. Within this structure, independence remains central: each resident has a fully self-contained dwelling, allowing for autonomy and personal control.

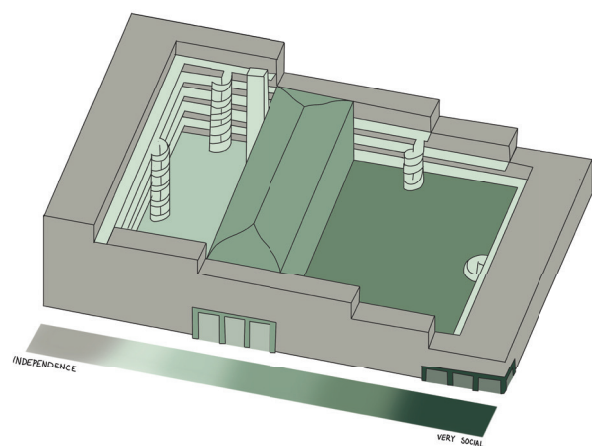


Figure 11: Building Framework

At the same time, the scale of the block allows for the introduction of carefully positioned shared spaces and collective landscapes. Instead of concentrating all interaction into corridors or isolated communal rooms, the building creates a layered social structure through circulation routes, galleries, gardens and shared functions.

The project deliberately uses access galleries as social transition spaces rather than purely technical circulation. Research and case studies showed that informal interaction often occurs along everyday routes. The galleries therefore become semi-private zones where residents can briefly stop, encounter neighbours or personalise the threshold of their dwelling. Their width, visibility and relationship to the gardens transform them into spaces of passive interaction rather than anonymous corridors.

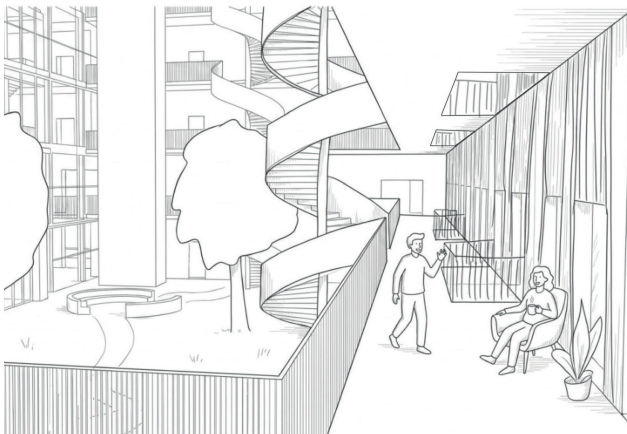


Figure 12: Social Galleries

This also influenced the choice to organise the building around one large central orangery rather than multiple smaller communal rooms distributed throughout the project. While smaller scattered spaces can support local interaction, the research

indicated that collective spaces are most successful when they are clearly visible, easy to access and integrated into daily movement patterns.

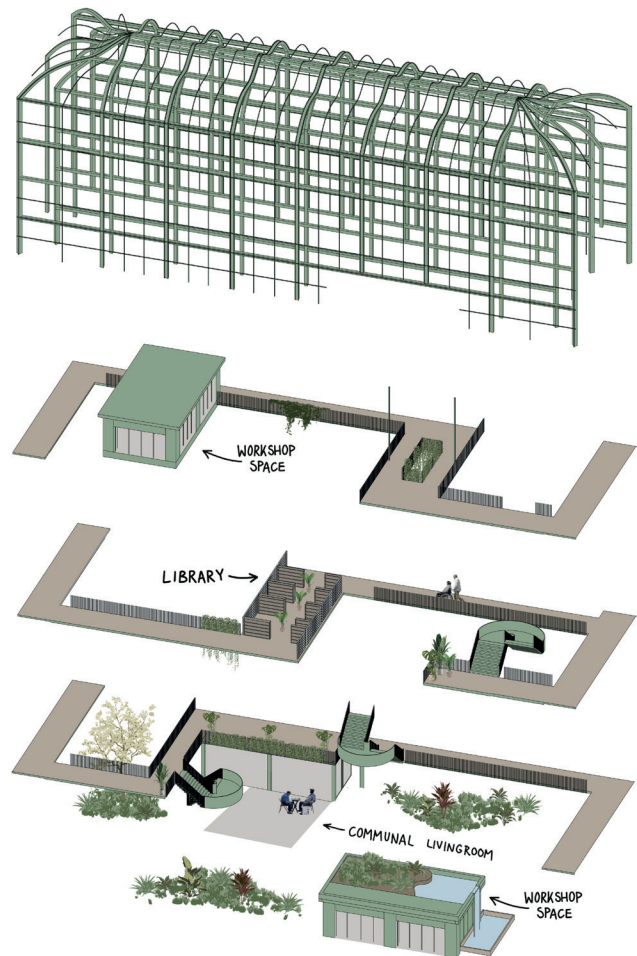


Figure 13: Orangery

The orangery therefore functions as a recognisable social heart within the building: a place residents naturally pass through and can use voluntarily throughout the day. Concentrating shared functions in one central space also prevents circulation areas and smaller collective rooms from becoming fragmented or underused.

Green living and outdoor space

Green living plays a central role in the spatial organisation. The project incorporates two distinct gardens: a quiet garden for rest and retreat, and a more functional garden that accommodates activities such as gardening and informal gathering.

These outdoor spaces respond directly to the interviews and workshop findings, where residents strongly expressed the importance of greenery, outdoor access and opportunities for retreat. At the same time, the willingness to share outdoor space revealed that collective green

environments can support interaction when privacy and calmness are preserved.

The gardens therefore operate as different social atmospheres:

- the quiet garden supports reflection, retreat and passive presence
- the functional garden supports activity, gardening and low-threshold encounters

Together, they create a balance between retreat and encounter, reinforcing the idea that social interaction should remain voluntary rather than imposed.

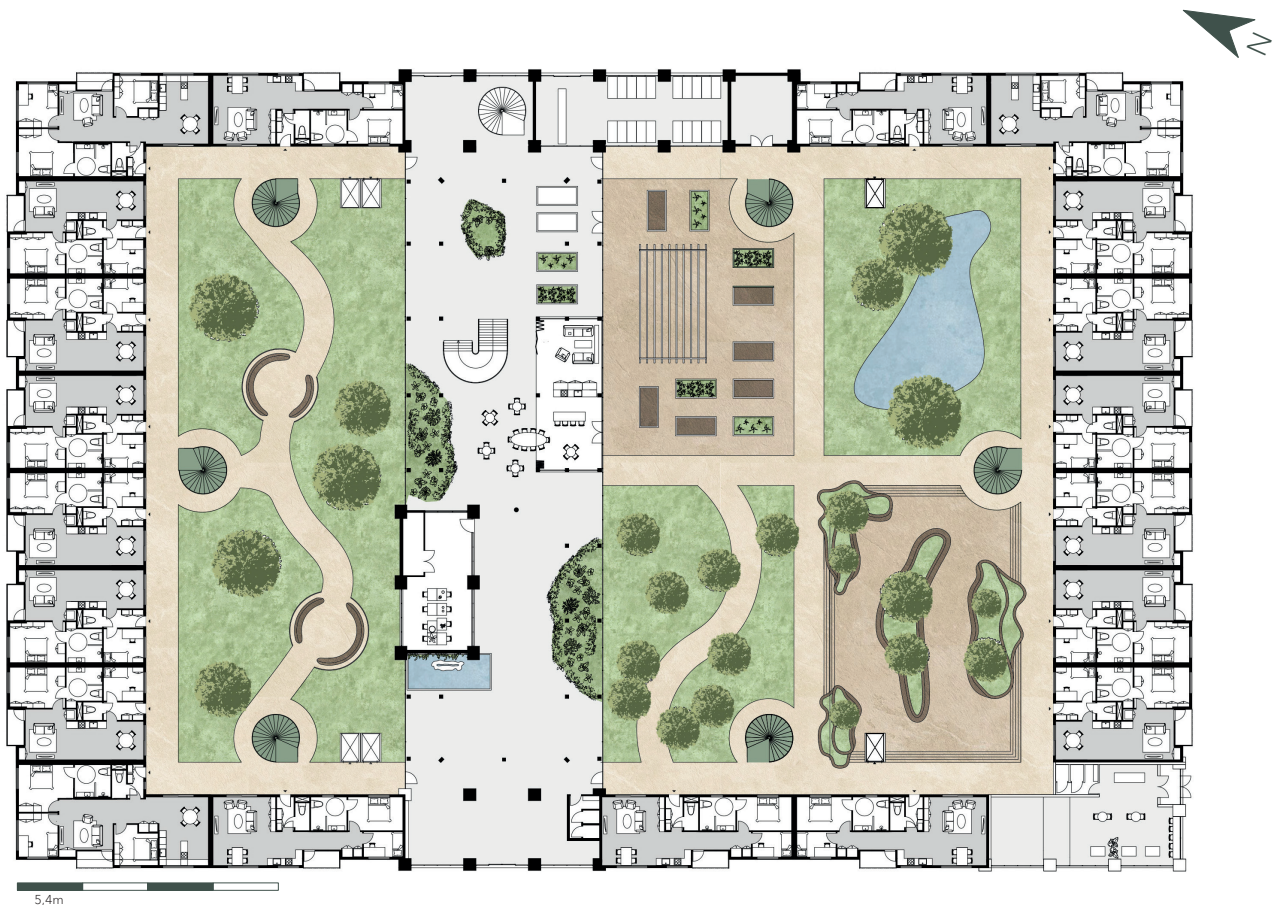


Figure 14: The Gardens + Grond Floor Apartments (NTS: adapted from 1:100 original)

While the inner gardens provide protected environments for residents, the project also establishes connections with the surrounding neighbourhood. A café at the edge of the building acts as an interface between residents and the wider community, creating opportunities for interaction without obligation. In addition, a green strip surrounding the building functions as a walking route and activity zone, supporting everyday movement and encounters at neighbourhood scale.

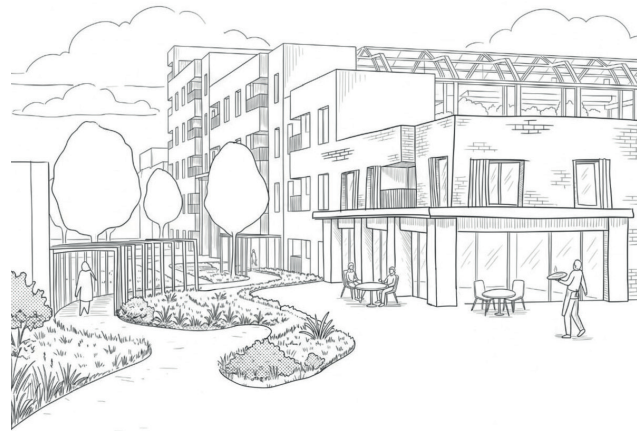


Figure 15: The Cafe

Housing typologies and dwelling organisation

The housing organisation is based on a combination of wider and narrower dwelling types, responding to different lifestyles, household compositions and spatial preferences identified during the interviews.

The narrower dwelling types are positioned at strategic locations within the block and provide larger living areas and stronger visual relationships to the gardens. These dwellings are particularly suited for

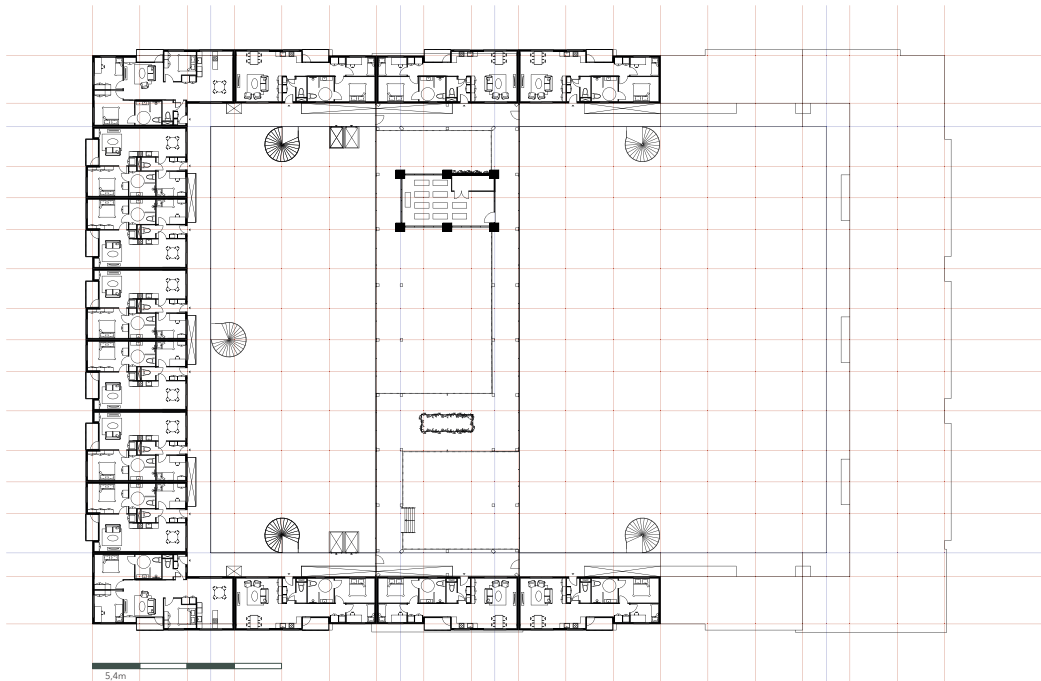
residents who spend more time at home or require additional spatial flexibility in the future.

The wider dwelling types create a more compact and efficient layout while maintaining spatial quality through clear organisation, daylight access and connections to outdoor space. This variation in dwelling types supports diversity within the resident group and prevents the project from becoming overly standardised.

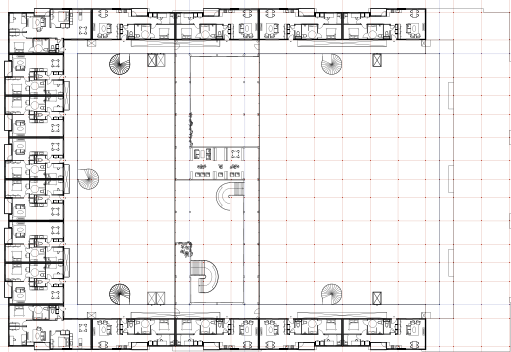


Figure 15: Dwellings (NTS: adapted from 1:50 original)

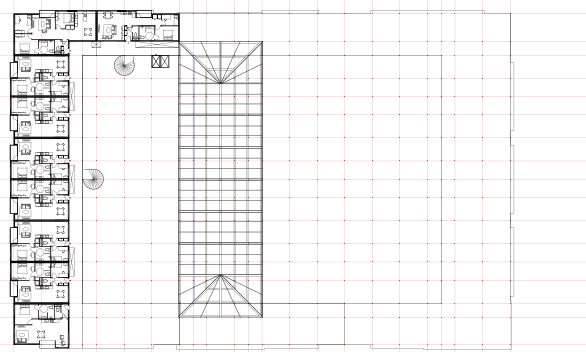
Third Floor



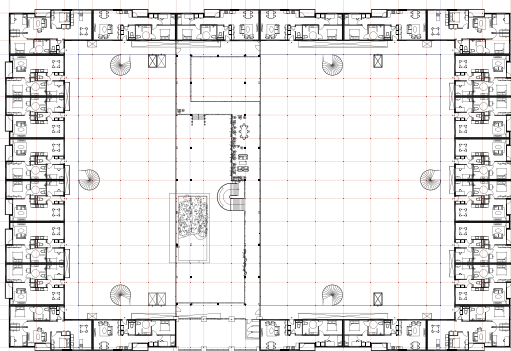
Second Floor



Fifth Floor



First Floor



Fourth Floor

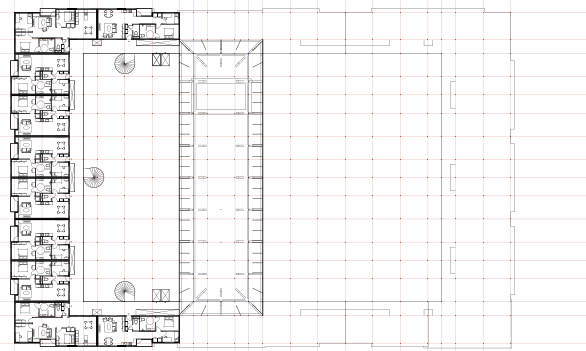


Figure 16: Building Floorplans (NTS: adapted from 1:100 original)

All dwellings are organised as single-level apartments with clear layouts, natural ventilation and direct relationships to collective or green spaces. This supports long-term adaptability and allows residents to remain independent as needs change over time.

Materiality and atmosphere

Materiality plays an important role in creating a warm, recognisable and non-institutional living environment. The material strategy combines durable and sustainable construction systems with a softer and more domestic architectural expression, supporting the overall ambition of creating a healthy and comfortable environment for ageing in place.

For the exterior façade, the project uses ECO-brick slips by Vandersanden. Unlike traditional cut brick slips, these strips are

directly formed and fired in specialised moulds, significantly reducing material waste, raw material use and energy consumption during production. This approach supports the environmental ambitions of the project by lowering embodied material impact while maintaining the familiar appearance and quality of traditional masonry architecture.

The use of ECO-brick slips allows the building to retain a robust and contextual façade expression that relates to the surrounding neighbourhood, while simultaneously contributing to improved sustainability and construction efficiency. In combination with the insulated façade system, the exterior envelope supports long-term indoor comfort and thermal stability, which are particularly important within housing environments for older residents.

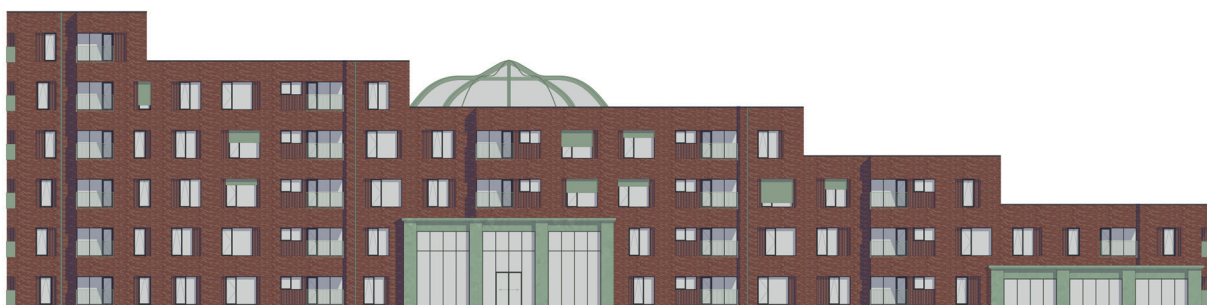


Figure 17: Elevation Outside East Facade (NTS: adapted from 1:100 original)

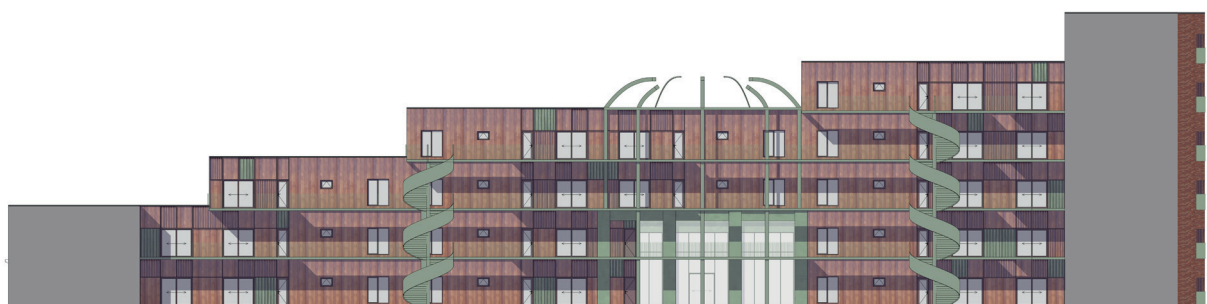
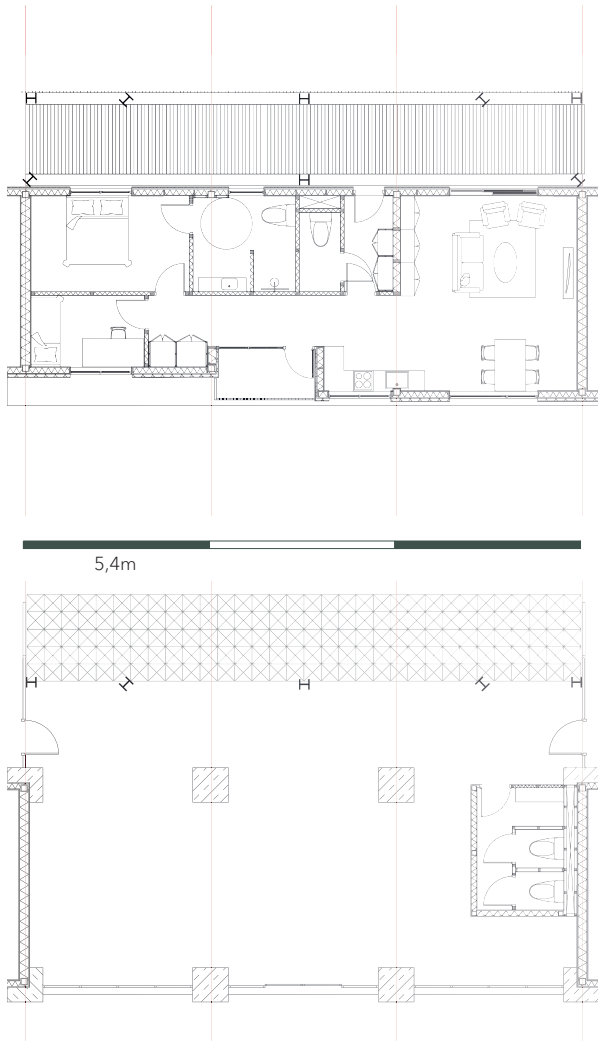
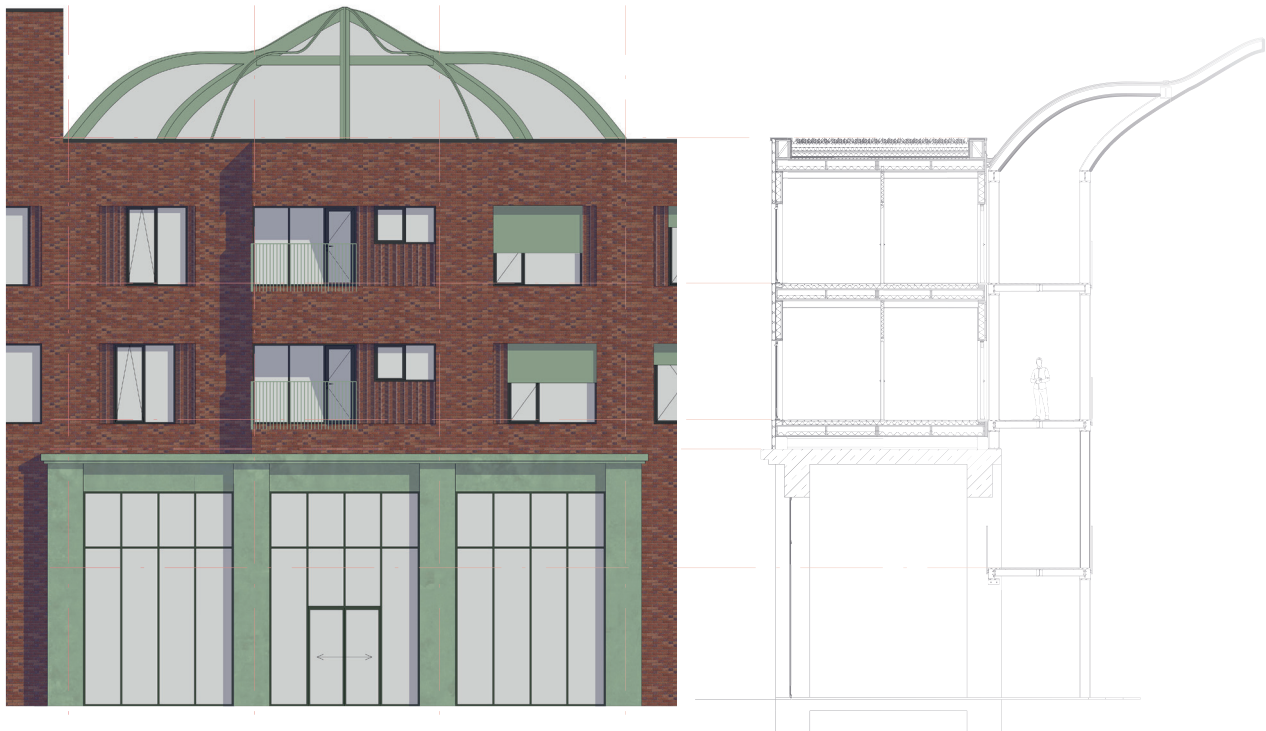


Figure 18: Elevation Inside East Facade (NTS: adapted from 1:100 original)



The material choice therefore combines ecological performance with aesthetic familiarity. By using a façade material that reflects the scale and character of traditional brick architecture, the building maintains a recognisable and domestic appearance rather than an institutional character.

To soften the collective spaces and strengthen the relationship with greenery, the inner façades are finished with a bamboo cladding system using MOSO Bamboo X-treme panels. The warm wood-like appearance contributes to a more inviting and domestic atmosphere within the gardens, galleries and orangerie spaces. The natural texture and material expression contrast with the more solid exterior façade and help create a calmer and more tactile living environment. The use of bamboo also supports the sustainable ambitions of the project, as it is a durable and rapidly renewable material with a relatively low environmental impact.

Figure 19: Building Fragment (NTS: adapted from 1:20 original)

In addition to the façade materials, low-carbon green concrete is applied at the entrances and within the collective and social functions of the building. These areas experience higher levels of use and require robust and durable materials, while also functioning as important social transition spaces within the project. The use of green concrete reduces the embodied carbon impact of these highly used areas and creates a durable plinth that supports everyday movement and gathering. Its more natural appearance and texture also reinforces the connection between architecture, landscape and collective space.

Together, the combination of masonry expression, bamboo cladding, low-carbon concrete and integrated greenery creates a layered architectural atmosphere that balances robustness with warmth. This material contrast reinforces the transition between the more public outer façade and the softer collective inner environment,

supporting both orientation and a sense of belonging within the building.

Climate and environmental strategy

The environmental strategy supports the ambition to create a healthy and future-proof living environment in which climate, landscape and social use are integrated. The dwellings are naturally ventilated through façade openings combined with mechanical extraction. Within the orangerie, natural ventilation forms the primary climate strategy. Operable openings and the large interior volume create a dynamic indoor climate that changes with the seasons.

Specific enclosed spaces within the orangerie, such as workshops and longer-stay areas, are equipped with local climate control systems where needed. This creates a balance between environmental efficiency and user comfort.

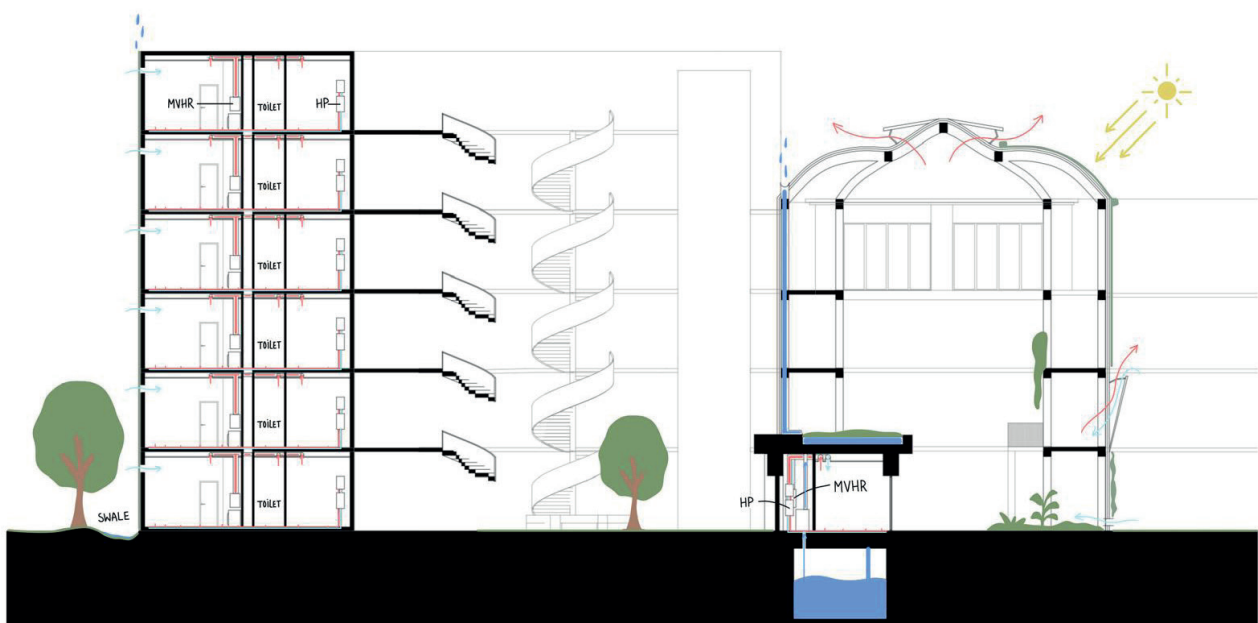


Figure 20: Climate Section (NTS: adapted from 1:100 original)

Water and greenery form important environmental components within the project. A central water element in the orangerie is fed through collected rainwater and contributes to humidity regulation and atmosphere. Rainwater is reused for irrigation and excess water is directed towards surrounding wadi systems, supporting infiltration and climate resilience.

The roofscape further contributes to the environmental strategy through green roofs and integrated solar panels. Together, these systems support biodiversity, water retention and energy reduction while reinforcing the integration of architecture and landscape.

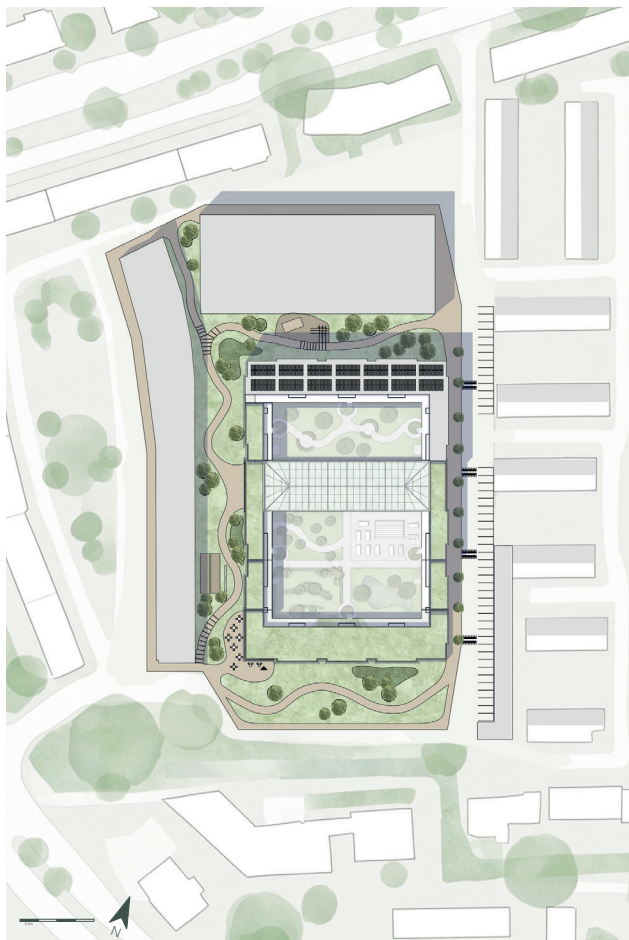


Figure 21: Situation Plan (NTS: adapted from 1:1000 original)

Spatial conclusion

The proposal translates the research findings into a spatial framework where independence and social interaction are not treated as opposites, but as carefully balanced conditions.

Rather than relying on forced community or isolated communal programmes, the project embeds opportunities for contact within everyday movement, shared landscapes and transitional spaces. Through the combination of collective structure, green living, galleries and adaptable dwellings, the design aims to create an environment in which older residents can remain both autonomous and socially connected within the neighbourhood.

Conclusion and Discussion

4

- 4.1 Conclusion
- 4.2 Implications and Recommendations
- 4.3 Reflection

4.1 Conclusion

This research set out to explore how architectural and spatial design strategies can contribute to age-appropriate housing that supports everyday social interaction among older residents in Houtwijk. The central question addressed how independent living can be combined with opportunities for informal, low-threshold social contact.

The findings show that there is a clear mismatch between the current housing stock and the needs of an ageing population. While many residents wish to remain in their neighbourhood, existing dwellings often lack adaptability, and opportunities for everyday social interaction are limited. At the same time, both interviews and literature demonstrate that social contact does not primarily arise from formal communal facilities, but from small, repeated encounters embedded in daily routines.

Based on this, the research identifies several key spatial strategies. These include the importance of gradual transitions between private and shared space, circulation as social infrastructure, the integration of functional everyday spaces and the role of visual connections. At neighbourhood scale, accessible routes, proximity to amenities and clear interfaces between building and public space further support social interaction.

The design proposal translates these insights into a spatial framework centred around four principles: megablock, everyday interaction, green living and independence. The project demonstrates how independent dwellings can be combined with a carefully structured network of shared spaces, without imposing social interaction. The orangerie functions as the social heart of the building, where movement and encounter come together, while the two gardens provide both retreat and activity. In addition, the integration of a café and a surrounding green route strengthens the connection between the building and the neighbourhood.

In this way, the project responds to the architectural ambition of creating a living environment that supports both autonomy and social connection. Rather than treating these as opposing conditions, the design shows how they can be spatially integrated through a careful balance of private, semi-private and public domains.

The research concludes that age-appropriate housing should not only enable older residents to remain in place, but also to remain part of everyday social life. By embedding opportunities for interaction within daily routines and spatial structures, architecture can contribute to more inclusive, resilient and socially connected neighbourhoods

4.2 Implications and Recommendations

This research demonstrates that the design of age-appropriate housing requires a shift in how social interaction is understood within architectural practice. Rather than relying on large, programmed communal spaces, the findings show that everyday social contact is primarily shaped by spatial configuration, movement patterns and the relationship between private and shared domains.

A key implication for the architectural profession is the need to move beyond functional accessibility as the dominant approach to housing for older adults. While step-free access and adaptable dwellings remain essential, this research shows that they are not sufficient to support social wellbeing. Instead, architects should consider how spatial design can enable informal, low-threshold interaction as part of daily routines. This requires a more integrated approach in which social, spatial and environmental qualities are addressed simultaneously.

The project highlights the importance of designing intermediate spaces. Thresholds, circulation routes and semi-private zones should be understood as critical social infrastructures rather than residual spaces. By carefully designing these transitions, architecture can create opportunities for visual presence, encounter and gradual engagement, while still allowing residents to maintain privacy and autonomy.

In addition, the findings suggest that shared spaces are most effective when they are embedded in everyday use. Functional elements such as entrances, gardens and movement routes can act as social catalysts when designed with sufficient spatial quality. The design proposal demonstrates how concentrating shared functions within a central space, such as the orangerie, can create a recognisable social core, while maintaining calm and independent living conditions elsewhere in the building.

At neighbourhood scale, the research emphasises the importance of connection rather than isolation. Housing for older adults should not be conceived as inward-looking enclaves, but as part of the existing urban fabric. Interfaces such as a café, green walking routes and accessible public spaces can strengthen relationships between residents and the surrounding community. This supports a model of ageing in place in which residents remain active participants in neighbourhood life.

Based on these insights, several recommendations can be formulated for architectural practice:

- Design for gradual transitions between private, semi-private and public space
- Treat circulation and movement routes as social infrastructure
- Integrate shared functions within everyday routines, rather than isolating them
- Provide a diversity of spaces that allow residents to choose their level of interaction
- Balance privacy and visibility, enabling both retreat and connection
- Strengthen connections to the neighbourhood through accessible and open interfaces
- Integrate green space as both a social and environmental resource

Finally, this research suggests that architecture cannot directly solve loneliness, but can create the spatial conditions that make social interaction more likely. The role of the architect is therefore not to prescribe social behaviour, but to design environments that support choice, autonomy and everyday encounter.

In this sense, the project contributes to a broader rethinking of housing for an ageing society, in which independence and social connection are no longer treated as separate objectives, but as interdependent qualities that can be integrated through design.

4.3 Reflection

This graduation project combined research and design to explore how architectural strategies can support age-appropriate housing and everyday social interaction among older residents in Houtwijk. The process was structured as an iterative approach, in which insights from literature, case studies and empirical research continuously informed the development of the design.

A key strength of the methodology was the integration of qualitative research methods. Interviews and workshops with residents provided valuable insight into lived experiences, needs and preferences that are often not fully captured in literature. These empirical findings helped to ground the project in real-life conditions and revealed important nuances, such as the willingness to share certain spaces and the importance of autonomy and safety. At the same time, translating these qualitative insights into spatial design strategies proved to be a complex process, requiring interpretation and abstraction.

The use of case studies and contemporary research, particularly Dutch sources such as Platform31, contributed to a better understanding of how everyday social interaction can be supported through spatial design. These references helped to move beyond conventional solutions, such as large communal rooms, towards more subtle strategies embedded in daily routines. However, selecting and interpreting relevant precedents also required critical evaluation, as not all examples were directly applicable to the context of Houtwijk.

The research-by-design approach played a central role in the project. Design was not treated as a final outcome, but as a method to test and refine ideas. Through iterative drawing, modelling and spatial exploration, different configurations of circulation, thresholds and shared spaces were evaluated. This process made it possible to translate abstract concepts, such as "everyday interaction" and "in-between space", into concrete architectural interventions.

At the same time, the project revealed several challenges. One of the main difficulties was balancing independence and social interaction without creating pressure or over-programming. This required careful consideration of scale, spatial hierarchy and the positioning of shared functions. In addition, the integration of multiple ambitions social, spatial and environmental sometimes led to complexity within the design, requiring continuous refinement and prioritisation.

Another point of reflection concerns the scope of the research. While the interviews provided valuable insights, the number of participants was limited, and the findings may not represent the full diversity of older residents in Houtwijk. Further research could expand this by including a broader range of participants or by incorporating additional methods, such as long-term observation.

Overall, the project demonstrates the value of combining research and design in an iterative process. The integration of empirical insights, literature and spatial exploration resulted in a proposal that is both conceptually grounded and contextually informed. At the same time, the process highlights the importance of critical reflection, particularly when translating social concepts into architectural form.

Literature

5

5.1 Reference List

5.2 List of Figures

5.1 Reference List

- AlleCijfers.nl. (2025). Buurt Kom Loosduinen (Gemeente Den Haag) in cijfers. <https://allecijfers.nl/buurt/kom-loosduinen-den-haag/>
- AlleCijfers (z.d.). Gezondheid in de buurt Houtwijk, Den Haag: <https://allecijfers.nl/gezondheid/buurt-houtwijk-den-haag/>
- AlleCijfers.nl. (2025). Statistieken Buurt Houtwijk - Gemeente Den Haag. <https://allecijfers.nl/buurt/houtwijk-den-haag/>
- Buffel, T., Handler, S., & Phillipson, C. (Eds.). (2018). *Age-Friendly Cities and Communities: A Global Perspective*. Policy Press.
- Den Haag In Cijfers. (z.d.) Wijkprofielen Bevolking: <https://denhaag.incijfers.nl/mosaic/en-us/wijkprofielen/bevolking>
- Designing for Health & Care Graduation Studio. (2025). Research Report.
- de Jong Gierveld, J., & van Tilburg, T. (2006). A 6-item scale for overall, emotional, and social loneliness. *Research on Aging*, 28(5), 582-598.
- Durrett, C. (2009). *The senior cohousing handbook: A community approach to independent living* (2nd ed.). New Society Publishers.
- Gehl, J. (2011). *Life between buildings: Using public space* (6th ed.). Island Press.
- Myers, M. J. (2024). Co-living as a choice for independent retired women [Paper presentation]. In *Proceedings of the International Psychological Applications Conference and Trends (InPACT)*. Retrieved from <https://inpact-psychologyconference.org/wp-content/uploads/2024/07/202401OP071.pdf>
- Nationaal Ouderenfonds. (z.d.). Eenzaamheid. <https://ouderenfonds.nl/thema/eenzaamheid/>
- National Institute on Aging. (2023, October 12). Aging in place: Growing older at home. <https://www.nia.nih.gov/health/aging-place/aging-place-growing-older-home>
- PBL Planbureau voor de Leefomgeving. (2019). Zelfstandig thuis op hoge leeftijd: Woningaanpassingen en verhuiscwensen van senioren (PBL-publicatie 3663). https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/PBL2019_Zelfstandig-thuis-op-hoge-leeftijd-3663.pdf
- Platform31. (2021). Ontwerp voor ontmoeten: Hoe de gebouwde omgeving kan uitnodigen tot contact. Platform31.
- RIVM. (2018). Toolkit Preventie in de wijk: Samen werken aan gezondheid en welzijn van inwoners. RIVM. https://www.rivm.nl/sites/default/files/2019-05/RIVM_TOOLKIT_V25_TOEGANKELIJK_10052019_0.pdf
- Schaff, G., Petermans, A., Courtejoie, F., Elsen, C., & Vanrie, J. (2022). Designing living environments for older people to age well in place: Perspectives from architectural education. *The Evolving Scholar, ARCH22*. <https://doi.org/10.24404/622fc83f70ceb1afe482d828>
- Vestbro, D. U. (Ed.). (2010). *Living together: Cohousing ideas and realities*. Royal Institute of Technology, Division of Urban Studies.
- World Health Organization. (2020, October 26). Healthy ageing and functional ability. <https://www.who.int/news-room/questions-and-answers/item/healthy-ageing-and-functional-ability>

5.2 List of Figures

Figure 1: Interior atrium with layered circulation and visual connections supporting informal interaction

Source: David Chipperfield Architects. (2021). PONNIE Images [Image]. Afasia Archzine. Geraadpleegd van <https://afasiaarchzine.com/2021/06/david-chipperfield-architects-ponnie-images/david-chipperfield-architects-p-o-n-n-i-e-i-m-a-g-e-s-afasia-2/>

Figure 2: Gallery access as a transition space between private and collective

Source: Zijdekwartier Architecten. (2025, 26 juni). Leefgalerijen nog steeds toegestaan. Geraadpleegd van <https://zijdekwartier.nl/leefgalerijen-nog-steeds-toegestaan/>

Figure 3: Apartments overlooking a shared courtyard, illustrating how visual connections support informal social interaction

Source: Aan het IJ. (n.d.). Groen wonen in de stad: in Aan het IJ zit je buitengewoon goed. Geraadpleegd van <https://www.aanhetij.com/blog/groen-wonen-in-de-stad-in-aan-het-ij-zit-je-buitengewoon-goed/>

Figure 4: Housing blocks with shared green space and pedestrian routes supporting informal social interaction in Hof van Maasdam, Rotterdam

Source: RoosRos. (n.d.). Hof van Maasdam [Projectpagina]. Geraadpleegd van <https://www.roosros.nl/project/hof-van-maasdam/>

Figure 5: Multidimensional model of healthy ageing illustrating the interrelation between intrinsic capacity, environment and interaction, forming the basis for participation in everyday life

Source: Rivadeneira, M. F., Mendieta, M. J., Villavicencio, J., Caicedo-Gallardo, J., & Buendía, P. (2021). A multidimensional model of healthy ageing: Proposal and evaluation of determinants based on a population survey in Ecuador. *BMC Geriatrics*, 21, 615. <https://doi.org/10.1186/s12877-021-02548-5>

Figure 6: Raised ground floor and extended façade creating a semi-private threshold zone that supports both privacy and informal social interaction (Sumatrahof, Leiden)

Source: Platform31. (2021). Ontwerp voor ontmoeten: Hoe de gebouwde omgeving kan uitnodigen tot contact. Den Haag: Platform31.

Appendix

Appendix A: Data Management Checklist

Appendix B: Interview Expert

Appendix C: Resident interviews and workshop findings

Appendix A: Data Management Checklist

Section A. General considerations	yes	no
<p>1. Is the graduation project conducted as part of an internship (at a company), or as part of a research project at TU Delft?</p> <p>If a student's graduation project is conducted at a company or as part of a research project at the university, questions of data ownership and intellectual property rights need to be addressed in a written graduation or internship agreement before the project begins. Students and their supervisor should consult the Intellectual Property Rights of Students webpage. Additional information can also be found in the Extended Personal Research Data Workflow.</p>		✓
<p>2. Does the project involve conducting (part of) the research outside the Netherlands?</p> <p>Students who intend to travel abroad (even to other EU countries) for study, exchange, research, internship, or graduation project purposes need to follow the Travel Safety Protocol. This includes attending a mandatory Travel Safety Training Session: see the Disclaimer.</p>		✓
<p>3. Will the research involve processing data from humans, such as running a survey, conducting interviews or workshops, collecting data through social media or internet forums, or re-using existing datasets about humans provided by a third party? (If 'yes', see follow-up questions 4 to 13 in Checklist B.)</p> <p>Students who work with data from human participants must complete the next section and apply for and receive ethical approval from the Human Research Ethics Committee (HREC) before conducting the research.</p>	✓	

Section B. Extended risk factors (only if question 3 has been answered with 'yes'.)	yes	no
<p>4. Will the project involve participants who may be considered vulnerable, such as the elderly, refugees or asylum seekers, ethnic minorities, patients, or people with disabilities?</p> <p>Participants who may suffer very adverse consequences (for instance, due to discrimination) if their personal data became publicly available can be considered vulnerable.</p>		✓
<p>5. Will the project involve participants who cannot themselves give informed consent for taking part in the project, but for whom consent must be obtained from a legal guardian?</p> <p>Participants who cannot give informed consent can include, for instance, children or participants with intellectual disabilities, mental disorders, or dementia. Such participants are also considered vulnerable in the context of the General Data Protection Regulation (GDPR).</p>		✓
<p>6. Will the project involve processing any of the special categories of personal data below?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Race - Ethnicity - Criminal offence data - Political opinion - Union membership - Religious or philosophical beliefs - Sex life and/or sexual orientation - Health data (including measurements such as heart rate) - Biometric or genetic data (including fingerprints, iris scanning, facial recognition) <p>The General Data Protection Regulation (GDPR) defines a stricter rules for processing special categories of personal data. If it is necessary to process these data in a project, it is it is important to provide additional safeguards.</p>		✓
<p>7. Will the project involve processing personal data that could be considered sensitive, such as the ones listed below?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Information about a person's income, debts, or other payments - Information about a person's (un-)employment status - Information about a person's performance at school or work - Information about relationship problems or (gambling) addiction - Information about poverty, domestic violence, or youth welfare/social work involvement <p>Some types of personal data are considered sensitive, because they can have a high impact on the privacy of the data subject if other persons gain access to these data. Sensitive personal data should only be processed if necessary: in such cases, additional safeguards need to be put in place.</p>		✓

<p>8. Will the project involve processing video-recordings, or photographs of participants?</p> <p>TU Delft considers photographic and video-materials of research participants to be sensitive personal data. If such data need to be processed, additional safeguards must be put in place.</p>		✓
<p>9. Will the project involve sharing or transferring personal data between multiple partners or collaborating organisations involved, such as between TU Delft and an internship company?</p> <p>According to privacy law, sharing personal data between organisations requires a privacy agreement to be in place: setting this up takes time, and requires support from additional university staff. Furthermore, personal data sharing can potentially expose research participants to different types of risks: these risks must be considered in the ethical application.</p>		✓
<p>10. Will the project involve deception, or covert observation of participants?</p> <p>In some types of research, obtaining informed consent for processing participants' personal data is not an option: for instance, if the research involves deception, or the research is covert (conducted without participants knowing about it). In such situations, the steps to mitigate risks to participants are important, and an alternative legal basis for processing the participant's data needs to be established with the help of additional support staff.</p>		✓
<p>11. Will the project involve working with social media data?</p> <p>Social media data are personal data, but since it is usually not possible to ask for informed consent for processing social media data, another legal basis for processing the participant's data needs to be established. Processing of social media data also involves legal considerations related to terms of use of data from third-party platforms: therefore, research with social media data requires expert support on privacy, ethics, and legal matters.</p>		✓
<p>12. Will the project involve using learning algorithms or other AI to analyse, combine, or otherwise process data from participants?</p> <p>The use of AI in research involves many considerations in terms of data protection, ethics, security, and intellectual property: for more information, see TU Delft's Instructions for use of Generative AI.</p>		✓
<p>13. Will the project involve participants who are based in a country or countries outside of the EU?</p> <p>Students affiliated with TU Delft must comply with Dutch and EU regulations of personal data processing (GDPR). Furthermore, the student and their supervisor must make sure that the research complies with local (privacy) legislations of any foreign destinations. Additional support from an external (local) expert may be required.</p>		✓

Appendix B: Interview Expert

ME Kunt u kort uitleggen wat uw rol is en waar u zich in uw werk vooral mee bezighoudt op het gebied van wonen en ouder worden?

EXPERT Mijn rol is programmamedewerker Ouderen. Hierbij heb ik het project Gezond en Wel Thuis (GWT) onder mij. Dit project is een woonzorg concept in de WSD (Westland, Schieland en Delfland) regio met het doel om ouderen zo lang mogelijk prettig thuis te laten wonen.

Gezond en Wel Thuis is gericht op twee componenten:

1. Gemeenschapsopbouw: Door middel van gemeenschapsvorming op de locaties is er meer sociale cohesie en kijken bewoners meer om naar elkaar. Dit heeft tot gevolg dat het mantelzorgpotentieel wordt vergroot en benut. Tegelijkertijd neemt bij Gezond en Wel Thuis locaties de ervaren eenzaamheid af. Hierdoor voelen bewoners zich gezonder en neemt de zorgvraag af, wat een positief effect heeft op de zorgvraag en ook het arbeidsmarkttekort.
2. Domein overstijgend samenwerken: tussen wonen, welzijn en zorg op uitvoerend en strategisch/tactisch niveau. Door de domeinoverstijgende samenwerking worden zorgvragen vroegtijdig gesignaleerd en werken partijen samen aan passende(r) zorg en ondersteuning met oog voor inzet op preventie en gezondheid van bewoners. Dit heeft tot gevolg dat er minder zorg wordt gebruikt en zorgpersoneel efficiënt wordt ingezet.

Ik stuur ook onze algemene informatie powerpoint van Gezond en Wel Thuis mee. Dan kan ondersteunende informatie geven als je dat nodig hebt

ME Vanuit welke discipline kijkt u naar dit vraagstuk (architectuur, beleid, zorg, onderzoek)?

EXPERT Vanuit verschillende perspectieven. Wij van het RIGA faciliteren de samenwerking tussen wonen, welzijn en zorg. Hierbij hebben wij vaak te maken met beleid van de verschillende partijen, maar we kijken ook naar wat werkt in de praktijk.

ME Hoe kijkt u naar de huidige mismatch tussen de vergrijzende bevolking en de bestaande woningvoorraad in Nederland?

EXPERT Er wordt nog te weinig gedaan om die gap te verkleinen. Wij proberen dat met GWT voor de WSD-regio, alhoewel dat is een klein gedeelte van Nederland. En er zijn natuurlijk wel meerdere soort concepten als GWT, zoals de ThuisPlusflats in Rotterdam. Maar denk dat het niet genoeg voor de vergrijzende bevolking. Dat is veel meer dan dat er wordt aangeboden.

ME In hoeverre ziet u dit probleem terug in naoorlogse wijken zoals Houtwijk?

EXPERT Geen idee als ik eerlijk ben. Ik weet niet hoeveel Ouderen daar wonen, maar denk ook dat daar een mismatch is tussen de vergrijzing en het aantal Ouderen dat beschikbaar is.

- ME** Wat zijn volgens u de belangrijkste barrières die ervoor zorgen dat ouderen niet verhuizen naar passender woningen?
- EXPERT** De passender woning kan soms duurder zijn dan hun huidige woning. De meeste Ouderen hebben de hypotheek van hun ééngezins woning al afbetaald en als ze verhuizen dan betalen ze opeens huur voor een andere woning. Vooral met een niet zo hoge pensioen kan dat een grote reden zijn.
- De ouderen hebben al 20-30 jaar in dat huis gewoond, kennen hun burens en hebben hun netwerk daar. Er is veel emotioneel waarde die ten gronde ligt, dat maakt het moeilijker om te verhuizen naar een onbekende huis en buurt.
- ME** Wat ziet u als de belangrijkste woonwensen van ouderen op dit moment?
- EXPERT** Ik vind een lastige vraag, omdat dit heel erg verschilt per persoon. Sommige ouderen willen juist actief blijven en zijn op zoek naar nieuwe vrienden, maar anderen hebben hun eigen sociaal leven al en willen geen nieuwe mensen leren kennen.
- Wel vinden zij het belangrijk dat de mensen kennen die zorg leveren, dus vaste gezichten van zorgprofessionals horen wij vaak terug. Dit creëert een vertrouwensband en daardoor voelen de ouderen zich meer hun gemak. Denk bij zorgprofessionals aan wijkverpleegkundige (zorg), huishoudelijke hulp (wmo), huismeester (wonen), bewonerscoach (welzijn) etc.
- ME** In hoeverre zijn ouderen volgens u bereid om te verhuizen, en onder welke voorwaarden wel of niet?
- EXPERT** Ik denk onder de voorwaarden dat zij de nodige en passende zorg en ondersteuning krijgen wanneer zij dat echt nodig hebben en weten waar ze terecht kunnen met hun (zorg) vragen kan helpen in hun verhuizing.
- ME** Welke rol speelt sociale verbondenheid in hun woonkeuzes?
- EXPERT** Een hele grote, zie mijn antwoord over de barrières.
- ME** Wat maakt een woning volgens u echt "age-appropriate", beyond de standaard toegankelijkheidseisen?
- EXPERT** Ik denk aan een ruimte waar de ouderen hun scootmobiel veilig kunnen 'parkeren'. Als de woning in een flatgebouw is, dan is het fijn als de zorg, welzijn en wonen hun kantoor heeft op de begane grond. Dat zorgt dat de ouderen zonder drempels hun vragen kunnen stellen en daardoor de zorgvraag wordt uitgesteld.

Ook in zulke flats/gebouwen als er een gemeenschappelijk ruimte is, zou het mooi zijn als die standaard koffie en thee zouden kunnen aanbieden zodat het ook een spontane ontmoetingsruimte wordt voor de ouderen.

ME Welke ontwerpprincipes zijn essentieel om zowel zelfstandigheid als sociale interactie te ondersteunen?

EXPERT In een flatgebouw:

- De ontmoetingsruimte op de begane grond
- Het niet mogen afschermen van ramen, dat zorgt ervoor dat bewoners niet van elkaar weten wie er naast hun woont
- Het niet morgen inrichten van hun stukje voordeur in een flatgebouw waarbij je alleen vanuit de 'binnenkant' naar de voordeur kan en niet via de buitenkant vanwege de brandveiligheid.

Ik weet niet of dit relevant is voor jou, maar er zijn een aantal aanpassingen die ouderen graag willen inrichten zodat het hun persoonlijkheid meer past zoals plantje voor de deur maar dat niet mag vanwege de brandveiligheid.

ME Hoe kan flexibiliteit of aanpasbaarheid van woningen hierin een rol spelen?

EXPERT Zorgt ervoor dat ouderen hun woning meer van hun eigen maken en daardoor prettiger langer thuiswonen. Vooral bij nieuwe bewoners is dit van belang.

ME Welke ruimtelijke elementen ziet u als het meest effectief in het stimuleren van informele sociale interactie?

EXPERT Zelfde als hierboven: Ontmoetingsruimte op de begane grond en het mooi zijn als die standaard koffie en thee zouden kunnen aanbieden zodat het ook een spontane ontmoetingsruimte wordt voor de ouderen.

ME Hoe belangrijk zijn overgangszones (zoals entrees, galerijen, stoepen) in dit soort ontwerpen?

EXPERT Heel belangrijk! De entree kan ervoor zorgen of een ouder persoon zich verwelkomd wordt en een entree met een grote zwarte mat kan ervoor zorgen dat ouderen met dementie denken dat het een zwart gat is. Verder zijn kleine drempels altijd een punt dat wordt aangekaart bij woningcorporaties. Het is vaak lastig met de rollator om over die drempels heen te komen, daardoor ontstaat er vaak frustraties.

ME Wat gaat er volgens u vaak mis in huidige woonomgevingen als het gaat om sociale interactie?

EXPERT Dat het niet uitnodigend is om zijn/haar burens te kennen. De galerij is te lang of niet warm genoeg om even te staan en te praten.

- EXPERT** De ontmoetingsruimtes zijn vaak in flats op de 3e verdieping ipv op de begane grond, dit zorgt ervoor dat het erg moeilijk is voor ouderen om die te vinden. Ook zijn die ontmoetingsruimtes een 'normale woning' die opengesteld en niet een 'echte' gemeenschappelijke ruimte. Dit zorgt ervoor alsof het lijkt dat je iemand anders z'n woning bent ipv een gemeenschappelijk ruimte.
- ME** Zijn er voorbeelden van woonprojecten die volgens u goed werken voor oudere bewoners? Waarom?
- EXPERT** Gezond en Wel Thuis
Maar ons project zit nog steeds in de beginfase, na 2 jaar kan je nog geen effecten meten. Als ik kijk naar Thuisplus flats, dat lijkt mij wel goed te werken!
- ME** Hoe kijkt u naar concepten zoals cohousing of geclusterde woonvormen voor ouderen?
- EXPERT** Heel positief, binnen GWT heb je ook geclusterde woonvormen en dat werkt beter voor ouderen. Beter in de zin van ouderen kunnen elkaar sneller vinden, er is dus meer gemeenschapszin.
- ME** Denkt u dat wonen met alleen ouderen beter werkt dan gemengde woonvormen? Waarom wel/niet?
- EXPERT** Ik denk van niet, er moet eigenlijk een verhouding zijn tussen zorgvragers (ouderen) en zorgdragers (jongeren). Op het moment dat een 'jonger' persoon komt wonen op zo een locatie, dan moet er worden gesteld dat er van diegene wordt verwacht om interactie te hebben met de ouderengemeenschap. Dit kan door bijvoorbeeld wekelijks langs te gaan en een praatje te maken of boodschappen te doen. Als deze voorwaarden niet worden gesteld, dan zien op de locaties dat de jongeren niets doen voor de ouderen en de ouderen elkaar alleen opzoeken maar niet altijd elkaar kunnen ondersteunen.
Ook is de verhouding tussen zorgdragers en -vragers erg belangrijk. De meest ideale situatie is 3 zorgdragers op 1 zorgvragers. Zodat de zorgdragers ook niet te veel worden belast.
- ME** Op welk schaalniveau ligt volgens u de grootste impact: woning, gebouw of buurt?
- EXPERT** Ik denk dat woning en gebouw even belangrijk zijn en dan de buurt komt. Als de woning fijn is, maar het gebouw niet (bijvoorbeeld als het gebouw onveilig is) dan wordt de tevredenheid als zeer laag ervaren.
De buurt heeft daarentegen niet zo heel veel invloed op de tevredenheid in vergelijking met de woning en gebouw.

ME Hoe kan de relatie tussen woning en openbare ruimte beter ontworpen worden?

EXPERT Door wegbewijzing vanuit de woning naar de openbare (ontmoetingsruimtes) worden neergelegd.

ME Hoe ziet u de toekomst van wonen voor ouderen in Nederland?

EXPERT Ik hoop dat de toekomst eruit ziet zoals hoe mijn oma oud wordt in Suriname. Daar is er zo een echte gemeenschap, waarbij de buurt elkaar kent en geen sprake is van netwerk opbouwen. Daar is het heel normaal dat de buurtman dagelijks langskomt om te checken hoe gaat met mijn oma en doet kleine dingetjes voor haar als dat nodig is. Iedereen helpt elkaar en geeft om elkaar. Dat zou een hele mooie toekomst zijn voor Nederland, maar denk niet dat dit voor de komende 50 jaar te realiseren is. Hopelijk wel voor de volgende generatie ouderen.

ME Wat zou u mij aanraden om vooral mee te nemen in mijn ontwerp?

EXPERT Kijk naar woonvormen in het buitenland en vooral naar blue zones. Als we dat in Nederland zouden kunnen creëren, zou dat geweldig zijn.

ME Wat wordt volgens u vaak onderschat in dit soort projecten?

EXPERT Hoelang het duurt om een gemeenschap op te bouwen. Alleen een ontmoetingsruimte openstellen en een welzijnsmedewerker erop zetten is niet voldoende.

ME Oke, dan ga ik u nog een laatste vraag stellen: Als u één ruimtelijke ingreep zou moeten kiezen die het grootste verschil maakt voor oudere bewoners, wat zou dat zijn en waarom?

EXPERT Ik zou in grote flatgebouwen op elke galerij een plek hebben voor spontane ontmoeting

ME Dankjewel voor het meedoen aan mijn interview.

Appendix C: Resident interviews and workshop findings

Thuis in Houtwijk

Results:

Thuis in uw woning		Thuis in uw wijk	
Tuin	15	OV	13
Gelijkvloers	6	Fijne buren	10
Temperatuur	6	Winkels	10
Bergruimte	6	Parkeren	9
Veiligheid	5	Veiligheid	8
Duurzaamheid	5	Natuur/park	7
Indeling	4	Supermarkt	5
Huisdier	4	Fiets	3
Redelijke ruimtes	4	Buurtcentrum	2
Uitzicht	4	Goed onderhoud	2
Licht	3	Zorg voor elkaar	2
Herinneringen	2	Sociale cohesie	2
Geen overlast van buren	2	Restaurant	2
Spullen	2	Veel kinderen in de buurt	2
Temperatuur	2	Kerk	1
Comfort	2	Geen overlast van jongeren	1
Familie	1	Rust	1
Planten	1	Cafe	1
Voorzieningen	1	Sportschool	1
Balkon	1	Auto	1
Rust	1	Creatieve plekken	1
Slaapkamer	1	Familie	1
Keuken	1	Vrienden	1
Grote badkamer	1		
Woonkamer	1		

Person 1:

In de woning:

Ja, ik begin ook met gelijkvloers. Eén van de dingen van ouder worden is dat je minder makkelijk de trap opkomt. Mijn huidige woning is niet gelijkvloers, maar dat zou ik wel willen. Het tweede is temperatuur. Bescherming van de warmte in huis, dus dubbele beglazing, vloerverwarming vind ik erg belangrijk.

Ook veiligheid is belangrijk. Wij hebben een poortje en daar hangen altijd jongelui rond. En er wordt ook vaak ingebroken in de architectenbuurt. Daardoor voel je je minder veilig. Verder vind ik mijn tuin erg belangrijk en de indeling van mijn huis. Ik vind het erg belangrijk dat de keuken en de woonkamer gewoon van elkaar gescheiden zijn.

In de buurt:

De rest van de audio-opname is helaas niks van te volgen.

Person 2:

In de woning:

Wat ik het allerbelangrijkste vind, is veiligheid, maar ook mijn familie. Ik heb hier ook veel herinneringen. Verder vind ik gelijkvloers heel belangrijk. Ik heb namelijk een probleem met mijn longen. Ik woon nog niet superlang in mijn huidige huis, maar als ik dat uit moet gaan leggen, zijn we hier vanavond nog. Dat is een heel lang verhaal.

In de buurt:

De rest van de audio-opname is helaas niks van te volgen.

Person 3:

In de woning:

Allereerst tuin en indeling. Ik woon nu met mijn vrouw in een woning van 3 etages en de term gelijkvloers valt nog wel eens thuis. Zeker nu we ouder worden. We hebben eigenlijk een ge groot huis met zn tweeën. Duurzaamheid vind ik erg belangrijk, isolatie en zonnepanelen en de hele heutemeteut. Als laatste is onze kat erg belangrijk. Een thuis betekent wel dat onze kat er ook kan wonen.

In de buurt:

Veiligheid is heel belangrijk, er wordt heel veel drugs gedeald hier in de buurt. Er is ook geen wijkagent in de avond die we kunnen bellen. Dus als je belt voor overlast, dan wordt er niks aan gedaan. Verder is het fijn dat er zoveel groen is in de wijk, maar het wordt heel slecht onderhouden. Er is veel zwerfafval. De gemeente zou dat moeten onderhouden, maar dat gebeurt niet.

De rest van de audio-opname is helaas niks van te volgen.

Person 4:

In de woning:

Allereerst geen overlast van burens qua herrie, dat vind ik heel belangrijk. Daar heb ik nu namelijk wel last van, ik wil gewoon een lekker rustige buurt. Ik woon nu hier in de buurt, in de Raadsleden buurt.

Ik wil ook redelijke ruimtes. Het hoeft niet heel groot te zijn, maar ook niet heel klein. Ik vind het vooral belangrijk om genoeg bergruimte te hebben voor mijn spullen. Voorderest vind ik het belangrijk om een eigen buitenruimte te hebben, of dat een tuin of balkon is maakt me niet zo veel uit.

In de buurt:

De rest van de audio-opname is helaas niks van te volgen.

Person 5:

In de woning:

Als eerste, de tuin. Nouja, dat spreekt voorzicht. Verder vind ik de indeling van ons huidige huis heel fijn. We hebben ook een hele fijne berging. Als ik de deur uitloop, hebben we daar meteen onze schuur en daar kunnen we heel veel spullen kwijt. En natuurlijk onze kat maakt dat we ons thuis voelen.

In de buurt:

De rest van de audio-opname is helaas niks van te volgen.

Workshop Woning

Samenvatting

Alle deelnemers wonen vrij gevarieerd. Woningtypes waren een centraal wonen gebouw, 1-laags woningen, kwadrantwoningen en vrijstaande woningen.

Deelnemers van de vrijstaande woningen benoemden vaak dat ze vonden dat ze misschien wat te groot woonden, maar ze geen intentie hadden om te verhuizen. Ze konden vaak wel genieten van de ruimte, maar kostte het ook wel moeite om het schoon te houden.

Financieel gezien hadden ze totaal geen behoefte om te verhuizen, omdat de hypotheek nu erg laag was (100-200 euro p/m), en die richting de 1200 - 1500 euro p/m zou gaan als ze kleiner zouden gaan wonen. Hierdoor kozen ze er eerder voor te groot te blijven wonen.

Deelnemer in centraal wonen complex vond het belangrijk om gemeenschappelijk groen te benutten en te onderhouden.

Binnen Houtwijk zijn er weinig mogelijkheden om door te verhuizen naar een geschiktere locatie. Mensen zijn gehecht aan de omgeving en kiezen er daarom liever voor om in een ongeschikter huis te blijven wonen. Daarbij zochten mensen wel graag mogelijkheden tot een centrale zorglocatie in de omgeving, waardoor het makkelijker is om in de wijk te wonen.

Wat ook aangekaart is, is dat gemeenschappelijke ruimtes ook belangrijk waren.

Groenvoorzieningen, wat als gemeenschappelijk groen als of gemeente groen kan worden gezien, vonden mensen belangrijk om in te bewegen of te onderhouden. Ook wanneer mensen het niet wouden onderhouden vonden ze het wel leuk om zien dat anderen dat voor hun deden.

Nog interessant voor de indeling was dat toiletten soms op de begane grond waren, waarbij mensen 's nachts elke keer de trap af moesten om naar de wc te gaan. Dit vormde toch wel een probleem, vooral wanneer later de mobiliteit afneemt.

RONDE 1 | VROUW 7, MAN 8 EN MAN 13

Workshop leider licht de workshop toe

Vrouw 7: Is dit een badkamer met ondersteuning?

Workshop leider: Ja

Vrouw 7: Nou heb ik wel een speciaal soort woning, ik woon in een centraal wonen gebouw, weet niet of je dat kent?

Workshop leider: Ja, dan woont u met meerdere ouderen bij elkaar?

Vrouw 7: Van alle leeftijden, In Houtwijk (adres wordt genoemd), daar woon ik al sinds 1984. En er zijn 49 woningen. Er wonen zo'n 83 mensen van alle leeftijden. In de loop van de jaren is er een soort van remissie in geweest. Ik heb een kleine woning maar er zijn wel gemeenschappelijke ruimtes.

Workshop leider: en dat zijn dingen als een woonkamer of bibliotheek?

Vrouw 7: Iedereen heeft wel zijn eigen keuken en woonkamer enzo, maar een bibliotheek is een van de ruimtes die we zelf hebben kunnen inrichten. En wasmachine ruimte delen we. Zo zijn er ook een paar logeerruimtes die we delen. Er is soort extra vergaderruimte, en een paar dingen we zelf mochten indelen. Mijn woning is gewoon een keuken in een huiskamer.

Door naar volgend persoon

Workshop leider: Ik zie dat uw veel groen in uw tuin heeft?

Man 13: De achtertuin is helemaal groen

Workshop leider: Ik zie ook een moestuin?

Man 13: Ja voor de kinderen hebben we die, dan kunnen zij ook zien waar die groentes vandaan komen. Waterplantjes, aardbeien, tomaten een druif.

Workshop leider: En die ruimte wil u ook behouden, is dat iets wat uw koestert?

Man 13: Ja dat vind ik belangrijk, voor heb ik dan misschien een klein tuintje van 1,20 meter, een klein strookje. De auto parkeer ik op de straat.

Man 13: Ik heb geen aparte boekenkamer, maar wel veel boeken. Dus die moeten ook wel een plek hebben.

Workshop leider licht de gewenste situatie toe

Man 13: Wat is het tijdsbestek waar ik rekening mee moet houden? Als ik kijk naar 30 jaar heb ik toch wel een lift nodig, maar over 10 jaar nog niet.

Workshop leider: Het gaat over het thema levensloopbestendig wonen. Hierbij kijken we naar de tijd tot aan een verzorgingstehuis, dat is wel een andere fase. Kijk naar de fase daarvoor, in hoeverre uw woning geschikt is om in te blijven wonen.

Daarbij ook kijken naar wat er in uw omgeving is, zoals een buurtzorg

Vrouw 7: Wat is een buurtzorg precies?

Workshop leider: Dat is een kleinere locatie om uw simpelere doordeweekse zorg te krijgen. Dat uw dus niet naar een ziekenhuis ver weg moet, maar dat dat makkelijk vanuit uw woning te bereiken is.

Vrouw 7: Dan hoef ik niet persé veel te veranderen aan mijn woning.

Man 13: Voor mij hetzelfde, misschien dat ik dan toch alles gelijkvloers zou willen hebben.

Workshop leider: En zou je dan ook nog steeds 3 slaapkamers willen hebben?

Man 13: De fout die veel mensen maken is dat als je ouder word je minder ruimte nodig hebt. Maar ik heb toch wel vaak de kleinkinderen over de vloer die even het bed induiken.

Workshop leider: En heeft uw woning ook steile trappen, of zijn ze nog wel toegankelijk?

Man 13: Ja in principe zijn ze prima, geen Amsterdamse trappetjes gelukkig. Voorlopig gaat alles wel goed in de woning, maar vind het lastig in te schatten of de woning nog wel geschikt is voor levensbestendig wonen.

Workshop leider: Het gaat in principe in grote lijnen. Verwacht u bijvoorbeeld dat uw kamers leeg

komen te staan, of een badkamer op dezelfde verdieping zit als de slaapkamer. En of uw toch een traplift nodig heeft.

Vrouw 7 haakt in

Vrouw 7: Wij hebben in het complex een lift, de gemeenschappelijke ruimtes zijn door het hele complex. Maar omdat ik beneden woon gebruik ik de lift niet zoveel.

Workshop leider: En ik zie dat uw groen ook heel belangrijk vindt?

Vrouw 7: Ja vind ik heel belangrijk, daar geniet ik erg van. Wij wonen ook heel mooi bij wat parkjes. Dat is vlakbij HWW. Ik ben wel bang dat er veel groen weggaat. Er zitten nu ook veel dieren zoals spechten, een ijsvogel. En dat zou ik graag willen behouden.

Workshop leider: En wilt uw het liefst uw eigen tuin, of zou uw groen op een gemeentegrond ook

prima vinden?

Vrouw 7: Nou wij hebben een gemeenschappelijke tuin, die ik voornamelijk onderhoud. Ik beweeg toch wel veel in het groen, dat ik vind ik belangrijk.

Workshop leider: Onderzoeken duiden ook aan dat groen erg helpt in het gezond blijven wonen, en

dat groen zie toch heel veel terug hier in Houtwijk.

Man 13 heeft gewenste situatie klaar

Man 13: Ik denk dat ik hier wel een jaar of 12 mee verder kan.

Vrouw 7: Ik heb eigenlijk aan de badkamer veranderd

Workshop leider: Het scheelt dat uw natuurlijk alles op 1 verdieping heeft. Dan kunt uw er ook even tegenaan.

Man 8: Het ding waar ik tegenaan loop, is dat ik veel meer ga betalen voor een appartement dan dat ik nu betaal voor een complete eengezinswoning. Nu iets van 120 m² wat toch wel meer dan een miljoen kost tegenwoordig.

Workshop leider: Zou uw er liever voor kiezen om in deze woning te blijven wonen, waarbij uw dan

de bovenverdieping niet meer gebruikt, of zou u er dan toch voor kiezen naar een appartement te gaan?

Man 13: Ik ben geworteld in deze buurt, ik woon hier als sinds mijn 10e jaar. Dus de buurt Loosduinen wil ik niet uit. Maar hier is bijna niks beschikbaar om naartoe te verhuizen. Ik blijf dan toch liever in deze woning met een aantal lege kamers.

Man 8: Als we nu gaan huren betalen we gewoon 1200 euro in de maand. Als je huis al is afbetaald zit je daar ook niet op te wachten.

Workshop leider: Soms heb je wel de kritiek dat mensen wonen in huizen die veels te groot zijn voor hun, maar vanaf dit perspectief is dat ook logisch.

Man 13: Als er voldoende aanbod in de buurt is wordt het ook een stuk makkelijker.

Man 8: De wijk is erg geschikt, tram 2 gaat zo richting de binnenstad, winkels zijn op loopafstand. Met een bungalow op het platteland ben je van heel veel dingen verwijderd. Dus de locatie hier is ideaal.

Workshop leider houdt verhaaltje over de nieuwe verzorgingstehuizen die worden gebouwd ter vervanging van HWW. En dat HWW toe is aan vervanging.

Workshop leider: Bij de andere workshops hebben we het ook wel over de faciliteiten in de wijk. Vinden jullie de faciliteiten hier in de buurt geschikt?

Vrouw 7: We hadden weinig faciliteiten in de wijk, maar bij het ziekenhuis is een heleboel bijgebouwd. We hebben een spar, fysio, een hele boel wat er eerst niet zat.

Workshop leider: Je had natuurlijk wel een centrum in de buurt zitten.

Man 8: er is vaak geprobeerd daar nieuw leven in te blazen, maar dat gaat niet lukken.

Workshop leider: Het is wel een hele centrale locatie, vooral als straks ook het connexion terrein volgebouwd wordt. Dan zou het daar kunnen verbeteren

Man 8: zou kunnen. Maar ondernemers liggen vaak ook dwars

Man 13: Er is weinig behoefte aan gewone winkels. Je ziet dat alle grote merken daarin komen (Albert Heijn, Jumbo, Lidl), maar alle kleine winkeltjes worden al gauw een tattooshop.

Vrouw 7: Ik ga altijd naar de Albert Heijn in Loosduinen, deze hier in Houtwijk heeft toch altijd minder. En toch altijd ander volk in de buurt

Man 13: De gemeente is er ook wel op aan het sturen. Want ze hebben afgelopen jaar gezegd dat Kraayenstein afgebroken wordt. Alles wat daar leegkomt aan winkels wordt niet meer vervangen door nieuwe. Dat straks alleen de Hoogvliet overblijft.

Workshop leider legt toe dat zijn project zich richt op het connexion terrein

Man 13: het idee was er ook om de grote supermarkten naar het connexionterrein te verplaatsen. Nu moeten ze toch met grote vrachtwagens over kleine woonerven rijden om de supermarkten te bevoorraden. Dat is op lange termijn ook niet houdbaar. Die vrachtwagens worden weer iedere keer groter. Daar waren mensen die niet in de buurt wonen niet blij mee. Uiteindelijk zal het mij niet verbazen als ook dat verdwijnt uit het huidige centrum.

RONDE 2 | VROUW 10, MAN 9, VROUW 16, MAN 11

Workshop leider: Ik zie dat u 3 verdiepingen heeft, gebruikt u deze nog allemaal, of had dat ook 1 minder kunnen zijn?

Man 11: Nee het had ook wel een meer mogen zijn, ik heb erg veel boeken.

Workshop leider: En komt er ook wel eens familie over de vloer?

Man 11: Nee, eigenlijk vooral voor de boeken. Ik richt me tot vrouw 10

Workshop leider: En uw had een aangebouwde slaapkamer vertelde u net?

Vrouw 10: Ja, ik woon in een kwadrantwoning. Dat zijn vier huizen aan elkaar in een vierkant, met elk zijn eigen hoek. Wij hebben daarbij een slaapkamer aangebouwd

Ik richt me tot vrouw 16

Workshop leider: En uw woont op 3 verdiepingen?

Vrouw 16: Ja, ik woon in hetzelfde type huis als man 11, alleen ik heb geen bibliotheek.

Workshop leider: En jullie vinden allebei je woning op dit moment nog geschikt?

Man 11: Ja

Vrouw 16: Ja tot nu toe nog wel, maar wellicht niet meer over 5 á 10 jaar.

Man 11: Als ik nu ook hoor wat je aan huur moet betalen als ik zou verhuizen, ik betaal nu 150 euro in de maand aan hypotheek. Huur is allemaal boven de 1200 euro.

Verhuizen lijkt me dan ook geen leuk idee

Man 9: Ik hoor zelf wel 1300 tot 1500 euro. Opname hier onderbroken.

Hier werd nog benoemd dat verwacht wordt hoe ouderen moeten doorstromen, maar dat dat door die stijging in huur ook wel erg moeilijk wordt gemaakt. Hierdoor botsen beleid en de wensen van bewoners ook met elkaar.

Workshop leider: En bent u nog volledig in staat uw tuin zelf te onderhouden? Of zou ook voorkeur

hebben aan een gemeentegrond of gemeenschappelijke tuin?

Vrouw 10: Ik heb het liefst mijn eigen plek, met eigen kruidentuin. Maar ik vind het wel mooi dat mensen dat doen

Vrouw 16: en je bent natuurlijk ook afhankelijk van anderen

Start van gewenste situatie

Workshop leider: Als we kijken naar de gewenste situatie, kan het zijn dat in de toekomst dingen aangepast moeten worden om er te kunnen blijven wonen. Denk bijvoorbeeld aan een traplift of een aangepaste badkamer. Of dat uw toch meer verlangt naar buurtzorg in de buurt.

Vrouw 11: Ja laten we dat maar doen (verwijst naar buurtzorg)

Man 9: Ach, 112 is altijd snel bereikbaar

Workshop leider: En wat vindt u (man 9) belangrijk in uw woning?

Man 9: ik zit zelf veel in de techniek. Hiervoor ben ik veel aan het 3D-printen en verder doe ik aan modelvliegen, dus daarvoor heb ik wel een hobbykamer nodig.

Zonder auto kom je nergens, OV moet wel in de buurt zijn maar auto heb ik graag in de buurt. Een gelijkvloerse woning zou ik dan willen met een auto voor de deur. De straat is vrij ruim dus dat gaat vrij makkelijk

Jasper: Het was mij wel opgevallen dat veel van de straten voornamelijk ingericht zijn op de auto's

Man 9: Nouuu, niet echt geschikt. Het zijn een paar parkeerplekken met een bank. Deze is inmiddels weer weggehaald om een parkeerplek te creëren. En er zijn veel huizen aan de overkant die een eigen parkeerplek voor de deur hebben. Daarnaast nog om de hoek ruimte voor een auto of 12.

Workshop leider: Vind u dat er te veel plekken naar de auto's gaan?

Man 9: Nee, mensen kunnen niet zonder een auto. Het is eigenlijk een must.

Workshop leider: Dus op dit moment vindt u het perfect?

Man 9: Om die goede verhouding tussen woningen en parkeerplekken te vinden, vind ik een hele lastige. Ik ken veel mensen die geen auto hebben, en alles met OV doen. Maar daarvoor moet het OV wel in de buurt zitten. Maar ik ga niet naar Zoetermeer om te modelvliegen op een veldje dat achteraf ligt, daar kom je gewoon niet met het openbaar vervoer.

Man 9: Maar ik hoef geen 3 slaapkamers

Ik richt me tot man 11

Workshop leider: Zijn jullie al lang woonachtig hier in Houtwijk?

Man 11: Al 17 jaar

Vrouw 10: Ik 5 jaar. Ik heb eerst in een flat gewoond. Ik ben bij mijn tweelingzus gaan wonen vanwege haar ziekte. Ik heb daarom mijn plek verkocht en hebben we dit aangepast dat we er samen konden wonen.

Opname wordt onderbroken

Hier haken we in op hoe mensen zorgen voor hun omgeving/straat

Man 11: Vroeger hoorde je wel van, je moet je eigen straat schoonhouden van bladeren en sneeuw. Maar tegenwoordig kijken mensen niet meer voorbij hun voortuin

Vrouw 16: Ik wil wel wat zeggen over de sneeuw. Mijn buurvrouw was ziek geweest en toen zag ik dat er al 2 dagen niet meer iemand de deur was uitgegaan. Toen ging ik toch even vragen of het goed met haar ging. Ik vind het belangrijk dat je om elkaar geeft.

Workshop leider: Er bestaan ook gemeenschappelijkere buurten die juist dit proberen te stimuleren

Vrouw 16: Wij hebben wel van die groepsapp 's, dat als er stront aan de knikker is dat je dan kan zeggen ik heb hulp nodig. Dat vind ik wel geweldig dat dat bestaat.

RONDE 3 | VROUW 3, MAN 4, MAN 1, VROUW 2, VROUW 14

Vrouw 2 en Man 1 zijn een stel

Ik richt mij op vrouw 2

Workshop leider: u heeft geen auto zie ik?

Vrouw 2: Ik heb geen rijbewijs

Workshop leider: In principe kun je ook alles fietsen hier in de buurt natuurlijk

Ik richt mij op vrouw 3

Workshop leider: En woont u prettig?

Vrouw 3: Ja, ik woon heel prettig en vind het een hele fijne wijk. Het enige wat ik niet goed vind aan woning is dat de slaapkamer boven is en het toilet beneden. Hierdoor moet ik elke nacht naar beneden om naar de wc te gaan. Dat is eigenlijk het enige wat onprettig is aan het huis.

Workshop leider: En woont u er al lang?

Vrouw 3: Al 25 jaar

Workshop leider: Dus u bent wel fan van de wijk?

Vrouw 3: Jahoor

Ik richt mij op man 1

Workshop leider: En wil wel een auto in de buurt?

Man 1: Ja ik kan de auto parkeren ondergronds

Ik richt mij tot vrouw 14

Workshop leider: En u heeft alles op 1 verdieping?

Vrouw 14: jazeker, ik woon op de begane grond.

Workshop leider: en woont u er al lang?

Vrouw 14: al 47 jaar. Ik ben hier in de buurt geboren. Ik was ook zeker blij toen ik terug kon naar Loosduinen.

Workshop leider: Dat is het gebied hiernaast toch?

Vrouw 14: Nee het is allemaal Loosduinen. Maar omdat de nieuwbouw in Houtwijk erbij was gekomen is het Houtwijk gaan heten. En ondanks dat Loosduinen geen officiële buurt meer is, voelen wij ons dat nog wel. Het bordje Loosduinen is heel vaak verhuisd.

Workshop leider: Heeft u de groei van de wijk helemaal meegemaakt?

Vrouw 14: Ja dit hele gebied heb ik gebouwd zijn worden

Workshop leider: En vindt u het dan ook mooi geworden?

Vrouw 14: Oh jawel, maar ik kom hier verder weinig in de buurt. Ik ga niet echt de wijk door. Vroeger was dat nog wel anders, toen je nog meer rondging. Nu blijf ik lekker thuis. Ik heb ook geen auto, wel een scooter. Die kun je natuurlijk zo kwijt.

Ik richt mij tot vrouw 3

Workshop leider: En vind u uw woning te groot, of vind u het wel heerlijk zo?

Vrouw 3: Natuurlijk is het te groot voor ons tweeën, maar ik vind het perfect. We hebben alles een bestemming gegeven. We zitten prima naar ons zin. We hebben een voor en achtertuin. De auto die moeten we op de straat kwijt dus daarvoor moeten we even een plekje zoeken

Jasper: Maar het is nog wel toegankelijk genoeg, het is niet dat je heel ver moet lopen?

Vrouw 3: Het wordt wel wat problematischer. Het wordt drukker en minder parkeerplekken.

Workshop leider: En heeft u veel leeg kamers?

Vrouw 3: Niet persé leeg, maar wel veel kamers over. We zijn met tweeën

Workshop leider: Maar u bent wel blij dat u de ruimte heeft?

Vrouw 3: jazekers

Ik richt mij tot man 4

Workshop leider: En voor u?

Man 4: ja hetzelfde verhaal, ik heb terras, tuin slaapkamer, woonkamer, badkamer en keuken.

Workshop leider: en is het nog allemaal toegankelijk/makkelijk bereikbaar?

Man 4: Absoluut. Het bordje gewenst kan hier eigenlijk ook meteen bovenop

Workshop leider: dus u ziet uzelf hier nog wel 20 jaar wonen?

Man 4: Ik denk dat ik hier blijf wonen totdat mijn huis negatief gaat werken op mijn kwaliteit van leven

Man 4: Er zijn natuurlijk wel degelijk mensen die vinden dat dit huis te groot is. Wij zitten ook nog maar met z'n tweeën, de kinderen zijn er allemaal uit. Maar er moet wel wat gedaan worden

Workshop leider: Vind u dat er te weinig ruimte in de wijk is om door te verhuizen?

Man 4: Ja dat klopt

Vrouw 3: Ja en financieel gezien ook, het wordt er een stuk duurder op

Man 4: er is niet echt woningbouwbeleid dat gericht is op doorstroming. Er wordt te weinig gebouwd. En als er wat wordt gebouwd heeft niet effect op de doorstroming.

Man 4: maar zoals ik zei, als de woning negatief gaat werken op de kwaliteit van wonen moet je eigenlijk weg. Maar de vraag is of mijn vrouw dat ook wil

Workshop leider: Stel er zou volgend jaar een woning komen die geschikt is voor doorstroming en betaalbaar, zou u dan direct verhuizen?

Vrouw 3: Ik zou het wel doen, mijn man waarschijnlijk niet

Workshop leider: en alle loze ruimtes moeten ook verwarmd worden, kost natuurlijk ook veel gas.

Vrouw 3: Wij hebben bijna geen gas meer, we hebben ons huis veel verduurzaamd.

Workshop leider: Als u kijkt naar de buurt, vind u dat er voldoende zorg in de buurt is?

Man 4: Ja het is er wel, ze hebben een jaar of 30 geleden bedacht dat een veel bejaardencentra konden sluiten. En dat je van die woningen hebt waar de zorg bij in zit, dat ontbreekt deze wijk absoluut. Maar dat is niet alleen in deze wijk. We zijn veel te veel gaan richten op mantelzorg. Ik vind het wel raar dat je zo'n afhankelijkheidsverhaal krijgt daardoor. Van oudsher ging je bij je kinderen wonen

Workshop leider: Levensloopbestendig wonen speelt tegenwoordig een grote rol, waarbij gericht

wordt op eigen verantwoordelijkheid.

Man 4: Die eigen verantwoordelijkheid is heel makkelijk, maar het kent ook zijn eigen grenzen. Je richt het op de mensen zelf. En sommige mensen die kunnen dat niet. Het is

gewoon lastig te realiseren met alle zorgbehoeftes.

Een voorbeeld is dat we vroeger een bejaardencentrum hier hadden. Daar waren per bewoner 4 deviaties (verschillende zorgbehoeftes). Dat zie ik mantelzorg niet zo snel oppakken

Workshop leider: Dus zou u liever zien dat er een compact centra ergens in de wijk zat die zorgbehoeftes voor de wijk kan opvangen? Dat daarmee wat mantelzorg kan worden opgevangen ipv dat de omgeving dat allemaal moet regelen?

Man 4: Ja dat lijkt mij wel een beter plan. Van zelfstandig wonen naar een seniorenwoning waarbij dat in de buurt is.

RONDE 4 | VROUW 5, MAN 6, VROUW 15, MAN 12

Richt zich tot man 6

Workshop leider: Ik zie dat je 3 verdiepingen hebt, heeft u dat allemaal voor uzelf?

Man 6: Ja lekker ruim

Workshop leider: Vind u dat u te veel ruimte heeft?

Man 6: ja ik zou wel wat kleiner willen gaan wonen, ik moet ook alles onderhouden en dat gaat mij steeds moeilijker af.

Workshop leider: Ja veel te stofzuigen natuurlijk

Man 6: Dat vind ik nog niet zo erg, maar vooral de natte kant van het schoonmaken vind ik minder.

Man 6: Ik vind het dan wel fijn als ik gasten over de vloer heb, dat ik dan ook nog mijn eigen badkamer heb. De badkamer op zolder heb ik nu over voor bezoekers.

Workshop leider: Woont u er ook al lang?

Man 6: Al 29 jaar.

Workshop leider: Dus u bent wel redelijk vastgeroest hier in Houtwijk?

Man 6: jazeker, maar de tijd vliegt. De laatste 2 jaar gingen al helemaal snel nu ik aan het buurthuis verbonden ben.

Vrouw 5: Iedereen heeft bij het buurthuis zoveel liefde voor elkaar, dat maakt het leven zoveel leuker.

Workshop leider: Vinden jullie dat de sociale cohesie in de wijk ook goed is? Want die blijkt vrij laag te scoren

Man 6: Nee dat is wel minder tegenwoordig. Vroeger kwam je toch meer bij elkaar over de vloer. Ik kan mijn studententijd wel herinneren dat je dat toch sneller deed. Dat was de tijd voor de sociale media. Mijn burens zeggen altijd "als er wat is kan je altijd langskomen", maar als ik dan langskom komt het niet goed uit.

Vrouw 5: maar jij studeert natuurlijk geen sociologie

Workshop leider: Nee dat klopt, maar binnen de architectuur is het belangrijk uit te zoeken waarvoor je ontwerpt en de hoe wijk in elkaar zit. En soms wordt dat nog wel eens vergeten

Vrouw 15: Ik zag dat ze bij HWW nu grote flats gaan neerzetten, dat de grond daar inmiddels voor gekocht is. Wel benieuwd waar daar de kwaliteit van gaat zijn.

Ik leg de gewenste situatie toe

Vrouw 5: Wat ik wel mis aan dit hele concept is een apart toilet. Als je alleen boven een badkamer hebt maakt het toch een stuk moeilijker. Maar eigenlijk zou ik niet veel veranderen aan de woning.

Workshop leider: Dus u zou hier nog jaren kunnen wonen?

Vrouw 5: Ja misschien later een lift, maar je weet natuurlijk niet wat je later nodig hebt.

Workshop leider: En zou u graag een buurtzorg dichterbij in de buurt willen hebben? Dat u daar makkelijker naartoe kunt vanuit u woning?

Vrouw 5: Ja dat zou ik wel prettig vinden

Vrouw 15: Ik zie hier het kaartje van een zorgcentrum. Eigenlijk zou je dat naast een

huisartsenpost moeten hebben, waarbij wijkverpleegkundigen vanaf daar de wijk in kunnen.

Vrouw 5: Ja dat bedoel ik ook, als ik nergens heen kan wil ik wel graag dat ze bij mij komen.

Workshop leider: Je zou natuurlijk ook een kleine locatie kunnen hebben in je buurt waar makkelijker zorg geboden kan worden, vooral wanneer net een paar dingen nodig zijn die je thuis niet hebt, kan zo'n locatie die mogelijkheid bieden.

Vrouw 5: Ja precies, ik zou dus niet persé mijn huis willen veranderen, maar zoiets in de buurt zou wel fijn zijn.

Ik richt me tot man 12

Workshop leider: En hoe is het voor u?

Man 12: Ja wel prima, wellicht dat ik nog een traplift later zou willen en een badkamer met ondersteuning. Ik heb nu wel een vrij redelijk grote badkamer al. Verder vind ik een goede woonkamer belangrijk. Voor de wijk zou ik graag een buurtzorg willen hebben zodat dat toegankelijk voor mij is.

Man 12: Mijn vrouw heeft al ondersteuning, op donderdagmorgen krijgt ze al hulp in verband met artrose.

Workshop leider: Komen jullie wel eens naar de buurtcentra in de omgeving?

Man 12: Ik in principe niet

Vrouw 15: ik ga wel, maar naar het buurthuis in de wijk hiernaast. Daar vind ik het leuk om te bridgen. Vind dat spel moeilijk maar wel leuk

Workshop leider: Een buurthuis is natuurlijk belangrijk om connecties op te doen, maar mensen zijn ook vaak meer op zichzelf ingesteld.

Vrouw 15: Ja dat heb ik af en toe ook wel hoor, mij niet storen

Workshop Woning Type

Type 1 Kenmerken
Leeftijdsgenoten
Eigen appartement
Eigen balkon
Gedeelde entree
Privacy

Type 2 Kenmerken
Leeftijdsgenoten
Gezamenlijke ruimte
Gedeelde tuin
Eigen appartement
Eigen balkon
Gedeelde galerij
Sociaal contact

Type 3 Kenmerken
Alle leeftijden samen
Gezamenlijke ruimte
Gedeelde tuin
Eigen appartement
Eigen tuintje
Sociaal contact

Type 4 Kenmerken
Verschillende leeftijden
Eigen slaapkamer en badkamer
Gedeelde woonkamer en keuken
Veel sociaal contact

Type 5 Kenmerken
Met vrienden of familie
Eigen slaapkamer en badkamer
Gedeelde woonkamer en keuken
Veel sociaal contact

Groep 1

Eerste opname: 5,6,12,15

Contacten opzoeken wanneer je wil in hofje

Privacy is ook belangrijk, kunnen terugtrekken wanneer je daar behoefte aan hebt.

Gemengde leeftijden ook leuk, maar sommigen voorkeur leeftijdsgenoten:

- Enerzijds:
- Ouderen worden niet altijd begrepen door jongeren
- Overlast van kinderen
- Anderzijds:
- Met jongeren wonen prettig, want blijf je jong en fit.
- Jongeren die bewust samen met ouderen gaan wonen, staan waarschijnlijk meer open voor contact met ouderen.
- Wederkerigheid tussen de verschillende doelgroepen

Type 5 (wonen met familie/vrienden): onze kinderen staan hier waarschijnlijk niet voor open

Ideeën vanuit participanten:

- Gedeelde tuin, samen onderhouden
- Zorg erbij

Groep 2

13

Respondent ervaart gemengde leeftijden in de buurt als positief. Het delen van een woonkamer met familie wordt echter als te intensief ervaren, vooral met het oog op kinderen. Een woonmodel met zelfstandige woningen boven of naast elkaar wordt als een beter alternatief gezien.

7

Respondent beschrijft positieve ervaringen met hofjes- of centraal wonen, zoals aan de Albers Schweitzerlaan in Den Haag. Gemengde leeftijden functioneren hier goed, al leidt geluid soms tot spanningen die door overleg worden opgelost. Gemeenschappelijke activiteiten zoals samen schoonmaken, tuinieren, oppassen, wandelen en culturele activiteiten versterken de gemeenschap. De aanwezigheid van een vide bij de entree zorgt voor zichtlijnen en ontmoeting, vooral voor kinderen en jongeren. Tegelijkertijd wordt aangegeven dat er in de winter behoefte is aan extra ontmoetingsplekken binnenshuis.

8

Respondent ontmoet buren vooral buiten de eigen woning, bijvoorbeeld op straat of via clubs zoals een fotoclub. De eigen woning blijft volledig privé. Er wordt benadrukt dat uitwisseling met de bredere wijk belangrijk is, zodat het sociale leven niet uitsluitend binnen het hofje blijft.

Tips vanuit participanten:

- Warmte goed regelen
- Zonnepanelen
- Regentonnen

Groep 3

11: type 2

Respondent (type 2) geeft aan dat wonen met mensen met vergelijkbare interesses leidt tot een vanzelfsprekende onderlinge steun. De sociale klik wordt gezien als belangrijker dan leeftijd. Zorg voor elkaar ontstaat informeel, zonder dat dit expliciet georganiseerd hoeft te worden.

16: type 5 met familie

Respondent (type 5, met familie) geeft aan dat deze woonvorm in theorie aantrekkelijk klinkt, maar in de praktijk niet realistisch voelt.

- Veel geld nodig om in stad een groot huis te kopen, waar hele familie in past
- Zelf lijkt het haar wel leuk, maar de vraag is of iedereen daar zo over denkt binnen de familie

Daarom verschuift de voorkeur naar een minder intensieve woonvorm (type 1), met meer autonomie en minder onderlinge afhankelijkheid.

10: type 3

Respondent (type 3) vindt het wonen met meerdere generaties aantrekkelijk, vooral vanwege het contact met kleinkinderen en het leren van elkaar. Jongere bewoners kunnen ouderen ondersteunen, bijvoorbeeld bij praktische zaken. Ook wordt het idee van een student in huis genoemd, mits er duidelijke afspraken zijn. De gemeenschappelijke ruimte wordt vooral gebruikt wanneer er een goede balans is tussen jong en oud.

Vindt woonzorgconcept erg leuk, dat er activiteiten gezamenlijk worden georganiseerd.

9: type 3

Respondent (type 3) geeft aan dat kinderen een belangrijke bron van vreugde zijn. Het speelse contact, elkaar achterna lopen en leren van elkaar wordt als zeer waardevol ervaren. Woonvormen van type 4 en 5 worden expliciet afgewezen, omdat deze als te intensief en te weinig vrij worden gezien.

Wat nou als je geen familie of vrienden hebt? (gekeken naar type 5, samenwonen met vrienden/familie)

Hobby's zijn belangrijk, houden je jong.

Groep 4

14: type 3

Respondent (type 3) wijst woonvormen van type 4 en 5 resoluut af, omdat deze als te beklemmend worden ervaren. Het is belangrijk elkaar te kunnen loslaten. Gezamenlijke activiteiten zijn wenselijk, maar altijd op basis van vrijwilligheid en keuze, met voldoende privacy.

1 & 2: type 2

Respondent hecht sterk aan akoestische privacy binnen de woning. Storen zich aan geluid van dichtslaande deuren etc. van burens. Geluidsoverlast binnenshuis wordt als storend ervaren. Geluid van kinderen in een binnentuin of buitenruimte wordt daarentegen als acceptabel of zelfs positief gezien. Dit benadrukt het belang van een duidelijke scheiding tussen binnen- en buitenruimtes en goede bouwkundige geluidsisolatie.

3: type 1

Respondent geeft aan veel plezier te halen uit de aanwezigheid van kinderen en levendigheid in de woonomgeving. Tegelijkertijd is er een duidelijke voorkeur voor een eigen woning, waarbij sociaal contact een bewuste keuze blijft en niet wordt afgedwongen door de woonvorm.

4: type 1

Voor deze respondent speelt de woning een cruciale rol in de kwaliteit van leven. Hoewel zelfstandig wonen belangrijk blijft, wordt erkend dat het op een gegeven moment wenselijk is om met mensen om je heen te wonen. Er wordt bewust gekozen voor sociale nabijheid, zolang de eigen autonomie behouden blijft.

Respondent benadrukt opnieuw het belang van gelijkvloers wonen. Er wordt expliciet genoemd dat men niet naar een verpleeghuis wil; deze worden gezien als onaantrekkelijk en als een te abrupte eindstap. Doordat het traditionele bejaardentehuis is verdwenen, ontbreekt een goede tussenvorm. Wanneer traplopen niet meer mogelijk is, neemt de leefkwaliteit in de huidige woning sterk af. Dit onderstreept de noodzaak van woningen die meebewegen met het ouder worden, zonder verlies van zelfstandigheid.

Meningen groep 4 over verpleeghuis:

- Het zien van mensen in een verpleeghuis is verschrikkelijk
- Verpleeghuis Houthaghe wordt veel beter ervaren dan verpleeghuis Houtwijk
- Ouder worden (en zorgbehoevend) is onvermijdelijk, we weten dat, waarom zijn er geen geschikte woonvormen voor?