

## SUNCITY

Sun City is speciaal ontworpen voor senioren.

Alleen mensen van 55 plus worden als hoofdbewoner toegelaten.

Een tweede eis is dat zij in staat zijn zelf een woning aan te schaffen in de stad.

Een derde eis is dat er geen schoolgaande kinderen mogen wonen

Nadelen: Wegkwijnende ouderen door afnemend financieel vermogen.

Steeds minder vrijwilligers

## Geografie

Suncity ca. 21 km vanaf downtown phoenix

**Sun City** is gelegen in de Maricopa-county

Maricopa is een county van de staat Arizona

Suncity beslaat een oppervlakte van 37,8 km<sup>2</sup>, waarvan 37,6 km<sup>2</sup> land en 0,2 km<sup>2</sup> water.

De county heeft een landoppervlakte van 23.836 km<sup>2</sup> en telt 3.072.149 inwoners

(volkstelling 2000).

De staat Arizona beslaat 295.254 km<sup>2</sup>, waarvan 294.312 km<sup>2</sup> land. Het behoort tot de *Mountain*-tijdzone.

Grenst in het zuiden aan Mexico, in het noorden aan de staten Utah en Colorado, in het westen aan Nevada en Californië en in het oosten aan New Mexico

Het punt waar de grenzen met Utah, New Mexico en Colorado samenkomen, heet Four Corners. In Arizona bevinden zich uitgestrekte Indianenreservaten.

Geografisch gezien is Arizona, dat bekendstaat om zijn natuurschoon, een staat van extremen. Een gedeelte van de staat wordt doorsneden door de Rocky Mountains, met Humphreys Peak als hoogste punt (3851 meter). Tegelijkertijd bestaat Arizona voor een groot gedeelte uit woestijn. Humphreys Peak is met 3851 meter boven zeeniveau het hoogste punt in de staat.

De belangrijkste rivier is de Colorado, die een gedeelte van de westgrens vormt. De rivier stroomt onder meer door de beroemde Grand Canyon. Andere opmerkelijke natuurgebieden zijn de Painted Desert en Monument Valley.

## Klimaat

Arizona (samentrekking van het spaanse arida zona = droog klimaat) en dus ook Suncity kent voor het grootste deel een woestijnklimaat met hete zomers maar ook nachtvorst, vooral in de winter. In het noordelijke deel van de staat, dat op grotere hoogte ligt dan de rest, is het klimaat aanmerkelijk kouder met temperaturen die onder de -18°C kunnen reiken. De hoofdstad Phoenix is de stad met de meeste dagen per jaar waarbij de temperatuur tot +38°C of hoger komt

## Demografie en economie

Phoenix is de hoofdstad van de staat Arizona in het zuidwesten van de Verenigde Staten van Amerika. De stad is met 1,512,986 inwoners de grootste van haar staat en heeft naar schatting in de agglomeratie 4,1 miljoen inwoners. Daarmee is zij een van de snelst groeiende steden in de VS

In 2000 telde Arizona 5.130.632 inwoners (17 per km<sup>2</sup>), waarvan 5% Indianen. Bijna 20% van de bevolking heeft Spaans als moedertaal. De belangrijkste steden zijn Phoenix, Tucson en Flagstaff.

De overheid is de belangrijkste werkgever in Arizona waar veel land in handen is van de Federale en statelijke overheden. Voorts zijn vooral de technologie en hi-tech industrieën belangrijk voor de economie. Producten als computers, elektronica en vlieg- en

ruimtevaart worden in de staat vervaardigd. Mijnbouw is tevens een belangrijke bron van inkomsten. Vooral koper wordt in Arizona gewonnen.

Het bruto product van de staat bedroeg in 2001 161 miljard dollar.

Bij de volkstelling in Suncity (2000) werd het aantal inwoners vastgesteld op 38.309[1], momenteel 42000 inw.

**Sun City** is een census-designated place in de Verenigde Staten en is gelegen in de staat Arizona. De dichtstbijzijnde grote stad met meer dan 1 miljoen inwoners is Phoenix.

Nederland: 42000 km<sup>2</sup> 16 miljoen inwoners 394 inw per km<sup>2</sup> bnp 500 miljard dollar

Rotterdam: 319 km<sup>2</sup> 584000 inwoners 2852 inw per km<sup>2</sup>

Barendrecht 22 km<sup>2</sup> 45000 inwoners 2212 inw per km<sup>2</sup>

### Politiek

Arizona leunt in politiek opzicht naar de Republikeinse Partij (conservatief) toe. Beide senatoren waaronder George Mc Cain en de meeste afgevaardigden zijn Republikein. De huidige gouverneur (sinds 2003) is de Democraat Janet Napolitano

Bij presidentsverkiezingen kiest Arizona meestal voor de Republikeinse kandidaat, zo ook in 2004 toen George W. Bush de staat won met ruim 54% van de stemmen. Ook in 2008 heeft de republikein John mc Cain met een ruime 48% de voorverkiezingen in Arizona gewonnen. Arizona koos in 1996 wel voor de Democratische kandidaat (progressief, liberaal), William Jefferson Clinton.

Democraat: Scheiding van kerk en staat  
Vrijheid van het individu  
Vrije markt  
Terughoudende overheid

Republikein: Conservatief  
Traditioneel  
Pragmatisch (handelend)

### Bestuurlijke indeling

Arizona is onderverdeeld in 15 county's

Een **county** in de Verenigde Staten is een lokale overheid een niveau lager dan de staat. In totaal zijn er 3086 county's in de Verenigde Staten

De county's zijn meestal onderverdeeld in *townships* of *towns* en kunnen ook andere onafhankelijk bestuurde gemeenten bevatten zoals Suncity.

### Suncity is een CDP

Een **census-designated place** (CDP) is een gebied (woonplaats) vastgesteld door het United States Census Bureau

en

gebruikt voor statistische doelen.

Deze

'unincorporated places' plaatsen worden gebruikt naast 'incorporated places' zoals city's, towns en *villages*

### **Census-designated place**

CDP's zijn ingevoerd om data te verkrijgen over de gemeenschappen in de Verenigde Staten die geen apart bestuur hebben.

De grenzen van CDP-gebieden hebben geen wettelijke status.

De term 'census-designated place' wordt sinds de volkstelling van 1980 gebruikt.

Tot de telling van 2000 waren er restricties aan het inwonertal opgenomen om een gebied als CDP te kunnen aanmerken, maar deze voorwaarden zijn in 2000 weggevallen.

In totaal woonden er in 2000 meer dan 35 miljoen mensen in census-designated places.

### **Geschiedenis**

Het gebied dat nu de staat Arizona vormt, werd eerst bevolkt door Indianenstammen als de Hopi en de Navajo. De eerste Spaanse ontdekkingsreizigers trokken het gebied rond 1540 binnen. Aan het eind van de 17e eeuw werden er een reeks missieposten opgericht met als doel de bekering van de inheemse bevolking tot het Christendom.

Na eeuwen in Spaanse handen te zijn geweest, werd het gebied in 1810 een onderdeel van Mexico. Na afloop van de Mexicaans-Amerikaanse Oorlog in 1848 moest Mexico het gebied grotendeels afstaan aan de Verenigde Staten. In 1853 kochten de VS nog een gebied in het zuiden, een transactie die bekendstaat als de Gadsdenaankoop. Aanvankelijk werd Arizona bestuurd als onderdeel van het *New Mexico Territory* totdat het in 1863 een zelfstandig territorium werd. Op 14 februari 1912 werd Arizona formeel, als 48ste, een staat van de Verenigde Staten.

Eind jaren 50 van de vorige eeuw kocht de Del Webb Company 20 ha grond van de Boswell-Company, een landbouwbedrijf in katoen.

Rond 1959 begon Dell Web met de aanleg van een winkelcentrum gevolgd door een golf coarse en een recreatiecentrum met woningen daar dichtbij in de buurt . Dit toneel werd het masterplan voor een woongemeenschap voor gepensioneerden dat nu bekend staat als Suncity.

### **City of Volunteers**

Suncity draait voornamelijk op vrijwilligerswerk en steunt daarin zwaar op zijn eigen inwoners. De medische voorzieningen zijn opgebouwd m.b.v. schenkingen gedoneerd door inwoners uit hun eigen gemeenschap.

De Boswell-hospital heeft het grootste vrijwilligerskorps van de natie waarmee miljoenen per jaar worden bespaard hetgeen weer ten goede komt aan de gemeenschap.

De straten worden schoon gehouden door vrijwilligers en ook hun eigen politiekorps bestaat uit vrijwilligers. Eigenlijk worden alle faciliteiten en activiteiten gedaan door vrijwilligers uit de gemeenschap. Het is een conservatieve en daarmee dus een traditionele gemeenschap, de kerken (30 stuks) spelen hierin natuurlijk een grote rol.

Het zal u dan ook niet verbazen dat Suncity omschreven kan worden als een republikeins bolwerk.

In Suncity zijn er 3 belangrijke instellingen;

The Recreation Centers of Suncity, inc.

The Home Owners Association

The Sun City Taxpayers Association

Hun grootste kracht ligt natuurlijk in hun volhardendheid en vermogen om ieder dag voor hun medebewoners klaar te staan het geen hun community tot een success maakt (mantelzorg).

Maar ook hierin komt een kentering, vrijwilligers zijn steeds moeilijker te krijgen

### **Bezienswaardigheden**

Arizona-Sonora Desert Museum

Desert Botanical Garden

Nationaal park Grand Canyon met de Grand Canyon en de Grand Canyon Skywalk

Hoover Dam

natuurgebieden Painted Desert en Monument Valley

Lake Powell

Antelope Canyon

### **Seniorensector Verenigde Staten**

In de VS zijn een doelgroepenbenadering en ondernemerschap in de zorg al veel langer de normaalste zaak van de wereld. Er is een veel groter aanbod aan alternatieve woonzorgvormen voor senioren.

Het ondernemende karakter zit er in de volksaard, mensen vinden het heel normaal dat de seniorensector een industrietak is waar veel mensen werken, geld verdienen en winst maken.

Zorg wordt er op basis

van serviceniveaus afgesproken en verrekend. Afspraken met (para)medische dienstverleners vinden plaats in een eigen 'wellness center'.

### **ouderenzorg kan leren van de vs**

Steeds meer winstbeogende partijen richten zich op huisvesting voor welgestelde senioren.

Ze bouwen appartementen in monumentale panden en ontwikkelen luxe wooncomplexen voorzien van een ruim servicepakket. Reguliere zorginstellingen laten hier een kans liggen. Wanneer zij leren van ervaringen in de Verenigde Staten, zich ondernemender opstellen en zich actief met huisvesting en zorg op maat op deze koopkrachtige doelgroep richten, kunnen zij hun opbrengsten verbeteren. In plaats van verder te bezuinigen op de zorg kan met dat geld een goed niveau van basisvoorzieningen voor alle ouderen worden gehandhaafd.

### **Voorbeelden in Nederland**

In de gemeente Noordoostpolder ligt Seniorenstad Nieuw Schokland op de tekentafel, een 'eigenzinnig dorp' met woningen, voorzieningen en nieuwe natuur.

Palisium BV ontwikkelde en beheert in een bosrijke omgeving 54 woon/zorgeenheden in vier appartementgebouwen onder de naam

Palisium Eerbeek ('Vijfsterren wonen met ambiance'). Het complex voorziet onder andere in domotica, service op maat en de zekerheid van zorg.

Ook in Beilen en Nunspeet worden Palisium-complexen gebouwd.

In het Gelderse Brummen vestigde Domus Magnus in Landgoed Engelenburg appartementen voor negentien bewoners, voorzien van verpleegkundigen, activiteitenbegeleiding en zo nodig 24-uurszorg.

Overall in Nederland komen dergelijke private initiatieven, gericht op koopkrachtige senioren, als paddenstoelen uit de grond. Het is jammer dat het financiële rendement van deze initiatieven uiteindelijk de eigenaar/aandeelhouders ten goede komt, en niet voor andere, minder welgestelde ouderen, wordt ingezet.

### **Grote vraag naar woningen**

Het wordt ook in Nederland een gat in de markt: senioren. Waren er in 2005 nog 4,2 miljoen 55-plussers, over vijftien jaar zijn dat er naar verwachting al zes miljoen.<sup>2</sup> De tendens is dat zij zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Sommige onderzoekers schatten dat een kwart van de 55-plussers graag wil verhuizen, mits ze een huis kunnen vinden dat aan hun woonwensen voldoet. Er bestaat een grote vraag naar woningen in deze doelgroep, blijkt uit diverse onderzoeken.<sup>3</sup> Het zou in totaal om ruim een miljoen mensen gaan, die op zoek zijn naar huisvesting die er vooral niet uitziet als een seniorenwoning, met ruime kamers, liefst op de begane grond, en met goede voorzieningen in de buurt. Maar bij gebrek aan aanbod blijven senioren in het – vaak te grote – huis wonen waar zij hun werkzame leven met hun gezin hebben doorgebracht.

### **Doelgroepen**

Uiteraard is die grote groep 55-plussers niet homogeen van samenstelling: daarbinnen zijn allerlei doelgroepen te onderscheiden naar leeftijd, achtergrond, leefstijl en koopkracht. Marktonderzoeker Motivaction<sup>4</sup> bijvoorbeeld voerde in opdracht van woningbouwvereniging Habion onderzoek uit naar de ‘nieuwe oudere’ en onderscheidt drie mentaliteitsgroepen: de traditionelen, de modernen en de postmodernen.

De laatstgenoemde groep is momenteel de grootste en zal de komende twintig jaar nog groeien.

Deze mensen wonen op zichzelf, vragen exclusiviteit, willen desnoods voor zorg betalen en beslist niet terugvallen op hun kinderen.

Voor reguliere zorginstellingen is dit een uiterst lucratieve doelgroep.

Maar zorginstellingen richten zich nog niet of nauwelijks met een uitgebreid diensten- of zorgpakket op welgestelde ouderen en al helemaal niet op luxe huisvesting

### **Beter uitbuiten**

Toegegeven, de situatie in de VS is niet rechtstreeks te vergelijken met die in Nederland. Ons land behoort tot de top wat betreft kwaliteit en toegankelijkheid van zorg terwijl inwoners van de VS veel vaker zorg uit eigen middelen moeten betalen omdat het land geen volksverzekering kent.

In de VS zijn bovendien de tegenstellingen veel groter: zowel de onder- als de bovenklasse is relatief vele malen groter dan in Nederland en daarmee is de markt voor projecten voor welgestelde ouderen er aantrekkelijker.

Toch valt er voor Nederland van de situatie in de VS veel te leren: zij weten de combinatie van wonen en zorg veel beter uit te buiten.

Het is een ‘business’ met veel keuzevrijheid en er zijn meer mogelijkheden, met name voor de groep met hogere inkomens.

Het aanbod van verschillende woonvormen is er ruimer, van woningen tot hotelachtige voorzieningen. De kosten van diensten en zorg worden transparant doorberekend.

De marketing richt zich sterk op doorverwijzers, zoals maatschappelijk werkers in ziekenhuizen, makelaars, financiële adviseurs. En tot slot maken ze gebruik van interessante

benamingen voor voorzieningen (een kliniek heet een wellness center, een seniorencomplex een active adult community).

### **Gemiste kans**

Ook in Nederland groeit de vraag naar meer keus en betere voorzieningen.

Hoewel de particuliere sector daar al volop op inspeelt, richten de traditionele zorginstellingen zich nog veel te weinig op welgestelde ouderen.

Ondanks de invoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) is er nog steeds te weinig nadruk op ondernemerschap in de zorg.

Het is een gemiste kans voor zorginstellingen dat momenteel vooral de particuliere zorgsector de klandizie van beter opgeleide, koopkrachtige ouderen krijgt. Want de komende generatie ouderen – en hun kinderen – heeft meer financiële armslag, is bereid meer te betalen voor dienstverlening op maat én wil graag anders wonen. Waarom zou alleen de particuliere sector daarvan profiteren?

### **Actief inzetten op vermogende doelgroepen**

Zorginstellingen zouden – naast zorg – ook wonen als zelfstandige component moeten meenemen in hun ondernemingsplan en meer rekening moeten houden met diversiteit binnen deze doelgroep. De heroriëntatie op strategisch vastgoed als gevolg van de Wet toelating zorginstellingen (WTZi) is daarvoor een prima gelegenheid. Actief inzetten dus op huisvesting: prettige woningen ontwikkelen voor en verhuren aan vermogende ouderen. Dat kunnen zorginstellingen doen door de krachten te bundelen en samen te werken met collega-instellingen, woningcorporaties en projectontwikkelaars. Uitgebreide zorg en luxediensdiensten volgen dan vanzelf.

### **Balans tussen collectiviteit en ondernemerschap**

Wanneer het zorginstellingen lukt als volwaardige partner te opereren in zo'n consortium, kunnen de opbrengsten in de zorgsector blijven in plaats van uitgekeerd te worden aan de aandeelhouders van particuliere ondernemingen. In plaats van verder te bezuinigen op de zorg – zoals staatssecretaris Bussemaker wil – kan met dat geld een goed niveau van basisvoorzieningen voor alle ouderen worden gehandhaafd. Zou het daarom niet mooi zijn om in Nederland het goede te behouden van onze collectieve voorzieningen en inspiratie te halen uit het ondernemerschap en de zakelijke doelgroepbenadering van de VS?

### **Met dank aan:**

Kenniskring Transurban  
Frankelandgroep Schiedam

### **Literatuur:**

Publicatie Ouderenzorg kan leren van de VS – Drs H.K. van den Beld  
Nieuwe vormen van samenwerken in wonen, zorg en dienstverlening – H. Weening, J. van der Heijden, M. Hertogh, F. Hobma, M. Bult-Spiering - ISBN 5972 070 9