

## 2.3 Alankomaat

Laura Sorri

### 2.3.1 Yleistä

Alankomaiden asukasluku on 16,3 miljoona, ja se on Euroopan tiheimmin asuttu maa. Yli 65-vuotiaita on 14,1 % väestöstä. Vuonna 2003 keskimääräinen elinajanodote oli naisilla 81,5 vuotta ja miehillä 76,3 vuotta. Bruttokansantuote on 30 500 USD asukasta kohden. (<http://www.cia.gov/cia/publications/factbook/geos/nl.html>)

Maan pinta-alasta reilu neljännes sijaitsee meren pinnan alapuolella eli alueet on valloitettu merestä patoamalla. Tulviminen tai patojen pettäminen ovat mahdollisia uhkia infrastruktuurille. (<http://www.ceja.educagri.fr/fin/pays/payb.htm>)

### 2.3.2 Asuminen

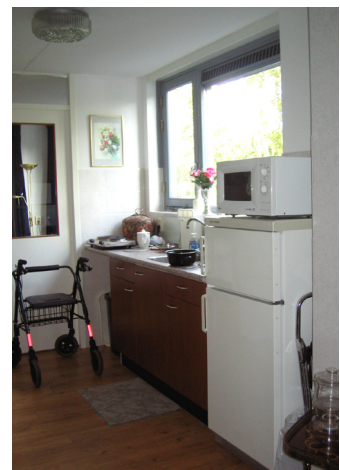
Alankomaille on tyypillistä vuokra-asumisen suuri osuus. Sosiaaliseen asuntotuotantoon perustuvan vuokra-asumisen osuus on Euroopan suurin ja vastaavasti omistusasumisen osuus on Euroopan pienimpiä. Sosiaalisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntokannasta on 35 % ja omistusasuntojen osuus on 53 %. Alankomaalaiset asuvat suomalaisia väljemmin. Vanhojen asuntojen keskipinta-ala on Alankomaissa 98,0 m<sup>2</sup> ja Suomessa 76,5 m<sup>2</sup>. Uusien asuntojen keskipinta-ala on Alankomaissa 115,5 m<sup>2</sup> ja Suomessa 87,1 m<sup>2</sup>. Alankomaalaisissa vanhoissa asunnoissa on keskimäärin 4,2 huonetta ja uusissa 4,1. Alankomaalaisissa tilastoissa myös keittiö on laskettu huoneeksi. Alankomaalaiset kotitaloudet ovat pieniä. Alankomaissa yleisimpiä ovat yhden tai kahden henkilön taloudet. Keskimääräinen kotitalouden henkilöluku on 2,28. (<http://www.cbs.nl/en-GB/menu/cijfers/default.htm>, <http://international.vrom.nl/Docs/internationaal/housingStats2002.pdf>, <http://international.vrom.nl/Docs/internationaal/Factown.pdf>).

Alankomaiden väestö on hieman EU-maiden keskiarvoa nuorempaa, mutta ikääntyy nopeasti. Ikääntyneiden määrän kasvuun pyritään varautumaan myös asuntopolitiikan keinoin. Hallitus on kehottanut paikallisviranomaisia rakentamaan mahdollisimman paljon ikääntyneille soveltuvia asuntoja. Meneillään on useita ohjelmia, joissa pyritään muuttamaan olemassa olevaa rakennuskantaa paremmin ikääntyneille soveltuvaksi esimerkiksi rakentamalla hissejä vanhoihin kerrostaloihin. Yksityishenkilöt voivat anoa avustusta asuntonsa muuttamiseen paremmin heille soveltuvaksi. Vuodesta 1997 Alankomaiden rakennusmääräykset ovat edellyttäneet, että uusien asuntojen tulee olla muunnettavissa liikuntaesteisille soveltuviksi. Yli 65-vuotiaiden saama vuokratuki on ehdoiltaan edullisempaa kuin tätä ikää nuorempien. (<http://international.vrom.nl/pagina.html?id=7571>, <http://international.vrom.nl/Docs/internationaal/factouder.pdf>)

Ikääntyneillä on mahdollisuus teettää asuntoonsa tarvittavat muutokset joko omalla kustannuksellaan tai hakea korvausta vakuutusyhtiöltä. Alankomaissa kerätään verotuksen yhteydessä pakollinen sosiaalivakuutusmaksu. Päätöksen korvauksen maksamisesta tekee kunta. Omalla kustannuksella toteutettaviin asunnon muutostöihin on mahdollista saada suunnitteluapua vanhusten neuvontapisteistä tai kotihoitojärjestöiltä. Jos ikääntynyt on oikeutettu saamaan korvausta vakuutusyhtiöltä, kunnan valtuuttama toimintaterapeutti tutkii asunnon ja tekee sen perusteella korjaussuunnitelman. (Tarma 1996)

Lähes 92 % ikääntyneistä asuu itsenäisesti omissa kodeissaan ja laitosasumisen osuus on pienenevässä. Alankomaalaisvanhuksista joka kymmenes asui 1990-luvulla erityisesti ikääntyneille suunnitelluissa asunnoissa. Useat tavallisissa pientaloissa asuvat yli 75-vuotiaat haluaisivat muuttaa erityisesti ikääntyneille suunniteltuihin asuntoihin. Kerrostaloasukkaat eivät ole yhtä innokkaita vaihtamaan asuntoaan. Ongelma ovat tyypilliset hollantilaiset pientalot, jotka ovat useampikerroksisia ja joiden liikennetilat ovat hyvin ahtaita. Uuteen asuntoon kohdistuvat toiveet ovat hyvä saavutettavuus, ei sisäisiä portaita, hälytysjärjestelmä ja pienempi huoneluku muttei nykyistä vähemmän pinta-alaa. Alankomaissa ovat myös erityisenä ongelmana ikääntyvät etniset vähemmistöt. Heidän sosiaalinen asemansa on heikompi kuin valtaväestön ja heidän asumisensa vaatii erityisiä ratkaisuja. (Tarma 1996, <http://international.vrom.nl/Docs/internationaal/factouder.pdf>)

### 2.3.3 Asuinrakennuskannan erityispiirteitä



*Kuva 1. Vanhan kaupunkitalon porraskäytävä Haagista.*

*Porraskäytävä on vain ulko-oven levyinen. (Kuva: Laura Sorri)*

*Kuvat 2a (oik.ylh.) ja 2b (oik.alh.). Uuden senioritalon keittotila. Asuntoon kuuluvat oikealla näkyvät allas ja allaskaapit, muut kalusteet ja laitteet ovat asukkaan omia. Oikealla oleva jääkaappi on sijoitettu liedelle varattuun tilaan.*

*(Kuvat: Laura Sorri)*

Tyypillinen alankomaalainen asunto on omakotitalossa tai rivitalossa, ja siinä on keittiön lisäksi neljä tai useampia huoneita. Perinteiset alankomaalaiset kaupunkitalot on rakennettu erittäin kapeille tonteille kylki kylkeen kiinni. Kapeiden tonttien aiheuttamia ongelmia ovat asuntojen jakautuminen useaan tasoon, asunnot voivat olla jopa nelikerroksisia, ja asunnon sisäisten porrashuoneiden ahtaus. Portaat on tehty tilan säästämiseksi usein erittäin jyrkiksi. Keittiöt ovat mitoitukseltaan niukkoja, sillä ne ovat ruuan valmistusta, eivät ruokailua varten. Erona Pohjoismaihin on, että keittiön kalusteet ja varusteet eivät yleensä kuulu asuntoon. Tavallisesti keittiöön kuuluu vain pieni allaskaappi, koska siinä on vesi- ja viemäriliitännät.



*Kuva 3 (vas.). 1950-luvulla rakennettuun luhtikäytävätaloon on jälkeinpäin rakennettu hissi.  
Kuva 4 (oik.). Luhtikäytävän lattiaa on korotettu tarkoitusta varten kehitetyillä laatoilla.  
(Kuvat: Laura Sorri)*

Tiilen käyttäminen rakennusmateriaalina on erittäin yleistä. Asuinkerrostalotyypinä luhtitalot ovat varsin yleisiä. Luhtitaloja on rakennettu toisen maailmansodan jälkeen alkaneen rakentamisen noususuhdanteen aikana. Vanhempien luhtitalojen ongelma on niiden hissittömyys. Niihin on kuitenkin ollut melko yksinkertaista rakentaa hissi jälkeinpäin. Toinen luhtitaloille tyypillinen ongelma on luhtikäytävän lattian sijainti asuntojen lattiapintaa alempana. Tähän on kehitetty erilaisia ratkaisuja: joko luhtikäytävä korotetaan tarkoitusta varten suunnitelluilla laatoilla tai luhtikäytävän lattia korotetaan kovilla polyuretaanilevyillä ja pinnoitetaan raepintaisella epoksimassalla.



*Kuva 5. Asuntolaivan sisäänkäynti Zeeburgin uudella asuntoalueella Amsterdamissa. Metallisessa kaapissa on postilaatikkojen lisäksi kunnallistekniikan liitännät. (Kuva: Laura Sorri)*

Alankomaalainen matkailuesitteistäänkin tuttu asumiserikoisuus ovat asuntolaivat. Näille rakennetaan edelleen paikkoja uusille asunto-alueille, joiden laitureille rakennetaan kaappeja, joissa on tarvittavat kunnallistekniset liittymät.

Sopivana senioriasuntona pidetään yleisesti kahden makuuhuoneen ja olohuoneen asuntoa, joka on pinta-alaltaan noin 70 m<sup>2</sup>. Vanhusjärjestöt suosittelivat asunnon kooksi vähintään 65 m<sup>2</sup>:ä, jotta asuntoon on mahdollista rakentaa kaksi makuuhuonetta. (van der Voordt 1998) Kahden makuuhuoneen asunnossa yleensä toinen makuuhuone on pariovien kautta yhteydessä olohuoneeseen. Tällöin myös sänkytilaan on mahdollista olla yhteydessä terveemmän puolisonsa ja vieraiden kanssa.



Kuva 6. SIR-55 rakennuttama senioritalokohde Geldropista. (Kuva: Laura Sorri)

SIR-55 (Stichting Initiatieven Realisatie 55+ Woningbouw) on senioritaloja rakennuttava yhdistys. Sen rakennuttamat kohteet ovat usein noin kymmenen asunnon kokonaisuuksia, jotka muodostuvat kytketyistä pientaloista. Asunnot ovat yleensä ns. bungalow-asuntoja. Tällaiset asunnot ovat yhdessä tasossa, niillä oma pieni puutarha takapihalla ja autotalli liittyy asuntoon. Asunnoissa on yleensä alankomaalaisen suosituksen mukaisesti olohuone, kaksi makuuhuonetta ja keittokomero. (<http://www.sir55.nl/>)

### 2.3.4 Sertifiointi

Alankomaissa on useita erilaisia asuntojen sertifiointijärjestelmiä. Useiden järjestelmien olemassaolo on aiheuttanut ongelmia. Useat päällekkäiset järjestelmät vähentävät toistensa tunnettavuutta ja sekoittuvat kuluttajien mielissä toisiinsa. Järjestelmiä on tehty erilaisten tahojen tarpeisiin ja lopputuloksena niiden vaatimukset ovat olleet keskenään ristiriitaisia. Esimerkiksi poliisien mielestä hyvään turvallisuuteen on kuulunut se, ettei rakennukseen saa ulkopuolinen päästä sisälle, mikä puolestaan pelastuslaitoksen mielestä on ollut mahdoton ajatus.

#### **WoonKeur**

WoonKeur on SKW Certificatie B.V:n kokoama uudisrakennuksille tarkoitettu sertifiointijärjestelmä, joka on syntynyt usean tahon yhteistyönä vaatimusten ristiriitaisuuden poistamiseksi. Sertifikaatin laatineessa työryhmässä on ollut mukana mm. useita vanhustenjärjestöjä, vammaisjärjestö, asumisen kuluttajajärjestö, kuntien yhdistys ja poliisi. (Haastattelu Willem Englebert, SKWCertificatie B.V. 2004)

Sertifiointijärjestelmä koostuu perustasosta ja pluspaketeista. Perustaso koostuu kolmesta eri osa-alueesta: asunnon ympäristöstä, asuinrakennuksesta ja itse asunnosta. Kullakin osa-alueella eri rakennusosille on annettu kriteerit, jotka niiden tulee täyttää. Esimerkiksi portaille ja käsijohteille on tarkat mitoitusohjeet. Vapaaehtoiset pluspaketit koskevat käytettävyyttä, turvallisuutta ja perustasoa parempaa esteettömyyttä/muunneltavuutta. Sertifikaatin saamisen edellyttämiä kriteerejä päivitetään vuosittain. (Haastattelu Willem Englebert, SKWCertificatie B.V. 2004)

WoonKeur-sertifikaatin myöntää SKW Certificatie B.V. Haettaessa sertifikaattia uudisrakennuskohteelle alkaa yhteistyö SKW Certificatie B.V:n kanssa jo suunnittelun alkuvaiheessa. Sekä suunnitelmat että valmis rakennus tarkastetaan ennen sertifikaatin myöntämistä. WoonKeur-sertifikaatin saa 3 000–5 000 asuntoa vuodessa. (Haastattelu Willem Englebert, SKWCertificatie B.V. 2004)

Haastattelun aikaan lokakuussa 2005 SKW Certificatie B.V:lla oli työn alla sertifikaatti korjausrakentamiskohteisiin. Siinä oli erilaiset vaatimukset erityyppisille rakennuksille. Tyypillisten vanhojen pientalojen, jotka ovat useampikerroksisia, vaatimukset poikkeavat esimerkiksi kerrostaloasuntojen vaatimuksista. (Haastattelu Willem Englebert)

### **OpplusLabel**

Stichting KennisCentrum Opplussen on korjausrakentamisen neuvontakeskus, joka on erikoistunut olemassa olevan rakennuskannan korjaamiseen ikääntyneille soveltuvaksi. Keskukseella on yhteisiä hankkeita useiden rakennusalan yritysten kanssa. Keskus myöntää myös omaa OpplusLabel-sertifikaattia. (<http://www.opplussen.nl/>, <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=10734>)

OpplusLabel-sertifikaatti myönnetään vanhoille vuokra- tai omistusasunnoille, jotka on muutettu ikääntyneille tai lievästi toimintarajoitteisille soveltuviksi. Sertifikaatin vaatimukset jakautuvat kahteen osa-alueeseen: asuinrakennukseen ja itse asuntoon. (<http://www.vrom.nl/pagina.html?id=10734>)

### **Lähteet**

Haastattelu Willem Englebert, SKWCertificatie B.V., lokakuu 2005, Almere Haven.

<http://international.vrom.nl/Docs/internationaal/factouder.pdf>

<http://international.vrom.nl/Docs/internationaal/Factown.pdf>

<http://international.vrom.nl/Docs/internationaal/housingStats2002.pdf>

<http://international.vrom.nl/pagina.html?id=7571>

SKW Certificatie B.V. (2004) Handboek WoonKeur. Nationaal certificaat voor nieuwbouwwoningen.

Tarma Jaana (1996) Vanhusmarkkinat Hollannissa ja Englannissa – asuntoja, kulutushyödykkeitä ja apuvälineitä. Suomen ulkomaankauppaliiton julkaisusarja 18/1996. Helsinki.

van der Voordt Theo JM (1998) Reshaping the traditional system. Proceedings of the ILSE project. Toim. Tapiovaara Päivi.

[www.cbs.nl/en-GB/menu/cijfers/default.htm](http://www.cbs.nl/en-GB/menu/cijfers/default.htm)

[www.ceja.educagri.fr/fin/pays/payb.htm](http://www.ceja.educagri.fr/fin/pays/payb.htm)

[www.cia.gov/cia/publications/factbook/geos/nl.html](http://www.cia.gov/cia/publications/factbook/geos/nl.html)

[www.opplussen.nl/](http://www.opplussen.nl/)

[www.sir55.nl/](http://www.sir55.nl/)

[www.vrom.nl/pagina.html?id=10734](http://www.vrom.nl/pagina.html?id=10734)