

**Die rol van aftree-oorde in die behuisingsvoorsiening vir
bejaardes in Groter Kaapstad: 'n stedelike geografiese
perspektief**

CA Froneman



**Proefskrif ingelewer vir die graad Doktor in Lettere en Wysbegeerte aan
die Universiteit van Stellenbosch**

Promotor: Prof IJ van der Merwe

April 2004

Verklaring

Ek, die ondergetekende, verklaar hiermee dat die werk in hierdie proefskrif vervat my eie oorspronklike werk is en dat ek dit nie vantevore in die geheel of gedeeltelik by enige universiteit ter verkryging van 'n graad voorgelê het nie.

Opsomming

In Suid-Afrika is die negentigerjare van die vorige eeu gekenmerk deur 'n toenemende behoefte aan die versorging van en behuising vir bejaardes. Enersyds het langer lewensverwagting 'n snelle toename in die getal bejaardes onder alle bevolkingsgroepe meegebring en andersyds het veranderings in owerheidsbeleid 'n drastiese afskaling in die rol van die staat met betrekking tot behuisingsvoorsiening aan bejaardes in die vooruitsig gestel. Te midde van die verandering ten opsigte van behuisingsvoorsiening vir bejaardes, is daar egter een tipe behuising vir bejaardes wat buite die veranderde beleidstoneel van die staat staan, naamlik aftree-oorde – wat dan die hoofokus van hierdie ondersoek is.

In die lig van die veranderende beleidsomgewing rakende die voorsiening van behuising aan bejaardes ontstaan die vraag of aftree-oorde in die toekoms aan 'n groter persentasie bejaardes as tans behuising kan voorsien, gegee die feit dat aftree-oorde tans veral op 'n enkele groep bejaardes, naamlik welgestelde wit bejaardes, fokus. Die huidige vraag na en aanbod van aftree-oorde word in die lig hiervan krities evalueer teen die agtergrond van behuising vir bejaardes in die algemeen ten einde te help bou aan 'n toekomsvisie vir die behuising vir bejaardes in die nuwe Suid-Afrika. Met die oog hierop word die behuisings- en versorgingsbehoefte, -voorkeure en -persepsies van 228 bejaardes ontleed (gegee hul kulturele, finansiële en ouderdomsverskille) en dan vergelyk met die menings van tersake rolspelers aan die aanbodkant, naamlik gerontoloë, sosioloë, nie-regeringsinstansies en die ontwikkelaars van aftree-oorde.

Hierdie studie vul die leemte wat binne stedelike geografie bestaan ten opsigte van bejaardes, deur te fokus op 34 aftree-oorde in Kaapstad en sy soomdistrikte met 'n ontleding van die ligging van oorde in hierdie gebied, asook van faktore wat die plasingseuse van oorde beïnvloed. In die navorsing word nie net die vraag en aanbod van aftree-oorde aangespreek nie, maar ook die probleme waarmee die aftree-oord industrie te doen het, soos dienslewering, gradering (klassifikasie-status volgens bepaalde maatstawwe) en die ruimtelike plasing van oorde om 'n bydrae tot die oplossing van sodanige probleme te kan lewer.

Die belangrikste gevolgtrekkings van hierdie studie kan soos volg opgesom word: Daar is 'n gebrek aan kennis by bejaardes ten opsigte van die dienste wat verskillende aftree-

oorde aan die bejaarde bied. Vir hierdie rede is aftree-oorde op grond van hulle versorgingsdienste in vier groepe geklassifiseer, naamlik die onafhanklike lewenstyloord, die ondersteuningsdiensoord, die volgehoue versorgingsoord en die lewenslange versorgingsoord. Aftree-oorde kan 'n al groter rol in die voorsiening van behuising aan en versorging van bejaardes speel mits aandag gegee word aan die verskillende voorkeure, menings en persepsies van die verskillende bejaarde groepe en hoe dit met dié van die deskundiges verskil.

Die basiese voorkeure van bejaardes kan opgesom word as: die huur van wooneenhede in plaas van om te koop; geen luukshede soos terapediese nie; die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur; die gebruik van eie meubels in die wooneenhede; die voorsiening van primêre gesondheidsorg; die beskikbaarheid van rekreasiefasiliteite; die goeie bestuur van die oord en die geskikte ligging van die oord ten opsigte van die belangrikste dienste. Laastens moet deskundiges van aftree-oord behuising waak teen probleme wat sentreer rondom die plasing van 'n oord asook die isolasie van die aftree-oord inwoners van die gemeenskap.

Summary

During the 1990s in South Africa an increasing need for care and housing for the aged became evident. On the one hand greater longevity created a rapid increase in the number of aged people of all population groups, and on the other, changes in government policy foreshadowed a drastic scaling down of the role of the state with regard to the supply of housing for the aged. In the midst of these changes, one type of housing for the aged has remained outside the pale of the altering policy scenario: retirement villages. This then is the main focus of the study.

Taking into account the fact that retirement villages presently focus mainly on a single elderly group, namely wealthy white persons, and set against the backdrop of the changing situation regarding policy towards housing for the aged, the question arises whether in future retirement villages will be capable of providing housing for a greater percentage of elderly people than at present. The present demand and supply of retirement villages is critically evaluated within the context of housing for the aged in general in order to contribute to a future vision for housing for the aged within the new South Africa. In view of this - and taking into account cultural, financial and age differences - the housing and care needs, as well as the preferences and perceptions of 228 elderly persons, are analysed and compared in this respect with the views of relevant interested parties, namely gerontologists, sociologists, non-governmental organizations and retirement village developers.

In focusing on 34 retirement villages in the greater Cape Town area, this study fills the gap that exists within urban geography regarding housing for the aged. An analysis is done of the location of retirement villages in this area, as well as of the factors that influence the selection of locations for such housing schemes. Not only are issues of supply and demand addressed, but also the problems with which the retirement village industry has to deal, such as service delivery, grading (classification status according to specific standards) and the spatial placing of villages. In this way an attempt is made to find a solution to related problems.

The most important conclusion that arose from this research can be summarized as being that elderly people show a lack of knowledge regarding the services offered by these

facilities. For this reason retirement villages have been classified under four headings, according to the care services they offer, namely the *independent lifestyle village*, the *supportive care village*, the *continuous care village* and the *care for life village*. Retirement villages can play an ever-increasing role in providing housing and care for the aged. This will only happen if the various preferences, opinions and perceptions of the different groups of elderly persons are seriously considered and compared to the views of the experts in the field.

The basic preferences of the aged can be summarised as: renting residential units instead of buying them; no luxuries such as therapy services; safety considerations incorporated in the design of the interior of the units; being able to use their own furniture in the units; primary health care offered; availability of recreational facilities; good corporate management and accessibility to essential services (in terms of the location of the village). In conclusion, experts of retirement village housing should avoid problems that stem from injudiciously developing complexes that through their inaccessibility isolate residents from the rest of the community.

Erkennings

Dank aan Mnr. MKR Van Huyssteen van die Departement Geografie en Omgewingstudies aan die Universiteit van Stellenbosch (mede-studieleier vir sewe jaar tot sy aftrede) vir sy kundige en toegewyde insette tot hierdie proefskrif;

Prof. Monica Ferreira (Sentrum vir Gerontologie, Universiteit Kaapstad) vir haar raad, leiding en motivering;

Dank aan die Universiteit van Stellenbosch vir finansiële steun;

My vriende vir hul morele ondersteuning en

My ouers vir hul liefde, ondersteuning en aanmoediging.

The financial assistance of the National Research Foundation (NRF) towards this research is hereby acknowledged. Opinions expressed and conclusions arrived at are those of the author and are not necessarily to be attributed to the National Research Foundation.

INHOUDSOPGAWE

LYS VAN TABELLE	xii
LYS VAN FIGURE	xv
LYS VAN ADDENDUMS	xvii
HOOFSTUK 1: BEHUISING VIR BEJAARDES: DIE BREË KONTEKS	
1.1 INLEIDING	1
1.2 'N VEROUDERDE WÊRELD: DIE TOENAME IN BEVOLKINGSGETALLE	4
1.3 SUID-AFRIKA SE DEMOGRAFIESE VEROUDERING	9
1.3.1 Demografiese verskille tussen die hoof-bevolkingsgroepe	10
1.3.2 Verwagte toename van bejaardes	14
1.3.2.1 Toename van die totale aantal bejaardes	
1.3.2.2 Verwagte toename per ouderdomskategorieë	15
1.3.3 Submarkte ten opsigte van bejaardes	16
1.4 GERONTOLOGIE: DIE STUDIE VAN BEJAARDES	18
1.4.1 Internasionaal	19
1.4.2 Navorsing oor bejaardes in Suid-Afrika	24
1.5 BEHUISINGVOORSIENING VIR BEJAARDES: ALGEMENE OORWEGINGS	27
1.5.1 Die behoeftes van die bejaarde	27
1.5.2 Behuising en versorging van die bejaarde	28
1.5.3 Internasionale beleidsperspektiewe rakende behuising en versorging	29
1.5.4 Ruimtelike plasing van fasiliteite	31
1.5.5 Die situasie in Suid-Afrika	31

1.5.6 DIE ROL VAN AFTREE-OORDE	33
1.6 PROBLEEMFORMULERING	33
1.7 DOELSTELLINGS	37
1.8 DIE STUDIEGEBIED	38
1.9 NAVORSINGSMETODOLOGIE	41
1.10 NAVORSINGSRAAMWERK	42
HOOFTUK 2: DIE STUDIE VAN BEJAARDES AS 'N GEOGRAFIESE NAVORSINGSFOKUS	
2.1 INLEIDING	44
2.2 DIE KONSEPSUELE GRONDSLAG VIR GERONTOLOGIESE STUDIES IN DIE STEDELIKE GEOGRAFIE	45
2.2.1 Stedelike Ekologie	45
2.2.1.1 Woonbuurtverandering	45
2.2.1.2 Woonbuurtdifferensiasie	45
2.2.1.3 Residensiële mobiliteit	46
2.2.1.4 Vroeë Stedelike-Ekologiese modelle	47
2.2.2 Die positivistiese benadering	48
2.2.2.1 Faktor-ekologie	50
2.2.2.2 Positivisme en die studie van bejaardes	51
2.2.2.3 Kritiek teen die positivisme	52
2.2.3 Behaviorisme	53
2.2.4 Humanistiese studies	55
2.2.5 Sosiale welstandstudies	57
2.2.6 Strukturalistiese benaderings	59
2.3 DIE BYDRAE VAN GEOGRAWE TOT DIE STUDIE VAN BEJAARDES	63
2.3.1 Internasionaal	63
2.4.2 Suid-Afrika	67

HOOFTUK 3: DIE BEHUISING VAN BEJAARDES: GEOGRAFIESE DIMENSIES

3.1 INLEIDING	69
3.2 RESIDENSIËLE MOBILITEIT VAN BEJAARDES	69
3.2.1 Motiverings van die nie-verskuiwers	70
3.2.2 Motiverings van die verskuiwers	70
3.2.2.1 Tevredenheid/ontevredenheid met bestaande verhuising	70
3.2.2.2 Spesifieke faktore wat tot verhuising aanleiding gee	73
3.2.3 Na watter tipe behuising en hoe ver word verskuif?	75
3.2.4 Gewenste eienskappe van die nuwe woning	75
3.3 BEHUISINGOPSIES VIR BEJAARDES	77
3.4 AFTREE-OORDE: KENMERKE EN KLASSIFIKASIE	81
3.4.1 Ontstaansgeskiedenis	81
3.4.2 Marksegmentasie	82
3.4.3 Die kern van aftree-oord tipering: Versorging, ondersteuning en verpleging	84
3.4.4 Tipes aftree-oorde	85
3.4.4.1 Onafhanklike lewenstyloorde (“Independent lifestyle villages”)	85
3.4.4.2 Ondersteuningsdiensoorde (“Supporting lifestyle village”)	87
3.4.4.3 Volgehoue versorgingsoorde (“Continuous lifestyle villages”)	88
3.4.4.4 Lewenslange versorgingsoorde (“Care-for-life villages”)	89
3.5 AFTREE-OORDE EN DIE STEDELIKE GEOGRAFIE	89

**HOOFSTUK 4: BEHUISING VAN BEJAARDES IN GROTER KAAPSTAD:
DIE HUIDIGE AANBOD**

4.1 INLEIDING	93
4.2 DIE SOSIALE GEOGRAFIE VAN GROTER KAAPSTAD	93
4.2.1 Bevolking en ekonomie	94
4.2.2 Ruimtelike woonpatrone	97
4.3 DIE VERSPREIDING VAN BEJAARDES (1996)	100
4.4 BEHUISING VAN BEJAARDES: DIE GEHEELBEELD	110
4.5 OPSOMMING EN GEVOLGTREKKING	116

HOOFSTUK 5: AFTREE-OORD ONTWIKKELING IN GROTER KAAPSTAD

5.1 INLEIDING	118
5.2 DIE CHRONOLOGIE VAN VESTIGING	120
5.3 LIGGING EN GROOTTE VAN AFTREE-OORDE	124
5.3.1 Breë liggingspatroon	126
5.3.2 Probleme geassosieer met die buurtligging van aftree-oorde	127
5.3.3 Plasing ten opsigte van eksterne fasiliteite en dienste	130
5.3.4 Toeganklikheid en die beskikbaarheid van vervoer	137
5.3.5 Grootteverskille	140
5.4 VERKOOPSTELSELS	143
5.4.1 Wat behels die vier verkoopstelsels?	143
5.4.2 Verspreiding van die verkoopstelsels	146
5.4.3 Toepassing van die stelsels by oorde per substreek	147
5.5 KENMERKE VAN WOONEENHEDE EN DIENSTE	150
5.5.1 Wooneenhede	151

5.5.2 Dienste en fasiliteite	155
5.5.2.1 Voorsiening van etes	156
5.5.2.2 Eenhede vir verswakte bejaardes	159
5.5.2.3 Voorsiening van rekreasiefasiliteite	159
5.5.2.4 Geheelbeeld ten opsigte van dienste en fasiliteite per oord per substreek	161
5.6 KLASSIFIKASIE EN GRADERING VAN AFTREE-OORDE	162
5.6.1 Klassifikasie van aftree-oorde	163
5.6.2 Moontlikheid van 'n graderingsstelsel vir aftree-oorde	164
HOOFSTUK 6: DIE TOEKOMSTIGE VRAAG NA AFTREE-OORD BEHUISING IN GROTER KAAPSTAD	
6.1 INLEIDING	170
6.2 DIE TANENDE BELANGRIKHEID VAN OUETEHUISE IN BEJAARDE BEHUISINGSVOORSIENING	171
6.2.1 Die huidige posisie ten opsigte van outhuise in die studiegebied	171
6.2.2 Die verwagte situasie in 2015: implikasies van 'n verminderde toekomstige rol vir outhuise	172
6.2.2.1 Voorspelling van die verwagte getal bejaardes in die studiegebied in 2015	172
6.3 VERWAGTE OMVANG VAN DIE VRAAG NA AFTREE-OORD BEHUISING IN DIE STUDIEGEBIED TEEN 2015	174
6.4 UITWERKING OP DIE VRAAG VAN 'N GROEIENDE BEJAARDE BEVOLKING	177
6.5 MOONTLIKE UITWERKING VAN DIE BEHUISINGSVOORKEURE, - BEHOEFTE EN -PERSEPSIES VAN BEJAARDES	180
6.5.1 Inleiding	180
6.5.2 Data-insameling	183
6.5.2.1 Woonbuurtsteekproef	184
6.5.2.2 Aftree-oord steekproef	186
6.5.2.3 Menings van deskundiges	187

6.5.3 Demografiese en sosio-ekonomiese kenmerke van die twee bejaarde steekproefpopulasies	187
6.5.4 Huidige behuisingsituasie en tevredenheid	192
6.6 SAMEVATTING	198
HOOFSTUK 7: AFTREE-OORDE: DIE ANTWOORD OP DIE VRAAG NA BEHUISING VIR BEJAARDES	
7.1 VOORKEURE, PERSEPSIES EN BEHOEFTE VAN RESPONDENTE TEN OPSIGTE VAN DIE IDEALE AFTREE-BEHUISING	200
7.1.1 Dataverwerking en –analise	201
7.1.1.1 Die deskundiges (Addendum 7.1)	203
7.1.1.2 Die menings van die totale bejaarde steekproefpopulasie teenoor die deskundiges van aftree behuising (Addendum 7.2)	205
7.1.1.3 Die menings van die bejaarde steekproefsubpopulasies teenoor die deskundiges van aftree-oord behuising	207
7.1.1.3.1 Die drie ouderdomsgroepe (Addendum 7.3 – 7.5)	207
7.1.1.3.2 Die drie inkomstegroepe (Addenda 7.6 – 7.8)	211
7.1.1.3.3 Die drie bevolkingsgroepe (Addenda 7.9 – 7.11)	215
7.1.1.3.4 Die bejaardes onderskeidelik woonagtig in aftree-oorde en woonbuurte en die deskundiges (Addendum 7.12 en 7.13)	220
7.1.2 Belangrikste bevindinge	223
7.1.2.1 Belangrikste bevindinge vir aftree-oord ontwikkelaars	226
HOOFSTUK 8: DIE TOEKOMSTIGE VRAAG NA DIE VERSORGING VAN BEJAARDES IN GROTER KAAPSTAD	
8.1 INLEIDING	229
8.2 VERSORGINGSOPSIES VIR BEJAARDES	229

8.3 TIPE VERSORGING DEUR BEJAARDES VERKIES	233
8.4 IMPLIKASIES VAN VOORKEUR TEN OPSIGTE VAN DIE VERSORGINGSTIPE OP DIE VRAAG NA AFTREE-OORD BEHUISING	235
8.4.1 Voorkeure ten opsigte van versorgingstipe van die woonbuurt bejaardes	236
8.4.1.1 Verswaktesorg vir woonbuurtresponente: ouetehuse of afree-oorde?	236
8.4.1.2 Voorkeure ten opsigte van versorgingstipe van aftree-oorde inwoners	236
8.4.2 Verwagte omvang van die vraag per versorgingstipe in aftree- oorde teen 2015	238
8.5 OPSOMMING VAN BEVINDINGS	239
HOOFTUK 9: SINTESE EN AANBEVELINGS	
9.1 SAMEVATTING VAN BEVINDINGE	241
9.1.1 Algemene bevindinge	241
9.1.2 Bevindinge en aanbevelings wat met die navorsingsdoelstellings verband hou	242
9.1.2.1 Eerste doelstelling	242
9.1.2.2 Tweede doelstelling	247
9.1.2.3 Derde doelstelling	251
9.1.2.4 Vierde doelstelling	254
9.2 AANBEVELINGS VIR VERDERE NAVORSING	263
9.3 FINALE TERUGSKOUING	264
10. BRONNELYS	266
ADDENDUMS	279

LYS VAN TABELLE

Tabel 1.1 Afname in die lewensverwagting van Afrika-lande in 2000.	5
Tabel 1.2: Bejaardes ≥ 60 jaar in Suid-Afrika per bevolkingsgroep (1996)	10
Tabel 1.3: Geprojekteerde groei van die (>60) per bevolkingsgroep, 1996-2015	15
Tabel 1.4: Geprojekteerde persentasie bejaardes in die verskillende ouderdomsgroepe (per bevolkingsgroep) 1996-2025	16
Tabel 1.5: Verspreiding van bejaardes (≥ 60 jaar) in die studiegebied, 1996	38
Tabel 3.1: Vlak van tevredenheid/ontevredenheid van bejaardes met bestaande behuising (persentasies per bevolkingsgroep)	72
Tabel 4.1: Ekonomies-aktiewe bevolking van die Studiegebied, 1996	95
Tabel 4.2: Behuisingstipe van die bevolking in die studiegebied (uitgedruk per hoof van die huishouding)	96
Tabel 4.3: Verspreiding en konsentrasie van bejaardes per substreek	100
Tabel 4.4: Getal en persentasie bejaardes in verskillende behuisingstipes per substreek (1996 - 1998)	111
Tabel 4.5: Ouete huise per provinsie	111
Tabel 4.6: Behuisingskemas vir bejaardes per provinsie	112
Tabel 4.7: Bejaardes in ouete huise en behuisingskemas (1997)	113
Tabel 4.8: Behuising vir bejaardes volgens tipe in die studiegebied (Volgens hoof van huishouding), 1996	115
Tabel 5.1: Geselekteerde eienskappe per aftree-oord	121
Tabel 5.2: Samevattende statistiek ten opsigte van aftree-oorde per substreek	125
Tabel 5.3: Eienskappe van bejaardes in aftree-oord steekproef	128
Tabel 5.4: Probleme voorspruitend uit die buurtligging (% respondente)	129
Tabel 5.5: Afstand vanaf individuele oorde na geselekteerde fasaliteite	132
Tabel 5.6: Toeganklikheidsprobleme by geselekteerde aftree-oorde (% respondente)	139
Tabel 5.7: Toepassing van verkoopstelsels per oord en per substreek	148
Tabel 5.8: Besonderhede van wooneenhede per aftree-oord (1997)	152

Tabel 5.9: Voorsiening van geselekteerde dienste en fasiliteite (1997)	157
Tabel 5.10: Menings rakende 'n graderingsstelsel vir aftree-oorde	167
Tabel 6.1: Suid-Afrika: Verwagte getal en groeiakoers van bejaardes (60+ jaar) per bevolkingsgroep vir die tydperk 1996-2015	173
Tabel 6.2: Studiegebied: Verwagte getal en groeiakoers van bejaardes (60+ jaar) per bevolkingsgroep vir die tydperk 1996-2015	173
Tabel 6.3: Die rol van ouetehuse in die studiegebied – 2005 en 2015	174
Tabel 6.4: Studiegebied: Verwagte getal en groeiakoers van bejaardes (60+ jaar) per bevolkingsgroep vir die tydperk 1998-2015	178
Tabel 6.5: Woonbuurtseleksie vir bejaardes in woonbuurtsteekproef	185
Tabel 6.6: Demografiese en sosio-ekonomiese besonderhede van die twee bejaarde steekproefpopulasies	191
Tabel 6.7: Huidige behuisingssituasie van die twee bejaarde steekproefpopulasies	195
Tabel 7.1(a): Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die mening van deskundiges	204
Tabel 7.1(b): Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die deskundiges: 70%-drempel	204
Tabel 7.2: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bejaardes	206
Tabel 7.3: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die bejaardes: 70%-drempel	207
Tabel 7.4: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die mening van verskillende ouderdomsgroepe	208
Tabel 7.5: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die 60-69 jaar ouderdomsgroep: 70%-drempel	209
Tabel 7.6: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die 70-79 jaar ouderdomsgroep: 70%-drempel	210
Tabel 7.7: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die 80+ jaar ouderdomsgroep: 70%-drempel	210
Tabel 7.8: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe na die mening van verskillende inkomstegroepe	212
Tabel 7.9: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die lae-inkomstegroep: 70%-drempel	212

Tabel 7.10: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die middel-inkomstegroep (R3000 – 6999): 70%-drempel	213
Tabel 7.11: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die hoë-inkomstegroep (R7 000+): 70%-drempel	214
Tabel 7.12: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bevolkingsgroepe	216
Tabel 7.13: Rangordening van aftree-oord eienskappe volgens die swart bejaardes: 70%-drempel	216
Tabel 7.14: Rangordening van aftree-oord eienskappe volgens die bruin bejaardes: 70%-drempel	218
Tabel 7.15: Rangordening van aftree-oord eienskappe volgens die wit bejaardes: 70%-drempel	219
Tabel 7.16: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die aftree-oord en woonbuurt inwoners	221
Tabel 7.17: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die aftree-oord inwoners: 70%-drempel	222
Tabel 7.18: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die woonbuurt inwoners: 70%-drempel	222
Tabel 8.1: Vergelyking van versorgingsbehoefte van bejaardes tussen diegene woonagtig in woonbuurte en in aftree-oorde	231
Tabel 8.2: Totale aftree-oord bewoners se voorkeure ten opsigte van versorgingstipes	237
Tabel 8.3: Omvang van die vraag per versorgingstipe in aftree-oorde teen 2005 en 2015	238

✕ LYS VAN FIGURE

Figuur 1.1: Ouderdomstruktuur van die wêreldbevolking (a) in 1996 en (b) soos voorspel vir 2025	6
Figuur 1.2: Groeikoers van bevolkingsgetalle van bejaardes in ontwikkelde en ontwikkelende lande in vergelyking met die groeikoers van die totale wêreldbevolking	7
Figuur 1.3: Persentasie van die bevolking (60 jaar en ouer) in geselekteerde ontwikkelde lande	7
Figuur 1.4: Die “oudste ou” bevolking (≥ 75 jaar) as % van die bejaarde bevolking in bepaalde lande en streke	8
Figuur 1.5(a): Ouderdomsverdeling - Swart mense, 1996	11
Figuur 1.5(b): Ouderdomsverdeling - Wit mense, 1996	11
Figuur 1.5(c): Ouderdomsverdeling - Bruin mense, 1996	12
Figuur 1.5(d): Ouderdomsverdeling - Indiërs, 1996	12
Figuur 1.6: Die studiegebied en sy substreke	39
Figuur 2.1: 'n Model van die stedelik-ekologiese struktuur	51
Figuur 4.1: Woongebiede in Kaapstad volgens die Groepsgebiedewet	98
Figuur 4.2: Woongebiede in die Suidelike Voorstede van Kaapstad ná die toepassing van die Groepsgebiedewet	99
Figuur 4.3: Verspreiding van bejaardes per substreek	101
Figuur 4.4: Konsentrasie van bejaardes per substreek, 1996	102
Figuur 4.5: Konsentrasie van bejaardes (alle etniese groepe) per woonbuurt, 1996	104
Figuur 4.6: Konsentrasie van wit bejaardes per woonbuurt, 1996	105
Figuur 4.7: Konsentrasie van Indiër bejaardes per woonbuurt, 1996	106
Figuur 4.8: Konsentrasie van bruin bejaardes per woonbuurt, 1996	107
Figuur 4.9: Konsentrasie van swart bejaardes per woonbuurt, 1996	108
Figuur 5.1: Chronologie van aftree-oord ontwikkeling in die studiegebied	120
Figuur 5.2: Aftree-oorde in die Studiegebied	120
Figuur 5.3: Ligging van steekproef-oorde	129

Figuur 5.4: Gemiddelde afstande vanaf aftree-oorde vir verskillende fasiliteite/dienste	131
Figuur 5.5: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste inkoopentrum	134
Figuur 5.6: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste kerk	134
Figuur 5.7: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste bank	134
Figuur 5.8: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste hospitaal	135
Figuur 5.9: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste rekreasiefasiliteite	135
Figuur 5.10: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste biblioteek	135
Figuur 5.11: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste dokter	136
Figuur 5.12: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste sakekern	136
Figuur 5.13: Aftree-oorde - Kapasiteit	141
Figuur 5.14: Aftree-oorde - Terreinoppervlakte	142
Figuur 5.15: Aftree-oorde – Leefruimte (m ²) per bejaarde	143
Figuur 5.16: Verkoopstelsels per oord	146
Figuur 6.1: Verwagte omvang van die vraag na aftree-oord behuising in 2015 - Twee scenarios (skematies)	177
Figuur 6.2: Verspreiding van die steekproefbuurte	184
Figuur 6.3: Verspreiding van steekproef aftree-oorde	186
Figuur 6.4: Ouderdomsverskille tussen bejaardes in die aftree-oorde en in die woonbuurte	189
Figuur 6.5: Inkomsteverskille (R/m) tussen bejaardes in die woonbuurte en in die aftree-oorde	189

LYS VAN ADDENDUMS

Addendum 4.1: Verspreiding van konsentrasiepatroon van bejaardes per woonbuurt en per etniese groep, 1996	279
Addendum 5.1: Vraelys – Aftree-oord bestuurders/ ontwikkelaars	291
Addendum 5.2: Lys van aftree-oord bestuurders, ontwikkelaars en deskundiges met wie onderhoude gevoer is	297
Addendum 5.3: Vraelys – Aftree-oord steekproef	299
Addendum 6.1: Vraelys – Woonbuurtsteekproef	305
Addendum 6.2: Behuisingstipes in studiegebied	311
Addendum 7.1: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die deskundiges	312
Addendum 7.2: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bejaardes	313
Addendum 7.3: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die 60-69 jaar ouderdomsgroep	314
Addendum 7.4: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die 70-79 jaar ouderdomsgroep	315
Addendum 7.5: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die 80+ jaar ouderdomsgroep	316
Addendum 7.6: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die lae-inkomstegroep (R0-2999)	317
Addendum 7.7: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die middel-inkomstegroep (R3 000-R6 999)	318
Addendum 7.8: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die hoë-inkomstegroep (R7 000+)	319
Addendum 7.9: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die Swart bejaardes	320
Addendum 7.10: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die Bruin bejaardes	321

Addendum 7.11: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die Wit bejaardes	322
Addendum 7.12: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bejaardes wat in aftree-oorde woon	323
Addendum 7.13: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bejaardes wat in woonbuurte woon	324
Addendum 8.1: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die deskundige	325
Addendum 8.2: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die bejaardes	326
Addendum 8.3: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die 60-69 jaar ouderdomsgroep	327
Addendum 8.4: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die 70-79 jaar ouderdomsgroep	328
Addendum 8.5: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die 80+ jaar ouderdomsgroep	329
Addendum 8.6: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die lae-inkomstegroep (R0-2 999)	330
Addendum 8.7: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die middel-inkomstegroep (R3 000-R6 999)	331
Addendum 8.8: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die hoë-inkomstegroep (R7 000+)	332
Addendum 8.9: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die Swart bejaardes	333
Addendum 8.10: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die Bruin bejaardes	334
Addendum 8.11: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die Wit bejaardes	335
Addendum 8.12: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die bejaardes wat in aftree-oorde woon	336
Addendum 8.13: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die bejaardes wat in woonbuurtbes woon	337

HOOFSTUK 1

BEHUISING VIR BEJAARDES: DIE BREË KONTEKS

1.1 INLEIDING

“People of 65 years and more are referred to as the aged. They are no different, as human beings, from people of other age groups. We shall all, sooner or later, experience the physical deterioration that accompanies ageing. The special problems which result from this deterioration need particular attention in the field of housing for the elderly” (Macagnano, 1985:1).

In Suid-Afrika is die negentigerjare gekenmerk deur ‘n hulpkreet om aandag vir die versorging van en verskaffing van behuising aan bejaardes. Enersyds het veroudering ‘n snelle toename in die getal bejaardes onder alle bevolkingsgroepe meegebring en andersyds het veranderinge in owerheidsbeleid ‘n drastiese afskaling in die rol van die staat met betrekking tot behuisingsvoorsiening aan bejaardes in die vooruitsig gestel. Die verhoë om hulp is dus nie net aan die regering gerig nie, maar ook die publiek is onwillekeurig betrek by die krisis wat rondom die welstand van Suid-Afrika se bejaardes begin dreig het. Vrae wat in die media die aandag trek, sluit in: “Wie moet die behuising aan die bejaardes voorsien? Watter rol speel die Regering in die voorsiening van behuising aan bejaardes? Hoeveel bejaardes is vandag selfvoorsienend? Tot watter mate kan die privaatsektor ‘n bydrae lewer?” Die sentrale boodskap van die beleid van die Departement Welsyn kan soos volg opgesom word: “The main proposal was the phasing out of all state-funded homes for the aged by the year 2000 and the conversion of all existing facilities into nursing homes for elderly individuals of all race groups who were frail and/or chronically ill” (Oakley, 1998:16). Hierdie beleid laat die verantwoordelikheid vir die versorging van die meerderheid bejaardes in die hande van die bejaarde se kinders en die gemeenskap.

Te midde van die winde van verandering ten opsigte van behuisingsvoorsiening vir bejaardes, is daar egter een groep bejaardes en een tipe van behuising vir bejaardes wat op die oog af grootliks buite die veranderde beleidstoneel staan. Hier word verwys na die groep van relatief welgestelde (en tot dusver hoofsaaklik wit) bejaardes wat verkies om ná

aftrede hul onafhanklikheid te behou eerder as om deur hul kinders of die gemeenskap versorg te word, en waarvan baie die afgelope 20 jaar 'n heenkome in sogenaamde aftree-oorde ("retirement villages") gevind het.

Aftree-oorde is vandag 'n bekende verskynsel in baie dele van die land en vorm die hoofokus van hierdie ondersoek. Die motivering vir die studie is drieërlei:

- In die lig van die veranderde beleidsomgewing rakende die voorsiening van behuising aan bejaardes ontstaan die vraag watter rol aftree-oorde in die toekoms in dié verband kan speel. Soos gemeld, bedien dié oorde tans slegs die relatief klein groepie gegoede bejaardes, en was hulle nog nooit van staatsteun afhanklik nie. Tog kan verwag word dat die nuwe beleid – direk of indirek – ook op dié terrein reperkussies sal hê. So is daar byvoorbeeld die vraag of die aftree-oord konsep die potensiaal het om in die toekoms aan 'n breër spektrum (en dus 'n groter persentasie) van die bejaarde bevolking huisvesting te bied. In die lig hiervan lyk dit dus nodig dat aftree-oorde krities teen die breë agtergrond van behuising vir bejaardes in die algemeen geëvalueer sal word ten einde te help bou aan 'n toekomsvisie rakende die behuising vir bejaardes in die nuwe Suid-Afrika. Met die oog hierop word daar in hierdie studie op die behuisingsbehoefte, -voorkeure en -persepsies van bejaardes self, asook op die menings van verwante rolspelers soos gerontoloë, sosioloë, nie-regeringsinstansies en die ontwikkelaars van aftree-oorde gefokus.
- Hoewel min Suid-Afrikaanse stedelike geografe 'n bydrae rakende bejaardes en die behuising vir bejaardes gemaak het (Van der Merwe, 1979), is aftree-oorde in Suid-Afrika sover bekend nog nooit vanuit 'n geografiese gesigspunt bestudeer nie. Weinig is byvoorbeeld bekend oor die verspreiding en ligging van aftree-oorde en oor die faktore wat dié plasingskeuse beïnvloed. 'n Studie van aftree-oorde in 'n gebied met 'n groot aantal van dié instellings, kan dus 'n bydrae maak om hierdie leemte in die stedelik-geografiese literatuur te vul. Die Kaapstadomgewing is in dié verband as studiegebied gekies, aangesien daar in 1996 reeds 34 oorde hier voorgekom het.
- Aftree-oorde is nie sonder probleme nie. Kwessies van finansiering en bemerking het al in die verlede heelwat negatiewe publisiteit tot gevolg gehad. In die onderhawige navorsing word hierdie sowel as verskeie ander probleme waarmee die aftree-oord

industrie worstel (insluitende dienslewering, gradering en die ruimtelike plasing van oorde), aangespreek in die hoop dat 'n bydrae tot die oplossing van sodanige probleme gelewer kan word.

As agtergrond tot die studie word daar in die res van hierdie hoofstuk eerstens op die toename van bevolkingsgetalle van bejaardes (wêreldwyd én in Suid-Afrika), die opkoms van die gerontologie as studieveld, die problematiek rakende die behuisingsvoorsiening vir bejaardes, en die rol en kenmerke van aftree-oorde gelet. Daarna word die probleemformulering en doelstellings van die studie in groter besonderhede uitgespel, waarna die afbakening van die studiegebied, die navorsingsontwerp en die navorsingsraamwerk vlugtig bespreek word. Hoofstuk 2 gee 'n algemene oorsig van die bestaande navorsingsliteratuur oor die studie van bejaardes vanuit 'n stedelik-geografiese perspektief, en poog om die historiese verloop en klemverskuiwings rakende benaderings in dié verband na vore te bring. In Hoofstuk 3 word eers aan die residensiële mobiliteit van bejaardes aandag gegee, waarna die verskillende behuisingsisteme en -opsies vir bejaardes onder die loep kom. Hoofstuk 4 ontleed die huidige aanbod van behuising vir bejaardes terwyl Hoofstuk 5 fokus op aftree-oord ontwikkeling in die Kaapstad Metropool. Hoofstukke 6, 7 en 8 fokus op die toekomstige vraag na aftree-oorde en versorging van verswakte bejaardes. Hoofstuk 9 sluit hierdie navorsing af met die sintese en aanbeveling.

In teenstelling met Macagnano (1985) se definisie van bejaardes as persone van 65 jaar oud of ouer word daar ook in die literatuur verwys na bejaardes as persone van 60 jaar en ouer. Hofmeyr, Mostert en Oosthuizen (1997) verwys na bejaardes in Suid-Afrika as persone van 60 jaar en ouer; die US Bureau of the Census gebruik 50, 60 en 70 jaar en ouer as intervale om bejaarde ouderdomme op te som (1997). Hierteenoor gebruik Ferreira, Moller, Prinsloo en Gillis (1992:29) 65 jaar en ouer as die ouderdom om na bejaardes te verwys. Die rede vir hierdie "teenstrydigheid" is dat ontwikkelende bevolkings wêreldwyd "vroëer" verouder (60+) in vergelyking met bevolkings in ontwikkelde lande (65+). Dit beteken dat verouderingsverwante-siektes en -ongeskiktheid vroëer waargeneem word by die inwoners van ontwikkelende lande as by dié in ontwikkelde lande. Organisasies soos die Wêreldgesondheidsorganisasie (WGO) en die Verenigde Nasies (VN) gebruik vandag 60 en ouer as die norm om na bejaardes te verwys ten einde voorsiening te maak vir die bejaardes van die ontwikkelende lande (Joubert, 2003). Vir hierdie studie word verwys na bejaardes as persone van 60 jaar en ouer.

1.2 'N VEROUDERENDE WÊRELD: DIE TOENAME IN BEVOLKINGSGETALLE VAN BEJAARDES

'n Toename in die bejaarde bevolking in absolute terme, en in baie lande ook relatief, word tans wêreldwyd ondervind. Volgens die U.S Bureau of the Census (United States of America, 1997) is die numeriese groei van bejaarde bevolkings die gevolg van (1) 'n daling in geboortekoerse (2) die verbetering van voedings- en opvoedingsprogramme (3) die voorkoming van talle infektiewe en parasitiese siektes, en gevolglik (4) 'n afname in sterftes oral ter wêreld. 'n Hele bevolking begin dus verouder wanneer geboorte- én sterftesyfers in alle ouderdomsgroepe terselfdertyd afneem. Wat die ontwikkelende Derdewêreldlande (veral Afrika) betref, moet 'n vyfde faktor egter ook bygevoeg word: die groeiende impak van MIV/VIGS en malaria, wat veral onder die jonger bevolkingsgroepe maai. (Meeste VIGS-sterftes is in die 15-49 jaargroep; die meeste malariasterftes is kinders (Department of Health, 2002). Ook as gevolg hiervan is daar in baie van hierdie lande tans 'n styging in die persentasie van die bejaarde bevolking.

Die groeiende bejaarde bevolking het uiteraard 'n groot uitdaging geword ten opsigte van nasionale beleid, aangesien 'n samelewing se behoeftes verander soos wat die proporsie bejaarde bevolking toeneem. Wat die toekoms betref, toon 'n vergelyking van Figure 1 (a) en (b) die verwagte veroudering van die wêreldbevolking, asook van dié in die ontwikkelde en ontwikkelende lande afsonderlik.

Volgens die U.S. Bureau of America (United States of America, 1997) was die wêreld se bejaarde bevolking (≥ 60 jaar) 550 miljoen in 1996 en word daar verwag dat dit teen 2025 sowat 1,2 biljoen sal wees. As gevolg van die daling in geboortekoerse en die styging in lewensverwagting sal dié groep in die meeste lande selfs vinniger groei as die totale bevolking. Daar moet egter bygevoeg word dat die impak van VIGS in onlangse tye tot 'n afwaartse aanpassing van syfers gelei het, veral in 'n kontinent soos Afrika waar die VIGS-pandemie in sekere lande reeds tot 'n sterk afname van die lewensverwagting (en dus 'n verwagte toekomstige afname van die getal bejaardes) gelei het. Lewensverwagting van Afrika-lande sal as volg afneem (Tabel 1.1):

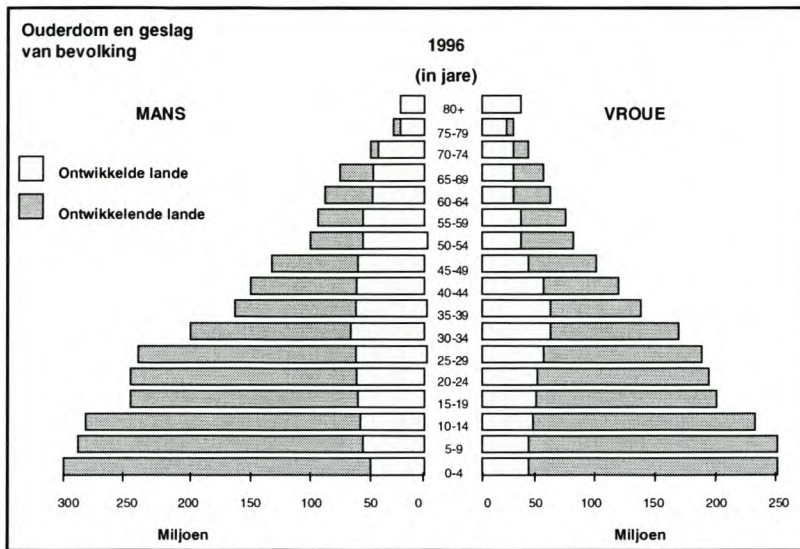
Tabel 1.1 Afname in die lewensverwagting van Afrika-lande in 2000.

Lande	Jaar	
	Vanaf	Tot
Zimbabwe	65	39
Botswana	62	40
Burkina Faso	55	46
Burundi	55	46
Kameroen	59	51
Republiek van die Kongo	57	47
Kongo	54	49
Ethiopië	51	41
Ivoorkus	57	46
Kenia	66	48
Lesotho	62	54
Malawi	51	37
Namibië	65	42
Nigerië	58	54
Rwanda	54	42
Suid-Afrika	65	56
Swaziland	58	39

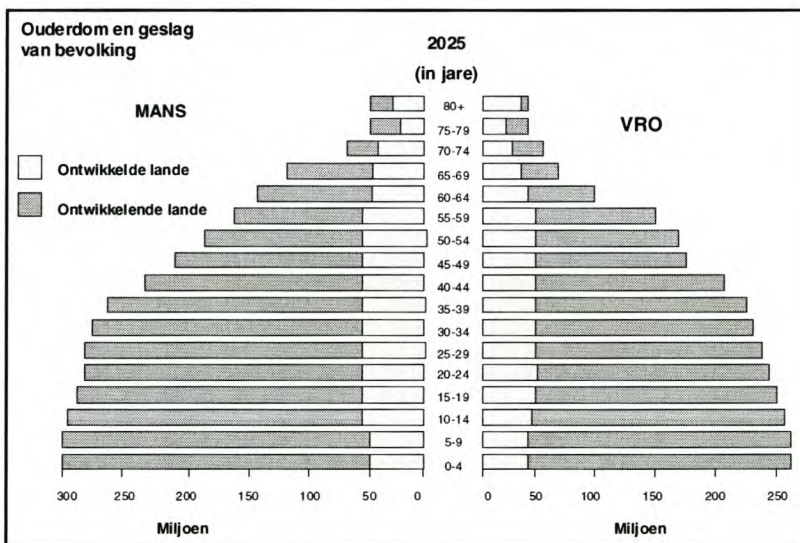
Bron: United States of America, 2000.

Tot relatief onlangs was veroudering van die bevolking hoofsaaklik in die ontwikkelde lande van Europa, Noord-Amerika en – in enkele gevalle – Asië 'n besondere probleem. In die laat 1970's en weer in die 1990's was daar wel 'n groot afname in die groei van bejaarde getalle in dié lande as gevolg van die lae geboortesyfers tydens en ná die Eerste en Tweede Wêreldoorloë onderskeidelik (vergelyk Figuur 1.2). Nietemin is 15% of meer van die totale bevolking in 50 van hierdie lande tans reeds 60 jaar of ouer, en moet groot aanpassings in beleidformulering ten opsigte van bejaardes gemaak word weens die veranderende struktuur van die bevolking. Figuur 1.3 toon die tersaaklike persentasies van 25 sodanige lande (United States of America, 1997). Terwyl die ontwikkelde gebiede se bejaarde bevolkingsgroei die totale bejaarde groei van die wêreld oor baie jare heen gedomineer het, het die bejaarde groeikoers in die Derdewêreldlande vanaf 1960 'n baie skerp toename getoon en ver bo die groeikoers van die totale wêreldbevolking uitgestyg (Figuur 1.2).

(a) 1996



(b) 2025

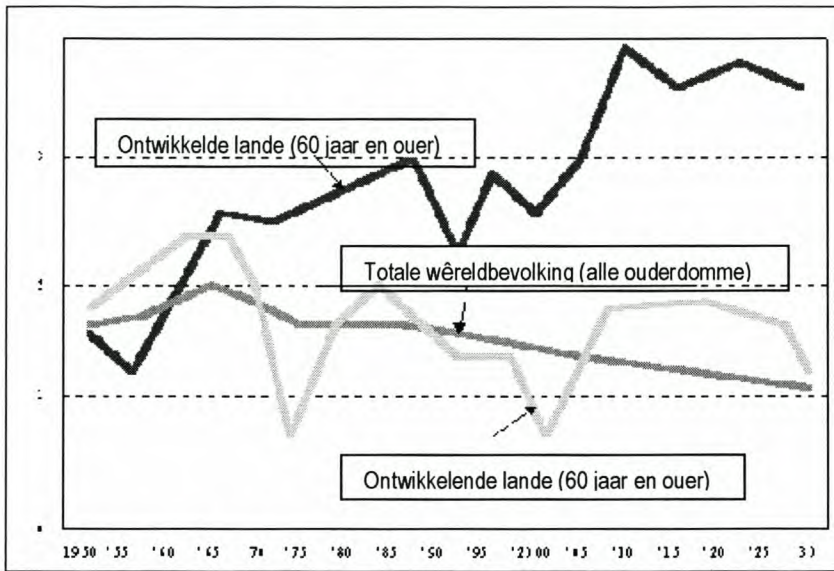


Figuur 1.1: Ouderdomstruktuur van die wêreldbevolking (a) in 1996 en (b) soos voorspel vir 2025.

(Bron: United States of America, 1997)

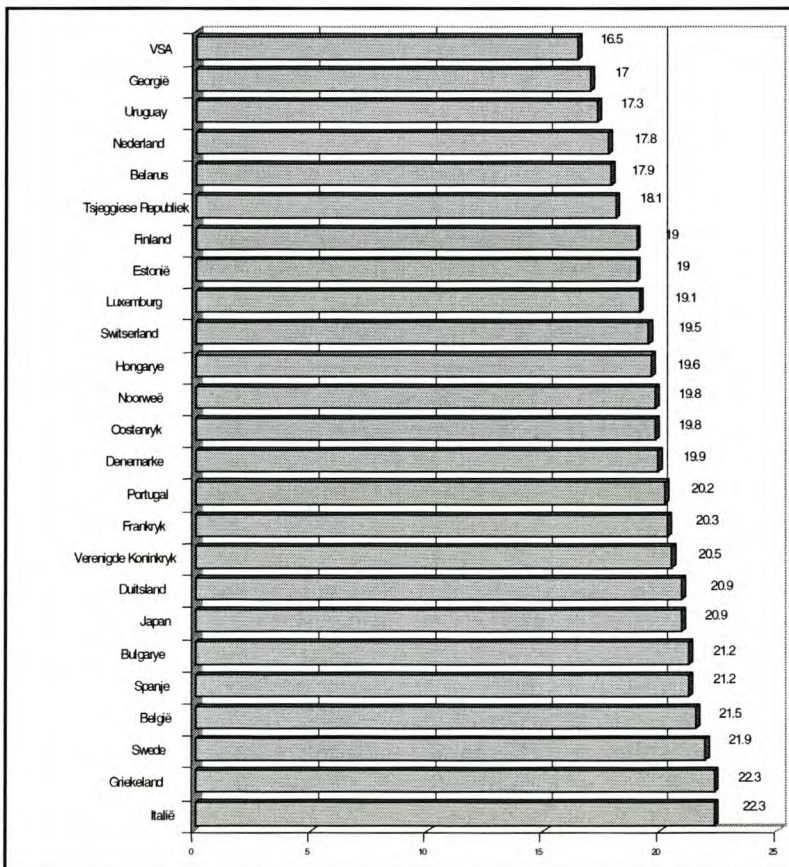
Weens hul veel groter totale bevolking styg die (absolute) getal bejaardes in die Derdewêreldlande dus tans veel vinniger as dié in die ontwikkelde lande – ’n feit waarvan baie mense nie bewus is nie. “What is not as widely appreciated is the fact that population ageing is occurring in less-developed countries as well and that older populations in most less-developed countries are growing much more rapidly than those in more-developed nations” (United States of America, 1997).

Gemiddelde jaarlikse persentasie groei



Figuur 1.2: Groeikoers van bevolkingsgetalle van bejaardes in ontwikkelde en ontwikkelende lande in vergelyking met die groeikoers van die totale wêreldbevolking

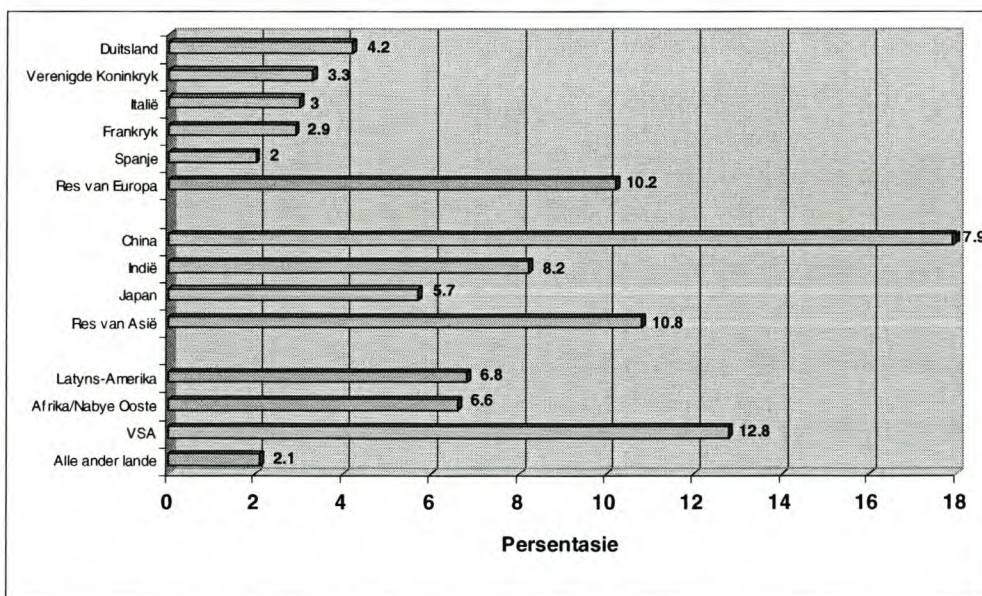
(Bron: United States of America, 1997)



Figuur 1.3: Persentasie van die bevolking (60 jaar en ouer) in geselekteerde ontwikkelde lande (Bron: United States of America, 1997)

In 1995 het die wêreld se bejaarde bevolking (60 jaar en ouer) byvoorbeeld met meer as 12 miljoen gegroei, waarvan meer as 80% in die Derdewêreldlande voorgekom het. Indien geprojekteerde geboortes en sterfes in die Derdewêreldlande voortgaan soos voorspel (United States of America, 1997), sal die wêreldbevolkingspiramide sy huidige piramidale vorm verloor en sal die getal bejaardes skerp toeneem (vergelyk Figure 1.1 en 1.2). Dit moet egter weereens beklemtoon word dat die moontlike gevolge van die VIGS-pandemie nie hierby in ag geneem is nie.

'n Laaste faktor waarvan beleidsgewys kennis geneem moet word, is die proporsie van die bejaarde bevolking wat in die hoogste ouderdomskategorieë val. Die behoefte aan versorging is immers normaalweg groter by die ouer bejaardes. Figuur 1.4 toon die persentasie van die bevolking ≥ 75 jaar in bepaalde lande en streke. Opvallend is die hoë persentasies in lande soos China, die VSA en Indië, asook in dele van Europa en die res van Asië. Wêreldwyd val 23% van die bejaarde bevolking in dié kategorie; in die ontwikkelde lande is die syfer 30% en in die minder ontwikkelde lande 19% (United States of America, 1997).



Figuur 1.4: Die “oudste ou” bevolking (≥ 75 jaar) as % van die bejaarde bevolking in bepaalde lande en streke (Bron: United States of America, 1997)

Meer as 43% van die wêreld se “oudste ou” bevolking (≥ 75 jaar) het in 1996 in slegs vier lande gewoon, naamlik die Volksrepubliek van China, die Verenigde State, Indië en Japan. In sommige Afrika- en Asiatiese lande, daarteenoor, verteenwoordig die ≥ 75 jaar bejaardes slegs 1% of minder van die totale bevolking. Dit is in duidelike kontras met die

situasie in Europa en Noord-Amerika waar die “oudste ou” bevolking 8,5% van die totale bevolking verteenwoordig. Hierdie snelgroeïende getalle van die ≥ 75 jaar bejaardes het dié lande genoodsaak om dringend aandag te gee aan die gesondheid en versorging van dié groep bejaardes, aangesien hulle dit die nodigste het.

1.3 SUID-AFRIKA SE DEMOGRAFIESE VEROUDERING

’n Sterk toename in die getal bejaardes – en daarmee saam in die behoefte aan behuising vir bejaardes – word ook in Suid-Afrika in die vooruitsig gestel. Volgens Statistiek Suid-Afrika (1996) en ASSA2000 AIDS (2003) se Demografiese model sal daar ’n gemiddelde toename van 50 271 bejaardes jaarliks vanaf 1996 tot 2005 en 122 947 jaarliks vanaf 2005 tot 2015 wees, met ’n totaal van 3 257 443 bejaardes in 2005 en 4 486 918 in 2015. Hierdie sterk verwagte toename in die getal bejaardes kan direk toegeskryf word aan verbeterde mediese sorg en beter lewensomstandighede, wat veroorsaak het dat die gemiddelde lewensverwagting van die Suid-Afrikaanse bevolking teen die middel 1990’s hoër was as ’n dekade tevore. In die jongste tyd het die sterk toename van VIGS-sterftes egter tot ’n daling in die voorspelde gemiddelde lewensduur gelei (WOZA, 2002). Omdat die meeste VIGS-sterftes in die 15-49 jaar groepe voorkom sal dit egter waarskynlik nog ’n geruime tyd duur voordat die laer gemiddelde lewensverwagting ’n beduidende vermindering in die groei van die getal bejaardes kan teweegbring. Gesien in hierdie lig, is daar vir die korttermyn dus steeds goeie gronde vir die verwagting van ’n al groter getal bejaardes wat behuising benodig. “This fact and the future government’s preference for a more compact urban environment argues well for the development of retirement housing schemes” (Ovsiowitz, 1993).

Die multikulturele aard van die Suid-Afrikaanse samelewing vereis dat die verouderingstendens nie net globaal nie, maar ook in terme van die onderskeie hoofbevolkingsgroepe, ondersoek word. Daarby verdien die differensiële verouderingsprofiel van mans en vroue ook aandag aangesien dit eweneens implikasies inhou vir die behuisingsvoorsiening van bejaardes. In die volgende onderafdelings word dus opeenvolgend gelet op die basiese demografiese verskille tussen die vier hoofbevolkingsgroepe (1.3.1) en die implikasies daarvan in terme van die verwagte groei van die getalle bejaardes per ouderdomskategorieë (1.3.2). Bykomende grondslae vir

markdifferensiasie in die bejaarde groep (byvoorbeeld sosio-ekonomiese verskille) geniet in 1.3.2 aandag.

1.3.1 Demografiese verskille tussen die hoof-bevolkingsgroepe

Die vier vernaamste bevolkingsgroepe in Suid-Afrika verskil aansienlik in terme van hul getalle, demografiese profiele en sosio-ekonomiese omstandighede. Getalsgewys is die swart groepe heeltemal dominant. In 1996 het die totale bevolking bestaan uit 31 141 367 (77,5%) swart mense, 4 426 121 (11%) wit mense, 3 593 966 (8,9%) bruin mense en 1 045 165 (2,6%) Indiërs (Statistiek Suid-Afrika, 1996). Daarby is die vier groepe ook in verskillende fases van die demografiese siklus. Dit word getoon indien hul onderskeie diagramatiese voorstellings vergelyk word (Figure 1.5a – 1.5d).

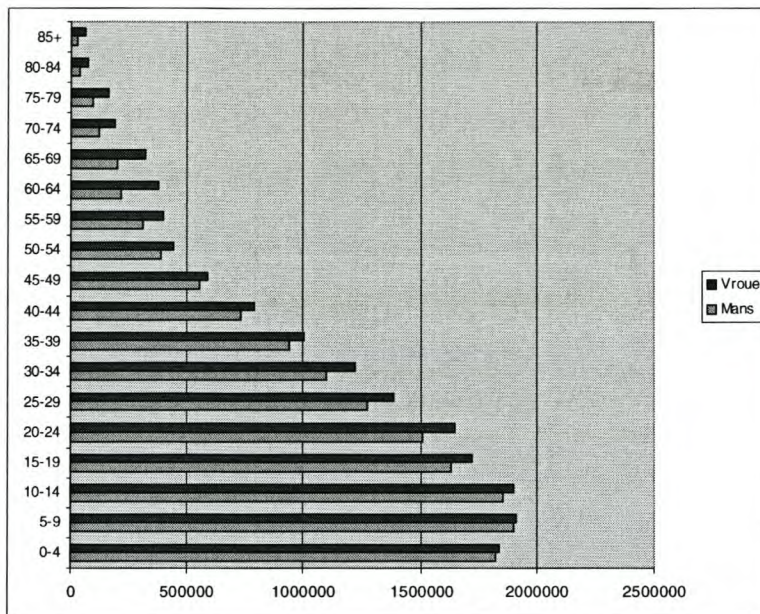
Die voorstelling van die swart bevolking (Figuur 1.5(a)) is soortgelyk aan dié van die ontwikkelende lande in die vroeë fases van demografiese oorgang, waar geboortes én sterftes hoog is en die bevolking as relatief jonk beskryf kan word. Laasgenoemde behels dat minder as 4% van die bevolking 60 en ouer moet wees (Statistiek Suid-Afrika, 1996). In die geval van die Suid-Afrikaanse swart bevolking is die syfer 6,0% (Tabel 1.2).

Tabel 1.2: Bejaardes ≥ 60 jaar in Suid-Afrika per bevolkingsgroep (1996)

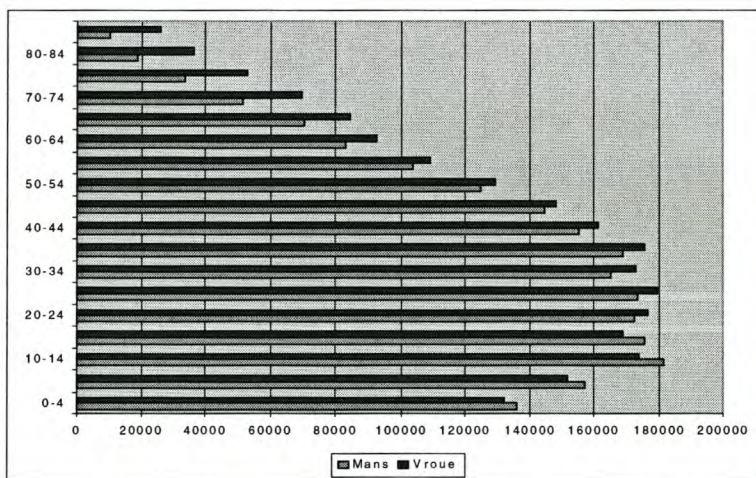
	Swartes	Wittes	Bruines	Indiërs	TOTAAL
Persentasie van bevolking wat bejaard is	6,0	14,2	5,8	6,3	6,1
Getal bejaardes	1 899 074	630 714	209 017	66 198	2 805 003
Persentasie van totale bejaardes (≥ 60)	67,7	22,4	7,4	2,4	100

Totale bevolking: 40 206 619

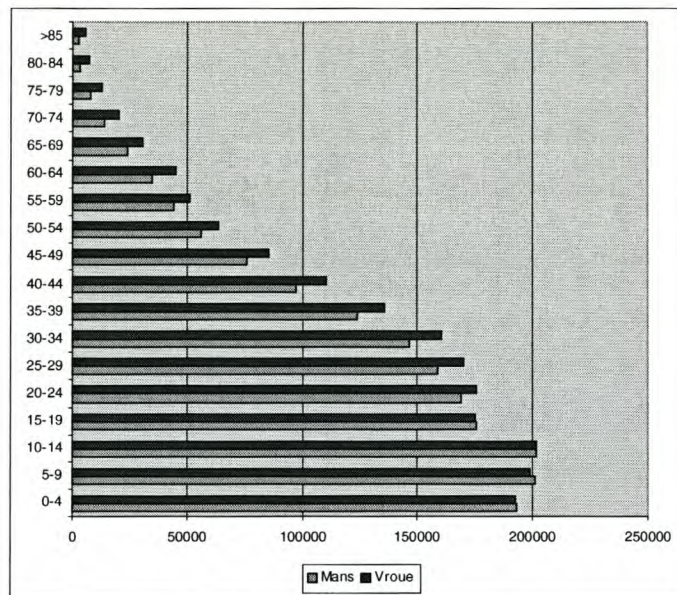
Bron: Statistiek Suid-Afrika (1996)



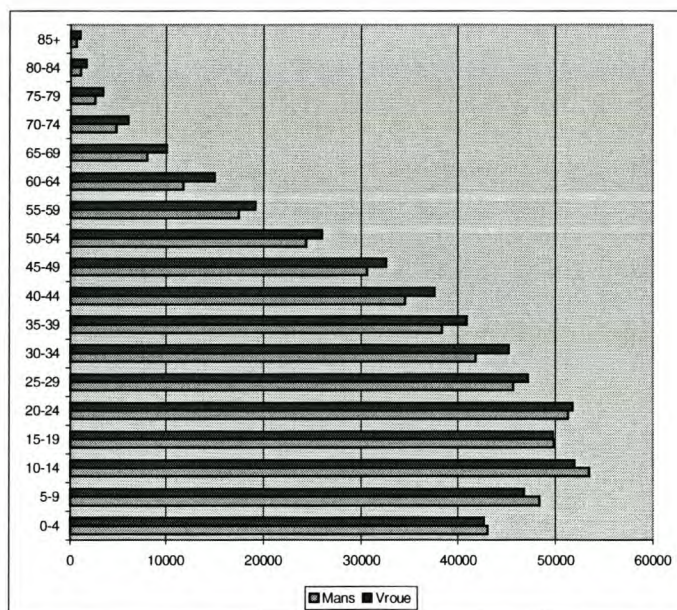
Figuur 1.5(a): Ouderdomsverdeling - Swart mense, 1996
 (Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)



Figuur 1.5(b): Ouderdomsverdeling - Wit mense, 1996
 (Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)



Figuur 1.5(c): Ouderdomsverdeling - Bruin mense, 1996
 (Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)



Figuur 1.5(d): Ouderdomsverdeling - Indiërs, 1996
 (Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)

Die breë basis van die diagram impliseer dat daar elke jaar groot getalle kinders gebore word, soveel so dat 'n groot persentasie van die bevolking 20 jaar en jonger is. Die bevolking in die hoër ouderdomskategorieë verteenwoordig dus 'n relatief klein persentasie van die totaal. Daarteenoor is die diagram van die wit bevolking (Figuur 1.5(b)) soortgelyk aan dié van die meer ontwikkelde lande en dus tipies van 'n bejaarde bevolking; laasgenoemde behels dat meer as 7% van die bevolking 60 en ouer is (Statistiek Suid-Afrika, 1996). In der waarheid is 14,2% (Tabel 1.2) van die wittes in die ≥ 60 jaar kategorie met meer as een kwart in die ≥ 50 jaar kategorie. Die ooreenstemmende syfers vir swartes (Figuur 1.5 (a)) is slegs 6% en 11% onderskeidelik, wat ook baie minder is as die syfers van Indiërs (6,3%) en bruines (5,8%) (Figure 1.5(c en d)) (Statistiek Suid-Afrika, 1996).

Ter samevatting: Die wit bevolkingsgroep is die verste gevorderd in die demografiese verouderingsproses met 14,2% van die wittes ≥ 60 jaar teenoor 6,3% van die Indiërs 6% van die swart bevolking, 5,8% van die bruin bevolking en 6,1% van die totale bevolking (Statistiek Suid-Afrika, 1996).

Wat getalle betref, toon Tabel 1.2 die gekombineerde effek op bejaarde getalle van inter-groepverskille ten opsigte van die fase van die demografiese siklus, enersyds, en ten opsigte van die totale bevolkingsgetalle andersyds. Hoewel swartes die tweede laagste bejaarde persentasie (6%) het, is die getal swart bejaardes (weens die omvang van swartes in die land se totale bevolking) verreweg die grootste (meer as 1,8 miljoen bejaardes, oftewel 64,5% van die totale getal bejaardes). Daarteenoor lewer die sterk verouderde wit bevolking (14,2% is bejaard) meer as 'n kwart van alle bejaardes in die land, hoewel dit maar 11,0% van die totale landsbevolking uitmaak (Statistiek Suid-Afrika, 1996). Die bruin en Indiër bevolkings beklee 'n tussenposisie wat persentasie bejaardes betref. Ten laaste is dit ook duidelik dat, wat die totale bevolking betref, die persentasie bejaardes in Suid-Afrika in 1996 (6,1%) veel laer is as in Westerse lande waar die bejaarde bevolking 20% of meer verteenwoordig (Ferreira, 1993).

1.3.2 Verwagte toename van bejaardes

1.3.2.1 Toename van die totale aantal bejaardes

In 1945 was die getal bejaardes in Suid-Afrika slegs 0,4 miljoen uit 'n totale bevolking van 12 miljoen. Met 'n gemiddelde jaarlikse groeikoers van 3%, in vergelyking met 2,6% vir die totale bevolking, het die getal bejaardes verdrievoudig tot 1,3 miljoen in 1985. Volgens Statistiek Suid-Afrika (1996) was die totaal in daardie jaar 2 805 003, waarvan 1 899 074 swartes, 630 714 wittes, 209 017 bruines en 66 198 Indiërs was (Tabel 1.2). Wat die toekoms betref, verwag Hofmeyr, Mostert en Oosthuizen (1997) dat die bejaarde bevolking sal groei tot 'n totaal van 6 321 000 in 2035.

Indien die totale geprojekteerde persentasie bejaarde bevolking van Suid-Afrika in 2035 vergelyk word met dié in lande soos die VSA, Japan, Kanada, Wes-Duitsland, Frankryk, Swede en Italië, is Suid-Afrika se projeksie egter baie laag. Volgens Ferreira, Moller, Prinsloo, en Gillis (1992) is die verwagte persentasie bejaardes ≥ 65 jaar in Suid-Afrika 16,3% en 18,3% vir 2025 en 2035 onderskeidelik. Daarteenoor sal bejaardes in die VSA volgens Sherman (1990) byvoorbeeld 17,3% van die totale bevolking in 2020 verteenwoordig, en in Japan 24%. Ten laaste is dit ook opvallend dat die “baie ou” ouderdomsgroepe (≥ 80 jaar) in Suid-Afrika verwag word om persentueel redelik stadig te groei, naamlik van 12,1% van die totale bevolking in 1985, tot 13,6% in 2035.

Wat die groei van bejaardes per bevolkingsgroep betref, toon Tabel 1.3 dat 'n steeds stygende persentasie (in dié geval ≥ 60 jaar) in al vier groepe in die tydperk 1996-2015 verwag kan word. Die sterkste groei sal by wittes voorkom, van 14,2% in 1996 tot 'n verwagte 19,2% in 2015. Getalsgewys is dit 'n styging van 630 714 tot 985 100. Vir die Indiërs word verwag dat die persentasie sal toeneem van 6,3% tot 12,1% en vir die bruines van 5,8% tot 8,5%. Vir die swartes, daarteenoor, sal die persentasie bejaardes slegs van 6,0% tot 8,2% styg. In vergelyking met die ander groepe, sal die swart bevolking teen 2015 dus steeds oorwegend jonk wees. Getalsgewys sal die swart bejaardes nietemin van 1 899 000 in 1996 tot 2 980 000 in 2015 toeneem.

Tabel 1.3: Geprojekteerde groei van die (>60) per bevolkingsgroep, 1996-2015 *

BEVOLKINGSGROEP	1996	2005	2015
SWARTES			
(i) Totale swartes	31 141 367	37 158 957	36 526 359
(ii) Bejaardes as % van die totale bevolking	6,1	5,6	8,2
(iii) Getal bejaardes	1 899 074	2 088 939	2 980 292
BRUINES			
(i) Totale bruines	3 593 966	4 092 210	4 371 912
(ii) Bejaardes as % van die totale bevolking	5,8	6,4	8,5
(iii) Getal bejaardes	209 017	261 020	369 623
IndiërS			
(i) Totale Indiërs	1 045 165	578 390	1 257 386
(ii) Bejaardes as % van die totale bevolking	6,3	17,6	12,1
(iii) Getal bejaardes	66 198	102 073	151 903
WITTES			
(i) Totale wittes	4 426 121	5 088 765	5 135 048
(ii) Bejaardes as % van die totale bevolking	14,2	15,8	19,2
(iii) Getal bejaardes	630 714	805 411	985 100
Totale bevolking	40 206 619	47 515 340	47 290 705

Bronne: Statisties Suid-Afrika (1996) asook ASSA2000 AIDS en Demografiese model van die Aktuariële Vereniging van Suid-Afrika, vekry op 20/06/2003 vanaf <http://www.assa.org.za/downloads/aids/assa2000.asp> webwerf.

In die lig van die voorgaande kan dus verwag word dat die etniese samestelling van die totale bejaarde bevolking oor die volgende 15 jaar dramaties sal verander. Persentasiegewys word verwag dat die aandeel van die swartes sal afneem van 67,7% in 1996 tot 66,4% in 2015, die bruines s'n van 7,4% tot 8,2% sal styg en die Indiërs s'n van 2,4% tot 3,4% sal styg. Daarteenoor sal die aandeel van die wit bejaardes afneem van 22,4% tot 21,9% van die totaal. Ten laaste is 'n beduidende verandering ook in die samestelling van die "baie ou" (≥ 80 jaar) ouersdomsgroep te wagte: terwyl swartes in 1985 maar sowat 50% van die totale bevolking in dié kategorie was, sal dit teen 2035 na verwagting sowat 75% wees. "It is this group of very old persons that will most need services such as frail care institutions" (Hofmeyr en Mostert, 1989).

* Die 2005- en 2015-projeksies sluit die volgende scenarios in:

- i) Geen antiretroviral terapie (ART);
- ii) Ma-na-kind-oordraging van HIV-infeksies voorkoming infaseer vanaf 40% van die geboortes in die jaar beginnende 1 Julie 2001, tot 90% vyf jaar later. Dié voorkoming is veronderstel om 50% effektief te wees in die voorkoming van infeksies by babas;
- iii) Behandeling van seksueel oordraagbare siektes is so doeltreffend dat dit met 15% verlaag word. Hierdie behandeling word ook oor vyf jaar infaseer beginnende 1 Julie 2001;
- iv) 'n Verdubbeling in die gebruik van kondome oor 'n vyf jaar periode, beginnende 1 Julie 2001; en

1.3.2.2 Verwagte toename per ouderdomskategorieë

'n Verdere aspek wat aandag verdien, is die verwagte toename van bejaardes in die verskillende ouderdomskategorieë. Tabel 1.4 toon dat daar in die tydperk 1997-2025 in al drie bejaarde ouderdomskategorieë oor die algemeen 'n konstante styging sal wees van die persentasie van die totale bevolking wat in die kategorieë val. 'n Uitsondering op hierdie tabel is 'n daling van die persentasies in die ouer swart bejaarde groep (≥ 70 jaar). In 1996 maak hulle 2,5% van die totale bevolking in hierdie bevolkingsgroep uit, in 2005 2,2% en in 2015 1,1% – 'n daling van 1,4% oor hierdie tydperk. Volgens Ferreira (1993) sal die ≥ 80 jaar ouderdomskategorie egter die hoogste persentasie groei ervaar: sewevoudig by swartes, drievoudig by wittes, sesvoudig by bruines, en elfvoudig by Indiërs. 'n Noodwendige gevolg van die drastiese verwagte toename in die getal ≥ 80 jaar bejaardes sal 'n sterk toename in die behoefte aan gespesialiseerde gesondheidsprogramme wees wat met die voorsiening van behuising vir bejaardes in hierdie marksegment gepaard gaan.

Tabel 1.4: Geprojekteerde persentasie bejaardes in die verskillende ouderdomsgroepe (per bevolkingsgroep) 1996-2025

	1996		2005		2015	
	60-69	≥ 70	60-69	≥ 70	60-69	≥ 70
Swartes	3,6	2,5	3,8	2,2	4,9	1,1
Bruines	3,8	2,1	3,9	2,5	5,3	3,1
Indiërs	4,3	2,0	5,7	2,9	7,6	4,5
Wittes	7,5	6,8	8,7	7,1	10,5	8,7
Totaal	4,1	2,9	4,4	2,7	5,6	2,2

Bronne: Statisties Suid-Afrika (1996) asook ASSA2000 AIDS en Demografiese model van die Aktuariële Vereniging van Suid-Afrika, verkry op 20/06/2003 vanaf <http://www.assa.org.za/downloads/aids/assa2000.asp> webwerf.

1.3.3 Submarkte ten opsigte van bejaardes

Soos uit die voorgaande afgelei kan word, is die Suid-Afrikaanse bejaardes nie 'n homogene groep in terme van kultuur of ouderdom nie. Daarby is daar ook nog die verskille in sosio-ekonomiese stand. Verskillende submarkte binne die mark vir behuising vir bejaardes is die gevolg; dit wil sê verskillende subgroepe met verskillende behoeftes en voorkeure aangaande aftree behuising. Normaalweg kom die grootste verskil tussen die

v) 'n Afname in die getal nuwe seksmaats met 15% oor 'n vyf jaar periode, beginnende 1 Julie 2001.

verskillende subgroepe voor in terme van ouderdom en inkomste. In Suid-Afrika is daar egter die komplikasie dat inkomsteverskille in 'n groot mate saamval met kultuurverskille. Die effek van bogenoemde faktore kan kortliks soos volg opgesom word:

- **Ouderdom:** Gerontoloë klassifiseer bejaardes in drie kategorieë: die “jong-bejaardes” (60-69 jaar), die “ou-bejaardes” (70-79 jaar) en die “baie-ou-bejaardes” (≥ 80 jaar) (Cluff, 1993). Terwyl dié in die jonger ouderdomsgroepe steeds goeie gesondheid geniet en daarom steeds onafhanklik kan lewe, kan persone in die “oudste” groep verwag om toenemend verswakkende gesondheid te ondervind, minder aktief en meer verswak te wees, en as gevolg hiervan op ander te moet staatmaak vir hulp. Hulle is dus minder geneig om onafhanklik te woon as dié in die jonger ouderdomsgroepe. Daarteenoor kan bejaardes in die jonger ouderdomsgroepe nog 'n keuse maak ten opsigte van aftree behuising. Vir toekomsbeplanning is dit dus belangrik om die behoeftes en verwante voorkeure van bejaardes in die verskillende ouderdomsgroepe goed te verstaan. In Suid-Afrika moet verder ook in ag geneem word dat, terwyl wittes tans nog 'n hoër lewensverwagting as swartes, bruines en Indiërs geniet – 'n gaping van ten minste 10 jaar bestaan byvoorbeeld tussen wittes en swartes – daar verwag word dat veral die “baie ou” bejaarde (oor die kort- en mediumtermyn) ouderdomsgroep by swartes sterk sal toeneem (Ferreira, Moller, Prinsloo, en Gillis, 1992).
- **Inkomste-/bevolkingsgroep:** 'n Resultaat van die vorige politieke bedeling is die bestaan van groot sosio-ekonomiese verskille tussen die verskillende bevolkingsgroepe in die Suid-Afrikaanse samelewing. Dit het gelei tot verskillende lewenstyle, vlakke van bekostigbaarheid en dus ook behuisingsbehoefte en -voorkeure, wat in ag geneem moet word wanneer beleidsbesluite oor behuising vir bejaardes geneem word.

Statistiek oor inkomste en pensioene gee 'n goeie aanduiding van die sosio-ekonomiese verskille tussen bejaardes in die onderskeie bevolkingsgroepe. Die grootste persentasie van die bejaardes in Suid-Afrika kwalifiseer vir die nie-bydraende, maatskaplike ouderdomspensioen, wat vanaf Julie 1998 'n totaal van R490 per maand beloop (R640 in 2003). Volgens Van der Berg (1996) is die voor-pensioen inkomste baie laag vir die grootste persentasie van Suid-Afrikaanse bejaardes. Terwyl die gemiddelde maandelikse inkomste vir die totale bejaarde bevolking in 1994 R259 per persoon was (Van der Berg,

1996), verdien meer as 25% minder as R75 per maand (d.w.s. minder as R900 per jaar); daarteenoor verdien amper 30% R2 000 of meer per persoon per maand.

Per bevolkingsgroep kom 'n baie ongelyke inkomstepatroon na vore: Eerstens was die gemiddelde per capita-inkomste voor maatskaplike pensioene per maand van die bejaardes in die verskillende bejaarde groepe in 1994 soos volg: R54 vir swartes, R133 vir bruines, R251 vir Indiërs en R1 414 vir wittes. Tweedens was slegs 10,1% van die swart bejaardes se netto inkomste meer as R75 per maand, teenoor 22,2% van die bruin bejaardes, 21,0% van die Indiër bejaardes en 61,6% van die wit bejaardes.

Tot baie onlangs het daar slegs vir wit bejaardes 'n private pensioenskema bestaan (Van den Berg, 1996). Die grootste persentasie van bejaarde swartes, bruines en Indiërs was dus afhanklik van 'n maatskaplike staatspensioen as hul enigste inkomste. Terwyl sowat 90% van die swart bejaardes, 85% van die bruin bejaardes, en 62% van die Indiër bejaardes dié pensioen ontvang, is die syfer slegs 20% vir die wit bejaardes.

Met die basiese demografiese en sosio-ekonomiese feite rondom die verouderingsverskynsel internasionaal en ook in Suid-Afrika nou breedweg bekend, word voorts gelet op die wyse waarop dit deur sosiaal-wetenskaplikes bestudeer word.

1.4 GERONTOLOGIE: DIE STUDIE VAN BEJAARDES

In die internasionale arena het gerontologie, die studie van bejaardes, so vroeg as die laat dertiger- en vroeë veertigerjare van die vorige eeu 'n aanvang geneem. Vóór die tyd is navorsing oor die sosiale dimensies van bejaardheid baie afgeskeep, met feitlik alle aandag toegespits op navorsing oor die fisiese aspekte wat binne die mediese en biologiese vakwetenskappe val (Achenbaum en Bengtson, 1994). Navorsing vanuit hierdie wetenskappe het belangstelling by navorsers binne die sosiale wetenskappe aangewakker rakende die bejaarde se sosiale aanpassing binne die samelewing. 'n Uitvloeisel hiervan was die ontstaan van die Onttrekkingsteorie ("Disengagement theory") wat bestempel word as die eerste ware multidissiplinêre teorie in die gerontologie wat deur navorsers in die sosiale wetenskappe erken is (Achenbaum en Bengtson, 1994).

Teen die laat veertiger- en vroeë vyftigerjare het navorsing in die sosiale wetenskappe gefloreer omdat daar genoeg fondse beskikbaar gestel is en talle wetenskappe dus 'n bydrae kon maak. Soos later sal blyk (Hoofstuk 2), het die Geografie (spesifiek die stedelike geografie) ook 'n rol hierin gespeel. Dit was egter veral interdisciplinêre studies wat navorsing binne gerontologie gewild gemaak het. As gevolg van die unieke politieke en ekonomiese situasie in die Suid-Amerikaanse samelewing het die gerontologiese studies in hierdie lande 'n sterk aanslag ervaar vanaf die Marxistiese en "alternatiewe" sosiologie.

Gerontologiese navorsing in Suid-Afrika het eers teen die sestigerjare 'n aanvang geneem. Aanvanklik was dit sterk onder die politieke invloed van die apartheids-bedeling deurdat dit slegs op wit bejaardes gekonsentreer het. Teen 1980 het 'n rigtingsverandering egter begin posvat deurdat al meer navorsers ook die ander rasse-groepe in hul navorsing begin inkorporeer het.

Die gevolg van 'n ernstige pleidooi deur verskeie navorsers (Van den Burgh, 1984 en Ferreira, 1983) vir die ontwikkeling en implementering van programme vir gerontologiese navorsing in Suid-Afrika, was die totstandkoming van die RGN/UK Sentrum vir Gerontologiese Studies. Dertig projekte is tussen 1986 en 1993 befonds en die afskeping van navorsing oor swart bejaardes in Suid-Afrika is reggestel.

Vandag word gerontologiese studies in Suid-Afrika uit verskillende vakdissiplines ondersteun. Aan die einde van 1994 was daar byvoorbeeld 42 universiteitsdepartemente wat gerontologiese navorsing gevoed het.

1.4.1 Internasionaal

Wanneer gerontologiese studies met ander vakwetenskappe vergelyk word, blyk dit duidelik dat sosiale navorsing oor gerontologie in die vroeë jare baie afgeskeep is. In 1948 verklaar die Social Science Research Council, (SSRC) in Amerika byvoorbeeld: "Compared with other studies in biological and medical research on old age, the amount of progress in social science on the subject is relatively insignificant" (Achenbaum en Bengtson 1994). Die SSRC het 'n nuwe paradigma vir die bestudering van bejaardes binne die sosiale wetenskappe aanbeveel, naamlik dat die klem van navorsing op die

sosiale aanpassing van die bejaarde moet val. Dit is 'n onderwerp wat aan baie sosiaal-wetenskaplikes in die laat 1940's motivering gegee het vir die bestudering van bejaardes. Die Onttrekkingsteorie het sy ontstaan hierin gevind. Dit was die eerste eksplisiete, ware multidissiplinêre en invloedryke teorie in die gerontologie wat deur navorsers van die sosiale wetenskappe ondersteun is (Achenbaum en Bengtson, 1994).

Die werk van Walter B Cannon, 'n professor in fisiologie aan die Harvard Mediese Skool, het aanleiding gegee tot die ontstaan van die Onttrekkingsteorie ("Disengagement theory") in 1961 deur Cumming en Henry (Achenbaum en Bengtson, 1994). Cannon was 'n groot inspirasie vir bioloë, kliniek-artse, patoloë en sosioloë wat met hul bydraes die eerste handboek vir gerontologiese studies in Amerika saamgestel het, naamlik *Cowdry's Problems of Ageing* (Achenbaum en Bengtson 1994: 766). Die kern van Cannon se teorie is daarin gesetel dat, soos bejaardes gedurende die verouderingsproses fisiologiese verandering ondergaan, hulle daarby moet aanpas, anders sal hulle liggaam die gevolge moet dra.

In 1949, 'n jaar nadat die SSRC sy verslag vrygestel het, het Ruth Shonkle met Robert Havighurst en Ernest W. Burgess van die Universiteit van Chicago se Komitee van Menslike Ontwikkeling hulle navorsingsverslag gepubliseer, te wete: *Personal Adjustment to Old Age* (1949) (Achenbaum en Bengtson, 1994). Hierin is die patrone van aanpassing en interaksie met veroudering van 3 000 wit Engessprekende middelklas mans en vroue ouer as 60 jaar ontleed. In hierdie studie het die navorsers tot die gevolgtrekking gekom dat sosiale verskynsels die bejaarde se sosiale status onafhanklik van hulle fisiologiese status beïnvloed. Die Chicago sosiaal-wetenskaplikes het dus besef dat hulle hul eie sosiaal-wetenskaplike meetinstrumente (bv. vraelyste) sal moet ontwikkel om bejaardes te bestudeer eerder as om bloot van die biomediese vakwetenskappe instrumente te leen (Achenbaum en Bengtson, 1994: 765).

Die inter-dissiplinêre studies het die navorsing uiters gewild gemaak. Groot oorvleuelende probleme tussen verskillende dissiplines is aangepak en opgelos. "This approach shaped the first gerontological forays on campus, initially under the direction of Ralph W. Taylor, the first head of the Committee on Human Development (CHD)" (Achenbaum en Bengtson, 1994:770).

Die CHD het reeds in die laat 1930's en vroeë 1940's koöperatiewe studies geloods wat op die bestudering van die gemeenskap in die algemeen gefokus het. Só byvoorbeeld is samewerkingsooreenkomste met die Kantoor vir Indiaanse Sake aangegaan en het dit gelei tot die ontwikkeling van projekte soos "Toneville" en "Yankee City". Warner, 'n Sosioloog van die Universiteit van Chicago, het vier jaar die sosiale gedrag van die inwoners van Newburyport, Massachusetts bestudeer deur middel van observasie, ontleding van die inwoners se sosiale netwerke en ongestruktureerde onderhoude. Warner het hierdie projek die "Yankee City" projek genoem (Scott, 2000). Die CHD het tussen 1942 en 1947 verdere bydraes gemaak deur die bestudering van die aanpassing van Amerikaanse oorlogsveterane ná die Tweede Wêreldoorlog. Teen die middel van die vyftigerjare het die CHD onder leiding van Bruno Bettelheim, David Riesman en Carl Rogers 24 navorsingsprojekte onderneem wat op die multidissiplinêre oorsake van menslike ontwikkeling gefokus het.

Wat dié studies betref, het briljante navorsers ná 1943 op dié gebied na vore getree, naamlik Bernice Heugarten, Robert Hoss, Lawrence Kohleberg, William Henry en Robert Le Vine, wat talle studies oor bejaardheid onderneem het. Ná die Tweede Wêreldoorlog het die CHD verskeie vakdissiplines betrek op navorsing wat bejaardes kon help met kwessies soos werkloosheid, gesondheid, burgerlike deelname en die besteding van hul vryetyd. Teen die middel van die vyftigerjare was the *Kansas City Study of Adult Life* die CHD se grootste navorsinglaboratorium vir verskeie sosiaal-wetenskaplikes met onderwerpe in verband met die middeljare en veroudering.

Hierdie sosiaal-wetenskaplikes het wel 'n gemeenskaplike doel gehad, maar almal het nie saamgestem oor die interpretasie van probleme en onderwerpe nie. Die beste voorbeeld hiervan was die ontstaan van die Onttrekkingsteorie ("*Disengagement theory*") soos geformuleer deur Cumming and Henry (1961) en hul studente. Cumming and Henry het geredeneer dat veroudering 'n onvermydelike onttrekking (of bevryding) meebring, met die gevolg dat interaksie tussen die bejaarde persoon en ander individue in die sosiale sisteem waartoe hy/sy behoort, afneem (Achenbaum en Bengtson, 1994). Die Onttrekkingsteorie verklaar die fisiologiese, sielkundige en sosiale veranderings wat geassosieer word met die normale wedersydse en voortdurende verandering van die sosiale sisteem om die veranderende lewensgang van die mens te akkommodeer. Die Onttrekkingsteorie het verskeie onderwerpe vir bestudering deur wetenskaplikes voortgebring. Sielkundiges het die dood as navorsingsfokus gekies en gesê: "Death is the

last logical step in the process of living.” Die kern van die boek *Growing old* is hierin opgesluit, naamlik dat die dood onvermydelik is ná veroudering (Achenbaum en Bengtson, 1994: 756-763).

Die Europese en Amerikaanse tradisie van gerontologiese studies het baie gesteun op 'n funksionalistiese/positivistiese teoretiese raamwerk. Met die ontwikkeling in die 1970's van die Marxistiese en “alternatiewe” sosiologie, soos aangehang deur simboliese interaksioniste en antropoloë, en wat aan historiese probleme binne die sosiale wetenskap gekoppel is as gevolg van die unieke politieke en ekonomiese situasie in die Suid-Amerikaanse samelewing, het die sosioloë daar 'n snobistiese aanslag teenoor gerontologiese navorsing openbaar en het dit vermy as navorsingsveld. Volgens Phillips en Vincent (1986: 91) is dit ook die geval in Europese sosiologiese kringe: “Whilst sociologists in the 1970's were rediscovering alienation, surplus value, and the whole field of political economy, gerontologists were struggling to throw off the remnants of functionalist inspired role theory. European gerontology has, in essence, neglected theoretical traditions which could have provided an anchorage to the accumulating studies of poverty, loneliness, residential life and intergenerational relations.”

In Australië, een van die funksionalistiese domeine, het verskeie ander metodologiese benaderings, gebaseer op alternatiewe teoretiese paradigmas, egter wel verskyn. Só byvoorbeeld het die pioniers-ondersoek van ouetehuse deur Goffman (1961) nie net debatte, weerleggings, kritiek en teenvoorstelle uitgelok nie, maar ook gelei tot die ontstaan van 'n nuwe problematiek oor die navorsingsmetodes wat in gerontologiese navorsing gebruik word en die onvermydelike interaksionele verband tussen teorie en praktyk (Swain en Harrison, 1979). In hul gerontologiese studie van bejaardes in ouetehuse in Sydney, het Goffman (1961) gebruik gemaak van die simboliese interaksionistiese benadering om die effek van institusionalisering op bejaardes te ondersoek. Met simboliese interaksionisme het Goffman bejaardes se gesigsuitdrukings in 'n sosiale ontmoet bestudeer ten einde te bepaal of gesigsuitdrukings 'n invloed het op die kommunikasie proses “The face reflects the line imputed by others, regardless of cognizance of its existence, to the actor, based on the use of verbal and non-verbal symbols, either affirming or denying a social construct” (Barnhart, 1994)

Ook sosioloë het ander teoretiese en metodologiese raamwerke begin gebruik in die bestudering van bejaardes. Só byvoorbeeld het Townsend reeds in 1963 (Swain en

Harrison, 1979) die familie-omstandighede van bejaardes bestudeer en het Wilmot Young in 1965 (Swain en Harrison 1979) die verhoudings tussen familie, die bejaarde en sosiale stand in Engeland ondersoek. Elders (1977) het sosioloë gelei om lewensgeskiedenis te gebruik in die metodologiese navorsing van gerontologie. Die nuwe metodologiese benadering het gerontoloë dus aangespoor om nuwe navorsingsmetodes in die gerontologie te gebruik.

In hierdie studies waar navorsing en teorie verbind is, is belangrike feite van die hedendaase lewe, asook die verwagtings, hoop en probleme van die bejaarde bespreek, en is sosiologiese hipoteses gepostuleer. Gestruktureerde en ongestruktureerde onderhoude het 'n metodologiese basis vir die bestudering van bejaardes gevorm. Só byvoorbeeld het Huttman (1975) in 'n ontleding van die probleme van diensvoorsiening vir bejaardes bandopnames deur middel van gestruktureerde en ongestruktureerde onderhoude gebruik in die bestudering van die vermoë van bejaardes om in onafhanklike en semi-afhanklike omstandighede te woon.

Die interdisiplinêre bydrae tot gerontologiese navorsing het in die 1990's voortgeduur. Tog is die verskillende tersaaklike vakdissiplines oral ter wêreld bekommerd oor die invloed van die vinnig-veranderende samelewings op die bejaardes se lewens. Bejaardes loop 'n risiko om deur die samelewing verwerp te word en daardeur hulle regte te verloor. Vir bejaardes om hul regte suksesvol te kan verdedig, het hulle vertroue, bewuswording en krag nodig om hul eie toekoms te kan skep. Dit is dus nodig om vir die bejaardes geleenthede te skep binne die gemeenskap waar hulle 'n bydrae kan maak tot die samelewing en sodoende hul volle potensiaal in die samelewing kan bereik.

Met hierdie perspektief in ag genome, word die konsep "Ubuntu" in Afrika bestudeer waar dit dui op die gees van versorging en uitdeel van hulp aan ander (Ferreira, 1997:01). Op hierdie manier word bejaardes binne die gemeenskap bemagtig om steeds 'n waardevolle bydrae te lewer binne die gesinstruktuur. Meer hieroor in afdeling 1.5.

'n Navorsingsfokus wat toenemend vanuit alle vakdissiplines bestudeer word, is die invloed van VIGS op die bejaarde. As gevolg van die negatiewe invloed wat dit op die arbeidsaktiewe bevolking se ekonomie, lewenstyl en familiestruktuur uitoefen, word die versorging van jong VIGS-slagoffers die verantwoordelikheid van die bejaarde binne die

familiestruktuur, wat op sy beurt unieke probleme veroorsaak (Mupedziswa, 1997). Dit het 'n invloed op die sosiale en ekonomiese toekoms van die land.

1.4.2 Navorsing oor bejaardes in Suid-Afrika

In Suid-Afrika het studies oor die versorging van bejaardes teen die 1960's 'n aanvang geneem onder leiding van Zerilda Drosky (Ferreira, 1997). Hierdie navorsing, wat slegs op wit bejaardes gerig was, is opgevolg deur die bestudering van die bejaardes self. Ook hierdie navorsing was slegs op wittes gefokus. In die sewentigerjare het die Departement van Welsyn begin met studies oor die patologiese en sosiale probleme van die bejaarde. Ook op die gebied van die geneeskunde is daar in hierdie tyd baie aandag gegee aan navorsing oor bejaardes. Glatjchen (1970) het byvoorbeeld die fisiologiese welstand van bejaardes in die Johannesburg Hospitaal bestudeer. In die volgende jaar het Louw (1970) 'n pleidooi gelewer vir die registrasie van tehuse vir bejaardes deur Volkswelsyn. Ná die implementering hiervan het verskeie navorsers navorsingsprojekte oor tehuse vir bejaardes aangepak. Louw (1971) het byvoorbeeld die rol en betekenis van ouetehuse in die versorging van wit bejaardes in Suid-Afrika ondersoek. Die eerste navorsing in verband met bejaardes in ander kultuurgroepe is deur Pillay (1971) aan die Universiteit van Durban-Westville onderneem. Die eerste Nasionale Konferensie oor Bejaardesorg is ook in hierdie tyd deur Volkswelsyn gehou. Geneeskunde het gedurende die sewentigerjare steeds 'n prominente rol gespeel, met die meeste navorsing wat in Afrikaans gepubliseer is. Hierdie tendens ten opsigte van Afrikaans het tot en met 1978 voortgeduur.

Die jare 1978-1980 bring 'n duidelike oplewing in die studie van bejaardes, die toetrede van nuwe dissiplines tot die studieveld, asook 'n hernude belangstelling in die versorging van bejaardes. Maatskaplike werkers het nou toenemend betrokke geraak by die versorging van bejaardes. De Wet (1979) het ondersoek ingestel na die maatskaplike behoeftes van bejaardes in 'n plattelandse gemeenskap, met die fokus op Barrydale. Kotzé (1979) het klem gelê op 'n professionele benadering tot die versorging van bejaardes. Die eerste stedelik-geografiese studie van bejaardes is deur Van der Merwe (1979) onderneem met sy ondersoeke na die residensiële vestigingspatrone van wit bejaardes in Kaapstad. Probleme wat deur die bejaardes binne die ouetehuiskonsep ondervind word, is vir die eerste keer deur Wood en Obbes (1980) aangespreek. Hulle het

die verband tussen angs en motivering by die applikante vir toetrede tot 'n tehuis vir bejaardes ontleed. Helgesen (1980) het 'n beroep gedoen vir gemeenskapsbetrokkenheid by die versorging van bejaardes, terwyl ander publikasies in dié jaar op 'n al groter belangstelling in die studie van bejaardes van ander bevolkingsgroepe behalwe wittes gedui het. Van die eerste navorsing wat in dié verband onderneem is was dié deur Bhana (1980), Eales (1980) en Erasmus (1980).

Sedertdien het die belangstelling in gerontologie na pensioenskemas en armoede by die bejaarde verskuif. Studies op die makrovlak (bv. Van Eeden, 1982: "*The creation and development of the policy for the care of the aged and the provision of facilities*") en op die mikrovlak (bv. Meiring, 1982b: "*Who cares? A microplan for geriatric practice*") rakende die voorsiening van fasiliteite en dienste aan bejaardes het ook verskyn.

Navorsing oor bejaardheid by ander bevolkingsgroepe het gedurende dié vroeë 1980's al groter aandag vanuit alle verwante dissiplines geniet. Ben-Arie, Swartz, Teggin en Elk (1983) het vanuit die mediese perspektief ondersoek ingestel. Bezuidenhout (1983) het vanuit 'n dieetkundige en huishoudkundige perspektief die belangstelling in klere en sosiale deelname van die bejaarde vrou ontleed. Coetzee (1983) het ten opsigte van swart bejaardes 'n bydrae as maatskaplike navorser gelewer. Ferreira (1983) se studie het veral die behoeftes van die bruin bejaardes ondersoek.

In 1984 vestig Jordt en Schmidt die aandag op pensioenarisse en die voorsiening vir hul aftrede. Macagnano (1984) gee terselfdertyd aandag aan 'n nuwe vorm van behuising vir bejaardes, naamlik aftree-oorde, ná die bestudering van dié onderwerp in Kalifornië, Amerika. 'n Nuwe dimensie vir die voorsiening vir behuising vir bejaardes in Suid-Afrika word sodoende ingelei. Boyce en Cowan (1985) ondersoek kort hierna behuising vir bejaardes met die klem op aftree-oorde, terwyl die belangstelling van die bestuurswetenskappe blyk uit Young-Pugh (1986) van die Universiteit van die Witwatersrand se M.B.A. navorsing: "*The development of retirement villages on the life right basis*". Ondersoeke in hierdie tydperk (1984-1986) plaas oor die algemeen groot klem op die bekostigbaarheid van behuising vir bejaardes asook op swart bejaardes. Macagnano (1985) let byvoorbeeld op nuwe idees vir laekoste behuising vir sodanige bejaardes, terwyl Moller (1985a en 1985b) navorsing doen oor die lewenskwaliteit van bejaarde swart immigrantewerkers in KwaZulu-Natal. Vanaf 1985 het Zulu-bejaardes die

aandag van verskillende navorsers getrek, en verdere bydraes is gemaak deur Moller en Welch (1985), Nzimande (1985) asook Dubazana (1986).

Die interdisiplinêre belangstelling in navorsing oor bejaardes was vroeg reeds duidelik. Van der Burgh (1984) het spesifieke interdisiplinêre navorsingsprogramme oor bejaardes en veroudering voorgestel, terwyl Ferreira (1985) die belangrikheid van die ontwikkeling en implementering van programme vir gerontologiese navorsing in Suid-Afrika bepleit het. Die gevolg van hierdie oproepe was die implementering van verskeie sodanige navorsingsprogramme vanaf 1986. Deur hierdie programme is die afskeping van navorsing oor swart bejaardes reggestel, met die gevolg dat 30 projekte vanaf 1986 tot 1993 befonds is. Teen die einde van 1991 het die RGN/UK Sentrum vir Gerontologie die resultate van dié navorsingsprogramme gesien (Ferreira, 1995: 62). Die sentrum beywer hom vir verdere navorsingsprogramme, die ontwikkeling van navorsingsgebaseerde onderrig en opvoedingsprogramme om tot die kennis van professionele persone op die gebied 'n bydrae te kan maak.

Gerontologiese studies word uit verskillende oorde gevoed wat 'n variasie van benaderings verseker. Aan die einde van 1994 het 30 universiteitsdepartemente en fakulteite navorsing op die terrein van die gerontologie voltooi (Ferreira, 1995: 21). Hierdie departemente is: Antropologie (US); Kriminologie (UP); Diakonologie (UV); Gemeenskapgesondheid (US); Geografie (US, UDW); Ekonomie (US); Interne Geneeskunde (UV); Medies (UP, Medunsa, US, UK); Verpleegkunde (UV, Wits, UNISA, PU, Carinus Verplegingskollege); Obstetrie en Ginekologie (UK); Optometrie (UDW); Ortopedie (UV); Farmakologie (UK, UWK); Aptekerswese (PU); Filosofie van Onderrig (Unisa); Sosiologie (Wits, UV, PU, UWK, Unisa); en Maatskaplike werk (US, UOVS). Dit is dus duidelik dat gerontologiese studies in Suid-Afrika 'n samevoeging van verskillende vakrigtings is.

In die algemeen is "alternatiewe" navorsingsmetodologieë wat vryelik oorsee in gebruik was nie op Suid-Afrika van toepassing nie. Matzaris (1986) verklaar dit aan die hand van twee stellings:

- "Social scientists in South Africa dealing with the aged have realised (or believe, rightly or wrongly) that only specific methodological frameworks are useful in understanding and explaining the problems and plight of the elderly, and;

- Social scientists in this country have realised (or believe, rightly or wrongly) that the socio-historical circumstances facing the elderly in South Africa, although completely different from those in Europe or America, demand specific methodological frameworks in the quest for understanding and analysing the problems of the aged.”

Daar word in hierdie navorsing hoofsaaklik op een komponent van die gerontologie gefokus, naamlik die behuising en versorging van bejaardes en in die besonder die rol van aftree-oorde in dié verband. In die volgende afdeling word in meer besonderhede op die problematiek rondom die voorsiening van behuising vir bejaardes gelet.

1.5 BEHUISINGVOORSIENING VIR BEJAARDES: ALGEMENE OORWEGINGS

In hierdie afdeling word ten aanvang gelet op die verskeidenheid van behoeftes van die bejaarde. Die behoeftes rakende behuising en versorging geniet daarna spesiale aandag, waarna onlangse internasionale beleidsperspektiewe in dié verband en die gewenste ruimtelike plasing van die betrokke fasiliteite aan die beurt kom. Ter afsluiting word die huidige situasie in Suid-Afrika ten opsigte van die behuising en versorging van bejaardes kortliks bespreek.

1.5.1 Die behoeftes van die bejaarde

Die bereiking van bejaardheid is die laaste fase van ’n lewensiklus. Dit noodsaak gewoonlik veranderinge en aanpassings in die persoon se lewenspatroon, omdat sy/haar behoeftes verander.

Volgens Ferreira (1993) het gerontoloë sewe basiese behoeftes van die bejaarde geïdentifiseer, naamlik:

- Fisiese sekuriteit
- Sekuriteit van behuising
- Gerief

- Ten minste een hoofmaaltyd per dag
- Gesondheidsorg
- Geselskap/sosialisering, en
- Buitemuurse tydverdrywe, soos stokperdjies.

Shave en Fox (1992:15) reduceer bogenoemde tot die behoefte aan fisiese en emosionele sekuriteit en voeg die behoefte aan finansiële sekuriteit daarby, terwyl SAPOA (1993) langtermynbehuising, etes, sosialisering en gesondheidsorg as die belangrikste behoeftes uitlig.

Uit die voorgaande is dit duidelik dat geskikte behuising en gesondheidsorg twee van die sentrale behoeftes van die bejaarde is. Aangesien die bejaarde bevolking egter nie 'n homogene groep mense is nie, sal die besonderhede van hulle behoeftes in dié verband van persoon tot persoon verskil. Daarbenewens verander die behoeftes van bejaarde individue ook soos hulle van die een ouderdomsgroep na die volgende oorgaan en soos hulle in die proses liggaamlik agteruitgaan. Met stygende ouderdomme is die belangrikste enkele aanpassing van die bejaarde dikwels juis dié op liggaamlike gebied, waar hy/sy moet leer om met 'n verswakkende fisiese gesondheidstoestand saam te leef en daarby aan te pas. Sommige bejaardes het baie min aanpassing nodig, terwyl ander weer totale versorging nodig mag kry. Hierdie aspek moet dus altyd in gedagte gehou word wanneer aftree behuising deur die bejaarde oorweeg word. Die volgende afdeling fokus op die problematiek rondom die behuising en versorging van bejaardes.

1.5.2 Behuising en versorging van die bejaarde

Twee van die vernaamste veranderings wat met die bereiking van bejaardheid gepaardgaan is in baie gevalle dié van verhuising en 'n groter behoefte aan versorging. Dié twee aspekte is dikwels verwant, want hoewel die verhuising vrywillig kan wees, is dit meermale gedwonge vanweë 'n verswakte mediese toestand. Verskuiwing het allerweë belangrike implikasies in terme van die behuising van bejaardes. Een direkte uitvloeisel van die snel groeiende bejaarde bevolking wêreldwyd is byvoorbeeld 'n styging in die vraag na behuising asook na versorgingsfasiliteite vir bejaardes.

Volgens Rip (1988: 25) is daar twee fases in die bejaarde se lewensiklus waartydens hy/sy verhuis. Die eerste is in die ouderdomstydperk 60-69 jaar, net ná aftrede, wanneer die bejaarde dikwels rusteloos is en na iets soek om te doen. Terselfdertyd soek hy/sy 'n kleiner huis. Hierdie verskuiwing na 'n ander huis gaan by veral welgestelde bejaardes dikwels ook gepaard met migrasie na 'n nuwe woonomgewing. In Suid-Afrika – soos ook in die meeste Westerse lande – vestig groot getalle welgestelde bejaardes hul na aftrede byvoorbeeld in die kusgebiede. “Popular retirement localities for whites in South Africa have been coastal resorts (Hermanus, Somerset West/Strand, Knysna and the Natal South Coast) as well as cities. Migratory patterns of elderly whites in South Africa have apparently been similar to those of their counterparts in the USA, i.e. to the sunbelt of Florida and California” (Ferreira, 1993). Volgens Rip (1988: 29) is bogenoemde vestigingspatrone van Suid-Afrikaanse bejaardes veral aan die gunstige klimaatstoestand van die kusgebiede te danke. Een van die gewildste vestigingsgebiede is Kaapstad en sy omliggende soomdorpe (Strand, Somerset-Wes, Gordonsbaai, Stellenbosch, Paarl en Franschhoek) wat, soos reeds gemeld, as studiegebied vir hierdie ondersoek dien.

Die tweede vershuisingsfase kan waargeneem word rondom 75 jaar omdat die bejaarde dan ondersteuning begin benodig met daaglikse take en moontlik mediese sorg verlang. In baie gevalle is die bejaarde alleen. Om aan die behoeftes vir ondersteuning, versorging en geselskap te voldoen, is verskuiwing na een of ander vorm van bejaarde- of aftree behuising waar toesig beskikbaar is, gewoonlik nodig. Per definisie is die voorsiening van sodanige behuising die taak van buite-instansies (bv. die owerhede, kerk- of welsynsorganisasies) en kan dit nie deur die bejaarde self gedoen word nie. Dit is dus 'n openbare aangeleentheid en dit verg gevolglik die formulering van 'n openbare beleid daarvoor.

1.5.3 Internasionale beleidsperspektiewe rakende behuising en versorging

Verskeie lande het in onlangse jare hul beleid ten opsigte van die behuising en versorging van bejaardes hersien. Japan het byvoorbeeld sy beleid verander deur baie groter klem te plaas op behuising vir bejaardes en tuisversorgingsdienste (Sherman, 1990: 4): “The Japanese government is reviewing the laws regarding the provision of home health care, especially home nursing services. Existing laws prohibit provision of home nursing

services, permitting only services such as assistance with shopping and errands, maintenance services for residential units and other helpful, but less medically oriented, services.” Swede het sy langtermyn versorgingsdienste uitgebrei deur die bou van addisionele fasiliteite vir bejaardes asook deur die modernisering van die bestaande versorgingsbehuising. Dié land het ook tuisversorgingsprogramme geïmplementeer en gee toenemend aandag aan die dagversorging van bejaardes (Sherman, 1990).

In Frankryk verkeer bestaande owerheidsfasiliteite toenemend onder druk en word die toelating van bejaardes tot hospitale, asook die gemiddelde bedbesettingsperiode deur bejaardes, tot die minimum beperk. ‘n Sterk toename in die ontwikkeling van versorgingsfasiliteite word gevolglik in die privaatsektor ondervind. Ander regerings benader die probleem vir behuising vir bejaardes deur die vermeerdering van geriatriese beddens en die vermindering van beddens vir nie-bejaarde pasiënte in hospitale, asook deur middel van die vermeerdering van opgeleide personeel in versorging van bejaardes (Sherman, 1990).

In Afrika is die tekort aan hulpbronne die grootste struikelblok tot die voorsiening van dienste en ondersteuning aan bejaardes. Gevolglik is daar volgens Darkwa (1997) geen behoorlike beleide, programme of dienste beskikbaar nie. Die belangrikste tekort is egter langtermynbehuising vir bejaardes aangesien daar min Afrika-regerings is wat dit vir dié bevolkingssubgroep voorsien. Darkwa (1997:34) som die Afrika-situasie soos volg op: “A major challenge for governments is how to ensure adequate coverage to a sizable proportion of the population which is not covered by any insurance scheme.”

Tydens die “Third Global Conference of the International Federation on Ageing (IFA)”, gehou in Durban, 19-23 Oktober 1997, het sosioloë en gerontoloë die mening uitgespreek dat ‘n antwoord vir Afrika se probleme ten opsigte van bejaardesorg gesetel is in die “Ubuntu”- konsep. “Ubuntu is the spirit and ethos of caring and sharing, or mutual support in Africa” (Ferreira, 1997:01). Cattell (1997:37) verduidelik die begrip verder deur daarna te verwys as ‘n lewenstyl van gesinne binne Afrika: “Ubuntu is a philosophy or set of ideals about being human, being a good person. It is about becoming a person through one’s relationships with others. It is about the connectedness of all things and the continuity of generations. Ubuntu emphasizes the group over the individual and ideals of respect, harmony and interdependence which are to be expressed in a person’s daily behaviour.” Sy verduidelik voorts dat Ubuntu in die praktyk beteken dat “... family members are

expected to rely on and to support each other in the African family system of shared social support. When you need help you turn to your family. Older children care for younger children, adult brothers and sisters help each other, grandmothers care for grandchildren, younger family members care for older family members” (Cattell, 1997:38). Die tersaaklikheid van Ubuntu vir bejaardesorg is klaarblyklik veral in die laaste deel van die aanhaling te vinde.

1.5.4 Ruimtelike plasing van fasiliteite

Die ruimtelike plasing van die betrokke fasiliteite is ‘n belangrike aspek met betrekking tot die behuisingsvoorsiening vir bejaardes. Die liggingsvraag het drie fasette: (a) ligging binne watter soort residensiële omgewing; (b) moet die behuising vir bejaardes gesegregeer word van dié van ander ouderdomsgroepe; en (c) watter tipe dienste moet in die onmiddellike omgewing beskikbaar wees vir die bejaarde? Bourne (1981) gee antwoorde op hierdie vrae deur te sê dat bejaardes eerstens ‘n keuse gegun moet word met betrekking tot die ligging van wooneenhede, maar tweedens, dat dit verkieslik geïntegreer sal wees in ‘n bekende “gemengde” woonbuurt. Derdens, ten opsigte van beskikbaarheid van dienste, is dit belangrik om te onthou dat bejaardes by uitstek afhanklik is van die omstandighede in die onmiddellike omgewing waarin hul wonings geleë is. Dit kan toegeskryf word aan verminderde inkomste, beperkte mobiliteit en afhanklikheid van familie en vriende. “.... The location question is... of considerable importance since (planners) must allocate social services more closely to the spatial distribution of the elderly than is necessary for other more mobile population groups (Bourne, 1981: 227). Die belangrikste diens wat vir die bejaarde toeganklik moet wees, is vervoer. “Unfortunately, public transit, notably urban rapid transit, is often neither convenient nor practical for many elderly....” (Bourne, 1981:228). Ander dienste wat volgens Strydom en Rip (1988) binne loopafstand beskikbaar moet wees, is kruidenierswinkels, bushalte, kerk, apteek, kliniek/hospitaal, bank, biblioteek, restaurant en teater. Die behoeftes sal egter verskil van een bejaarde groep tot ‘n ander.

1.5.5 Die situasie in Suid-Afrika

In Suid-Afrika is die probleem van behuising vir bejaardes, veral van finansiële afhanklike bejaardes, tans om twee redes besonder aktueel. Ten eerste lei die toename in die

bejaarde bevolking noodwendig tot 'n vinniger styging in die vraag na toepaslike behuising en versorgingsfasiliteite – 'n behoefte waarin moeilik voorsien sal kan word: "Assuming the aged population would be 7 million by the year 2035, the shortfall of housing units on a 10% requirement would be for approximately 673 000 units, 15 800 per annum" (Republic of South Africa, 1995).

Tweedens, deels as gevolg van die skaal en finansiële implikasies van bogenoemde vraag voorsien die huidige beleid 'n drastiese afskaling van owerheidsbetrokkenheid by die voorsiening van behuising vir bejaardes. Vroeër jare het die staat grootliks net na behoeftige wit bejaardes omgesien en is die probleem aangespreek deur die bou van institusionele tehuse (sogenaamde "ouetehuse") wat finansiël deur die Regering gesubsidieer is. Tans word hierdie subsidies egter deur die owerheid uitgefaseer (Oakley, 1998). Die beleid ten opsigte van die versorging en behuising van finansiëel afhanklike bejaardes het dus drasties verander. In die onlangse Witskrif in verband met die versorging van bejaardes (Republic of South Africa, 1997) het die staat dit dan duidelik gestel dat die bejaarde voortaan die verantwoordelikheid van die familie en gemeenskap sal wees, en nie dié van die staat nie. Dit skyn 'n direkte weerspieëling van die reeds genoemde Ubuntu-filosofie te wees (kyk subafdeling 1.5.3).

Bogenoemde standpunt word ook gereflekteer in die kort verwysing na behuising vir bejaardes in die Witskrif vir Behuising (Department of Social Welfare, 1997: 15, 23). Nogtans word genoem dat "prevalent social problems in South Africa have increased the need for special needs housing such as old-age homes, homeless shelters and frail care facilities". 'n Beroep word gevolglik op nie-regeringsinstansies (NRO's) gedoen om betrokke te raak by die versorging en behuising van bejaardes. Geen inligting word egter rakende die ruimtelike plasing van sodanige fasiliteite gegee nie. Die bestaande owerheids-gesubsidieerde tehuse sal voortaan slegs vir verswakte bejaardes gebruik word (Oakley, 1998). Finansiëel onafhanklike bejaardes sal dus self verantwoordelikheid vir hul behuising en versorging moet neem. Dit is gevolglik van kardinale belang om hierdie bejaardes te ondersteun in hul besluitnemingsprosesse om goeie keuses uit te oefen ten opsigte van die mees geskikte tipe behuising vir hulle aftrede. In hierdie studie is dit natuurlik veral die rol van aftree-oorde wat tersake is.

1.5.6 Die rol van aftree-oorde

As gevolg van die verskillende behoeftes en finansiële vermoëns van bejaardes, het daar 'n verskeidenheid van submarkte binne die mark vir behuising vir bejaardes ontstaan. In die VSA en Kanada kan die voorsiening van behuising vir bejaardes volgens Bourne (1981) in drie kategorië verdeel word, naamlik (a) lae-koste publieke huurbehuising; (b) bystandsbehuising ondersteun deur nie-winsgewende organisasies; en (c) kommersiële privaatontwikkelings. In Suid-Afrika is die mees basiese behuisingsopsies vir bejaardes (a) eie wonings; (b) eie wonings met tuisversorgingshulp; (c) inwoning by kinders; (d) "oumawoonstelle"; (e) beskutte of groepsbehuising; (f) tehuse vir bejaardes (sg. "ouetehuse"); (g) lewensiklusprojekte; en (h) aftree-oorde (ook bekend as aftree dorpies). (Hoofstuk 3 verskaf meer besonderhede oor elk van dié opsies.)

Die welgestelde bejaarde het uiteraard meer opsies ten opsigte van aftree behuising as sy/haar mindergegoede eweknie. 'n Opsie wat spesifiek vir eersgenoemde groep beskore is, is aftree-oorde, wat toenemend gewild is omdat dit die behoefte van die bejaarde aan onafhanklikheid bevredig en terselfdertyd ook 'n hoë mate van sekuriteit en goeie versorging bied. Met verwysing na die sewe basiese behoeftes van die bejaarde wat in 1.5.1 genoem is, dui Ferreira (1993) aan dat al dié behoeftes binne die aftree-oord behuisingsstelsel bevredig word, al is dit soms net teoreties die geval. Daarby het ook die sentrale owerheid se standpunt dat die bejaarde vir so lank as moontlik in die gemeenskap gehuisves moet word, die ontstaan van aftree-oorde vir die meer welgestelde bejaardes regverdig. Die rol van aftree-oorde binne die behuisingsmark vir bejaardes vorm 'n belangrike fokus van hierdie ondersoek. 'n Uitgebreide bespreking van die ontstaansgeskiedenis, kenmerke en verskillende tipes aftree-oorde verskyn aan die einde van Hoofstuk 3.

Teen die voorgaande agtergrond kan die navorsingsprobleem en -doelstellings van hierdie ondersoek voorts in groter besonderhede as in die Inleiding uiteengesit word.

1.6 PROBLEEMFORMULERING

Soos reeds aangedui, is daar in die nuwe maatskaplike beleid van die Departement Welsyn (1997) voorsien dat alle sentrale overheidsbefondsing van behuising vir bejaardes

teen die jaar 2000 sou verdwyn, en dat bestaande behuisingsfasiliteite vir bejaardes (nl. ouetehuse) omskep sou word in eenhede vir verswakte bejaardes van alle bevolkingsgroepe wat 24-uur versorging benodig. Die doel was dat bejaardes woonagtig in hierdie eenhede nie 2% van die totale bejaarde bevolking sou oorskry nie. Die regering het egter geen voorstelle gemaak vir alternatiewe behuising van nie-verswakte bejaardes met 'n beperkte inkomste wat voorheen in ouetehuse gehuisves was nie. Die vraag is nou: Wie moet vir hierdie bejaardes behuising voorsien, inaggenome hul beperkte finansiële vermoëns en sosiale behoeftes? En verder: Watter rol kan voorsieners van behuising vir bejaardes (insluitende die ontwikkelaars van aftree-oorde), speel in die voorsiening van behuising aan die totale bejaarde bevolking? Soos Cluff dit duidelik stel by die AIC Konferensie in 1993: "South Africa is facing an unprecedented challenge in response to current political change, which is restructuring the nature of its society... How can we develop appropriate retirement housing which reflects all of these changes?" (Cluff, 1993).

Binne die veranderde milieu wat deur die nuwe wetgewing ten opsigte van behuising vir bejaardes geskep is, is daar veral drie aangeleenthede waarby daar in hierdie navorsing aangesluit sal word.

- Eerstens, en in die lig van Cluff (1993) se vraag, lyk dit noodsaaklik dat die *behoefte, voorkeure en persepsies van bejaardes rakende aftree behuising ontleed word voordat behuising aan hulle verskaf word*. Ferreira (1993) stel dit so: "To meet the changing needs of residents and potential residents (of retirement housing), there is a *need to understand the needs of consumers and residents*. Planners need to be assisted in examining the costs and benefits of adopting existing projects to meet the changing needs or to plan new projects accordingly." Cluff (1993) sluit hierby aan deur daarop te wys dat "with few exceptions, the typical housing development industry knows little about the seniors' market and, as a result, needs detailed information in order to get up and running, as quickly as possible." Die probleem in Suid-Afrika is dus: *Wat is die verskillende behoeftes, voorkeure en persepsies van bejaardes, gegee die kulturele, finansiële en ouderdomsverskille wat daar by bejaardes bestaan?* Meer inligting hieroor is klaarblyklik nodig.
- 'n Tweede vraag wat antwoorde verg is die volgende: Vir watter van die verskillende ekonomiese, kulturele en ouderdomsgroepe onder bejaardes is aftree-oorde 'n

aanvaarbare of geskikte behuisingskeuse? Om hierdie vraag te kan beantwoord, is dit belangrik dat verstaan word watter dienste en fasiliteite deur die aftree-oord behuisingsmark aan bejaardes verskaf word, hoe hierdie dienste funksioneer, watter tipes aftree-oorde voorkom, wat die finansiële eise op die bewoners is, en vir watter ekonomiese sektor(e) dié behuisingsubmark dus voorsiening maak. Cluff (1993) beklemtoon die noodsaaklikheid van behoorlike voorkennis in dié verband deur daarop te wys dat “the market for retirement housing brings with it some unique characteristics”. ’n Analise van bepaalde aftree-oorde in ’n bepaalde gebied kan moontlik ’n bydrae lewer om groter duidelikheid oor die bestaande en potensiele rol daarvan in die mark vir behuising vir bejaardes te bring, byvoorbeeld of dit die moontlikheid bied om in die toekoms aan ’n breër spektrum (en dus ’n groter persentasie) van die bejaarde bevolking huisvesting te voorsien.

- Derdens moet ook daarvan kennis geneem word dat daar verskeie probleme in die aftree-oord behuisingsmark ondervind word. In die algemeen kan hierdie probleme juis aan ontwikkelaars se onkunde oor of ontwyking van bejaardes se ware behoeftes toegeskryf word. Die ontwikkelaars ontwikkel sodanige behuising en fasiliteite dikwels sonder behoorlike inagneming van die bejaardes se behoeftes en voorkeure en hulle vraag na behuising. “The importance of developing the right facilities for successful management of a retirement village cannot be over-emphasized. We have seen so many retirement villages with management problems caused by the wrong infrastructure which were created through misplaced perceptions...” (Loubser, 1993).

Met die uitsluiting van suiwer finansiële aspekte, kan die primêre probleme van aftree-oorde tot drie hoofgroepe gereduseer word, naamlik die ruimtelike plasing van aftree-oorde binne die gemeenskap; die integrasie daarvan in die gemeenskap; en die gebrek aan ’n stelsel van minimumvereistes en -standaarde waaraan oorde moet voldoen met gevolglike onsekerheid by die bejaarde rakende die dienste en fasiliteite wat deur die verskillende oord-tipes voorsien word.

Wat plasing betref, sê Brecht (1994: 22) dat “The quality and character of a site is a critical component of a feasibility analysis...” Na aanleiding van hul studie oor die lewenstyl en persepsies van bejaardes in aftree-oorde in Pretoria, voeg Strydom en Rip (1988) by dat “Regarding the location of the village, the peace and quiet of the residential

setting was ranked as the first priority, the availability of transport and other services as the second priority, the convenience of having shops, etc. nearby as the third priority; and the character of the area or neighbourhood as the fourth priority". Ferreira (1993) meld verder dat "Favourable environmental factors relating to a retirement village for consumers are the topography of the area; other land uses in the area; public transport routes; traffic patterns; and a low crime rate in the area." Ander belangrike omgewingsfaktore wat 'n rol speel in die ligging van 'n aftree-oord is die nabyheid van die belangrikste dienste en fasiliteite. Daarom is vervoer 'n belangrike komponent by aftree-oorde en word beskou as die sleutel tot mobiliteit en toeganklikheid.

Vanuit 'n markgeoriënteerde oogpunt, moet die ligging van 'n aftree-oord in die gemeenskap ook geëvalueer word teen die agtergrond van kriteria soos die toeganklikheid vir voornemende inwoners, familieledede en personeel van die aftree-oord. Desnieteenstaande het Sheppening (1993) ná 'n ondersoek van bestaande aftree-oorde tot die gevolgtrekking gekom dat "The product was often not soundly designed, located or conceived and as a result many mistakes were made". Deur sodanige foute deur middel van navorsing te identifiseer, kan 'n bydrae gelewer word wat herhaling daarvan in die toekoms kan help voorkom.

'n Tweede probleem is die *isolasië van die aftree-oord inwoner* as gevolg van die "oorontwikkeling" van fasiliteite soos rekreasie- en ontspanningsdienste. Sodanige ontwikkeling van fasiliteite lei dikwels daartoe dat die oordbewoners kontak met die gemeenskap verloor. "Voorstanders van die aktiwiteitsteorie voel dat bejaardes deel van die groter gemeenskap behoort te wees omdat hulle daar meer betrokke en ingeskakel kan wees as in 'n afgeslote gemeenskap waar slegs bejaardes woon en baie dienste aan die inwoners voorsien word (Strydom en Rip, 1988:24). Voordat rekreasiefasiliteite soos byvoorbeeld rolbalbane, gholfbane en jukskeibane binne die oord ontwikkel word, moet daar dus uitgevind word of dié fasiliteite nie reeds in die omgewing bestaan nie. Bejaardes behoort aangemoedig te word om eerder by plaaslike sportklubs aan te sluit om sosialisering en integrasie met die plaaslike gemeenskap te bevorder. Navorsing is egter nodig om vas te stel of dié siening wel met die wense van die bejaardes self klop.

'n Derde probleem van aftree-oorde is die gebrek aan eiening van 'n bepaalde oord tot 'n eiesoortige kategorie, oftewel onduidelikheid oor die *klassifikasie-status daarvan*

volgens bepaalde maatstawwe. Soos later in groter besonderhede sal blyk, klassifiseer SAPOA aftree-oorde wel in vier kategorieë wat duidelike riglyne (vereistes en standaarde) ten opsigte van aspekte soos versorging en behuising daarstel. Die aard van ontwikkeling by baie aftree-oorde toon egter duidelik die afwesigheid van, of onkunde oor die gemelde vereistes en standaarde en riglyne in die ontwikkelingsproses. Implementering daarvan by die beplanning van nuwe oorde sal die weg vir ontwikkelaars baan om die regte diensgeoriënteerde aftree-oord vir die regte “tipe” mark te voorsien. “I am in favour of a grading system for retirement villages. This will promote good decisions, consumer confidence and longterm viability” (Eckley, 1993).

Implementering van so ‘n gradering- of klassifikasiesisteem volgens die gemelde vereistes en standaarde sal dus nie net die onsekerheid by ontwikkelaars verlig nie, maar ook by bejaardes. Dit geld vir nuwe sowel as bestaande oorde, wat deur navorsing by die vierledige klassifikasie- of graderingstelsel geïnkorporeer kan word. ‘n Klassifikasie- of graderingsisteem sal dit naamlik makliker maak vir die bejaardes om ‘n keuse te doen deurdat hy/sy kan besluit watter graderingstandaard in sy/haar behoeftes sal voorsien. Tans is baie min bejaardes bewus van die verskillende tipes aftree-oorde wat wel bestaan.

1.7 DOELSTELLINGS

Voortspruitend uit die voorgaande probleemformulering is die volgende doelstellings vir die navorsing gestel:

- Om aan die hand van ‘n empiriese veldopname onder ‘n verteenwoordigende groep bejaardes in die studiegebied te bepaal wat hul *vernaamste behoeftes, voorkeure en persepsies* rakende aftree behuising in die algemeen en aftree-oord behuising in die besonder is en dan hierdie resultate met die menings van ontwikkelaars en ander deskundiges van behuising vir bejaardes – dit wil sê diegene wat aan die aanbodkant daarvan staan – in die gebied te vergelyk.
- Om teen die agtergrond van huidige pogings om die land se ontwikkelings- en behuisingsbehoefte op nasionale skaal aan te spreek, asook die Staat se nuwe beleid

rakende behuising vir bejaardes, te poog om *die rol van aftree-oorde* in dié verband krities te evalueer, gegee die breë behoefte aan bejaardesorg in die algemeen en die behoeftes van die meer beperkte groep welgestelde bejaardes in die besonder.

- Om die *ruimtelike patroon van aftree-oorde* in die studiegebied te ontleed ten einde te probeer bepaal watter faktore hul plasing onderlê. As agtergrond hiertoe word eerstens 'n sistematiese kartografiese ontleding van die geografiese verspreiding van alle reedsbestaande behuising vir bejaardes in Groter Kaapstad gemaak, waarna 'n analise van die patroon van aftree-oorde in die studiegebied volg. Die menings van ontwikkelaars in dié verband word ook in ag geneem.
- Om die *probleme* (insluitend plasingprobleme) in die aftree-oord behuisingsmark in Groter Kaapstad te identifiseer en die erns daarvan te evalueer. Met die oog hierop word onder meer op die die menings en persepsies van vier groepe betrokkenes in dié verband gelet, te wete bejaardes in die aftree-oorde, bejaardes wat buite die aftree-oorde woon, aftree-oord bestuurders en ontwikkelaars, en geselekteerde gerontoloë.

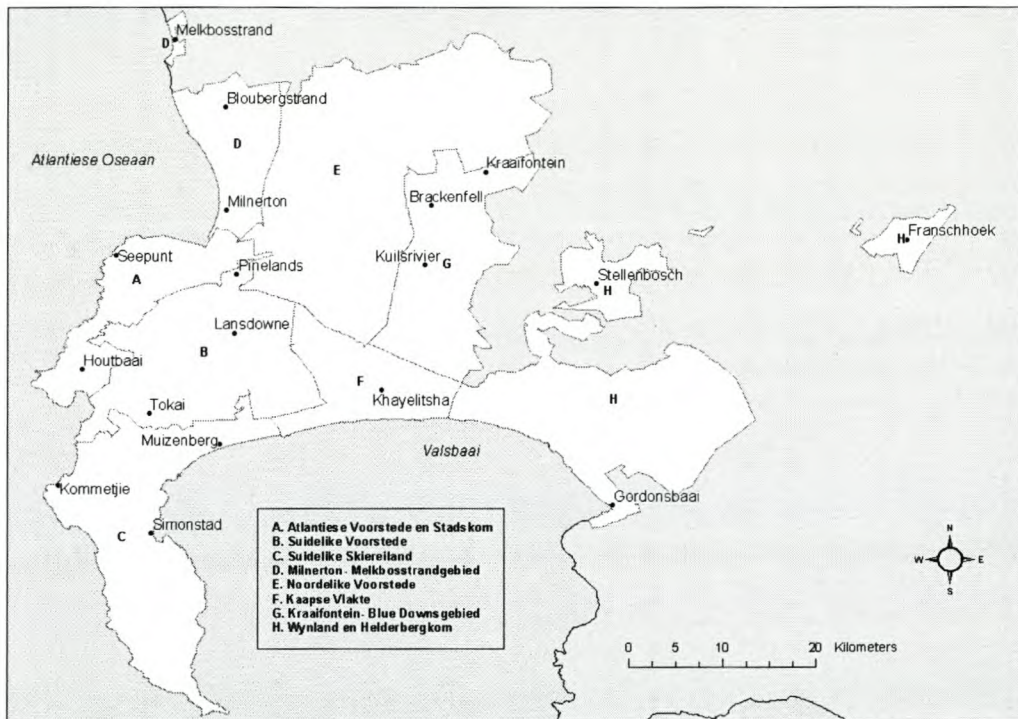
1.8 DIE STUDIEGEBIED

Figuur 1.6 toon die studiegebied terwyl Tabel 1.5 getalle bejaardes en persentasies per substreek in 1996 gee. Soos vroeër aangedui, bestaan die studiegebied uit Kaapstad en sy omliggende soomdorpe soos Strand, Somerset-Wes en Gordonsbaai (geleë in die Helderbergkom) asook Stellenbosch, Franschhoek, Paarl en Wellington (geleë in die Wynlanddistrik net noord daarvan).

Tabel 1.5: Verspreiding van bejaardes (≥ 60 jaar) in die studiegebied, 1996

Substreek	Totale bejaardes	% Van totale bejaardes
A. Atlantiese Voorstede en Stadskom	22 174	12,4
B. Suidelike Voorstede	55 152	31,0
C. Suidelike Skiereiland en Valsbaaigebied	9 103	5,1
D. Milnerton/Melkbosstrand	3 038	1,7
E. Noordelike Voorstede	23 844	13,4
F. Kaapse Vlakte	23 556	13,2
G. Kraaifontein/Blue Downs	11 032	6,2
H. Wynland/Helderbergkom	30 231	17,0
Totaal	178 130	100,0

Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996



Figuur 1.6: Die studiegebied en sy substreke

Tabel 1.5 dui aan dat Kaapstad en sy Soomdistrikte as studiegebied vir hierdie navorsing substansiële getalle bejaardes akkommodeer. Voorts kom 34 aftree-oorde in hierdie metropolitaanse en plattelandse omgewing voor. Daarbenewers is die grootste bevolkingsgroepe, naamlik wit (19% van die totale bevolking), swartes (28% van totale bevolking) en bruines (49% van totale bevolking) almal sterk verteenwoordig. Die Indiërs (1% van totale bevolking) verteenwoordig egter 'n baie kleiner persentasie.

Soos in Figuur 1.6 getoon, word die studiegebied vir hierdie ondersoek in agt substreke verdeel, naamlik:

- A - Die Atlantiese Voorstede en Stadskom, wat strek van Houtbaai in die suide tot by die Waterfront en Stadskom in die noorde, al langs die Atlantiese kus;
- B - Die Suidelike Voorstede, met Tokai in die suide en Pinelands in die noorde al langs die oostelike flank van Tafelberg tot by die Stadskom;

- C - Die Suidelike Skiereiland en Valsbaaigebied, met Kaappunt die verste suidelike punt en Houtbaai en Muizenberg die noordelike afsnypunte;
- D - Die Milnerton-Melkbosstrandgebied, met eersgenoemde in die suide en laasgenoemde as die noordelike baken;
- E - Die Noordelike Voorstede, wat alle voorstede noord van die hoofreinspoor insluit vanaf Pinelands en Milnerton in die weste tot duskant Brackenfell en Kuilsrivier in die ooste;
- F - Die Kaapse Vlakte, wat alle woongebiede suid van die Noordelike voorstede tot by die Valsbaaikuslyn insluit;
- G - Die Kraaifontein-Blue Downsgebied, wat strek vanaf Kraaifontein en Brackenfell in die noorde oor Kuilsrivier en tot by Blue Downs in die suide;
- H - Die Wynland en Helderbergkom, wat strek van Gordonsbaai in die suide tot en met Wellington in die noorde en Franschhoek in die ooste.

Die redes waarom op bostaande onderverdeling van die studiegebied in die gemelde agt substreke besluit is, word soos volg saamgevat:

- Weens die relatief beperkte getal aftree-oorde in die studiegebied, moes daar noodwendig van 'n redelik "growwe" verdeling gebruik gemaak word.
- Met die oog op die moontlike verklaring van aspekte soos die vestigingspatrone van bejaardes en die liggingspatrone van aftree-oorde, moes die subeenhede geografies en andersins sinvol wees, dit wil sê 'n bepaalde interne homogeniteit vertoon, en elk oor 'n eie "streeksidentiteit" beskik. In dié verband kan op die volgende eienskappe van die betrokke indeling gewys word:
 - Dit onderskei eerstens tussen die bykans aaneenbeboude Kaapstad-metropool (substreke A-G) en die meer plattelandse oostelike soomgebied (substreek H).

- Binne die metropool self onderskei dit breedweg tussen die tradisioneel wit woongebiede (substreke A-E) en dié van die meerderheid bruin en swart bewoners (die Kaapse Vlakte, substreek F), soos onder meer deur die vroeëre toepassing van die Groepsgebiedewet vasgelê.
- Parallel hieraan weerspieël dit ook die breë sosio-ekonomiese patroon (inkomste) van die metropool, byvoorbeeld die hoë-inkomstegebiede soos substreke A, B en E, gebiede met 'n meer gemiddelde inkomsteprofiel (C, D en G), en die lae-inkomste Kaapse Vlakte (F).
- Die meeste van die subgebiede het deur gereelde verwysings daarna in die openbare media en deels ook vanweë administratiewe onderverdelings en -benamings, in die volksmond en populêre bewussyn reeds 'n onderskeibare identiteit ontwikkel.

Teen bogenoemde agtergrond is die navorsing binne 'n breë vraag- en aanbodraamwerk ten opsigte van behuising vir bejaardes in die breë, en aftree-oorde in die besonder, uitgevoer.

1.9 NAVORSINGSMETODOLOGIE

Oorkoepelend is die navorsing binne 'n breë vraag-en-aanbodraamwerk ten opsigte van behuising vir bejaardes in die breë, en aftree-oorde in die besonder, uitgevoer. Meer spesifiek het dit op die volgende metodologiese basis berus:

- 'n Intensiewe literatuurstudie oor behuising vir bejaardes in die algemeen en aftreeoord behuising in die besonder, asook deurlopende korrespondensie met instansies wat spesialiseer in die voorsiening van behuising vir bejaardes;
- 'n Kartografiese analise van tersaaklike data uit die Bevolkingsensus (1996) ten einde die verspreiding en konsentrasie van bejaardes in die woonbuurte en substreke van Groter Kaapstad te bepaal;

- Gestruktureerde onderhoude onder bejaardes in geselekteerde woonbuurte met 'n hoë konsentrasie bejaardes, asook onder die inwoners van geselekteerde aftree-oorde in die studiegebied;
- Gestruktureerde onderhoude met ontwikkelaars van aftree-oorde asook met erkende gerontoloë, kerkinstansies, regeringsverteenwoordigers en verteenwoordigers van nie-regeringsinstansies wat betrokke is by die voorsiening van behuising vir bejaardes;
- 'n Vergelykende detailondersoek van geselekteerde aftree-oorde ten einde tersaaklike data te verkry met die oog op die indeling van bestaande aftree-oorde volgens die bestaande klassifikasiesisteen van SAPOA;
- Statistiese, kartografiese en kwalitatiewe verwerking en vertolking van die data.
- Laastens word aanbevelings aan ontwikkelaars en ander deskundige rolspelers van aftree-oorde gemaak.

Veldwerkers, woonagtig in die geselekteerde woonbuurte, is deur die navorser opgelei om die gestruktureerde onderhoude by swart, bruin en wit bejaardes te voltooi. Alle ander onderhoude is deur die navorser self onderneem. Die opnamefase is deur 'n loodsopname voorafgegaan om moontlike probleemassekte te identifiseer.

1.10 NAVORSINGSRAAMWERK

Hoofstuk 2 verken die betrokkenheid en tersaaklikheid van die Geografie ten opsigte van gerontologiese/studie van bejaardes. Dit belig die benaderings en bydraes van die vakdissipline Geografie (spesifiek die Stedelike Geografie) tot die studie van bejaardes in die algemeen, insluitende die impak van onlangse paradigmatiese klemverskuiwings in die Menslike Geografie in dié verband. Hoofstuk 3 verskerp die fokus deur meer spesifiek op geografiese dimensies van die behuising van bejaardes te let. Dit sluit in die verskuiwingsgedrag (residensiële mobiliteit) van bejaardes en die behuisingsisteme en -vorme vir bejaardes, met die hoofklem uiteraard op aftree-oorde.

Hoofstuk 4 en 5 konsentreer op die huidige aanbod van behuising vir bejaardes in die studiegebied. Die fokus van Hoofstuk 4 is op die breë vestigingspatrone van bejaardes in die gebied en die geheelbeeld rakende behuising vir bejaardes, insluitende die verskillende huisvestigingsvorme wat voorkom. Hoofstuk 5 konsentreer op die kenmerke van aftree-oorde in die gebied. Aspekte wat aandag geniet, sluit in hul liggingskenmerke, die chronologie van vestiging, verskoopstelsels, behuisingsbesonderhede, en klassifikasie van die oorde volgens die SAPOA klassifikasiestelsel.

Hoofstukke 6, 7 en 8 ontleed die vraag na aftree behuising en versorging in die studiegebied. Hoofstuk 6 fokus op die geheelbeeld (totale getal benodigde behuisingseenhede) en poog om die omvang van die vraag in 1996 en ook vir sekere toekomsdatums te bepaal. Die effek van sosio-ekonomiese en kulturele invloede, en die effek van die behuisings- en versorgingsvoorkeure, -behoefte en -persepsies word uit 'n steekproef van bejaardes afgelei (Hoofstuk 7 en 8). Teen hierdie algemene agtergrond word in Hoofstuk 7 spesifiek in groter detail op die verwagte toekomstige vraag na aftree-oorde behuising gelet. Op grond van steekproefinligting word ondersoek ingestel na die aard en omvang van die bepaalde bejaarde subgroepe, terwyl die toekomstige behoeftes, voorkeure en persepsies rakende versorgingsfasiliteite in Hoofstuk 8 aandag geniet.

Hoofstuk 9 is 'n sintese waarin die rol en funksie van aftree-oorde in die lig van die bostaande hoofstukke geëvalueer word en die vernaamste bevindings en aanbevelings van die studie uiteengesit word.

HOOFSTUK 2

DIE STUDIE VAN BEJAARDES AS 'N GEOGRAFIESE NAVORSINGSFOKUS

2.1 INLEIDING

Hierdie studie het 'n stedelik-geografiese fokus wat handel oor 'n bepaalde vorm van behuising (aftree-oorde) met betrekking tot 'n spesifieke minderheidsgroep (welgestelde bejaardes) in 'n bepaalde stedelike gebied (Groter Kaapstad). Soos reeds in Hoofstuk 1 geblyk het, is behuising, bevolking, minderheidsgroepe, bejaardes en stede egter nie die eksklusiewe studieterrrein van die geograaf nie – dit is 'n multi-dissiplinêre studieterrrein waartoe onder meer demografe, sosioloë, gerontoloë, beplanners en maatskaplike werkers spesifieke bydraes maak. Die stedelike geograaf het wel 'n eiesoortige inset in dié verband, met klem veral op die ruimtelike en plek/omgewing dimensies van die voorgenoemde aspekte.

Dit is dan ook as gevolg van die feit dat baie van die bejaarde se probleme ten opsigte van veroudering romdom belangrike ruimtelike komponente gesentreer is dat geografe al meer in hierdie studierigting begin belangstel het. Ten einde die res van die studie in konteks te plaas, fokus hierdie hoofstuk op die konseptuele raamwerke binne die stedelike geografie wat sou kon help om die studie van bejaardes binne 'n stad beter te vertolk.

Ten aanvang word gelet op die grondslag vir gerontologiese studies in die stedelike geografie, naamlik die studierigting stedelike ekologie wat in die 1920's in die Departement Sosiologie aan die Universiteit van Chicago ontstaan het. Daarna word aandag gegee aan die wyse waarop stedelike ekologie as navorsingsveld in die onlangse jare deur opeenvolgende paradigmatiese klemverskuidings in die menslike geografie beïnvloed is. Die hoofstuk eindig met 'n samevatting van die bydrae van stedelike geografe tot die studie van bejaardes.

2.2 DIE KONSEPTUELE GRONDSLAG VIR GERONTOLOGIESE STUDIES IN DIE STEDELIKE GEOGRAFIE

2.2.1 Stedelike Ekologie

Stedelike geografe se belangstelling in die woonpatrone en behuisingsomstandighede van minderheidsgroepe soos bejaardes is gewortel in die menslik-ekologiese studies in die subdissipline, ook bekend as sosiale of stedelike ekologie. Kern-uitgangspunte van die stedelike ekologie wat direk op hierdie studie van toepassing is, is dié ten opsigte van woonbuurtverandering, woonbuurtdifferensiasie, en residensiële mobiliteit. 'n Volledige uiteensetting van hierdie konsepte is opgeteken deur Pacione (2001), Knox (1995), Ley (1983) en Van der Merwe (1983).

2.2.1.1 Woonbuurtverandering

Die primêre belangstellingsveld van die stedelike ekologie is die stad se residensiële gebiede, insluitende die veranderinge wat met verloop van tyd daar plaasvind. 'n Mark vir behuising vir bejaardes (byvoorbeeld dié vir welgestelde bejaardes) kan nie in isolasie van die woonbuurte waarin die betrokke behuising geleë is, bestudeer word nie maar moet hand aan hand gaan met 'n ondersoek van die faktore wat die totale woonbuurt beïnvloed en met verloop van tyd tot die verandering daarvan lei. Dieselfde faktore wat die woonbuurt positief òf negatief beïnvloed en laat verander, beïnvloed immers ook die behuisingsmark binne daardie bepaalde woonbuurt (Bourne, 1981).

2.2.1.2 Woonbuurtdifferensiasie

Die differensiasie van subgroepe op 'n woonbuurtgrondslag is die gevolg van verskillende kulturele en ekonomiese kenmerke van mense wat met die besondere eienskappe van hulle woonomgewing kombineer. "In die ekologiese benadering gaan dit dus om die beskrywing en verklaring van groepe mense se saamgerekende en gemeenskaplike sosiale kenmerke in bepaalde stedelike omgewings of ruimtes" (Van der Merwe, 1983:198).

Gesien in hierdie lig, groepeer bejaardes in woonbuurtes en aftree-oorde saam as gevolg van hulle verskillende kulturele en ekonomiese kenmerke wat met die besondere

eienskappe van hulle woonomgewing kombineer. Bejaardes word somtyds gedwing om saam te groepeer, byvoorbeeld as gevolg van die behoefte aan verswakte versorging. Hierdie bejaarde huishoudings sal saam konsentreer in aftree-omgewings as gevolg van hulle eenderse behoefte aan versorging. 'n Samegroepering van bejaarde families met min of meer eenderse demografiese en lewenstyl kenmerke word hier verwag.

2.2.1.3 Residensiële mobiliteit

Residensiële mobiliteit is die migrasieproses wat betrekking het op bejaarde huishoudings se verwisseling en verskuiwing van woonplek binne die stad. Die redes vir die verskuiwing is afhanklik van veranderinge wat die bejaarde huishouding se situasie ten opsigte van die volgende faktore affekteer (Van der Merwe, 1983):

- **Lewenstyl:** Sommige bejaardes verkies 'n woonstel in 'n woonstelblok of aftree-oord eerder as 'n losstaande huis met 'n tuin; ander het nie meer die vermoë om 'n tuin te versorg nie en moet vir hierdie rede in 'n woonstel of kleiner wooneenheid vestig.
- **Lewenspeil:** Party mense is in 'n beter finansiële posisie na aftrede om hulle lewenspeil te verhoog deur na 'n beter omgewing te verhuis. Dit kan ook gebeur dat mense na aftrede finansiëel swakker daaraan toe is en derhalwe na 'n woonbuurt van 'n laer "klas" moet afskaal.
- **Eksterne verbintenisse:** Bejaardes het somtyds 'n behoefte aan 'n stiller omgewing, ander bejaardes droom al die jare van 'n "aftree-plekkie" by die see of om naby hulle kinders te woon, wat dit noodsaak om te verhuis.
- **Residensiële omgewing:** Veranderinge in die residensiële omgewing kan eweneens tot verhuising aanleiding gee, byvoorbeeld 'n woonbuurt wat weens ouderdom of die indringing van laer-statusgroepe of ander grondgebruike riskant raak, fasiliteite wat agteruitgaan, misdaad of geraas wat toeneem.
- **Lewensiklus:** Die einde van die lewensiklus van die mens is dikwels die bejaarde se soeke na 'n nuwe wooneenheid binne die stedelike milieu.

Met die belangrikste fokusterreine van die stedelike ekologie wat in hierdie studie ter sake is nou bekend, is dit voorts belangrik dat kortliks op die historiese evolusie van dié studieveld gelet word, aangesien dit bykomende perspektiewe na vore bring. Die bespreking vind in twee afdelings plaas. Ten eerste word op die vroeë evolusie van die studieveld gelet waartydens die belangrikste fundamente daarvan gelê is. Die impak daarop van die opeenvolgende paradigmatische klemverskuiwings in die menslike geografie sedert die 1960's geniet daarna aandag.

2.2.1.4 Vroeë Stedelike-Ekologiese modelle

Soos reeds aangedui, het stedelike ekologie sy ontstaan byna 'n eeu gelede in die Departement Sosiologie aan die Universiteit van Chicago gehad onder die leiding van mense soos Park, Burgess en McKenzie (Hartshorn, 1980). In die modelle van Burgess, Hoyt en Harris en Ullman het die klem geval op die raaksien van makro-patrone onder die veronderstelling van 'n etnies homogene bevolking waarin sosio-ekonomiese klasseverskille die grondslag van residensiële differensiasie is. Shevky, Bell en Williams (Cadwallader, 1985) het 'n stel prosedures ontwikkel waardeur sosiale gebiede in terme van 'n kombinasie van ekonomiese, gesins- en etniese status- geïdentifiseer kon word. Hiervolgens sal bejaardes met min of meer dieselfde lewenspeil, fase in die lewensiklus en etniese agtergrond neig om hulself binne dieselfde fisiese ruimte (woonbuurt of aftree-oorde) te vestig (Van der Merwe, 1983). Sosiale gebiedsanalise as tegniek om die sosiale struktuur van stede te ontleed is in die 1960s opgevolg deur die gebruik van faktor-analitiese metodes. Selfs ná die ontwikkeling van die sogenaamde faktorekologiese studies het stedelike geografe steeds geen pertinente aandag aan bejaardes gegee nie. Tog het dit saam met sosiale gebiedsanalise die stedelik-ekologiese konteks daargestel waarbinne latere studies oor die woonpatrone en behuisingsomstandighede van stedelike minderheidsgroepe (ook van bejaardes) ontwikkel het. In die volgende afdeling word getoon dat die vestiging van sodanige nuwe belangstellingsvelde in die stedelike geografie oor die afgelope vier dekades grootliks aan die impak van nuwe denkraamwerke toegeskryf kan word.

Die evolusie van die stedelike ekologie as navorsingsveld is ná onlangse jare beduidend deur opeenvolgende paradigmatische klemverskuiwings in die menslike geografie (waarvan dit deel vorm) beïnvloed. Vanaf die 1930s tot ongeveer 1960 het sodanige studies hoofsaaklik in die konteks van die heersende streeks- en ruimtelike differensiasie

paradigmas in die menslike geografie plaasgevind. Klem is byvoorbeeld veral op die identifikasie van die stad se breë sosio-ekonomiese of sosio-kulturele substreke geplaas, dit wil sê die woonbuurte waar bepaalde sosio-ekonomiese of etniese groepe woon (Johnston, 1983). Daarby was die aanslag hoofsaaklik nie-kwantitatief van aard (hoewel die sosiale gebiedsanalises van die 1950s deels 'n kwantitatiewe basis gehad het), en is weinig aandag aan die behuisingsomstandighede van dié groepe gegee. Onder die invloed van 'n reeks nuwe paradigmas wat in die tydperk tussen ongeveer 1960 en 1990 in die menslike en dus in die stedelike geografie na vore getree het, het die aanslag van stedelike geografe ten opsigte van stedelike ekologiese studies egter begin verander. Aanvanklik was dit veral die meer kwantitatiewe aard van dié studies wat opgeval het (faktorekologie). Later het die klem meer na die ondersoek van sosiale probleme verskuif (die sogenaamde sosiale patologieë – byvoorbeeld armoede, misdaad, stedelike verval, behuising) en is geleidelik meer op die probleme (onder meer behuisingsprobleme) van bepaalde subgroepe en minderheidsgroepe (onder andere vroue, kinders, gestremdes, etniese minderheidsgroepe en bejaardes) begin fokus. Die opeenvolging van nuwe paradigmas wat ten grondslag van die veranderde fokus gelê het, word vervolgens kortliks aan die orde gestel.

2.2.2 Die positivistiese benadering

Die sogenaamde positivistiese benadering het in die vroeë 1960s 'n dramatiese impak op die menslike geografie en bykans al sy subrigtings, insluitende ekologiese studies, gehad. Volgens Johnston (1986:11) is die positivistiese benadering "...involved with the making of empirical generalizations, statements of a law-like character which relate to phenomena that are empirically recognized. As such, these approaches are basic to the methodology and philosophy of the natural sciences." Volgens Cadwallader (1985) is hierdie benadering in die Geografie veral gerig op die soeke na veralgemenings, teorieë en wette as metode om geografiese verskynsels te verklaar en te voorspel. Binne hierdie konteks is dié benadering in die stedelike geografie daarop gerig om klem te plaas op ruimtelike analise, dit wil sê om die ruimtelike patrone van stedelike verskynsels te ondersoek en te verklaar met behulp van wetenskaplike metodes. Herbert en Thomas (1982:33) beklemtoon hierdie oogmerk uitdruklik: "The aim is to be scientific..."

Die oorsprong van die positivisme kan teruggevoer word tot die Franse filosoof van die negentiende eeu, Auguste Comte, maar die grootste uitbouing van positivistiese denke is

ondernem deur 'n groep filosowe (die "Vienna Circle") in die 1920s en 1930s. Hul werk het rondom die sogenaamde logiese positivisme gesentreer wat sê dat enige hipotese geskryf moet word in 'n vorm wat toelaat dat dit geverifieer kan word. Hierdie hipoteses word dan vergelyk met die werklikheid om hul geldigheid te toets.

Volgens Keat (Lazenby, Senekal en Visagie, 1991) is logiese positivisme gesentreer rondom die volgende drie kernpunte;

- Wetenskaplikheid: Daar word aanvaar dat slegs empiries-waargenome (sogenaamde "positiewe") feite as basis vir wetenskaplike kennis kan geld;
- Wetenskapspolitiek: Positivisme lê die grondslag vir die verkryging van rasonale oplossings van probleme; en
- Waarde-vryheid: Dit is die kern wat verseker dat die wetenskapsoordeel objektief en vry van enige morele of politieke invloed is.

In die VSA het verskeie sosiale wetenskappe die positivistiese benadering teen die middel- en laat-vyftigerjare aanvaar. Daarna het dit ook na ander Anglo-Saksiese lande versprei (Johnston, 1983). Die dissiplines wat die grootste aanvaarding van positivisme getoon het, was ekonomie, sosiologie, sielkunde, politieke wetenskappe en ook die menslike geografie. In laasgenoemde was die grootste aantrekkingskrag van die positivisme aanvanklik in kwantifisering (die uitdrukking van navorsingsresultate in statistiese of wiskundige terme wat presiesheid, die moontlikheid van replikasie en sekerheid verseker het) en in die daarmee gepaardgaande terme wet, model, teorie en hipotese geleë (Johnston, 1986). Eers later het die aandag verskuif na begrippe soos wetenskaplikheid, wetenskapspolitiek en waarde-vryheid.

Binne die positivistiese metodologie het menslike geografie 'n spesifieke fokus ontwikkel wat die dissipline binne die sosiale wetenskappe onderskei het. Hierdie fokus het rondom plek en ruimte gesentreer. Soos Harvey (1969:191) dit uitgedruk het: "The whole practice and philosophy of geography depends upon the development of a conceptual framework for handling the distribution of objects and events in space." Hierdie positivistiese wetenskaplike bestudering van plek en ruimte het die benaming "ruimtelike wetenskap" ("spatial science") verkry. Ruimtelike wetenskap het, soos wat dit deur die positivistiese

benadering onderskryf word, teorieë benodig waarvan modelle en hipoteses gepostuleer en getoets kon word. In die Menslike Geografie het veral die volgende onderwerpvelde aan dié vereiste voldoen:

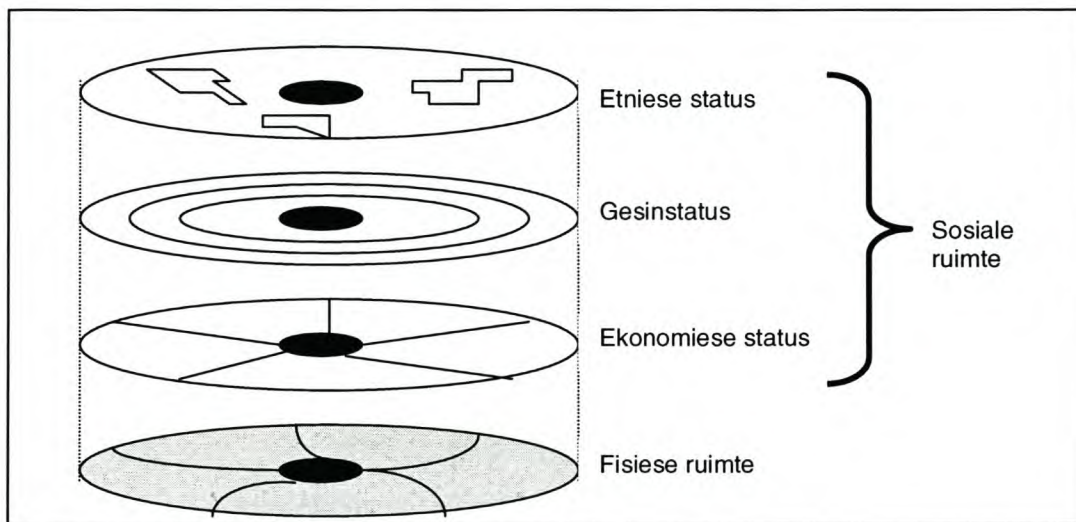
- Sentraleplekteorie;
- Grondgebruikteorie;
- Industriële liggingsteorie;
- Ruimtelike interaksie-teorie (die “gravitasie-model”);
- Stedelike ekologiese teorie (faktor-ekologie).

Uit die bogenoemde lys is dit uiteraard veral die laasgenoemde onderwerpvelde wat in hierdie oorsig ter sake is.

2.2.2.1 Faktor-ekologie

"Faktoriale stedelike ekologie bestudeer die voorkoms en verspreiding van stedelike residensiële gemeenskappe volgens 'n hiërargiese buurtstruktuur wat met behulp van meerveranderlike statistiese tegnieke verreken word" (Van der Merwe, 1983:202). Die meerveranderlike tegnieke wat hier ter sprake is, is dié van faktoranalise met verskeie faktormodelle waaruit gekies kan word; die belangrikste hiervan is hooffaktor-, hoofkomponent-, alpha-, beeld-, en kanoniese analise. Hierdie statistiese tegnieke behels dat 'n groot aantal veranderlikes met behulp van 'n rekenaar tot 'n beperkte aantal onderliggende faktore of dimensies gereduseer word wat gesamentlik die variasie in die data verklaar. Talle faktoriale studies van 'n wye verskeidenheid westerse stede het ná die sestigerjare die lig gesien. Een van die kenmerke van dié studies was die vergelykende aard daarvan. Nadat die resultate van vergelykbare studies van 'n aantal stede gekorreleer is, het 'n oënskynlik universele model van stedelike residensiële struktuur vir Westerse stede na vore gekom met twee hoofkenmerke. Ten eerste het dit geblyk dat differensiasie in die residensiële struktuur van Westerse stede oorwegend met die basiese dimensies van sosiale variasie saamhang, naamlik sosio-ekonomiese status, gesinstatus en etniese status. Ten tweede is gevind dat, wat die breë ruimtelike patrone van dié basiese dimensies betref, sosio-ekonomiese status 'n sektoriese verspreidingspatroon vertoon, gesinstatus 'n konsentriese patroon, en etnisiteit 'n verspreide patroon van nodale kerne.

Indien die individuele dimensies wat deur faktoranalise uitgewys is, saamgevoeg word, word 'n ingewikkelde mosaïek van intern homogene sosiale areas sigbaar, met die etniese groeperinge gesuperponeer oor die spinnerakpatroon geskep deur die kombinasie van sektoriese en konsentriese elemente. Uiteraard is dié beeld 'n groot vereenvoudiging van die werklikheid. Dit neem byvoorbeeld nie die verwringings in ag wat deur nie-sosiale faktore soos stervormige stedelike groei langs verkeersroetes, relief, die voorkoms van voorstedelike nywerheidsgebiede of sonering veroorsaak kan word nie.



Figuur 2.1: 'n Model van die stedelik-ekologiese struktuur

(Bron: Van der Merwe, 1983:205)

2.2.2.2 Positivisme en die studie van bejaardes

Hoewel die positivistiese benadering teen ongeveer 1970 skerp onder kritiek begin deurloop het, word dit vandag steeds in sekere kringe beoefen. Sedert die vroeë tagtigerjare, toe belangstelling in die stedelike geografie op die behuisings- en ander probleme van bepaalde stedelike subgroepe begin fokus het, is verskeie belangwekkende studies van bejaardes in stede deur stedelike geografe gelewer – hoewel nie sonder kritiek nie: “The gerontology of geographers within the empiricist and positivist school has been almost exclusively concerned with the study of elderly people *per se*, to the exclusion of an examination of the age variable itself, and limited analysis of the broader concerns of societal ageing” (Howe, 1981). Onder positivistiese geografe is daar veral twee navorsingstemas in verband met bejaardes wat baie gewild is. Studies van die ruimtelike konsentrasie en verspreiding van bejaardes en hoe dit oor tyd verander (vergelyk Wiseman en Roseman, 1979; Gober en Jonn, 1983; Hugo, 1986; Meyer en Speare, 1985;

Meyer, 1987a; 1987b; Speare en Meyer, 1988; Watkins, 1991; Golant, 1980). Hierdie studies val almal in die ekologiese tradisie wat vroeër bespreek is. Dit geld egter nie vir die tweede navorsingstema nie, naamlik diensteverskaffing aan bejaardes (vergelyk Hiltner, Smith en Sullivan 1986; Phillips en Vincent, 1986; Curtis, 1989; Meyer, 1981a, 1981b, 1990).

Stedelik-geografiese navorsing wat bogenoemde twee temas aanspreek, kan in beide gevalle as positivisties beskryf word, maar kom grootliks as nie-teoreties (empiries) voor. Die dominasie van hierdie benadering met betrekking tot geografiese studies van bejaardes in die VSA reflekteer die hooftradisie van beleidsformulering in dié land. Studies wat as agtergrond dien vir die formulering van sosiale beleid word oorheers deur 'n positivistiese beleidsanalise. Die feite word aan die besluitnemers voorgelê en hulle besluit oor die implementering van wetlike maatreëls op grond daarvan (Moroney, 1991). Kaarte van die verspreiding van bejaardes is baie handig vir politieke besluitnemers, terwyl beskrywing van dienstevoorsiening tot konseptuele vrae en verdere analises kan lei (Curtis, 1989). Daarby kan empiriese studies aanleiding gee tot teoretiese debatte (Warnes, 1989).

2.2.2.3 Kritiek teen die positivisme

In die 1970s het daar wye kritiek teen die positivistiese benadering ontstaan. Op 'n breë filosofiese vlak som Kuhn (1970) soos aangehaal uit (Mouton 1987:58) sy kritiese standpunt teen die positivisme soos volg op: "Die positivistiese standpunt oor die groei van wetenskaplike kennis is intrinsiek foutief (die geskiedenis toon dit aan) en daarom is die onderliggende wetenskapsbeskouing ook verkeerd." Hierbenewens was daar ook kritiek teen die aanname dat navorsing in die positivistiese tradisie objektief en waardeverly is, terwyl dit egter logies is dat subjektiewe elemente implisiet in verskeie fases van die navorsing teenwoordig is (Holt-Jensen, 1980). Volgens laasgenoemde is dit byvoorbeeld baie moeilik vir die navorser om volkome objektief te bly aangesien hy/sy "deel" moet word van die probleem se omgewing om dit so ver moontlik te kan verstaan. Meer spesifiek word die hoofrede vir die kritiek in die Geografie deur Johnston (1979:112) soos volg opgesom: "The main ground for disillusion within the positivist camp was a growing realization that the models being propounded and tested were not very good descriptions of reality, so that progress towards the development of geographical theory was painfully slow." Gregory (1986:72) wys voorts op die gevaar van vervreemding tussen die

wetenskap en die gemeenskap weens die oormatig abstrakte aard van baie positivistiese navorsing, ook in die Geografie. Hy pleit dat dit oorkom moet word en stel dit dat "[a] genuinely critical geography has to recognize the necessary connections between these two (contemporary science and contemporary society) if it is to have any practical efficacy, and a continued commitment to l'utile (technically utilizable knowledge that makes this possible)."

Ten spyte van al hierdie kritiek teen die positivistiese benadering met sy klem op wette en kwantifisering, is die grootste bydrae wat positivisme tot Stedelike Geografie gemaak het seker die prominente rol wat kwantifisering in die meeste navorsingsuitsette gekry het.

2.2.3 Behaviorisme

In reaksie op die kritiek teen die positivisme het verskeie meer mensgerigte aksente in die laat sewentigerjare te voorskyn getree, waarvan die behavioristiese, humanistiese en sosiale welstand benaderings die prominentste was (Van der Merwe, 1983). Terselfdertyd is die aanslag op die positivisme verder ook deur die ontwikkeling van 'n aantal "strukturelistiese" benaderings verhewig.

Die behavioristiese beklemtoning fokus op die mens se gedragspatrone (byvoorbeeld woningkeuse van bejaardes), wat enersyds lei tot nedersettingspatrone en andersyds die gevolg is van die mens se besluite. Om laasgenoemde (dit wil sê menslike besluitneming) – en dus die gedragspatrone wat stedelike struktuurverandering onderlê – te verstaan, let die behavioriste veral ook op die mens se persepsie en geestesbeeld van die nedersettingsruimte omdat dit sy besluitneming in 'n groot mate bepaal. Die rol van die individu se persepsies, geestesbeeld en besluitneming in dié totstandkoming van vestigingspatrone vorm dus die kern van navorsing in die behavioristiese idioom.

Die eerste werk van behavioriste vir die Geografie dateer uit die vroeë 1960s toe skrywers soos Kates en Saarinen mense se persepsies van omgewingsgevaar, onder meer oorstromings en droogte, en hul respons daarop bestudeer het (Johnston, 1991). Hul gevolgtrekking het die siening van positief-normatiewe teorie dat die mens 'n sogenaamde *homo economicus* is wat vir sy ruimtelike gedrag altyd na die optimum oplossing sal streef, erg onder verdenking gebring; die oordeel van die behavioriste was dat die mens volgens 'n sogenaamde "*satisficer*"-konsep optree en dus nie noodwendig 'n "*optimizer*" is nie.

Die deurbraak vir die behavioristiese benadering was die verskyning van Cox, en Gollidge, se bundel opstelle van 1969, *Behavioral Problems in geography: A symposium*, waarin "... the building of geographical theory on the basis of postulates regarding human behaviour..." as mikpunt gestel is (Johnston, 1991:136). Teen die vroeë 1970s, onder leiding van Cox en Johnston, het belangstelling ook na die politieke gedrag van die mens en sy optrede as kieser en as beleidsformuleerder uitgebrei.

Dit was onvermydelik dat geografe mettertyd na sinteses vir 'n behavioristiese benadering sou begin soek en hierop is Jackie, Brunn en Rossmann se *Human Spatial Behavior* (Johnston, 1991) een van 'n aantal goeie antwoorde. Hulle uitgangspunt is die ruimtelike gedrag van mense binne 'n sosiale konteks. Volgens dié skrywers sou ruimtelike gedrag in terme van 'n geskakelde kringloop van vyf "toestande" vertolk kon word, elkeen waarvan deur 'n energie-puls na die volgende toestand verskuif kon word, naamlik objek-omgewing, persepsie, kognisie, aardruimtelike voorkeure en aardruimtelike gedrag.

Die objek-omgewing word deur sintuiglike stimuli in persepsie omskep, persepsie word deur aandagboodskappe tot kognisie gefilter, die kognitiewe beeld word deur keuringsboodskappe in voorkeure omskep, die voorkeure lei tot besluitneming, besluite word deur aardruimtelike gedrag gevolg en deur sulke optrede kom objekte (byvoorbeeld vestigingspatrone) tot stand. Persepsie, kognisie en voorkeure vorm deel van die individuele kognitiewe strukturering van sy omgewing (dit wat in sy bewussyn aanwesig is) terwyl aktiwiteite en objekte in sy omgewingstruktuur geplaas is (dit wat in die werklikheid voorkom).

Sosiale navorsing in die VSA is grootliks gevorm binne die individualistiese, behavioristiese paradigma, wat deur die positivisme ondersteun word (Young, 1990). 'n Aantrekkenheid tot 'n behavioristiese benadering is egter deur baie vakgenote (veral in die Verenigde Koninkryk) as te sterk reduksionisties ervaar deurdat dit geweldig klem plaas op 'n natuurwetenskaplike siening. Johnston (1979:12) bevestig hierdie aantrekkenheid van die behavioris tot die natuurwetenskaplike model: "... the behaviorists did not really move far from the spatial-science ethos." Volgens Cox (1981:265) is hierdie sterk reduksionisme van die positivisme en die behaviorisme gevaarlik, aangesien die innerlike gevoelens van die mens en die normatiewe aspekte van

gedrag, samelewing en kultuur te veel geïgnoreer word ter wille van 'n kwasi-wetenskaplike strewe na eksaktheid. Juis hieroor is daar 'n behoefte aan 'n meer "humanistic geography".

2.2.4 Humanistiese studies

Volgens Cadwallader (1985:7) het die kritiek teen die positivisme en die behaviorisme in Geografie aanleiding gegee tot die ontwikkeling van 'n meer humanisties-georiënteerde benadering "...which focuses on human feelings and values such as the sense of place, and on participant methodologies". 'n Verskeidenheid subrigtings onder meer idealisme en fenomenologie word onderskei. In die algemeen kan egter gestel word dat "The basic feature of humanistic approaches is their focus on the individual as a thinking being, as a human, rather than as a dehumanized responder to stimuli in some mechanical way, which is how some feel people are presented in the positivist and behaviorist social sciences" (Johnston, 1986:55). Relph (1981:7) voeg by dat "... humanism is the conviction that men and women can best improve the circumstances of their lives by thinking and acting for themselves, and especially by exercising their capacity for reason."

Getalsgewys is die hoeveelheid geografiese studies in die humanistiese idioom veel minder as dié in die kwantitatiewe tradisie. In gerontologiese studies in die geografie het die humanistiese tradisie egter baie insig verskaf wat nie deur werke in die positivisme en behaviorisme na vore gekom het nie. Volgens dié siening is subjektiewe ervarings die kern van kennis. Kennis en die "eienaar" van die kennis kan nie geskei word nie: "Thus if we are to learn anything of the geographies of ageing and the aged, we should listen to the voices of older people and attend to their concerns" (Harper en Louws, 1995). Die uitdaging van die humanistiese benadering is dus om die kennis wat die bejaarde besit te bekom. Sosiale navorsers volg al meer die sogenaamde etnografiese metode om hierdie kennis te kan verkry (Rowe en Wolch, 1990; Buraway en Ferguson, 1991), en daar word geglo dat hierdie metode ook vir geografe van kardinale belang kan wees in die bestudering van bejaardes. "The traditional view of 'knowing' subject interrogating an 'unknowing object' needs to be reversed" (Harding, 1991). Nie net speel die bejaarde 'n belangrike rol in die herdefiniëring van plek nie, maar ook in die sosiale konstruksie van plekke. Kennis van plekke met 'n groot konsentrasie bejaardes sal baie verryk kan word as ag geslaan word op die daaglikse ondervindings van individue, wat 'n sentrale tema in die humanistiese benadering is.

In die VSA is die werk van Rowles (1978; 1983) oor die daaglikse leefwêreld van bejaardes in landelike Appalachia van die bekendste humanistiese studies in die Geografie. Rowles is een van die min geografe wat tyd spandeer het met bejaardes in hul woonplek, en wat gebruik gemaak het van definisies en konsepte wat eie is aan die plek en ervaring van hul landelike leefwêreld. Sy vroegste werk (1978), waarin hy gebruik gemaak het van deelnemende waarneming om die ervaring van bejaardes in 'n veranderende woonbuurt vas te stel, het aanleiding gegee tot verdere humanistiese navorsing, soos Vesperi (1985) se bekende *City of green benches*. Rollinson (1990a; en 1990b) het op sy beurt 'n diepgaande ondersoek van die daaglikse ervarings van bejaarde huurders in enkelkamers in hotelle in Chicago gedoen. Sy aanslag het hom toegelaat om die besonderhede van inwoners se "...daily struggle for survival" te ontleed, "... to detect their stories about the dangers of the street" (1990a: 203). Hierdie studie ontbloot tegelykertyd sowel die geografiese as die sosiale isolasie van die arm, ouer, landelike migrante in Chicago. 'n Soortgelyke studie is in die Verenigde Koninkryk deur Sixsmith (1986) onderneem waarin hy die betekenis van "'n huis" vir bejaardes beskryf het.

Volgens Rowles en Watkins (1991; 1993) moet die geograaf meer weet van die maniere waarop mense se persepsies van plekke verander soos hulle ouer word. Die betekenis van 'n woonbuurt verander immers mettertyd soos wat 'n geslag ouer word binne daardie woonbuurt. Net so mag 'n woonbuurt of gemeenskap waarin 'n gesin hulle kinders grootmaak dalk nuwe betekenis kry wanneer die kinders die huis verlaat het, of ná die dood van 'n metgesel. Die ervaring en betekenis van ouetehuse is ook belangrik, beide vir hulle wat daarin woon en vir hulle wat betrokke is in die besluitneming om bejaardes in só 'n ouetehuis te plaas. In sommige gevalle kan 'n ouetehuis gesien word as die regte besluit vir 'n bejaarde waar daar volop aandag en versorging aan die bejaarde gegee word, terwyl hy/sy in ander gevalle verstoot kan voel deur sy/haar familie wat hom/haar in 'n ouetehuis plaas (Rowles en Watkins, 1991).

Afgesien van die klaarblyklik voordele van 'n humanistiese benadering, is daar ook sekere probleme daaraan verbonde. Volgens Lazenby, Senekal en Visagie (1991) is een probleem dat dit 'n sekere openheid vir die tipies menslike wil fundeer in 'n handhawing van menslike outonomie ten opsigte van die bepaling van individuele, sosiale en kulturele norme en waardes.

'n Tweede probleem spruit uit die feit dat die humanistiese benadering hom (soos die behaviorisme) byna uitsluitlik met die gevoelens, persepsies, waardes en welstand van die individu bemoei. As sodanig verg navorsing in dié idioom dat uitvoerige onderhoude met geselekteerde teikenindividue gevoer of vraelyste deur hulle ingevul word. Dit is 'n metodologie wat baie tydrowend en duur is en dus moeilik op groot populasies (byvoorbeeld die totale stadsbevolking) toegepas kan word. Daarom dat die gebruik van sensusdata (in plaas van opnamedata) die aangewese oplossing was toe daar in die 1970s – parallel aan die ontwikkeling van die humanistiese benadering – 'n groeiende belangstelling in en betrokkenheid by die kollektiewe sosiale welstand van die gemeenskap as geheel by geografe en ander sosiale wetenskaplikes begin ontwikkel het. Hierdie sogenaamde sosiale welstand (“social well-being”) - benadering het mettertyd die vernaamste fokus van navorsing met 'n humanistiese inslag in die stedelike geografie geword.

Uit humanistiese studies is die konsep van plek-identiteit en ervaring binne die stad gebore. Humanisties-georiënteerde geografe glo dat mense in 'n spesifieke plek saamgroepeer as gevolg van gedeelde waardes en ervarings wat elke individue aan 'n plek heg. Die identiteit van die plek ontwikkel dus as gevolg 'n spesiale bydrae wat elke individu tot 'n spesifieke plek byvoeg. “ For humanistic geographers, an essential question concerned an understanding of the processes by which shared meanings within groups developed, the inter-subjectivity which imbued places with special values” (Herbert en Thomas, 1990:15). Elke individue het ook 'n eie persepsie van 'n plek, ontwikkel deur sy/haar ervaring van daardie plek. Hierdie persepsies verskil dan tussen verskillende individue (ook bejaardes) – afhangende van die individue se betekenis van die plek vir hom/haar binne die stad (Cadman and Payne, 1990:21).

2.2.5 Sosiale welstandstudies

Die sosiale welstandbenadering het sy ontstaan in die sogenaamde “social relevance” - debat onder veral Britse geografe in die vroeë 1970s gehad . Die tema van die debat was die toenemend abstrakte, “akademiese” aard van navorsing in die positivistiese en behavioristiese idioom en die feit dat geografe versuim het om die werklike probleme van die gemeenskap (kwessies soos armoede, misdaad, diskriminasie en ongelykhede) aan te spreek en by te dra tot die oplossing daarvan. Aangevuur deur 'n gevoel van sosiale betrokkenheid in en 'n groter humanistiese sensitiwiteit vir die lewenskwaliteit asook die

heersende sosiale ongelykhede en ongeregthede van stede (Van der Merwe, 1983), het skrywers soos Knox (1975) en Smith (1977) gepoog om die stedelike geografie meer sosiaal relevant te maak deur veral op die ruimtelike aspekte van sodanige probleme te fokus. “Aanvanklik het die klem geval op die sogenaamde sosiale patologieë, soos misdaad, armoede en gesondheid. Die bevredigingsvlak van verskillende groepe mense se uiteenlopende behoeftes (Van der Merwe, 1983) – dit wil sê hul lewenskwaliteit – het egter later die sentrale, oorkoepelende tema van sodanige studies geword. Die talle stedelik-geografiese studies wat sedert die laat 1970s oor aspekte soos die sosiale probleme van stede, ruimtelike variasies van sosiale welstand, lewensgehalte en die probleme en welstand van bepaalde stedelike sub- en minderheidsgroepe gepubliseer is, is voldoende bewys van die groot impak wat die welstandbenadering op die Geografie uitgeoefen het. Van die belangrikste navorsing in hierdie verband is die volgende:

- Studies waarin die *sosiale probleme* van stede aangespreek is, sluit in die bekende bundels van Herbert en Smith (1975 en 1989) met hoofstukke oor stedelike misdaad (1975), sosiale ekologie van stedelike geweld (1975), opvoedkundige agterstand (1975), behuising (1975), jeugmisdaad (1975), gesondheidsprobleme en epidemies (1975), dwelmisbruik (1975). In die tweede bundel (1989) met hoofstukke wat handel oor die kwesbares, die agtergeblewenes en die mishandeldes in die stad; omgewingsprobleme van die stad; hulpbronne en finansies van die stad; gesondheidsorgwetgewing; onderwys; behuisingskwessies; die sosiale probleme van bejaardes in die stad; ongelykheid van vrouens in Brittanje; werkloosheid; die uitdaging van stedelike misdaad; heroïengebruik in 'n sosiale konteks, en alkoholmisbruik.
- David Smith (1977) se studie oor *lewensgehalte* en welstandpatrone in stede.
- Studies waarin die probleme en *lewensgehalte* van bepaalde subgroepe en minderheidsgroepe ter sprake kom, sluit dié in oor diskriminasie teenoor vroue, oor kinders, oor gestremdes, oor bejaardes, oor agtergeblewe kultuurgroepe en ghettobewoners (Smith, 1977; Herbert en Smith, 1989).

Samevattend kan dus gestel word dat die sosiale welstandbenadering in Geografie ten eerste die ruimtelike variasie en ongelykhede van sosiale welstandpatrone in stede bestudeer. Die konseptuele basis hiervan kan volgens Van der Merwe (1983:209) in die volgende saamgevat word: “Wie kry wat, waar en hoe?” Sensusgebaseerde veranderlikes

(bekend as “sosiale indikatore”) oor aspekte soos voeding, kleding, inkomste, gesondheid, behuisingstoestand en ontspanning is op ‘n straatblok- of sensuswykgrondslag gekarteer om die ruimtelike variasie van sodanige welstandkomponente individueel of gesamentlik uit te beeld. Die grondliggende doel van sodanige studies is om teikengebiede van relatiewe sosiale agterstand ruimtelik te identifiseer met die oog op remediërende behandeling. Johnston (1991:201) stel dit so: “For Knox (1975) a fundamental objective for geography is to map social and spatial variations in the quality of life, both as an input to planning procedures and as a means of monitoring policies aimed at improving welfare.” Sodoende is ook aangesluit by ‘n gerespekteerde Duitse tradisie van beleidsanalise wat op die kritiese evaluering van sosiale beleid fokus.

Hieruit is dit duidelik dat die stedelike geograaf deur sy nuut-aanvaarde sosiale betrokkenheid ‘n betekenisvolle bydrae kan lewer tot groter insigte met betrekking tot globale welstandpatrone in stede, die ruimtelike dimensies van belangrike stedelike probleme, asook die probleme en lewensgehalte van bepaalde subgroepe in die stad. Met sy klem op die behuisingprobleme van bejaardes, het hierdie studie uiteraard baie sterk bande met die welstandsbenadering, alhoewel ander denkraamwerke in die vak ook ‘n invloed daarop gehad het, soos verder aan sal blyk. Volgens bogenoemde oorkoepelende benadering dien sosiale welstand (lewenskwaliteit) dan as raamwerk waarbinne engergefokusde studies oor die individuele welstandkomponente, en ook sosiale probleme soos armoede, misdaad, behuising en geestesiektes, asook oor die segregasie en probleme van minderheidsgroepe soos bejaardes elk hul plek vind.

2.2.6 Strukturalistiese benaderings

Die laat sewentigerjare van die twintigste eeu is gekenmerk deur die opkoms van ‘n sogenaamde “strukturele beklemtoning” waarvan die ondersteuners krities oor sowel die humanistiese as die sosiale welstand benadering was. Volgens hulle skryf eersgenoemde aan individue bykans volkome keusevryheid toe, “when in fact they are very much constrained, if not constricted, by external circumstances over which they have little control” (Johnston, 1986:95). Die sosiale welstandbenadering, daarenteen, is gekritiseer dat dit ongelyke welstandpatrone meet, beskryf en karteer, maar nie genoegsaam poog om dit te verklaar nie – hoewel toegegee is dat verklaring deur meting en kartering voorafgegaan moet word. Vir die strukturaliste is verklaring egter die hoofsaak en hulle het beweer dat sosiale patrone en probleme die resultaat is van onderliggende prosesse en

strukture in die gemeenskap (Van der Merwe, 1983). Sosiale ongelykhede en klasseverskille sou die produk wees van beperkende ekonomiese en politieke strukture in die kapitalisme, wat die toewysing van hulpbronne vanuit 'n magsposisie beheer.

Die strukturalistiese benadering waar sosiale konflik deur bepaalde geografiese strukture onderlê word, is nie in alle opsigte in stedelik-gerigte studies haalbaar nie, afgesien nog van die vraag of sosiale konflik nie reeds op sigself 'n reduksie van die sosiale werklikheid verteenwoordig nie. Ondersoeke in die strukturalistiese idioom kom op verskillende vlakke van analise voor (Herbert en Smith, 1975:3). Dit wissel vanaf dié wat die rol van die politiek-ekonomiese stelsel benadruk tot dié wat die oorsaak vir maatskaplike probleme en ongelykhede soek in die toewysing van hulpbronne deur openbare en private instansies (sogenaamde “institutions”), of in die rol van bepaalde individuele besluitnemers (“urban managers” of “social gatekeepers”) in beide die openbare en private sektor.

Op die politiek-ekonomiese vlak fokus belangstelling op die ideologieë, waardes en tradisies van 'n gemeenskap en het disiplinêre grense volgens Herbert en Smith (1975) die minste betekenis en geldigheid. Op dié vlak is die meeste werk daarop ingestel om die basiese strukture van die gevestigde sosiale formasie bloot te lê (Herbert en Smith, 1975). In die stedelike geografie is dit veral die aanhangers van die sogenaamde Radikale Geografie, met sy sterk Marxistiese beïnvloeding, wat 'n politiek-ekonomiese perspektief voorstaan. Navorsing in dié idioom is uiteraard sterk teoreties en filosofies van aard en nie in alle opsigte in stedelikgerigte studies haalbaar nie. Baie min empiriese werk is byvoorbeeld op dié vlak gelewer.

Op die tweede vlak van analise word gekonsentreer op die prosesse waardeur mag en hulpbronne deur bepaalde institusies in die ekonomie of die sosiale formasie toegewys word. Dit is die vlak waarop die sentrale regering sy belastinginkomste genereer en sy openbare uitgawes toewys. So allopeer die regering in Suid-Afrika fondse na die behuisingsbegroting deur fondse beskikbaar te stel vir behuising aan persone wat vir laekostebehuising kwalifiseer. Hiérdie fondse is egter net beskikbaar vir persone met 'n minimum inkomste. Dié fondse word van die belastingbetaler verhaal en word deur die sentrale owerheid aan plaaslike regerings toegewys wat dan weer op hul beurt dit aan die verskillende behuisingskemas allopeer. Dus, deur die beheer en allokasie van fondse deur 'n “mag aan bewind” word die welstand van 'n sosiale stand of groep direk beïnvloed: “... this distribution reflects the class structure of a given society”. (Herbert en Smith,

1975). Buite die owerheidsfeer is die generering en toewysing van fondse en hulpbronne die funksie van private finansiële instellings, groot besighede en ander institusies van die siviele samelewing. Werk in dié idioom het 'n heelwat sterker empiriese inslag en is baie relevant om die nodige agtergrond te gee vir navorsing in 'n subveld soos behuisingstudies.

Die derde vlak van analise het te doen met die rol wat belangrike individuele besluitnemers in die genoemde institusies binne die stedelike konteks speel en vind dus ook aansluiting by die behaviorisme. Die term “poortwagters” of “stedelike bestuurders” word gegee aan sodanige persone (byvoorbeeld eiendomsagente, stadsbeplanners of bougenootskapbestuurders) wat 'n magsgroep in die openbare of private sektor beklee en wie se besluite die stedelike omgewing betekenisvol beïnvloed. In die kapitalistiese vryemarkstelsel word die toewysing van fondse en sosiale hulpbronne naamlik deur hierdie poortwagters beheer, en volgens Harvey (1972) is hulle geneig om eerder volgens ekonomiese beginsels as welstandsbehoefte op te tree.

Harvey (1972) – soos saamgevat in Van der Merwe (1983) – identifiseer die volgende institusies en poortwagters as die vernaamste rolspelers in die behuisingmark met betrekking tot die voorsiening van wonings, elk op grond van sy eie motiveringsoorwegings.

- Die *verkopers* van huise beïnvloed die aanbod van behuising en tree gewoonlik in ooreenstemming met die ruil- of markwaarde van die eiendom op eerder as in terme van die inherente nuttigheidswaarde daarvan. Die eienaar streef dus maksimale wins met die verkoop van die eiendom na en verhoed sodoende dat sekere bewoners die eiendom kan bekom.
- *Verhuurders* van wonings is eweneens op maksimalisering van hul inkomste ingestel en kan verder ook besluit aan wie hulle die wonings wil verhuur; diskriminasie teen bejaardes, gesinne met kinders, studente of anderskleuriges kom sodoende soms voor en weerhou diegene dus van vrye toegang tot die totale verhuuringsmark.
- *Eiendomsagente* tree as die skakel tussen kopers en verkopers op, maar beperk eersgenoemde se keusemoontlikhede deurdat hulle weens hul kommissie- en vergoedingsbasis belang het by hoë pryse waardeur sekere potensiële kopers dus

uitgesluit word en omdat hulle gewoonlik slegs in 'n deel van die stad opereer (kopers word dus nie ingelig oor koopmoontlikhede elders nie).

- *Ontwikkelaars* speel 'n baie groot rol in die voorsiening van nuwe behuising deur die ontwikkeling van nuwe behuisingskemas. Hul winsoogmerke verhoog egter die prys van nuwe behuising en veroorsaak dat dit nie vir alle inwoners teoganklik is nie. Daarby vermy die meeste ontwikkelaars die mark vir laeinkomstebehuising omdat winsgrense daar laer is. Dit kom ook na vore in die feit dat aftree-oorde tot dusver in Suid-Afrika byna uitsluitlik vir die meer welgestelde groep van wit bejaardes gebou is. Soos Ferreira (1993) dit in haar toespraak by die AIC-konferensie uitgewys het, "... up to now the concept of residence in a retirement village has not been tested on older Blacks, Indians and Coloureds."
- *Finansiële instellings* beheer die vloeï van fondse in die behuisingsmark en vervul as sodanig 'n sleutelrol in die mark se aanbodkomponent deurdat hulle beheer uitoefen oor hoeveel, waar, wie en teen watter koste behuisingsfondse bewillig word (Van der Merwe, 1983). Ouer, vervalle en laer sosio-ekonomiese gebiede word meermale deur banke en bougenootskappe as risikogebiede beskou en die toewysing van fondse word gevolglik moeilik bekom. Wat aftree behuising betref, beveel Ferreira (1993) aan dat "projects aimed at the lower end of the retirement housing market, the subeconomic segment, should be rent-oriented".
- *Owerheidsinstellings* beïnvloed die toegang tot behuising op verskillende vlakke. Enersyds voorsien hulle behuising aan die laerinkomstegroepe deur middel van ekonomiese en subekonomiese laekostebehuisingskemas. Andersyds beheer hulle die toewysing van fondse aan instellings soos ouetehuse, tehuse vir verswakte bejaardes en tehuse vir gestremdes en bepaal ook aspekte soos sonering en die afdwing van bouregulasies. Laastens kan te hoë eiendomsbelasting soms verhoed dat mense huise bekom weens die finansiële stremming wat dit op die huiseienaar plaas.

Teen die voorgaande agtergrond rakende die teoretiese en konseptuele basis waarbinne stedelike geograwe betrokke kan raak by die studie van bejaardes word vervolgens 'n kort oorsig gegee van die belangrikste bydraes wat geograwe reeds oor die onderwerp gelewer het. (Sommige van dié studies is reeds in die voorafgaande afdelings genoem).

Internasionale studies geniet eers aandag en daarna kom Suid-Afrikaanse bydraes aan die beurt.

2.3 DIE BYDRAE VAN GEOGRAWE TOT DIE STUDIE VAN BEJAARDES

2.3.1 Internasionaal

Soos vroeër gemeld, het baie van die probleme van veroudering waarmee die bejaarde gekonfronteer word 'n ruimtelike dimensie en het dit dus die belangstelling van geograwe ontlok. Gerontologiese studies deur geograwe het oor die jare in die Verenigde Koninkryk en die VSA egter 'n baie lae profiel gehandhaaf in vergelyking met gerontologiese navorsing deur die sosiale gerontoloë, wat groot opslae gemaak het. In die VSA het die vorige voorsitter van die Association of American Geographers se "Specialty Group on Ageing" in 1991 byvoorbeeld voorgestel dat die groep ontbind as gevolg van die klein ledetal (Watkins, 1991). Net so was daar min sukses in Brittanje om 'n soortgelyke werkgroep binne die Instituut vir Britse Geograwe te vestig. Daarby is dit opmerklik dat in die Verenigde Koninkryk "... a great number of geographers now publish their ageing research outside geographical journals and other geographical outlets" (Harper en Louws, 1995:199).

Die relatief min navorsing oor bejaardes deur die stedelike geograaf gaan hand aan hand met beperkings wat op die navorser geplaas word. Volgens Wiseman (1978) kan die beperkte beskikbaarheid van data in verband met bejaardes herlei word tot die feit dat bejaardes 'n minderheidsgroep binne die stedelike domein verteenwoordig. So byvoorbeeld was slegs beperkte inligting beskikbaar in die nasionale sensusse deurdat baie min van die data volgens ouderdomskategorieë gepubliseer word. "The data problem is even more severe for geographers because very little census information on older people has geographic specificity" (Wiseman, 1978:4). As gevolg van hierdie beperkte databronne aangaande bejaardes wend navorsers hul dikwels tot primêre inligting deur middel van direkte onderhoude met bejaardes. Hierdie taak word egter bemoeilik weens die feit dat 'n verteenwoordigende studie baie duur is en voorts bestaan daar in die meeste gevalle nie lyste van bejaardes binne gemeenskappe nie.

Hoewel die bydraes van stedelike geografe tot die studie van bejaardes dus taamlik beskeie is, kan 'n aantal navorsingstemas nietemin onderskei word. Hierdie temas sluit die volgende onderwerpe in: die geografiese verspreiding van bejaardes; hul migrasiepatrone; die verminderde mobiliteit van bejaardes, vervoer- en toeganklikheidsprobleme; behuisingsprobleme; die vereistes wat in die beplanning van fasiliteite vir bejaardes in ag geneem moet word.

Geografe se belangstelling in die bejaarde is in die eerste plek gesetel in die *geografiese verspreiding van bejaardes*: "Where do we find older people? Are there distinctive concentrations that form discernable patterns? Why do these patterns exist and how are they changing?" (Wiseman, 1978:1). Die verskynsel van ouderdomsegregasie en bejaardes wat in bepaalde gebiede konsentreer het veral baie belangstelling gewek. "Many of the 6,8 million elderly who live in American inner cities occupy single rooms in cheap hotels and rooming-houses in areas that are often scheduled for renewal or redevelopment..." (Eckert 1979). "In 1970, 55 per cent of America's elderly lived in urbanized areas; 34 per cent occupied central cities where they formed 11 per cent of the total population as against 21 per cent in suburbs representing 7 per cent of that population group" (Golant 1980).

Verdere vrae wat geografe bestudeer handel oor die *migrasiepatrone van bejaardes*, byvoorbeeld: Waarheen en waarvandaan verhuis die bejaardes en hoe beïnvloed hierdie verskuiwings hul verspreidingspatrone? Herbert en Thomas (1982:445) het bevind dat talle Amerikaanse bejaardes hul in die sogenaamde songordel vestig, wat state soos Florida en Arizona insluit. "Florida's position is in large part a reflection of its attractiveness to retirement migrants moving to the 'sunbelt'. And most countries have similar 'retirement areas'". Ook in Brittanje het Warnes en Law (1984) in hul migrasiestudies bevind dat bejaardes lief is om na die kusstreke te verhuis: "British retirees show some migration flows to coastal districts such as North Wales and the south coast of England."

'n Tema wat heelwat aandag van stedelike geografe ontlok het, is die *verminderde mobiliteit van bejaardes*. Twee oorsake word hiervoor aangevoer: die verminderde vermoëns van die bejaarde self in dié verband, en onvoldoende voorsiening deur die gemeenskap vir die bejaarde se vervoerbehoefte. Bejaardheid lei onvermydelik tot liggaamlike verswakking: "Old age fragility is part and parcel of the degenerative phase of life, the same as childhood fragility and puberty is part and parcel of the generative phase

of life” (Loubser, 1993). Sommige bejaardes loop byvoorbeeld moeilik as gevolg van liggaamlike verswakking. Daarby besit baie bejaardes weens ’n verskeidenheid van redes (byvoorbeeld ’n afname in finansiële bronne of swak sigvermoë) nie meer ’n voertuig nie. ’n Bykomende faktor is die onttrekking van die bejaarde aan die gemeenskap as gevolg van psigologiese agteruitgang. “This withdrawal, it is implied, is accompanied by progressive constriction of the individual’s geographical life-span and associated intensification of attachment to the proximate environmental context” (Herbert en Thomas, 1982:445). Al hierdie redes gee dus daartoe aanleiding dat die ruimtelike mobiliteit van die bejaarde al hoe kleiner word, en dus beperk is.

Bogenoemde mobiliteitsprobleme word vererger weens die onvoldoende voorsiening wat deur die gemeenskap vir bejaardes se vervoerbehoefte gemaak word. Dit kom in verskeie opsigte na vore. Ten eerste is publieke vervoer dikwels ontoeganklik as gevolg van die ligging van busroetes buite die bereik van die bejaarde. “Financial constraints and the realities of the mass transit market often dictate defining convenience in terms of the job commuting public. This also results in transit routes that focus on the downtown, the most convenient area for many commuters but inconvenient for the older person who must transfer, possibly several times, to reach a non-work destination” (Wiseman, 1978:32). Die vraag is of dit nog die geval is in die 21ste eeu?

’n Tweede aspek is die ondeurdagte plasing van aftree fasiliteite: “Another dilemma facing retirement communities is that many sites selected were rural or peripherally suburban, and were therefore car-dependent” (Cluff, 1993). Gevolglik ondervind ’n groot persentasie bejaardes vervoerprobleme om byvoorbeeld winkels te besoek, vir vriende te gaan kuier, of om dokters te bereik. “Many frailer seniors are stranded, away from their families and friends and almost immediately other accommodation, with health care services, has to be found” (Cluff, 1993).

Ten derde word die mobiliteitsprobleme van die bejaarde ook vererger deur die ruimtelike struktuur van die hedendaagse stedelike omgewing. So byvoorbeeld het baie stedelike funksies en kleinhandelaars wat vroeër in die middestad geleë was, uitgewyk na die voorstedelike sentra. Bus- en treinroetes is dikwels nie in die voorstedelike sentra beskikbaar nie; die gevolg is onbereikbaarheid vir die bejaarde (Wiseman, 1978).

'n Vierdie aspek het te doen met die verhouding tussen die bejaarde en sy/haar omgewing in 'n engere sin. Traumatiese veranderinge kan byvoorbeeld in die onmiddellike fisiese omgewing plaasvind, byvoorbeeld 'n nuwe hoofweg wat die bejaarde prakties gesproke van 'n nabygeleë park afsny (Herbert en Thomas, 1982). Andersins is dit so dat "... ageing involves a decreasing ability to cope with 'normal' urban environments; old people therefore face diminishing lifespace, limited activity patterns and 'stresses' in the environment which do not concern other demographic groups" (Pastalan en Carson, 1970). Laasgenoemde stel dit verder so: "... The old become discouraged by environmental obstacles which would not inhibit the young – high bus steps, the need to cross curbs and inadequate building labels." Hierdie beperkinge werk uiteraard baie negatief in op die toeganklikheid van stedelike dienste en fasiliteite vir die bejaarde. Weens die toenemende stremming wat die bejaarde weens afnemende kragte ondervind om dienste soos banke, dokters, tandartse, winkels, prokureurs en parke te bereik, onttrek die bejaarde hom/haar dus meermale van die gemeenskap.

Teen boegenoemde agtergrond is dit nie vergesog om bejaardes as slagoffers van die breë gemeenskapnorme waarin hul woon, te sien nie. Volgens Rowles (1978) is die grootste druk wat die gemeenskap op die bejaarde plaas inderdaad in terme van ruimte. "The elderly gradually become prisoners of space" (Rowles, 1978:22). Die bejaarde kan dus as 'n benadeelde minderheidsgroep geklassifiseer word wie se behoeftes met betrekking tot mobiliteit beperk is en waaraan nie voldoende aandag geskenk word nie.

Geografiese oorwegings speel ook 'n belangrike rol in die beplanning en ontwikkeling van dienste wat gemik is op die bejaarde groepe. Die ontwikkelaar/beplanner/voorsiener van hierdie dienste moet vasstel waar die meeste bejaardes wat dit benodig woon. Belangrike vrae wat deur die ontwikkelaar/beplanner in ag geneem moet word vir die verskaffing van dienste om die kwaliteit van die bejaarde se lewe te verbeter, is onder meer die volgende: Hoe verander die vraag na hierdie spesiale dienste oor ruimte? Hoe belangrik is afstand en toeganklikheid vir die gebruik van hierdie dienste?

'n Verdere aspek vir geografiese fokus is die behuising van bejaardes – byvoorbeeld, wat die bejaarde se voor- en afkeure is ten opsigte van behuising, watter tipe behuising hy/sy kan bekostig, en wat die bejaarde se persepsies is ten opsigte van behuising. In dié verband is dit ook belangrik dat die maatskaplike, psigologiese, en mediese komponente van die bejaarde in ag geneem word.

Warnes (1989) het navorsing in die geografie aanbeveel wat die persoonlike en sosiale implikasies van veroudering ontleed. Hy was veral geïnteresseerd in die welsyn van bejaardes. Hierin is drie breë gebiede van navorsing geïdentifiseer, naamlik (a) die ruimtelike en sosiale ontleding van fasiliteite vir behuising vir bejaardes, (b) die mens se ondervinding van veroudering deur sy lewensiklus en (c) die geografiese implikasies van veroudering in die samelewing. Op al hierdie terreine kan geografe 'n meerdere of mindere rol speel.

2.3.2 Suid-Afrika

Soos in die buiteland, is die bydrae van stedelike geografe tot die studie van bejaardes baie beperk. Verskeie nie-geografe het nuttige werk in Suid-Afrika gelewer. Slegs twee publikasies van geografe kon in dié verband opgespoor word, waarvan die eerste Van der Merwe (1979) se ondersoek na die residensiële verspreidingspatrone van bejaardes in Kaapstad was. Hy het die volgende probleme ondersoek:

- (a) Is bejaardes 'n minderheidsgroep binne die stad met anderssoortige sosio-ekonomiese en behuisingseienskappe as die res van die inwoners van die stad?
- (b) Kan daar deur middel van statistiese aanduidings vasgestel word of daar residensiële segregasie by bejaardes teenwoordig is?
- (c) Verkies bejaardes om meer sentraal in die stad te woon as die res van die bevolking, soos deur die internasionale literatuur gesuggereer word?

In hierdie studie kom Van der Merwe tot die volgende gevolgtrekkings:

- (a) Bejaardes kan as 'n minderheidsgroep met besondere kenmerke en behoeftes getipeer word as gevolg van die verskil in sosio-ekonomiese en behuisingseienskappe;
- (b) statisties vertoon wit bejaardes wel tekens van gesegregeerde residensiële liggings; en

(c) daar is 'n merkbare uitwaartse migrasie van wit bejaardes na die randgebiede van die stad. Van der Merwe skryf dié laaste bevinding toe aan die feit dat baie wit bejaardes in Kaapstad die gewoel en geraas van die sentrale handelskern vermy en 'n rustige tuiste langs die kus op die randgebied verkies.

'n Tweede studie volg eers in 1994 met Froneman se evaluering van die verskillende behuisingsmodelle vir bejaardes ten opsigte van die ruimtelike stratifikasie van middelhoë sosio-ekonomiese statusgroepe in Suid-Afrika (Froneman, 1994). Sy bevindinge kan soos volg saamgevat word:

- 'n Stelsel van minimumstandaarde waaraan aftree-oorde moet voldoen kan nie langer vermy word nie;
- 'n Graderingsstelsel vir behuising vir bejaardes moet ontwikkel word;
- Die aftree-oord bedryf moet vir soveel as moontlik bejaardes toeganklik wees;
- Die voorkeure en persepsies van 'n spesifieke bejaarde submark rakende aftree-oord behuising moet ondersoek en verstaan word voordat 'n ontwikkeling van dié behuisingstipe aangepak word.

Voorts het Froneman 'n bydrae gemaak tot die Derde Internasionale Konferensie van Bejaardes in Durban (19–23 Oktober 1997) deur 'n werkwinkel te fasiliteer wat gefokus het op aftree-oorde en bekostigbaarheid, gegee die veranderende vraag na behuising vir bejaardes in Suid-Afrika ("The retirement village industry in South Africa: implementing viable models in the light of changing needs").

In die voorgaande hoofstuk is gelet op die betrokkenheid van die stedelike geografie by die studie van bejaardes in die breë. Soos te wagte, konsentreer die stedelike geograaf veral op aspekte met 'n sterk ruimtelike dimensie. Een van dié aspekte is die behuising van bejaardes, wat dan ook die onderwerpveld van hierdie studie is. In die lig hiervan verskerp Hoofstuk 3 die fokus deur in groter besonderhede op die geografiese dimensies van behuising vir bejaardes te let.

HOOFSTUK 3

DIE BEHUISING VAN BEJAARDES: GEOGRAFIESE DIMENSIES

3.1 INLEIDING

'n Belangrike onderliggende faktor met betrekking tot die behuisingsproblematiek van bejaardes is die verskuiwings/verhuisingsgedrag van dié groep mense. Gevolglik word allereers aan die residensiële mobiliteit van bejaardes aandag gegee, waarna die verskillende behuisingsisteme en -opsies vir bejaardes aan die orde kom. Albei aspekte het duidelike geografiese (ruimtelike) dimensies, tog is die meeste van die navorsing daarvoor deur nie-geografe onderneem: 'n Kort samevatting van tersaaklike inligting en bevindinge in dié verband word in die eerste twee onderafdelings aangebied. Daarna word meer spesifiek op aftree-oorde gefokus. Die kenmerke en klassifikasie van aftree-oorde geniet eers aandag, waarna kortliks op vorige geografiese navorsing oor dié behuisingstipe vir bejaardes gelet sal word.

3.2 RESIDENSIËLE MOBILITEIT VAN BEJAARDES

In Afdeling 2.2.1.3 is daarop gewys dat die mens in sy lewensiklus deur verskillende fases van behuising en dus verhuising gaan. Hoewel baie bejaardes verkies om ná aftrede in hul "ou" huis aan te bly, is daar 'n groot groep (waarskynlik die meerderheid) wat in die een of ander stadium ná aftrede verhuis.

Volgens Lawton (Ferreira, 1993) verhuis 6% van die Amerikaanse bejaardes oor 'n tydperk van 'n jaar. Vervolgens word eers gelet op die motiverings van diegene wat nie ná aftrede (wil) verhuis nie, daarna op dié van diegene wat wel verhuis, die tipe behuising waarheen en die afstand waarvoor geskuif word, en die soort/tipe nuwe wooneenheid en die gewenste eienskappe waarvoor dit moet beskik.

3.2.1 Motiverings van die nie-verskuiwers

Ferreira (1993) het bevind dat baie bejaardes graag bly woon waar hulle al die jare gewoon het: "They prefer to 'age-in-place'". Volgens O'Bryant en Wolf (1983) kan daar vier faktore wees wat verklaar waarom sommige bejaardes ná aftrede nie hul bestaande behuising wil prysgee nie:

- Bejaardes wat jare lank in hul huis woon, voel baie veilig en gemaklik in die omgewing waarin hulle woonagtig is;
- Tradisionele of vaste gewoontes en herinneringe maak 'n groot deel uit van die waarde wat aan die woning geheg word;
- Om 'n huis te besit word as 'n statussimbool beskou in die meeste gemeenskappe; en
- Huiseienaars voel hulle kry meer waarde vir hulle geld indien hulle in die bestaande huis aanbly.

In die volgende afdeling sal dit egter blyk dat baie van diegene wat direk ná aftrede nie verhuis nie, dit in 'n later stadium wel doen.

3.2.2 Motiverings van die verskuiwers

In 1.4 is gemeld dat Rip (1988) twee fases in die bejaarde se lewe onderskei waartydens hy/sy verhuis: in die ouderdomstydperk 60-69 jaar, net ná aftrede (wanneer veral die welgestelde bejaardes soms na 'n heeltemal nuwe woonomgewing trek); en ná sowat 75 jaar ouderdom wanneer daar weens afnemende kragte 'n behoefte aan meer ondersteuning en versorging ontwikkel. Wanneer die bejaarde verhuis kan dit óf 'n vrywillige óf 'n gedwonge verskuiwing wees. In laasgenoemde geval kan 'n ernstige siektetoestand die bejaarde byvoorbeeld met weinig keuse laat. In die geval van 'n vrywillige verskuiwing spruit dié verhuisingsaksie vermoedelik daaruit dat die bejaarde voel dat die bestaande huis nie meer geskik is nie, of dat hy/sy ontevrede daarmee is.

3.2.2.1 Tevredenheid/ontevredenheid met bestaande berhuising

Die tevredenheid/ontevredenheid van bejaardes met hul bestaande behuising is deur O'Bryant en Wolf (1983) ondersoek. Hulle meld dat die meeste bejaardes oor die algemeen wel tevrede is met hul bestaande behuising: "For as long as data on housing

satisfaction have been collected, the majority of older persons have reported that they are happy with their present residences and do not wish to move” (O’Byrant en Wolf, 1983:217). Volgens die resultate van ‘n studie wat in 1992 deur die HSRC/UK, Sentrum vir Gerontologie (Ferreira, Moller, Prinsloo, en Gillis, 1992) onder 4 400 bejaardes verteenwoordigend van alle rassegroepe onderneem is wil dit voorkom asof hierdie standpunt ook in Suid-Afrika van toepassing is. (Kyk Tabel 3.1.). Die HSRC/UK, Sentrum vir Gerontologie se hoofdoel met hierdie studie was om inligting rakende die omstandighede van bejaardes verteenwoordigend van al vier bevolkingsgroepe op ‘n nasionale vlak te bekom. Dié studie het waardevolle inligting rakende die volgende onderwerpe verskaf: behuisingsomstandighede, finansiële status, gesonheidstoestand, lewensvrede, en die algemene lewenskwaliteit van die bejaardes.

Die hoë vlakke van tevredenheid/onwilligheid om te verhuis hou vermoedelik met dieselfde faktore verband op grond waarvan die nie-verskuiwers hul besluit/keuse om nie te verhuis nie motiveer (kyk 3.1.1). Die feit dat die meeste bejaardes – ten spyte van die hoë tevredenheidsvlakke – vroeër of later wel verhuis, weerspieël waarskynlik ‘n besef dat selfs al wil hulle nie, hul veranderende persoonlike situasie dit noodsaak. Só ‘n vertolking van die kontras tussen hoë tevredenheidsvlakke en hoë verhuisingsvlakke lyk vir die skrywer meer sinvol as dié van O’Byrant en Wolf (1983) wat dit as ‘n onverklaarbare paradoks bestempel en beweer dat dit ‘n weerspieëling daarvan is dat bejaardes wat in hul “ou woning” woonagtig is voor verhuising na ‘n “afree woning” voorgee dat hulle tevrede is in hul huidige lewensomstandighede.

Benewens diegene wat tevrede is met hul bestaande behuising en omgewing, maar tog verhuis, is daar ook die oënskynlik kleiner groep wat verhuis omdat hulle ontevrede daarmee is en ‘n gebrek aan lewensbevrediging ervaar. Hierdie ontevredeheid word gewoonlik gekoppel aan faktore soos fisiese, sosiale en ekonomiese omstandighede wat verander het. ‘n Voorbeeld is die fisiese omgewing wat kan verander deur byvoorbeeld die bou van brûe of nasionale paaie baie na aan die bejaarde se huis (Rip, 1988).

Tabel 3.1: Vlak van tevredenheid/ontevredenheid van bejaardes met bestaande behuising (persentasies per bevolkingsgroep)

	STEDELIKE SWARTES	LANDELIKE SWARTES	BRUINES	INDIËRS	WITTES
Baie tevrede/ tevrede met woning	49	65	86	87	91
Wil nie verhuis nie	75	87	79	80	76
ONTEVREDE MET BEHUISINGS- OMSTANDIGHEDE					
Ja	29,1	14,5	7,8	5,8	4,4
HOOFREDE VIR ONTEVREDENHEID					
Ekonomiese faktore	44	55	3	18	26
Grootte van eenheid/ Oorbewoning	12	2	23	27	12
Fisiese kwaliteit, on- gerief	8	18	20	9	14
Woonbuurteenskappe	3	2	7	8	2
Geraas	-	-	3	4	17
Sekuriteit, veiligheid	1	-	18	2	10
Sosiale, fisiologiese behoefes	14	11	4	23	14
Gesondheid: basiese behoefes	15	11	9	5	5
N	997	400	977	997	988

[Bron: Moller, 1992].

Interessant genoeg hou faktore wat ontevredenheid met behuisingsomstandighede bepaal, geen verband met dié wat tevredenheid bepaal (kyk 3.1.1) nie, soos uitgedruk in die volgende stelling: "... the factors which cause dissatisfaction do not necessarily match those that underlie satisfaction" (Moller, 1992:96). In Tabel 3.1 word die redes van Suid-Afrikaanse bejaardes vir ontevredenheid met behuisingsomstandighede van Suid-Afrikaanse bejaardes uiteengesit. Hoewel hierdie studie bejaardes ingesluit het wat in hul eie huis woon, asook dié in woonstelle, losieshuise, huurhuise, plakkershuise, ouetehuse én aftree-oorde (met ander woorde, van hulle het reeds verhuis) is dit opvallend dat meer as 'n kwart van die stedelike swart bejaardes en amper 15% van die landelike swart bejaardes aangetoon het dat hulle ontevrede is met hul behuisingsomstandighede. Minder Indiërs, bruin en wit mense was ontevrede met hul bestaande behuisingsomstandighede.

3.2.2.2 Spesifieke faktore wat tot verhuising aanleiding gee

Uit Tabel 3.1 is dit duidelik dat die hoofredes vir ontevredenheid (en dus moontlike verhuising) uit 'n kombinasie van ontevredenheid met die huis of die woonomgewing en bepaalde persoonlike omstandighede of behoeftes bestaan. Veranderde persoonlike omstandighede wat tot gedwonge verhuising kan lei, sluit in die dood van 'n lewensmaat, verswakte gesondheidstoestand/gesondheidsorg nodig en verminderde inkomste (Ferreira en Lamont, 1990:6; Eckley, 1993). Bykomende omstandighede wat die bejaarde kan noop om te verhuis is die volgende:

- **Mobiliteit en onvermoë:** Soos wat die bejaarde ouer word, ontwikkel hy/sy 'n afname in mobiliteit en 'n verswakte vermoë om hom-/haarself te kan versorg. Hierdie onvermoë kan grootliks toegeskryf word aan fisiese verswakking. As gevolg van hierdie liggaamlike verswakking kan die bejaarde nie meer soos vroeër met sy/haar daaglikse take voortgaan of hom/haar behoorlik versorg nie. Volgens Rip (1988:30) is daar 'n duidelike verband tussen die vlak van fisiese onafhanklikheid en die oorweging om te verhuis: "... the level of physical independence and consideration of moving indicates the need for providing some supportive services in the dwelling environment."
- **Maaltye:** Indien die bejaarde in so 'n verswakte fisiese toestand is dat hy/sy nie meer vir hom-/haarself kan kosmaak nie, is die verskaffing van maaltye 'n belangrike faktor om te oorweeg wanneer die bejaarde op 'n nuwe tuiste besluit. In die geval waar die man alleen agterbly, is dit seker een van die grootste oorwegings. Gerontoloë het sewe basiese behoeftes van die bejaarde identifiseer – een daarvan is ten minste een ete per dag (Ferreira, 1993).
- **Familie en kinders:** Vir die meeste bejaardes is die nabyheid van hul kinders en familie baie belangrik. Hulle maak op die kinders en familie staat vir emosionele ondersteuning (Rip, 1988). Verhuising om nader aan hulle te wees vind dus meermale plaas. "Generally they want to stay in touch with their familiar environment, and where their family lives..." (Ferreira, 1993).
- **Veiligheid en sekuriteit:** Na die afsterwe van 'n geliefde voel die meeste vroue onveilig. Rip (1988:31) wys daarop dat dit dus vir hulle belangrik is om na 'n aftree

gemeenskap te verhuis waar daar goeie sekuriteit en veiligheidsregulasies bestaan. “Baie van die bejaardes is vroue. ‘n Belangrike prioriteit by die bejaarde is ekonomiese en fisiese veiligheid” (Rip, 1988:31).

- **Huur van eiendom:** Indien die bejaarde die eiendom huur, kan die eienaar besluit om dit te verkoop en die bejaarde dus verplig om te verhuis. “Gedwonge verhuising kan wees vir versorging, as gevolg van verminderde inkomste en omdat die huisvesting nie die bejaarde se eiendom is nie, maar gehuur word”(Rip, 1988: 26).
- **Fasiliteite:** Die bejaarde beskou dit as belangrik om sekere fasiliteite naby aan hom/haar te hê. Omdat die bejaarde se fisiese toestand verswak, en daarmee saam ook die vermoë om motor te bestuur, verkies hulle om naby aan fasiliteite soos byvoorbeeld banke, kerke en winkels vir basiese benodigdhede te woon. “ ...With lower incomes and levels of geographical mobility on average, the elderly are simply more dependent on the structure of their immediate environment and on their accessibility to services and friends” (Bourne, 1981:227).
- **Kwaliteit van woning:** Die grootste persentasie bejaardes het al hul volwasse lewensjare in dieselfde huis gewoon. Hierdie huise is gewoonlik meer as 30 jaar oud en soms nie meer in ‘n goeie toestand nie. Bejaardes wil dan verhuis as gevolg van die swak toestand van die huis of die hoë herstelkoste. “Die grootte, struktuur en ekonomiese aspekte van ‘n eie huis kan as belangrike stootfaktore uitgewys word” (Strydom en Rip, 1988:13).
- **Hoë instandhoudingskoste:** Die grootste negatiewe faktor wat in ag geneem moet word met die aanbly in ‘n huis, is die instandhouding daarvan. As gevolg van hoë onderhoudskoste aan die woning, kan die meerderheid van pensioenarisse dit vandag nie meer bekostig om in ‘n huis te woon nie omdat dit ‘n negatiewe invloed op hul lewenstandaard uitoefen. “Daar is hoë koste aan verbonde om in ‘n huis te bly en die koste van instandhouding is ‘n negatiewe faktor. Dit is veral weduwees wat dit nie altyd kan bekostig om vir die instandhouding van hul huise te betaal nie” (Rip, 1988:29).
- **Grootte en ontwerp:** Die grootte en ontwerp van wonings maak dit soms vir bejaardes fisies moeilik om met hul daaglikse take voort te gaan. Die bejaarde beskik nie meer

oor die fisieke krag om 'n huis alleen skoon te hou nie. Baie huise is met trappe ontwerp wat 'n struikelblok in die bejaarde se beweegbaarheid word. "As die huis baie groot is moet die bejaarde iemand huur om dit skoon te maak. Die struktuur mag van so 'n aard wees dat die bejaarde dit nie kan benut nie". (Rip, 1988:30)

Hoewel daar in individuele gevalle ook ander redes vir die verhuising mag wees dek bogenoemde redes waarskynlik die groter meerderheid van gevalle. Die aard en ligging van die verskuivingsteikenwoning geniet voorts aandag.

3.2.3 Na watter tipe behuising en hoe ver word verskuif?

In die vroeër-gemelde studie van Moller (1992) is bevind dat tussen 69% en 82% van die swart, bruin en Indiër bejaardes alternatiewe behuising sou verkies indien dit vir hulle aangebied word, terwyl tussen 5% en 18% van die respondente aangetoon het dat hulle belangstel om na behuising uitsluitlik gereserveer vir bejaardes te verhuis. Van die wit en Indiër bejaardes het onderskeidelik 31% en 11% aangetoon dat hulle na 'n woonstel of iets soortgelyks sal wil verhuis. Die wit bejaardes het 'n groter variasie van alternatiewe behuisingskeuses getoon, hoofsaaklik omdat die wit mense 'n groter kennis van die bestaande behuisingsopsies gehad het. Hierteenoor was swart bejaarde respondente meer familiegebonde en het 'n groter persentasie swartes as van enige ander bevolkingsgroep aangetoon dat hulle graag by vriende of familie sal wil gaan woon.

Wat die afstand wat verskuif word betref, is vroeër reeds na die verhuising van veral welgestelde bejaardes na die kusgebiede, soms oor 'n afstand van honderde of selfs duisende kilometer, verwys. Wat intrastedelike verhuisings betref, meld Hartshorn (1980) dat 60% van die persone in Amerika wat intrastedelik verhuis nie verder as agt kilometer van die oorspronklike woning beweeg nie. In Seattle was die gemiddelde afstand van verhuising 4.8 kilometer en slegs 16% van die respondente het verder as 6,8 kilometer verhuis. Cluff (1993) bevestig dat bejaardes aftree wonings koop wat binne bereik (15-25 myl) van hulle huidige woning is.

3.2.4 Gewenste eienskappe van die nuwe woning

Die grootste oorweging by die verhuising van die bejaarde is die beskikbaarheid van geskikte en bekostigbare behuising. "Housing and its immediate physical surroundings

influence well-being and the quality of life of people in any age group, but suitable housing is double important to the retired person whose home is the center of virtually all of his activities" (Rip, 1988).

Volgens Jordaan en Heystek (1993) moet die volgende in ag geneem word wanneer die geskiktheid van 'n bepaalde woning vir 'n bejaarde beoordeel word:

- Is die wooneenheid naby aan publieke vervoer?
- Is dit naby die kerk, winkels, 'n apteek, dokter en ontspanningsfasiliteite? Sal die ligging daarvan die bejaarde aan bande lê ten opsigte van sosiale en kulturele aktiwiteite?
- Is die woning maklik toeganklik vir die kinders en familie of is dit afgesonder van die mense vir wie hy/sy omgee?
- Is die woning veilig ten opsigte van inbrake en diefstal, of het die woonbuurt 'n reputasie vir inbrake?
- Het die gebied 'n aangename klimaat of verhuis die bejaarde vanaf 'n warm klimaat na 'n kouer deel van die land?
- Is die woning groot genoeg om al die vriende en familie te akkommodeer vir sosiale funksies?
- Hoe groot is die tuin? Kan die bejaarde alleen die tuin behartig?
- Is die woning maklik bewoonbaar of is daar baie trappe en hindernisse in die woning?
- Sal die bejaarde steeds met sy/haar stokperdjie(s) kan voortgaan?
- Is troeteldiere toelaatbaar?
- Pas die ou meubels in die nuwe woning of sal die bejaarde van die ou meubels ontslae moet raak en is hy/sy bereid om dit te doen?

Verskillende faktore beïnvloed die belangrikheid wat die verhuisende bejaarde aan elk van die voorgaande oorwegings heg. Twee bepalende faktore is die bejaarde se inkomste en gezondheidstoestand. Hierdie twee faktore het weer 'n beslissende invloed op die ligging, prys en afstand vanaf geriewe en dienste van die woning wat uiteindelik gekies kan word.

Met die verskuiwingsgedrag (residensiële mobiliteit) van bejaardes as agtergrond word voorts op die verskillende beskikbare behuisingsisteme gelet. Terwyl daar in afdeling 3.2.4 na die gewenste eienskappe van die individuele aftree woning gekyk is, val die klem in afdeling 3.3 dus meer generies op die groter konteks waarin dit pas.

3.3 BEHUISINGSOPSIES VIR BEJAARDES

Volgens Rip (1988) kan die bejaardes in Suid-Afrika in drie ekonomiese groepe verdeel word, naamlik die gegoede, middelklas en sub-ekonomiese groepe. Hierdie segmentasie verdeel die behuising vir bejaardes in twee marksegmente, naamlik dié vir ekonomies onafhanklikes (die eerste twee groepe) en dié vir ekonomies afhanklikes (die derde groep) onderskeidelik.

Soos reeds in 1.6 aangedui, bestaan daar in Suid-Afrika die volgende behuisingskeuses vir bejaardes:

- **Privaat woning:** 'n Eie woning was nog altyd vir die bejaarde 'n belegging en sekuriteit. Vroeër is gemeld dat die staat se huidige beleid ten opsigte van die behuising van bejaardes behels dat hulle vir so lank as wat dit fisies moontlik is in hul eie huis moet bly (Jordaan en Heystek, 1993). Dit is feitlik alle bejaardes se begeerte om vir so lank dit moontlik is onafhanklik van ander persone te leef, daarom wil hulle gewoonlik so lank as moontlik in hul eie huis woon. Volgens Rip (1988) bied dit aan die bejaarde sekuriteit, waarde en vastigheid in 'n veranderende wêreld. Dit bevestig Shave en Fox (1992) se reeds genoemde stelling (kyk 1.5) dat daar drie basiese behoeftes in 'n bejaarde gemeenskap bestaan, naamlik fisiese sekuriteit, finansiële sekuriteit en emosionele sekuriteit. Indien die bejaarde voel dat hierdie drie basiese behoeftes bevredig word binne die konteks van 'n eie woning, sal hy/sy daar bly woon. Baie van die bejaardes kan egter nie meer bekostig om 'n huis in stand te hou nie, weens die grootte daarvan en/of vanweë afnemende liggaamlike kragte. Volgens Eckly (1993) sal bejaardes in die toekoms toenemend moeite ondervind om na behuising vir bejaardes te verhuis: "They will find it increasingly difficult to move to homes for the aged as they will be reserved for only frail and demented persons. These persons will have to secure their own protective housing."
- **Eie wonings met tuisversorgingshulp:** Bejaardes wat finansiëel onafhanklik is, verkies om vir so lank as moontlik in hul eie wonings aan te bly. Indien die bejaarde so verswak dat hy/sy nie meer langer hom-/haarself kan versorg nie, moet tuisversorgingshulp (teen vergoeding) verkry word. Tuisversorgingshulp kan die volgende dienste insluit: hulp met bad, aantrek, huisskoonmaak, kosmaak (bv. "meals

on wheels”), versorging van klere, toesighoudende funksie rakende die neem van medikasie, en primêre mediese versorging soos die neem van bloeddruk.

- **Inwoning by kinders:** Die wit bevolking van Suid-Afrika is nie so familiegebonde soos die res van die bevolking nie en daarom is die meeste wit bejaardes vandag op hulself aangewese vir behuising. Enersyds het die grootste persentasie van hulle die gevoel dat hulle nie ‘n las vir hul kinders wil wees nie en andersyds is dit vandag vir die wit mense nie aanvaarbaar om drie geslagte in een woning te woon nie. “Daar bestaan vandag ‘n algemeen aanvaarde siening dat drie geslagte in een huis nie uitwerk nie” (Strydom en Rip, 1988:18). Die gevolg is dat die wit bejaardes vir eie behuising voorsiening maak.
- **Oumawoonstelle (“Granny Flats”):** Die oumawoonstel-konsep word in baie Europese and Amerikaanse stede toegepas. In die meeste gevalle is dit ‘n losstaande huisie of woonstel agter op die erf van die bejaarde se kinders. Dit hou baie voordele in, veral op veiligheidsgebied. ‘n Variasie hiervan is dat ‘n deel van die kind se huis vir die bejaarde ouer ingerig word.
- **Beskutte of groepsbehuising:** Die Abbeyfield-konsep is ‘n ou konsep van behuising vir bejaardes wat van Engeland na Suid-Afrika versprei het. Dit word deur die Abbeyfield-Vereniging van Suid-Afrika bedryf. Hierdie konsep behels ‘n gewone huis in ‘n woonbuurt met meer as een bejaarde wat in die huis woon. “Abbeyfield-huise is gewone gesinshuise wat omskep word om huisvesting te bied vir groepe van sewe of tien bejaardes sodat die blyplek huislik is en nie aan ‘n institusionele instelling herinner nie” (Mercorio, 1996: Persoonlike onderhoud). Die badkamer, kombuis en sit- en eetkamer word deur al die bejaardes wat in die huis woon, gebruik. Rip (1988) meen dat hierdie opset (die gebou) hulle aan ‘n tuiste herinner, en nie aan ‘n inrigting nie.

Saam met die bejaardes woon daar ook ‘n huishulp in dié huis. Sy/hy is grotendeels verantwoordelik vir die inkopies, twee maaltye per dag en om die gemeenskaplike geriewe in die huis te versorg. Die groot voordeel is dat dit gewoonlik bejaardes is wat jare lange vriende is wat saam in die huis woon. Die bejaarde woon dus steeds in sy/haar bekende omgewing saam met sy/haar ou vriende, wat beteken dat daar nie ‘n aanpassingsprobleem is nie. Mercorio (1996) stel dit dat “...bejaardes in die

gemeenskap bly binne 'n ondersteuningsraamwerk van familie grootte en intimiteit, maar so dat die inwoners ook privaatheid en onafhanklikheid geniet.”

- **Tehuse vir bejaardes:** 'n Ouetehuis bestaan gewoonlik uit 'n aantal woonstelle – of in die meeste gevalle kamers – waarin bejaardes woon. 'n Gemeenskaplike kombuis, eetkamer en sitkamer bedien al die bejaardes. 'n Ouetehuis word in baie gevalle deur 'n plaaslike kerk of welsynsvereniging ondersteun en bestuur.

In ouetehuse word die klem geplaas op persoonlike versorging, gesonde etes en mediese sorg. Soos reeds gemeld, het die rol van ouetehuse in die gemeenskap egter in die nuwe politieke bedeling in Suid-Afrika verander. (Retief, 1995) wys daarop dat dit regeeringsbeleid is deur na 'n uitspraak van mnr Abe Williams, Minister van Welsy en Bevolkingsontwikkeling, te verwys: “Slegs bejaardes wat dag en nag verpleegsorg nodig het, behoort in tuistes vir bejaardes gehuisves te word.” Staatssubsidies vir ouetehuse word tans uitgefaseer en slegs bejaardes wat as verswak geklassifiseer word, word vandag in dié tehuse wat subsidies ontvang toegelaat: “Suid-Afrika het 'n stadium bereik dat die land nie langer ouderdoms- en maatskaplike toelaes kan bekostig nie. Die land kan dit moontlik net bekostig om verswakte bejaardes met 'n inkomste van minder as R1000 per maand se tydelike versorging in 'n ouetehuis te subsidieer” (Hudson, 1995). Finansiëel word dié ouetehuse wat op die tradisionele manier ook nie-verswaktes toelaat, gevolglik geheel en al aan die welsynsorganisasies of die kerke in die betrokke gebied oorgelaat.

- **Lewensiklusprojekte:** Hierdie is 'n relatief nuwe konsep ten opsigte van die behuisingsmoontlikhede vir bejaardes in Suid-Afrika, en is tans nog nie baie bekend nie. Dit is amper op die vlak van 'n aftree-oord, in dié sin dat dit ook 'n aparte “dorpie” of buurt met talle individuele huise behels. In dié geval is die “dorpie” of buurt egter nie net vir bejaardes gereserveer nie; enigiemand kan 'n huis in sodanige gemeenskap oprig. Die idee is dat mense dan lewenslank in so 'n gemeenskap bly en ook daar oud word, moontlik met verhuising na 'n ander wooneenheid na dieselfde buurt indien nodig. In dié behuisingsmodel word bejaardes dus nie afgesonder nie, maar bly as 'n wesenlike deel van 'n gemeenskap. Privaatheid van die inwoners word hoog aangeslaan, terwyl die verwagting ook is dat die gemeenskapslewe 'n hoë mate van betrokkenheid by mekaar sal verseker. Die veiligheid van inwoners is van kardinale belang. Hierdie behuisingsvorm is egter nie gewild by bejaardes nie en reeds in 1988

het Strydom en Rip (1988:20) hul bedenkinge oor die lewensvatbaarheid van hierdie tipe behuising uitgespreek... “Hierdie nuwe konsep in behuising vir bejaardes sal egter nog bewys moet word.”

- **Aftree-oorde:** Aftree-oorde/dorpe het in die laaste twee dekades in die meeste Westerse lande sterk na vore getree as 'n alternatiewe vorm van behuising vir die ekonomies-onafhanklike bejaarde. Dit is meesal in die vorm van 'n aparte “dorp” met 'n aansienlike getal losstaande wooneenhede, maar kan ook 'n enkele gebou behels. Volgens The South African Property Owners' Association (SAPOA) kan aftree-oorde omskryf word as: “A building or buildings together with the land upon which it/they are situated, designed or used for the housing of people in excess of a certain age, which would normally have related... uses such as recreation, health care, social and catering facilities” (SAPOA, 1993). 'n Aftree-oord is dus spesifiek vir afgetrede persone bedoel, met die inwoners omring deur hul eie portuurgroep. Sommige van dié oorde – wat meesal deur 'n privaat ontwikkelaar met 'n kommersiële motief ontwikkel word – bevat honderde individuele wooneenhede en kan miljoene rande kos. Rolbal-, tennis-, en selfs gholfbane word in sommige aftree-oorde voorsien. Die eenhede word deur die bewoners aangekoop. Behalwe die koopprys, moet hulle ook 'n maandelikse tarief vir instandhouding en sekere dienste betaal.

Aftree-oorde word gewoonlik spesiaal ontwerp om by die spesifieke behoeftes van bejaardes aan te pas. Dit bied 'n keuse van praktiese wooneenhede aan die bejaarde, byvoorbeeld 'n kombinasie van losstaande wooneenhede elk met 'n eie tuin, simplekseenhede en /of woonstelle in 'n toringblok. Daarbenewens word 'n groot aantal gemeenskapsdienste verskaf (Claye, 1987). Laasgenoemde word gewoonlik in bykomende geboue of 'n deel van die bestaande gebou ingerig en kan 'n versorgingseenheid (behuising vir verswaktes), 'n eetsaal, gemeenskaplike sitkamers en 'n administratiewe eenheid behels. 'n Eenheid vir verswakte bejaardes word as baie belangrik beskou by 'n aftree-oord. Dit verskaf aan bejaardes die sekuriteit om te weet dat indien hulle verswak, hulle versorging sal geniet. (Nie alle aftree-orde beskik egter oor hiérdie fasiliteit nie.) In die administratiewe deel van die aftree-oord word normaalweg die kantore van die personeel, die ontvangstoonbank en ontvangslokaal aangetref. Die dienssentrum met al sy vertakkings word gewoonlik ook in dieselfde deel van die kompleks gehuisves. Benewens die reeds genoemde fasiliteite, kan dit ook

lokale vir die geneesheer en verspleegkundige, 'n snoepwinkel, 'n biblioteek, 'n bank, 'n haarsalon, 'n gimnasium en 'n groot gemeenskapsaal insluit.

As gevolg van die differensiële behoeftes van bejaardes het daar verskillende tipes aftree-oorde binne die behuisingsmark ontstaan wat in die behoeftes van die verskillende bejaarde groepe voorsien. As agtergrond tot die hieropvolgende hoofstukke, word daar in die volgende afdeling kortliks op die ontstaansgeskiedenis van die aftree-oord konsep, die grondrede vir die ontwikkeling van die verskillende tipes aftree-oorde, en die kenmerke van elk gelet.

3.4 AFTREE-OORDE: KENMERKE EN KLASSIFIKASIE

3.4.1 Ontstaansgeskiedenis

Die aftree-oord behuisingskonsep in Amerika het in die laat-vyftigerjare van die vorige eeu ontstaan toe nie-winsgewende organisasies (meestal kerke) 'n model ten opsigte van aftree gemeenskappe (genoem "lifecare" of "continuing-care retirement communities") gevolg het wat 'n pakket van aftree behuising tesame met verpleegsorgdienste aan die bejaarde verskaf het. In hierdie fasiliteite kon die bejaarde sy/haar onafhanklikheid geniet, maar gebruik maak van ter plaatse verpleegsorg soos hy/sy dit mag benodig (Hogan, 1994). Indien dit deur 'n kerk bedryf is, was hierdie aftree gemeenskappe uiteraard net vir lidmate van die betrokke kerkgenootskap toeganklik.

Die eerste aftree-oorde in die ware sin van die woord was die Sun City aftree gemeenskappe (-oorde), wat deur die Del Webb Korporasie ontwikkel is. Die eerste een het sy deure op Nuwejaarsdag 1960 in die Sonorawoestyn net wes van Phoenix in Arizona, VSA, geopen. Hierdie ontwikkeling was so gewild dat Sun City spoedig die vinnigstegroeiende stad in Arizona geword het (Shapiro, 1999).

Met die "baby boomers" van die Tweede Wêreldoorlog wat in die laat-1960s en vroeë-1970s aftree ouderdom bereik het, het die Dell Webb Korporasie 'n groeiende mark vir behuising vir bejaardes begin ontgin met die bou van verdere Sun City aftree-oorde. 'n Verdere agt van hierdie oorde het spoedig in die warmklimaatsgordel (die sogenaamde "Sun Belt") van Amerika die lig gesien, onder andere in Tuscon, Arizona, Hilton Head,

Suid-Carolina en Roseville, Kalifornië. Kenmerkend van hierdie aftree-oorde was dat hulle gholfbane, swembaddens, rekreasiesentrums, klubhuise, tennisbane, wandelpaaie en geriewe vir seiljagte gehad het (waar moontlik). Die vooruitsig van 'n aktiewe aftrede in groepsverband was klaarblyklik 'n belangrike lokmiddel. Soos die urbanoloog, Lewis Mumford (Shetter, 1996:16) dit gestel het: "The worst possible attitude toward old age is to regard the aged as a segregated group, who are to be removed...from their normal interests and responsibilities, to live in desolate idleness, relieved only by the presence of others in a similar plight". Danksy die sukses van dié konsep het ontwikkelings hierna ook na die ooskus van die VSA versprei, na plekke soos Charlotte, Pasco, Sarasota, Citrus en Hernando, geleë in die sogenaamde aftree gordel van Florida (Edmondson, 1987).

In Suid-Afrika het Macagnano (1984) 'n ondersoek gelei na alternatiewe behuising vir bejaardes in Suid-Afrika. Sy ondersoek het die kollig laat val op die aftree-oorde van Amerika, met klem op die voordele wat hierdie ontwikkelings vir bejaardes inhou, naamlik waardigheid, onafhanklikheid en bevrediging van die behoeftes aan sosialisering, enersyds, en privaatheid, andersyds. Macagnano (1984:13) se gevolgtrekking was: "Our proposals, as illustrated, are not the only possible solution but they represent a definite step forward towards greater mobility, independent living and a more 'normal' life". Macagnano het hier spesifiek na aftree-oorde as 'n alternatiewe behuisingskeuse vir bejaardes verwys.

Ontwikkelaars het die mark vir behuising vir bejaardes in Suid-Afrika hierna stormgeloop met die ontwikkeling van 'n reeks aftree-oorde, maar nie sonder probleme nie. Die finansiële uitbuiting van bejaardes was in baie gevalle so erg dat die regering 'n kommissie van ondersoek na dié aangeleentheid aangestel het. 'n Uitvloeisel van hierdie ondersoek was Wet 65 op die Behuising vir Bejaardes van 1988. "The Act regulates the alienation of housing interests to retired persons only" (Delpont, 1989:47). Dié wet het die situasie gestabiliseer en sedertdien is groot getalle aftree-oorde opgerig en verkeer die bedryf tans op 'n relatief gesonde voet.

3.4.2 Marksegmentasie

Daar kan tussen verskillende tipes aftree-oorde onderskei word (kyk volgende afdeling). Hierdie differensiasie in die aanbod hang in 'n groot mate saam met 'n segmentasie in die

vraag na sodanige behuising weens verskille in ouderdom en dus liggaamlike kragte en gesondheidstatus wat by verskillende subgroepe onder die welgestelde bejaardes voorkom. Volgens Paul Koep (1985), kan daar in dié verband tussen drie marksegmente binne die welgestelde bejaarde-behuisingsmark onderskei word:

- *Kategorie I – ouderdom 50-65 jaar:* Die grootste persentasie van hierdie groep – wat as “jong” bejaardes beskryf word – is getroude pare. ‘n Baie ontspanne fase is in die gesinslewe bereik aangesien loopbaandoelstellings vervul is en die druk van kinders grootmaak iets van die verlede is. Die huishouding het ook sy hoogste vlak van inkomste bereik, maar die behuisingsbehoefte van die egpaar word in heroorweging geneem. Dié bejaardes is oor die algemeen gesond en het in baie gevalle nog nie formeel afgetree nie, maar oorweeg nou reeds verskuiwing na ‘n aftree-oord wat sekuriteit en rekreasiefasiliteite vir die naderende aftreejare bied. Toegang tot ‘n sekere minimumvlak van mediese versorging sal vir sommige ook as ‘n aanbeveling dien.
- *Kategorie II – ouderdom 65-75 jaar:* Hierdie ouderdomskategorie word gekenmerk deur welgestelde bejaardes wat reeds afgetree is en die werksposisie verlaat het. Hul inkomste begin egter stagneer aangesien die jare van finansiële verdienste verby is. Finansiële sekuriteit is dus ‘n belangrike oorweging in hierdie bejaardes se bestaan. Hul gesondheidstoestand begin meermale ook verswak en mediese versorging asook fisiese sekuriteit word deel van die primêre oorwegings om na ‘n aftree-oord te verhuis. Vir hierdie bejaardes sal die aan- of afwesigheid van verpleegdienste, asook die voorsiening van sekuriteit, gevolglik ‘n groot rol tydens die keuse van ‘n aftree-gemeenskap speel. Ook die voorsiening van maaltye word belangrik, terwyl die voorsiening van rekreasiefasiliteite opsioneel is.
- *Kategorie III - ≥ 75 :* Sowat 40% van hierdie “ouer bejaardes” is enkelpersoon-huisgesinne bestaande hoofsaaklik uit vrouens. Fisiologiese verandering en die funksionele verswakking van die liggaam is die grootste kenmerke van hierdie ouderdomskategorie. Die voorsiening van sekuriteit, kommunikasie, maaltye en bowenal toeganklikheid tot mediese fasiliteite is die belangrikste oorwegings ten opsigte van behuisingsvoorsiening.

3.4.3 Die kern van aftree-oord tipering: versorging, ondersteuning en verpleging

Soos uit die voorgaande bespreking (3.4.2) asook verskeie vroeëre afdelings (bv. 1.3.4, 1.5.1 en 1.5.2) blyk, gaan stygende ouderdom vir die bejaarde met afnemende liggaamskragte en dikwels ook met verswakkende gesondheid gepaard. Met toenemende ouderdom is daar dus 'n stygende behoefte aan versorging. In die volgende afdeling word getoon dat die omvangrykheid en bepaalde kombinasie van sodanige dienste wat deur 'n aftree-oord gebied word die vernaamste maatstaf is waarop die klassifikasie van aftree-oorde berus. Dit is dus belangrik dat daar vooraf duidelikheid moet wees oor die betekenis van die drie tipes bystandsdienste wat hierbo geïdentifiseer is, en oor wat elk van die drie behels.

- **Versorging** (“care”) is 'n oorkoepelende term en sluit “ondersteuning” en “verpleging” in. Dit kan of in die wooneenheid van die bejaarde of in 'n eenheid vir verswakte bejaardes plaasvind afhangende van die graad van verswakking van die bejaarde. Benewens die ander twee bystandstipes (soos hierna gedefinieer), behels versorging ook die volgende dienste:
- **Ondersteuning** (“support/supportiveness”): Ondersteuningsdienste is dienste wat bystand verleen met daaglikse take soos eet, bad, aantrek, gebruik van die toilet, loop, voetkundige versorging, hare was en huis skoonmaak. Dit is dus dienste wat primêr met die verswakkende liggaamskragte van die bejaarde saamhang. Ferreira (1993) sê in dié verband dat “an important dimension of planned housing is the continuum of supportiveness offered, which ranges from low to high supportiveness”.
- **Verpleging** (“nursing”): – ook genoem “mediese versorging” of “gesondheidsorg” – is selfverklarend en behels dienste soos die toediening van medikasie, roetine mediese ondersoek, tuisverpleging, die daarstelling van geriatrise klinieke, fisio- en arbeidsterapeutiese bystand, asook intensiewe mediese bystand vir verswakte bejaardes.

'n Wye verskeidenheid versorgingsdienste is dus in aftree-oorde beskikbaar. Uiteraard word nie alle individuele dienste in alle oorde gebied nie, en is die balans tussen die drie hoofkategorieë dienste nie in alle oorde dieselfde nie. Soos in die geval van die enger

kategorie van ondersteuningsdienste, kan die vlakke van versorging wissel vanaf min bystand in die een oord tot versorging in 'n versorgingseenheid in ander.

Met so 'n groot keuse van versorging is dit teoreties moontlik dat enige welgestelde bejaarde in 'n aftree gemeenskap-nis kan inpas met soveel verskillende dienste beskikbaar (Ferreira, 1993). Uit die aard van die saak sal die seleksieproses vir die bejaarde vergemaklik word indien daar 'n formele klassifikasie van aftree-oorde beskikbaar is waarin 'n spesifieke oord volgens die versorgingsvlak wat dit bied getipeer kan word. Dié onderwerp geniet in die volgende afdeling aandag.

3.4.4 Tipes aftree-oorde

Soos reeds aangedui, is die vernaamste maatstaf waarop die klassifikasie van aftree-oorde berus die omvangrykheid en aard van die versorgingskomponent wat deur 'n oord gebied word. Indien die bejaarde na 'n aftree-oord wil verhuis, kan hy/sy dus self besluit of die betrokke oord in sy/haar behoeftes (hoofsaaklik versorging) voorsien. Vier tipes aftree-oorde word deur sowel The South African Property Owners' Association (SAPOA, 1993:3) as Loubser (1993) onderskei:

- Die onafhanklike lewenstyloord ("Independent lifestyle village");
- Die ondersteuningsdiensoord ("Supporting lifestyle village");
- Die volgehoue versorgingsoord ("Continuous lifestyle village");
- Die lewenslange versorgingsoord ("Care-for-life village").

'n Kort karakterisering van die vier tipes in terme van die onderliggende konsep waarop die versorgingsdienste en fasiliteite berus, asook die argitektoniese uitleg daarvan bring die verskille tussen hulle na voor. Aspekte soos die aan- of afwesigheid van ontspanningsfasiliteite (byvoorbeeld rolbal-, tennis en gholfbane, biblioteke of gimnasiums), en die tipe wooneenhede wat voorsien word, word in dié bespreking buite rekening gelaat omdat dit by oorde van al vier tipes aan – of afwesig kan wees of dieselfde kan wees en dus nie 'n basis vir differensiasie tussen oordtipe kan voorsien nie.

3.4.4.1 Onafhanklike lewenstyloorde (“Independent lifestyle villages”)

- **Die konsep:** Hierdie oorde is vir die jong en gesonde bejaarde wat graag in ‘n kompleks met sekuriteit wil woon met die minimum versorgingsdienste. Sterk klem word op informele mediese versorging en self-help (die bejaarde moet hom/haarself sover moontlik self kan help met aktiwiteite soos bad, aantrek, gebruik van toilet, eet en kosmaak). Gemeenskapsfasiliteite word voorsien vir sosiale interaksie.
- **Versorgingsdienste en fasiliteite:** Die minimumvereistes vir ‘n oord om in dié verband as ‘n onafhanklike lewenstyloord te kwalifiseer, is ‘n algemene spreekkamer van 20m² wat ‘n opgeleide verpleegster gedurende kantoorure huisves. Vanuit hierdie eenheid sal sy haar daaglikse take verrig, naamlik die monitor van die inwoners se gesondheidstoestand op ‘n gereelde basis, asook motivering van die inwoners om mekaar by te staan.

Die konsep is ‘n informele huislike versorgingsdiens vir die inwoners, bestuur deur die verpleegpersoneel in beheer. Die verpleegster self moet ‘n besondere persoonlikheid openbaar en ‘n vriendelike geaardheid hê. Al die mediese ondersoeke sal in die wooneenhede self geskied en daarom is ‘n dokterspreekkamer nie nodig nie. Dit is egter belangrik dat hierdie verpleegeenheid nie afgesonder is van die res van die aktiwiteite van die bejaardes nie, maar dat dit ‘n integrale deel van die daaglikse aktiwiteite en roetines sal vorm. Dit sal egter grootliks van die argitek se beplanning afhang hoe maklik die inskakeling by die res van die aktiwiteite van die oord sal geskied.

- **Argitektoniese uitleg:** Die argitektoniese uitlegvereistes vir ‘n onafhanklike lewenstyloord behels onder meer die volgende:
 - Die wooneenhede moet rolstoelvriendelik wees;
 - Beperkings van die bejaarde moet in ag geneem word, byvoorbeeld met die plasing van kragpunte en ligskakelaars, en met die ontwerp van laaie, kaste, ens.;
 - Toekomstige veranderinge moet moontlik wees, byvoorbeeld deur byvoegings en vervangings. Soos die bejaarde ouer word, is al hoe meer ondersteuningsmeganismes nodig, soos grypreëlings, storte in plaas van baddens en die gemak waarmee die badkamer gebruik word.
 - Kommunikasiestelsel en verbindings vir elke wooneenheid is nog ‘n vereiste.

3.4.4.2 Ondersteuningsdiensoorde (“Supporting lifestyle village”)

- **Die konsep:** Hierdie oorde maak voorsiening vir bejaardes in die ouderdomskategorie 70-80 jaar. Die behuisingsfasiliteite is dieselfde as in die onafhanklike lewensstyoorde, maar met die verskil dat ondersteuningsdienste in die wooneenhede voorsien word soos wat die bejaarde dit benodig. Soos vroeër gemeld, is ondersteuningsdienste dié wat bystand verleen met daaglikse take soos bad, aantrek, hare was en huis skoonmaak.
- **Versorgingsdienste en fasiliteite:** Soos die naam daarvan aandui, onderskei ’n veel sterker klem op ondersteuningsdienste hierdie tipe oorde van die onafhanklike lewensstyl tipe. Die georganiseerde ondersteuningsdiensmodule bestaan uit ’n opgeleide verpleegster wat nie net mediese versorging bied nie, maar ook persone oplei om ondersteuningsdiensprogramme vir swakker bejaardes te kan aanbied. Die verpleegster, tesame met twee helpers en vrywilligers, kan sowat 20 persone in die oggende bystaan met daaglikse ondersteuning (bad, aantrek, versorging van hare). Die verpleegster plaas die helpers uit in die wooneenhede, maar sy is verantwoordelik om die vordering van die bejaarde voortdurend te monitor, asook om die helpers te bestuur en aan te spoor tot beter diens. Daar word aanbeveel dat die helpers se salarisse deur die bejaardes self gedra moet word (Loubser, 1993).

’n Gebalanseerde hoofete een keer per dag kan in ’n sentrale eetsaal geniet word of na die wooneenhede gestuur word. Geen na-ure diens word egter gelewer nie. Die verspleegster kan ’n uitruilskema met die ander verpleegpersoneel reël. Die minimumvereistes vir die ondersteuningsdiensmodule is ’n 30m²-vertrek met ablusiegeriewe vir mans en dames, wat met die sekuriteitspersoneel gedeel kan word. Soos in die onafhanklike lewenstyoorde, moet dit ook die sentrale punt van die oord wees, en sal dit weereens afhang van die argitek se ontwerp hoe geïntegreerd die lokaal ten opsigte van die res van die oord sal wees.

- **Argitektoniese uitleg:** Benewens die plasing en ontwerp van die ondersteuningsdiensmodule is die volgende argitektoniese aspekte ook van belang:

- Die moontlikheid van latere modernisering van die wooneenhede moet nie uitgesluit wees nie;
- Verkleekamers sowel as ablusiegeriewe moet vir die personeel voorsien word.

3.4.4.3 Volgehoue versorgingsoorde (“Continuous lifestyle villages”)

- **Die konsep:** Hierdie oorde maak voorsiening vir die >80 jaar-bejaardes en voorsien 24-uur versorging. Die klem val op omvattende versorging en nie net verpleging of ondersteuning nie.
- **Versorgingsdienste en fasiliteite:** Dié oordtipe voorsien op 'n 24-uur-basis mediese- sowel as ondersteuningsbystand aan die bejaardes in hul wooneenhede. Dié diens word deur 'n opgeleide verpleegster gedurende kantoorure bestuur. Die verpleegster beskik oor opgeleide helpers, asook oor die bystand van die “gesonde inwoners” van die wooneenhede om die diens 24 uur per dag te lewer. Sy self is op 'n roepbystandsdiens na-ure beskikbaar.

Die eenheid vir verswakke bejaardes bestaan uit 'n versorgingseenheid wat geskoei is op die Abbeyfield-konsep. Hierdie versorgingseenheid bevat vyf tot agt beddens met gemeenskaplike toilet-, bad- en stortgeriewe. Die sentrale leefarea kan gebruik word as 'n ontspanningsaal en eetsaal. Die argitektoniese ontwerp speel hier weereens 'n baie groot rol. Dit is egter belangrik om in ag te neem dat hierdie module slegs verswakke bejaardes kan hanteer en nie geskik is vir bedlêende of seniele bejaardes nie. Die verswakke individu trek uit sy/haar woning na dié versorgingseenheid, maar die gade kan agterbly. Die daaglikse assistent wat deur die verpleegsuster opgelei word moet baie tyd aan die verswaktes wy vanweë die feit dat laasgenoemdes 24 uur per dag bystand benodig.

Wat personeelvereistes betref, benodig die eenheid vir verswakke bejaardes een opgeleide verpleegster vir elke drie verswakke bejaardes op 'n dagwisselende basis, twee gedurende die dag en een gedurende die nag vir vyf persone. Om die industriële linnekamer te beman word een personeellid vir elke vyf persone benodig. Personeelvereistes vir dagskofte is vier personeellede vir elke skof.

- **Argitektoniese uitleg:** Die ontwerp van die eenheid vir verswaktes behels vyf tot agt persoonlike kamers, elk 'n gekombineerde sit- en slaapkamer, sonnig en kleurvol, en met 'n wasbak ingebou. Die bejaarde gebruik sy/haar eie meubels, maar deel die badkamers en toilette ('n verhouding van een ablusie-eenheid per vyf persone is toelaatbaar). 'n Minimum van twee toilette moet voorsien word, asook 'n sentrale leefarea vir etes, ontspanning en vryetydbesteding met 'n tuinuitgang. Die eenheid vir verswaktes moet nie meer as agt persone huisves nie.

3.4.4.4 Lewenslange versorgingsoorde (“Care-for-life villages”)

- **Die konsep:** Lewenslange versorgingsoorde verteenwoordig 'n samevoeging van die eienskappe van al drie die bostaande tipes oorde; daarom maak dit vir alle bejaardes ten opsigte van dienste en fasiliteite voorsiening
- **Versorgingsdienste en fasiliteite:** Die vernaamste kenmerk van lewenslangeversorgingsoorde is die beskikbaarheid van 'n 50-bed beplande professionele eenheid vir verswaktes wat op die perseel van die oord opgerig is. Hierdie eenheid sal enige fase van verswakking kan hanteer.

So 'n intensiewe eenheid vir verswaktes is baie duur om op te rig en te laat funksioneer. Indien daar van die standpunt uitgegaan word dat slegs 5% van die bejaardes verswakte versorging benodig, is 'n 50-bed eenheid eers winsgewend vir 'n oord van ten minste 1 000 inwoners (Loubser, 1993). 'n Intensiewe eenheid vir bejaardes met minder as 50 beddens is onekonomies as gevolg van die hoë bejaarde/personeel-verhouding wat gehandhaaf moet word en wat 'n negatiewe ekonomiese faktor is. Dit is dus dikwels nie wys dat 'n hoësoorgeenheid aan 'n aftreeoord gekoppel word indien die eenheid vir verswaktes nie ook die hele gemeenskap buite die oord bedien nie.

- **Argitektoniese uitleg:** Die ontwerp van die eenheid vir verswaktes is onderhewig aan regulasies wat deur die owerheid bepaal word. Die fasiliteit moet dus goed beplan wees en voldoen aan die regulasies van die Departement van Gesondheidsorg en Welsyn.

3.5 AFTREE-OORDE EN DIE STEDELIKE GEOGRAFIE

Dit wil voorkom asof die meeste studies van aftree-oorde in die buiteland deur stedelike geograwe in Australië gedoen word. Professor Bob Stimson en Dr. G. Earl van die skool vir Geografie, Beplanning en Argitektuur (Universiteit van Queensland) het 'n ondersoek geleidelik oor die vraag na aftree-oorde in Australië (Stimson en Earle, 2000). Hulle doelwitte was om:

- 'n model te ontwerp wat die toekomstige vraag na aftree-oord behuising in Australië in die volgende 20 jaar uitbeeld;
- 'n bekostigbare model te ontwikkel wat aftree-oorde meer toeganklik sal maak vir 'n groter persentasie van Australië se bejaardes;
- 'n ondersoek onderneem na die uitwerking van bestaande staatswette wat die ontwikkeling van die aftree-oord industrie terughou;
- en 'n model van stoot- en trekfaktore saam te stel, dit wil sê watter faktore 'n bejaarde van sy bestaande woning af wegstoot en watter faktore van 'n aftree-oord die bejaarde aantrek (Stimson en Earl, 2000).

In Malysië het Linda Archibald (2000) 'n studie onderneem na die lewensvatbaarheid van aftree-oorde in daardie land. Haar gevolgtrekking was dat die aftree-oord konsep nog nie as 'n opsie vir aftree-behuising in daardie land oorweeg word nie. Volgens Dr. Aizan Abdul Hamid (president van die Gerontologiese Vereniging van Malysië) verkies dié land se bejaardes steeds om onafhanklik in hul eie wonings te woon. Daar bestaan 'n wanpersepsie by hierdie bejaardes dat aftree-oorde slegs vir die “dying old folk” is en dit sal nog 'n geruime tyd neem om hierdie persepsie te verander (Archibald, 2000).

In Bangkok, Thailand, (Srimalee, 2001) is die “Japanese Retirement Village Project” in die Lake View Hotel met 3 000 luukse kamers vir bejaardes voltooi.

In Amerika begin die algemene studies van aftree-oorde deur stedelike geograwe op minderheidsgroepe fokus, soos die Afro-Amerikaners (Chambers en Clemetson, 1999). Die fokus van hierdie studie is op die aftree beplanning van dié minderheidsgroep se bejaardes en hoe die aftree-oord konsep in baie dele van Amerika diskrimineer deur nie in die beplanningsfase voorsiening te maak vir die voorkeure van hierdie groep Amerikaners nie. Verdere navorsing deur stedelike geograwe in Amerika fokus op aftree migrasie van

bejaardes en die impak daarvan op die ekonomiese ontwikkeling van nie-metropolitaanse gebiede (Bennet, 1993; Fagan en Logino, 1993). Fuguitt, Gibson, Beale en Tordella (1996) maak ook 'n bydrae tot hierdie ekonomiese-impakstudies van die gevolg van die migrasiepatrone van die bejaarde met hulle studie: "Recent Elderly Population Change in Nonmetro Areas".

Sover bekend, bestaan daar tot op hede geen studies van aftree-oorde deur ander geografe as die navorser self in Suid-Afrika nie (Froneman, 1994), met sy magisterverhandeling "Die evaluering van verskillende behuisingsmodelle vir senior burgers ten opsigte van die ruimtelike stratifikasie van middelhoë sosio-ekonomiese statusgroepe in Suid-Afrika". Dit kan waarskynlik daaraan toegeskryf word dat aftree-oorde tot dusver slegs vir 'n klein minderheidsgroep in die samelewing – welgestelde wit bejaardes – van belang was. Daarby moet ook in ag geneem word dat die aftree-oord konsep eers ná 1984 in Suid-Afrika posgevat het, terwyl die vernaamste probleme wat tot dusver ten opsigte daarvan ondervind is, finansiële probleme was. Ten spyte van laasgenoemde aspek kan beide die resenteheid van die verskynsel asook die afwesigheid daarvan in vorige studies as 'n uitdaging beskou word wat 'n stedelik-geografiese ondersoek regverdig. Die huidige onsekerheid rakende behuising vir bejaardes is 'n verdere stimulus daartoe.

Die vraag wáár so 'n ondersoek in die Stedelike Geografie tuishoort, het waarskynlik verskeie antwoorde. Enersyds is dit – soos die studie van ouetehuse – ongetwyfeld 'n onderdeel van die studieveld van behuising vir bejaardes. "Die bydrae van Geografie bly ook nie agterweë in 'n poging om meer lig te werp op veral die vestigingskenmerke van bejaardes nie" (Van der Merwe, 1979:1). Andersyds kan dit as 'n bepaalde tipe woonbuurtontwikkeling beskou word, terwyl die skaal, voorafbeplanning en kommersiële bedryf daarvan as 'n eenheid ook in sekere opsigte parallelle daarvoor verskaf met ontwikkelings soos dié van beheerde koopsentra, geïntegreerde industriële uitlegte en selfs kantoorparke.

Die laaste moontlike parallel is dié met die kommersiële akkommodasiebedryf. Uit die klassifikasie en kenmerke van aftree-oorde wat in die voorafgaande afdeling bespreek is, kan daar naamlik afgelei word dat dié oorde in vier belangrike basiese behoeftes van bejaardes voorsien, naamlik langtermynverblyf, etes, sosialisering (wat ontspanning en rekreasie insluit) en versorging.

Dit beteken dat aftree-oorde primêr as diensgeoriënteerde akkommodasiefasiliteite binne die residensiële mark vir bejaardes beskryf kan word. As gevolg van dié diensgeoriënteerde ingesteldheid moet die stedelike geograaf vanuit 'n ander hoek na aftree-oorde as na byvoorbeeld tehuse vir bejaardes kyk. Aftree-oorde vervul naamlik in 'n sekere sin dieselfde funksies as die kommersiële akkommodasiebedryf (bv. hotels, motels, gastehuse en losieshuse), maar met dié verskil dat laasgenoemde hoofsaaklik korttermynverblyf, en slegs in 'n wisselende mate ook etes en sosialisering voorsien. Hierteenoor spesialiseer aftree-oorde in die voorsiening van langtermynverblyf, etes, sosialisering én versorging.

Hoofstukke 4 en 5 konsentreer op die huidige aanbod van behuising vir bejaardes in die studiegebied. Die fokus in Hoofstuk 4 is op die globale vestigingspatrone van bejaardes in die gebied en die geheelbeeld rakende behuising vir bejaardes, insluitende die verskillende huisvestigingsvorme wat voorkom.

Hoofstuk 5 konsentreer op die kenmerke van aftree-oorde in die studiegebied. Aspekte wat aandag geniet, sluit in hul liggingskenmerke, die chronologie van vestiging, verkopestelsels, behuisingsbesonderhede, en die klassifikasie van die oorde volgens die SAPOA -klassifikasiestelsel.

HOOFSTUK 4

BEHUISING VAN BEJAARDES IN GROTER KAAPSTAD: DIE HUIDIGE AANBOD

4.1 INLEIDING

Met “die huidige aanbod van behuising vir bejaardes” word bedoel dit wat daar tans in dié verband in die studiegebied aanwesig is. Terwyl Hoofstuk 5 die aftree-oorde komponent van die huidige aanbod aan die orde stel, skets hierdie hoofstuk die nodige agtergrond daartoe deur op die geheelbeeld te fokus, insluitende die totale aantal en die verskillende tipes van behuising vir bejaardes in die gebied. Vooraf moet egter eers op enkele algemene eienskappe van die studiegebied en op die verspreidingspatroon van bejaardes gelet word.

4.2 DIE SOSIALE GEOGRAFIE VAN GROTER KAAPSTAD

Die verspreiding van behuisingsfasiliteite van bejaardes in die studiegebied kan nie in isolasie verstaan en beoordeel word nie. Die konteks waarbinne dit voorkom en waardeur dit beïnvloed word, is die wyere sosiale geografie van die gebied, dit wil sê aspekte soos die grootte, aard en verspreiding van die bevolking, die demografiese, kulturele en sosio-ekonomiese kenmerke en samestelling daarvan, en die ruimtelike patrone wat dié aspekte vertoon. In die volgende paragrafe word dus baie oorsigtelik op ’n seleksie van relevante aspekte in dié verband gelet. Aan die hand van die 1996-sensus, word daar ten aanvang eers aan enkele basiese feite rakende die studiegebied se bevolking en ekonomie aandag gegee, byvoorbeeld bevolkingsgetalle (totaal en getal bejaardes), ekonomiese kenmerke (die vernaamste ekonomiese sektore), aanduidings van die bevolking se ontwikkelingsvlak (byvoorbeeld geletterdheidsvlakke en lewensverwagting) en ten laaste ’n tweetal belangrike kulturele kenmerke, naamlik taal en etnisiteit. Ruimtelike woonpatrone van die bevolking geniet daarna aandag, met klem op die etniese en sosio-ekonomiese verdelings in dié verband.

4.2.1 Bevolking en ekonomie

Wat **bevolkingsgetalle** betref, bevat die studiegebied (Kaapstad en sy soomdistrikte) sowat 60,1% (2 353 785) van die Wes-Kaap se 3 915 597 inwoners (Statistiek Suid-Afrika, 1996). Ten tye van hierdie opname was die 2001 sensusdata nog nie beskikbaar nie.

Wat die **demografiese struktuur** van die studiegebied betref, is byna die helfte (49%) van die 2 353 785 inwoners bruin, teenoor 28% swart, 19% wit en 1% Indiër, met byna net soveel mans as vroue (48,6% en 51,4%). Die vyf ouderdomsgroepe met die hoogste persentasie verteenwoordiging van die bevolking is die 20-29 ouderdomsgroep (21,2%), die 0-9 ouderdomsgroep (19,6%), die 10-19 ouderdomsgroep (18,8%), die 30-39 ouderdomsgroep (17,2%) en die 40-49 ouderdomsgroep (11,4%). 'n Logiese afleiding vanaf hierdie statistieke is dat die bevolking van die studiegebied nog redelik jonk is. Volgens die ouderdomsamestelling van die studiegebied se bevolking is 178 130 (7,6%) bejaardes (60+). Met 462 032 kinders onder 10 jaar en 639 704 vroue in die ouderdomsgroep 15 tot 45 jaar, is die gemiddelde fertiliteitsratio van die studiegebied 722 kinders per 1 000 vroue.

Die **sosio-kulturele struktuur** van die studiegebied behels die volgende: Die taal wat die meeste gepraat word, is Afrikaans (54,4%), dan Engels (31,9%) en daarna IsiXhosa (26,8%). Die vier hoof geloofsverbande wat aangehang word, is Nederduitse Gereformeerde Kerk (14,6%), Apostoliese Geloofsending (12,3%), Islam (11,0%) en Anglikaanse Kerk (10,8%). Sowat 5,1% van die studiegebied se bevolking staan los van enige geloofsverband. Van die studiegebied se bevolking was 1 549 457 (65,8%) nog nooit getroud nie, teenoor amper die helfte van hierdie getal wat wel getroud is (854 054 oftewel 36,2%). Weduwees en wewenaars verteenwoordig 2,8% (66 283) van die studiegebied se bevolking. Wat die onderwyspeil betref, het 39,5% van die bevolking in die studiegebied 'n kwalifikasie laer as graad 8 (die tradisionele standerd 6) en 7,7% beskik oor grade en diplomas.

Wat die **sosio-ekonomiese struktuur** van die studiegebied betref, is 41,3% van die bevolking ekonomies aktief. Die nie-ekonomies aktiewe bevolking (58,7%) omvat werkloses, afgetredenes, huisvroue, studente, skoliere en voorskoolse kinders. Van die ekonomies aktiewe bevolking was 17,0% in professionele en bestuursberoepes, en die groter meerderheid (73,4%) in produksiedienste.

Tabel 4.1: Ekonomies-aktiewe bevolking van die Studiegebied, 1996

Beroepe	Aantal persone	% van ekonomies aktiewe bevolking	Hoof-bedryfsgroepe
Landbou, Bosbou, Visvang en Jag	34453	3,5	3,7% Primêr
Mynbou	1855	0,2	
Fabriekswese	185662	19,1	27,3% Sekondêr
Elektrisiteit	8032	0,8	
Konstruksie	71495	7,4	
Groot- en Kleinhandel	144271	14,8	58,2% Tersiêr
Vervoer, Berging en Kommunikasie	54480	5,6	
Finansiële, Versekering, Eiendomswese en Besigheidsdienste	111341	11,5	
Maatskaplike en ander dienste	186335	19,2	
Privaat huishoudings	69004	7,1	
Eksterritoriale organisasies	87	0,0	
Verteenwoordigers van ander regerings	135	0,0	
Ander	104715	10,8	
Totaal	971865	100,0	100,0

Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996

Soos in stedelike gebiede verwag kan word, is die primêre bedryfsgroep nie baie prominent in die studiegebied nie: net 3,7% van die studiegebied se ekonomiesaktiewe bevolking is daarin werksaam (Tabel 4.1) teenoor die 27,3% in die sekondêre en 58,2% in die tersiêre bedryfsgroepe.

Wat die **woningstruktuur** van die bevolking in die studiegebied betref toon Tabel 4.2 die behuisingstipe, gemeet aan die hand van die hoof van die huishouding. Sowat 48,8% van die totale huishoudings woon in 'n huis op 'n afsonderlike erf en 12,8% en 12,4% in dorps-/tros-/skakelhuse en woonstelle. Sowat 132 698 (19,9%) huishoudings bevind hulle in informele nedersettings waarvan 114 559 swart huishoudings is (hierdie huishoudings verteenwoordig 65,4% van die totale swart huishoudings in die studiegebied en 86,3% van die huishoudings van die vier bevolkingsgroepe in hierdie behuisingstipe). Die grootste persentasie van die huishoudings van die ander drie bevolkingsgroepe bevind hulle in 'n huis op 'n afsonderlike erf (65,7% van die totale wit huishoudings; 53,1% van die totale bruin huishoudings en 68,6% van die totale Indiër huishoudings). Van al vier dié bevolkingsgroepe kom huishoudings in 'n huis op 'n afsonderlike erf die meeste by die bruin mense voor (44,7%), gevolg deur die wit mense (42,2%). Wat 'n eenheid in 'n atree eenheid betref, bevind 22,1% van die totale wit huishoudings hulle in hierdie tipe behuisingseenheid, wat 88,5% van die vier bevolkingsgroepe verteenwoordig.

Tabel 4.2: Behuisingstipe van die bevolking in die studiegebied (uitgedruk per hoof van die huishouding)

	Swartes	%	Wittes	%	Bruines	%	Indiërs	%	Totale huishoudings	%
Huis op afsonderlike erf	36 631	20,9	137 821	65,7	145 729	53,1	6 030	68,6	326 211	48,8
	11,2		42,2		44,7		1,8		100	
Tradisionele behuising	473	0,3	1001	0,5	1 789	0,7	32	0,4	3 295	0,5
	14,4		30,4		54,3		1,0		100,0	
Woonstel in woonstelblok	8 582	4,9	39 399	18,8	32 191	11,7	996	11,3	81 168	12,1
	10,6		48,5		39,7		1,2		100,0	
Dorps-/tros-/skakelhuis	5 500	3,1	21 995	10,5	56 721	20,7	1 181	13,4	85 397	12,8
	6,4		25,8		66,4		1,4		100,0	
Eenheid in aftree behuising	182	0,1	4 325	2,1	370	0,1	9	0,1	4 886	0,7
	3,7		88,5		7,6		0,2		100,0	
Huis/woonstel/kamer agter in erf	3 458	2,0	2 539	1,2	14 511	5,3	286	3,3	20 794	3,1
	16,6		12,2		69,8		1,4		100,0	
Informele nedersetting	114 559	65,4	169	0,1	17 870	6,5	100	1,1	132 698	19,9
	86,3		0,1		13,5		0,1		100,0	
Kamer/woonstel op gedeelde erf	5 241	3,0	2 272	1,1	4 755	1,7	150	1,7	12 418	1,9
	42,2		18,3		38,3		1,2		100,0	
Woonwa/tent	150	0,1	257	0,1	354	0,1	5	0,1	766	0,1
	19,6		33,6		46,2		0,7		100,0	
Huisloos	56	0,0	26	0,0	70	0,0	2	0,0	154	0,0
	36,4		16,9		45,5		1,3		100,0	
Ander	386	0,2	72	0,0	151	0,1	3	0,0	612	0,1
	63,1		11,8		24,7		0,5		100,0	
Totaal	175 218	100	209 876	100	274 511	100	8 794	100	668 399	100,0
	26,2		31,4		41,1		1,3		100,0	

Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996

Die bevolkingsgroep wat die minste in hierdie behuisingstipe aangetref word, is die Indiërs (0,2%). Later in hierdie hoofstuk word meer aandag gegee aan spesifiek die bejaarde huishoudings en hulle behuisingstipes in die studiegebied. 'n Verdere opmerking oor die vier bevolkingsgroepe is dat 66,4% van die bruin mense hulle in 'n dorps-/tros/- of skakelhuis bevind, terwyl 69,8% in 'n huis/woonstel/kamer en 46,2% in 'n woonwa/tent woon. Die swart bevolking is die hoogste verteenwoordig in huishoudings wat in kamer/woonstel op 'n gedeelde erf woon.

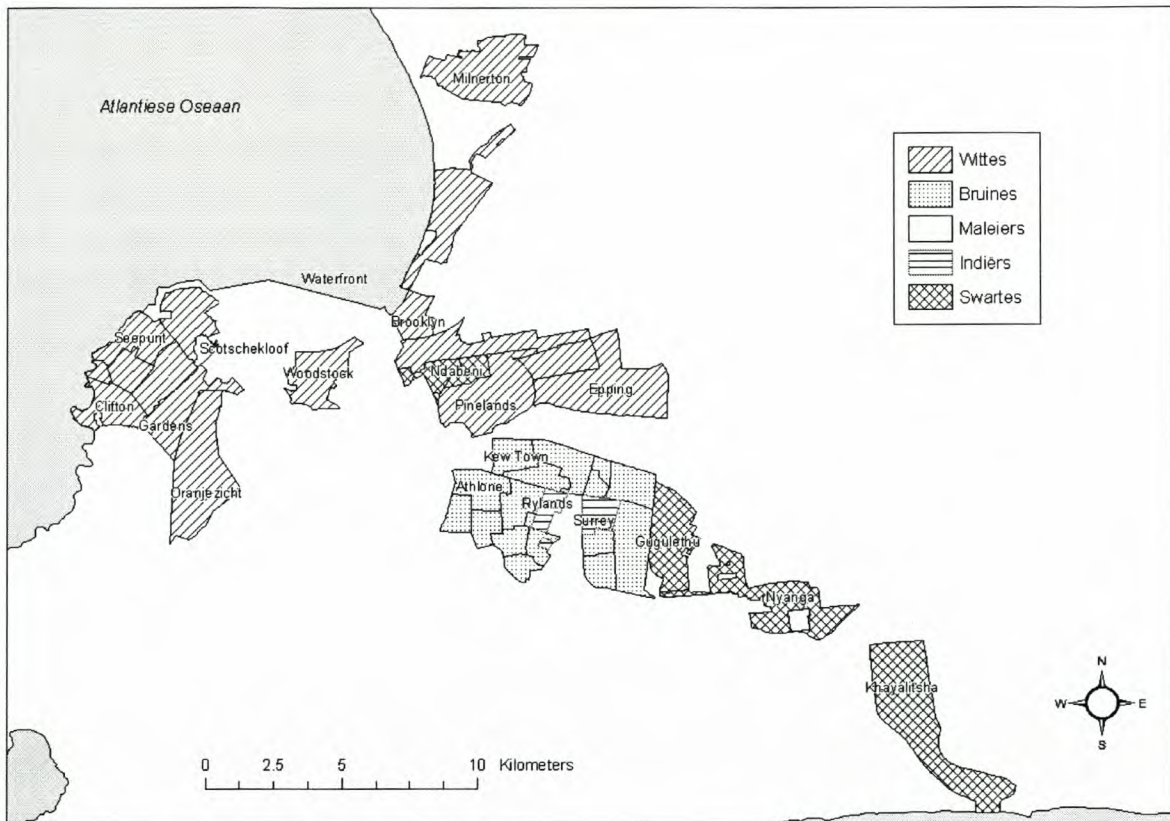
Noudat die sosiale demografie van die studiegebied bekend is, word vervolgens gekyk na die ruimtelike woonpatrone van die inwoners van dié gebied, met in agneming van die gevolge van die eertydse apartheidswetgewing (Groepsgebiedewet, 1950) en die gevolg daarvan op die huidige vestigingspatrone van die verskillende bevolkingsgroepe in die studiegebied. Ten slotte word spesiale aandag gegee aan die woonpatrone van die bejaardes in dié gebied met verwysing na hul konsentrasies per substreek en per woonbuurt asook kenmerke van hulle woningstipes.

4.2.2 Ruimtelike woonpatrone

Wat residensiële patrone betref, word die Kaapse Metropol en die dorpe in sy soomdistrikte (net soos ander dorpe en stede in Suid-Afrika) gekenmerk deur vestigingspatrone wat in 'n groot mate die gevolg is van politieke invloede wat uit die apartheidsera voortvloei. Veral belangrik (in dié verband) is die Groepsgebiedewet (1950) wat blanke segregasie ondersteun en afgedwing het, en die gedwonge migrasie van swartes, bruines en Indiërs na sogenaamde “gereserveerde” woongebiede slegs vir hierdie bevolkingsgroepe tot gevolg gehad het. Daarmee saam is eiesoortige kulturele, sosiale, gesondheids-, en vestigingsprobleme in die onderskeie gesegregeerde woonbuurte meegebring.

Dit was eers sewe jaar ná die goedkeuring van die Groepsgebiedewet in 1950 dat inwoners van bepaalde buurte in Kaapstad gedwing is om die gebiede te verlaat. Voor dié tyd het wit mense, bruin mense, swart mense, Indiërs en Chinese in baie buurte 'n geïntegreerde vestigingspatroon vertoon, met geen dominerende bevolkingsgroep nie; die gevolg was dat 37% van die residensiële gebiede in 1937 “gemeng” was (Western, 1981).

Ná die toepassing van die wet het die volgende indeling vir die woonbuurte van Kaapstad gegeld (kyk Figuur 4.1): Oranjezicht, Tuine, Tamboerskloof, Groenpunt, Seepunt en gebiede suid van laasgenoemde, asook Pinelands, Thornton, Epping en Boston-landgoed was slegs vir wit mense gereserveer, so ook Woodstock, Maitland, Milnerton en Brooklyn. Daarteenoor is Athlone, Kew Town en gebiede noord op die Kaapse Vlakte vir bruin mense aangewys, Scotsche Kloof vir Maleiers, Surrey-landgoed en Rylands vir Indiërs, en gebiede soos Gugulethu, Kruispad, Nyanga en Ndabeni vir swart mense; ná 1985 is die reusagtige Khayelitsha tot laasgenoemde gebiede toegevoeg. In Bellville het die stadsraad aanbeveel dat alle “nie-blanke” persone uit die bestaande woonbuurte trek en hulle suid van die treinspoor in Bellville-Suid gaan vestig. In die Suidelike Voorstede is “nie-Blankes” aanbeveel om hulle oos van die spoorlyn te gaan vestig en Blankes aan die westekant van die spoorlyn. Hierdie gebiede was dominerend gemeng voor die implementering van die Groepsgebiedewet (Figuur 4.2).



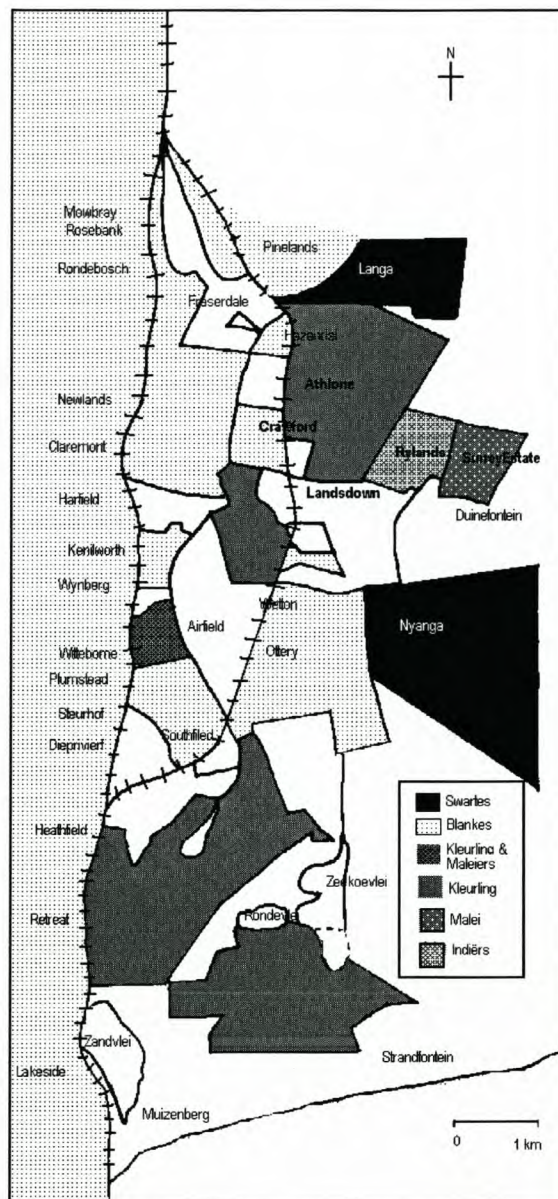
Figuur 4.1: Woongebiede in Kaapstad volgens die Groepsgebiedewet (Bron: Western, 1981)

Hoewel die Groepsgebiedewet reeds in 1991 (Geographiq, 2004) afgeskaf is, het slegs 'n beperkte graad van residensiële vermenging sedertdien plaasgevind. In die breë weerspieël residensiële patrone in die studiegebied dus nog 'n groot mate die ou "Groepsgebiedepatroon, en kan steeds van oorwegend (of selfs eksklusief) "wit", "bruin" en "swart" buurte gepraat word. Wat die sogenaamde "wit" buurte betref, was daar 204 541 huishoudings in 1996 woonagtig in hierdie gebiede. Die grootste persentasie van hierdie eenhede (70,5%) was in privaat besit met 'n relatief hoë standaard van dienste en afwerking.

Die totale wooneenhede* in 1996 deur bruin huishoudings bewoon is, is 236 800. Die 1996 sensus toon ook dat daar 17 870 huishoudings in informele hutte/skuilings teenwoordig was wat deur bruin mense bewoon is. In 1996 was die totale wooneenhede vir swart

* Wooneenhede bereken as die totale huishoudings van 'n huis op afsonderlike erf, tradisionele behuising, woonstel in woonstelblok, dorps-/tros-/skakelhuise en huishoudings in 'n aftree-eenheid.

huishoudings 51 368. Daar was in 1996 114 559 swart huishoudings in informele wonings (Statistiek Suid Afrika, 1996).



Figuur 4.2: Woongebiede in die Suidelike Voorstede van Kaapstad ná die toepassing van die Groepsgebiedewet

(Bron: Western, 1981:124)

Soos uit die voorgaande afgelei kan word, kan die meerderheid “wit” buurte as hoëstatus- of middelklasbuurte beskryf word. “Bruin” buurte is oorwegend laestatus- of in enkele gevalle middelklasbuurte, terwyl die “swart” buurte byna deurgaans laestatusbuurte is. Dieselfde patroon geld ook vir residensiële patrone in die dorpe van die soomdistrikte. Dis

is 'n duidelike weerspieëling van die mate waartoe ras- en ekonomiese status vandag nog in die RSA (en dus ook in Kaapstad en sy soomdistrikte) saamval. Laasgenoemde feit verklaar ook waarom, ten spyte van die feit dat die Groepsgebiedewet reeds in 1989 afgeskaf is, die ou indeling in rasgebaseerde “Groepsgebiede” in die breë selfs vandag nog sigbaar is, met slegs 'n beperkte mate van residensiële rassevermenging.

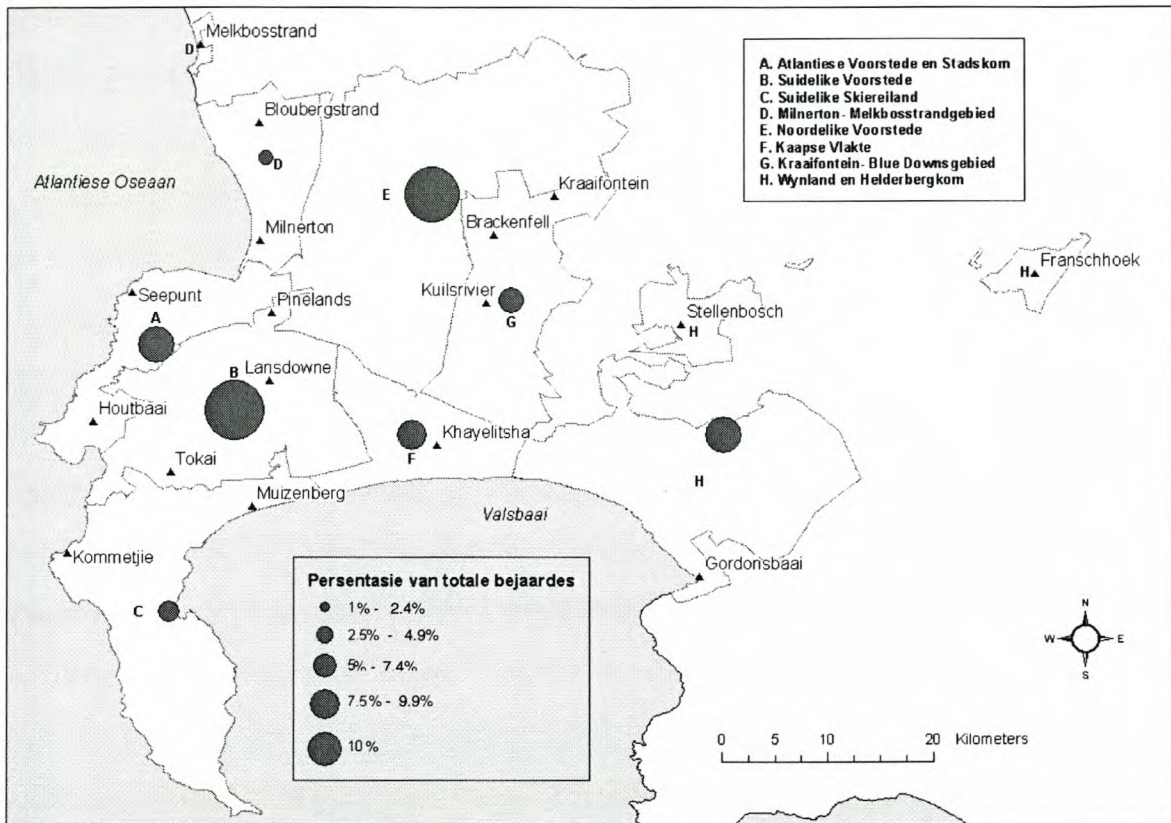
4.3 DIE VERSPREIDING VAN BEJAARDES (1996)

Volgens Statistiek Suid-Afrika (1996) woon daar 178 130 bejaardes in die studiegebied, wat 7,6% van die gebied se totale getal inwoners verteenwoordig. Tabel 4.3 en Figuur 4.3 toon dat van hierdie bejaardes die grootste getal woonagtig is in die Suidelike Voorstede (31,0%), gevolg deur die Noordelike Voorstede (13,4%), die Kaapse Vlakte (13,2%), die Atlantiese Voorstede en Stadskom (12,4%) en die Wynland/Helderbergkom (17,0%).

Tabel 4.3: Verspreiding en konsentrasie van bejaardes per substreek

SUBSTREEK	TOTALE BEVOLKING	TOTALE BEJAARDES	BEJAARDES AS % VAN SUBSTREEK-BEVOLKING	% VAN TOTALE BEJAARDES
A. Atlantiese Voorstede en Stadskom	178 558	22 174	12,4	12,4
B. Suidelike Voorstede	481 765	55 152	11,4	31,0
C. Skiereiland en Valsbaai	70 863	9 103	12,8	5,1
D. Milnerton/ Melkbosstrand	29 126	3 038	10,4	1,7
E. Noordelike Voorstede	493 944	23 844	4,8	13,4
F Kaapse Vlakte	691428	23 556	3,4	13,2
G. Kraaifontein/Blue Downs	229 543	11 032	4,8	6,2
H. Wynland/Helderbergkom	178 558	30 231	16,9	17,0
TOTAAL	2 353 785	178 130	7,6	100,0

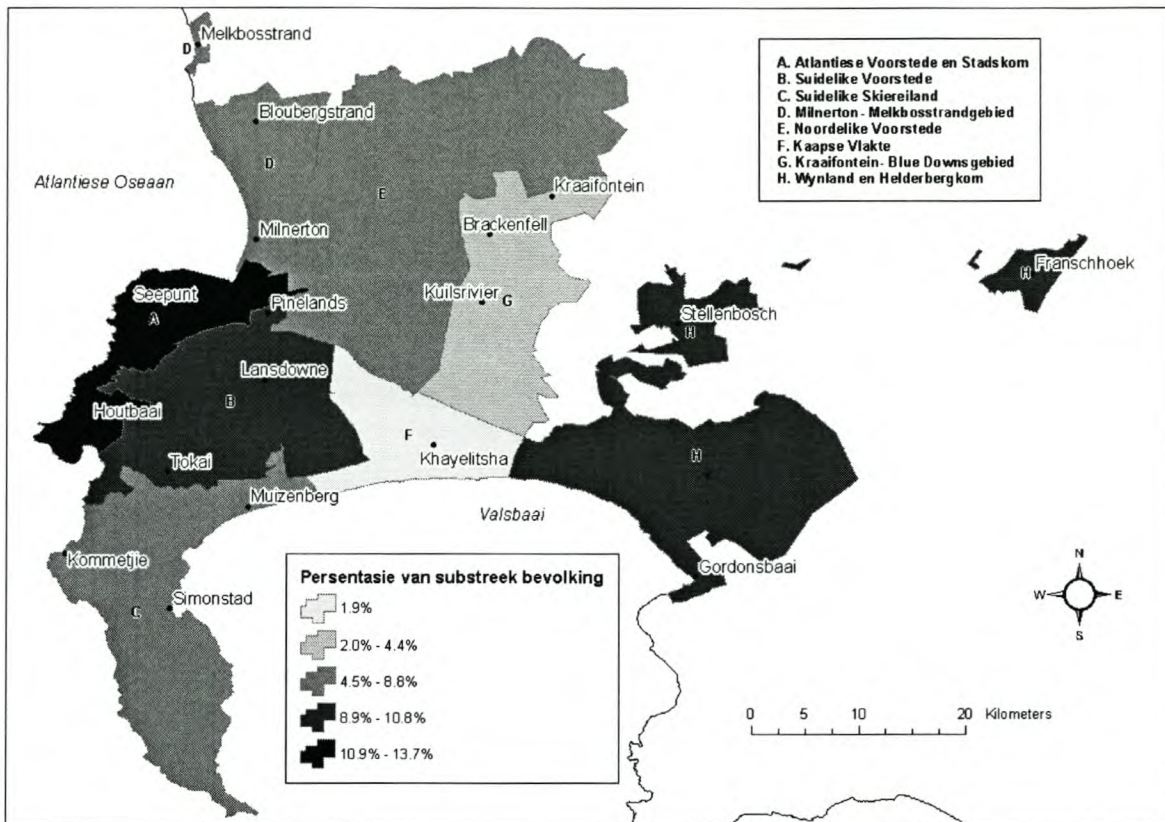
Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996



Figuur 4.3: Verspreiding van bejaardes per substreek

(Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)

Weens die uiteenlopende bejaarde getalle van die substreke, gee Figuur 4.3 geen aanduiding van wisseling in die konsentrasievlak van bejaardes nie. Dit word wel voorsien deur Figuur 4.4 wat die %-syfers in die laaste kolom van Tabel 4.3 uitbeeld. Hieruit is dit duidelik dat, soos te wagte, die hoogste konsentrasievlakke in die hoofsaaklik wit substreke Wynland/Helderbergkom (16,9), Skiereiland en Valsbaai (12,8%), Atlantiese Voorstede en Stadskom (12,4%), Suidelike Voorstede (11,4%) en Milnerton/Melkbosstrand (10,4%) voorkom weens die groter proporsie bejaardes in dié bevolkingsgroep.



Figuur 4.4: Konsentrasie van bejaardes per substreek, 1996

(Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)

Tabel 4.3 en Figure 4.3 en 4.4 toon, op 'n baie growwe resolusievlak (die 9 substreke), die verspreiding van bejaarde getalle en -konsentrasievlakke vir die totale bejaarde bevolking. Van die totale bejaardes woon 6,7% in die Helderbergkom (Somerset-Wes 3,6% en Strand 3,1%) terwyl die res van die bejaardes woonagtig is in Bonteheuwel (2,1%), Plumstead (2,0%), Gugulethu (1,8%) en Seepunt (1,8%). As agtergrond tot die latere besprekings van die verspreiding van behuising vir bejaardes in die algemeen en van aftree-oorde in die besonder (kyk afdelings 4.3 en 5.2 onderskeidelik), bied Figure 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 en 4.9 'n fyner geartikuleerde beeld, naamlik op 'n woonbuurtgrondslag en gedifferensieer volgens bevolkingsgroepe.

Volgens die tabel in Addendum 4.1 is die woonbuurte met hoë konsentrasie bejaardes (25% of meer van die inwoners is bejaardes) meestal langs die Atlantiese kus en in die Stadskom asook in die Skiereiland gekonsentreer (Figuur 4.5). Hierdie woonbuurtes is Drieankerbaai (35,4%), Dieprivier (32,6%), Mouillepunt (31,1%), Seepunt (28,9%), Vishoek (26,2%) en Pinelands (25,4%). Hierdie woonbuurte het dan ook die hoogste

konsentrasie wit bejaardes: Drieankerbaai (3,8%), Dieprivier (31,1%), Mouillepunt (30,5%), Seepunt (27,2%), Vishoek, (26%) en Pinelands, (25,4%) (Figuur 4.6).

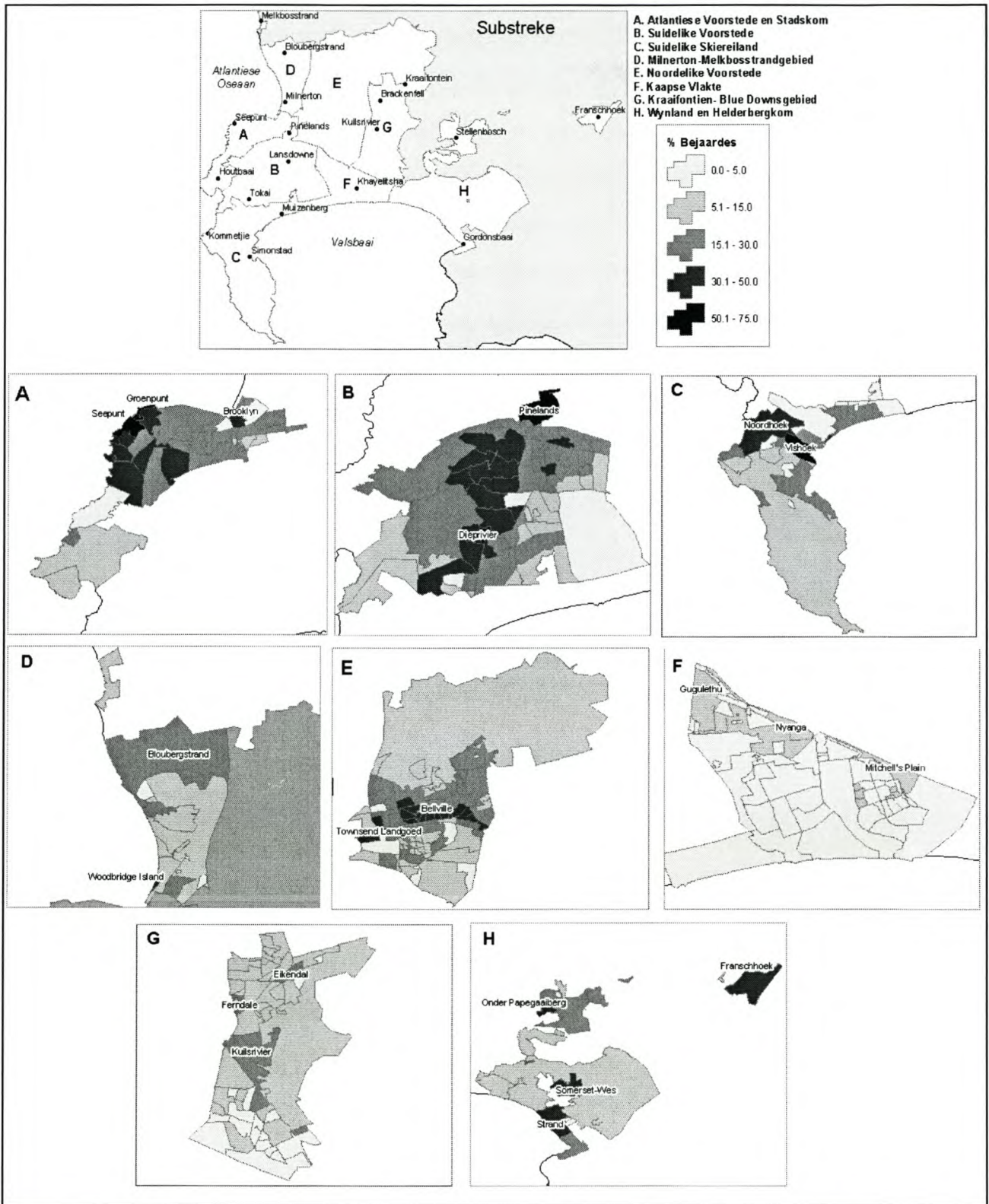
Woonbuurte met 'n hoë persentasie Indiër bejaardes is Rylands (16,8%), Gatesville (9,7%) en Cravenby (6,9%) (Figuur 4.7).

Bruin bejaardes is meestal gekonsentreer in Silvertown (15,7%), Belthorn-landgoed (15,4%), Vanguard-landgoed (13,9%), Athlone (12,9%), Bridgetown (12,6%), Matroosfontein (12,3%) en Fairways-landgoed (12,1%) (Figuur 4.8). Woonbuurte met die hoogste persentasie swart bejaardes is Blackheath Industria (7,8%), Langa (5,9%), Gugulethu (5,7%) en Parow Industria (3,7%) (Figuur 4.9).

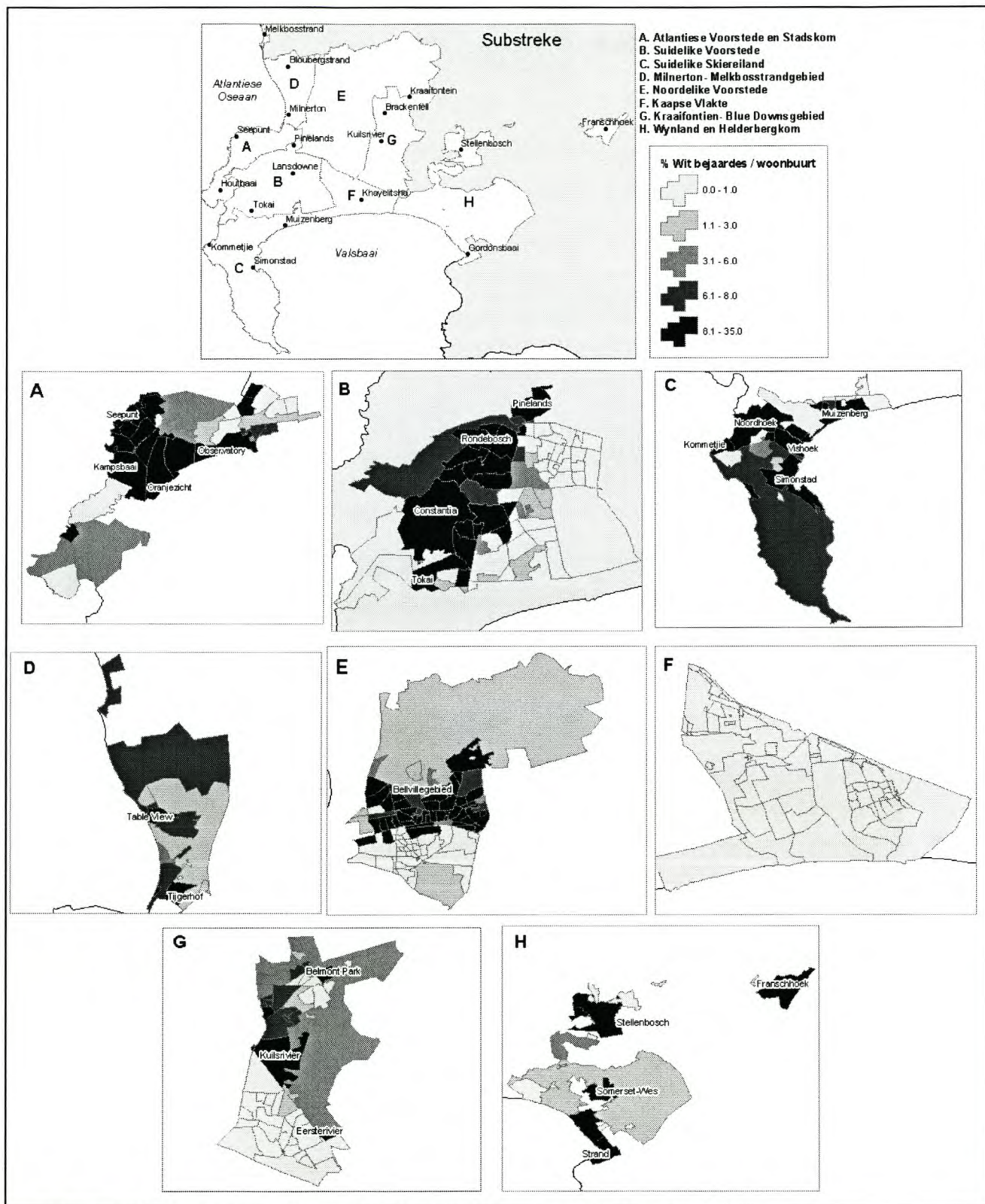
Van die totale wit bejaardes woon 11,7% in die Helderbergkom (Somerset-Wes, 6,7% en Strand, 5,0%), 9,6% in die Suidelike Voorstede (Plumstead, 3,8%, Claremont, 2,8% en Pinelands, 3,0%). In Seepunt woon 3,3% van die totale wit bejaardes.

Van die totale Indiër bejaardes woon 16,8% in Rylands, 9,7% in Gatesville, 6,9% in Cravenby en 5,1% in Penlyn-landgoed. Bonteheuwel huisves 5,3% van die totale bruin bejaardes, terwyl Retreat 4,0%, Manenberg 3,9%, Bishop Lavis 2,7% en Hanover Park 2,6% van die totale bruin bejaardes huisves. Van die totale swart bejaardes woon 3,7% in die twee groot tradisionele swart woonbuurtes naamlik 2,0% in Gugulethu en 1,7% in Langa. In Nyanga woon 0,5% van die totale swart bejaardes en terwyl 0,3% van dié bejaardes in Khayelitsha Site C, Brown's Farm en Khayelitsha Site B woon.

Die grootste konsentrasies van bejaardes stem tot 'n groot mate ooreen met die ruimtelike woonpatrone wat deur die Groepsgebiedewet in 1950 bepaal is (Figuur 4.1). Die grootste konsentrasies van bejaardes (Figuur 4.5) toon vier prominente vestigingstroke: die een al langs die Atlantiese kusgebied en die ander in die Suidelike Voorstede. Die ander twee gebiede met relatief groot konsentrasies bejaardes is die Wynland en die Helderbergkom.

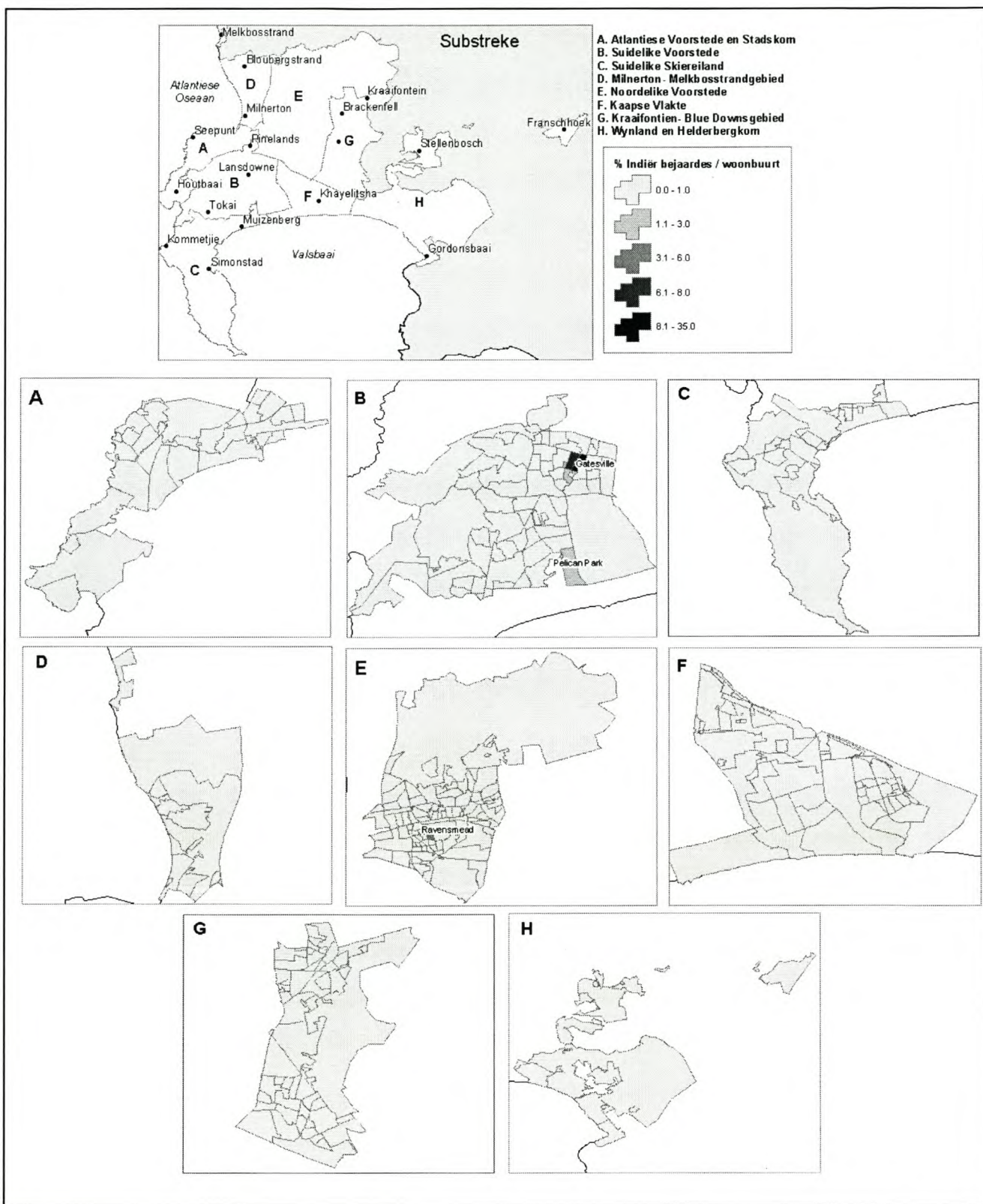


Figuur 4.5: Konsentrasie van bejaardes (alle etniese groepe) per woonbuurt, 1996
 (Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)



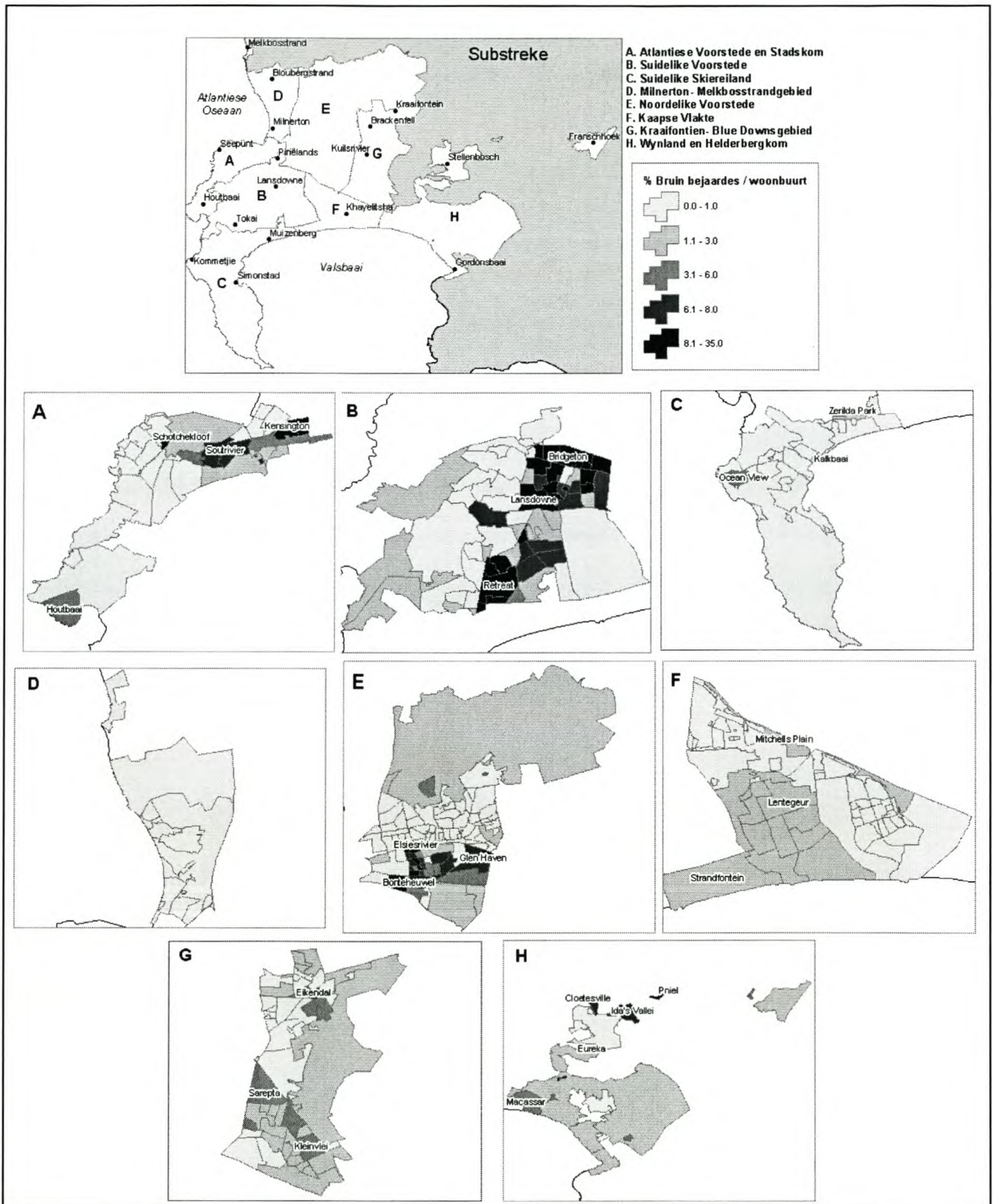
Figuur 4.6: Konsentrasie van wit bejaardes per woonbuurt, 1996

(Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)



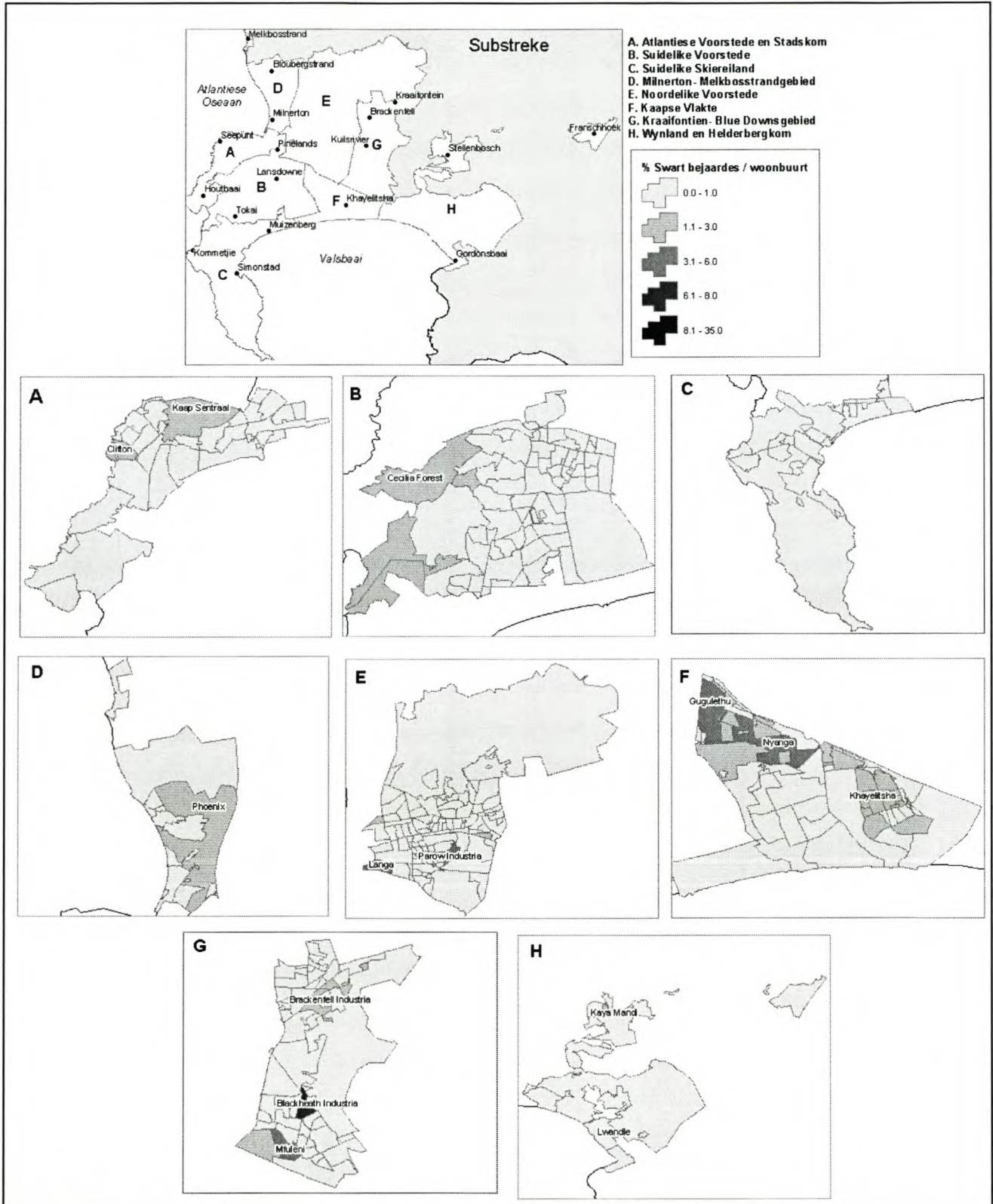
Figuur 4.7: Konsentrasie van Indier bejaardes per woonbuurt, 1996

(Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)



Figuur 4.8: Konsentrasie van bruin bejaardes per woonbuurt, 1996

(Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)



Figuur 4.9: Konsentrasie van swart bejaardes per woonbuurt, 1996

(Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996)

Die grootste konsentrasies van *wit bejaardes* (Figuur 4.6) toon verskeie prominente vestigingspatrone in die studiegebied. Die eerste duidelik opmerkbare gebied (dit wil voorkom asof wit bejaardes hierdie strook geannekseer het) is al langs die Atlantiese kus, die Stadskom asook die gebied in Milnerton tot Melkbosstrand. 'n Volgende strook met groot konsentrasies wit bejaardes is die Suidelike Voorstede wat strek vanaf Pinelands in die noorde verby Rondebosch en Constantia tot by Tokai in die suide. 'n Volgende strook van konsentrasie wit bejaardes is in die Skiereiland met Muizenberg, Vishoek en Simonstad in die oostekant tot by Noordhoek en Kommetjie aan die westekant. 'n Laaste gebied is die Wynland (Stellenbosch en Franschhoek) en die Helderbergkom (Somerset-Wes en Strand).

Die grootste konsentrasies van *Indiër bejaardes* (Figuur 4.7) kom slegs in Gatesville en Ravensmead voor. Geen opmerkbare patroon word waargeneem weens die klein persentasie van dié bejaardes wat in die studiegebied woon.

Die grootste konsentrasies van *bruin bejaardes* (Figuur 4.8) toon 'n halfmaanvormige voorkoms in die Stadskom met Schotchkloof aan die een punt en Kensington aan die ander end van die punt. 'n Volgende strook strek van Bridgetown in die noorde tot by Retreat in die suide. 'n Laaste gebied met groot konsentrasies van bruin bejaardes wat duidelik waargeneem word, is in die Wynland asook tot 'n minder mate die Helderbergkom.

Anders as die woonpatrone wat bepaal is deur die Groepsgebiedewet (1950) word die grootste konsentrasies van *swart bejaardes* (Figuur 4.9) meer verspreid (alhoewel in kleiner konsentrsievlakke) in die studiegebied waargeneem. Die grootste konsentrasies kom steeds in die Kaapse Vlakte voor (Gugulethu, Nyanga, Khayelitsha en Langa). Ander gebiede wat groot konsentrasies van swart bejaardes toon is 'n strook in Milnerton (Phoenix), 'n klein konsentrasie in Kaapstad sentraal en Blackheath industriële gebied.

Woonbuurte met 'n hoë konsentrasie bejaardes kom al langs die Atlantiese kus asook in die Suidelike Voorstede en Valsbaai voor. Dit wil voorkom asof bejaardes juis hierdie woonbuurte uitkies om in af te tree vir hulle nabyheid aan die see. Die meeste bejaardes bevind hulle egter in die Helderbergkom – 11,7% van die totale getal bejaardes word hier aangetref. Die grootste persentasie van die totale wit, Indiër, bruin en swart bejaardes woon steeds in die tradisionele “groepsgebiede woonbuurtes”. Rassevermenging van

bejaardes in hierdie woonbuurte kom selde voor. Hierdie patrone behoort 'n aanduiding te wees waar ons behuising vir bejaardes kan verwag.

Teen bogenoemde agtergrond word die geheelbeeld rakende die behuising van bejaardes in die studiegebied verder ondersoek.

4.4 BEHUISSING VAN BEJAARDES: DIE GEHEELBEELD

In die Kaapse Metropool en Soomdistrikte word verskillende vorme van behuising vir bejaardes aangetref. Hierdie behuising bestaan uit aftree-oorde, woonstelle, ouetehuse, befondsde behuisingskemas asook fasiliteite by kinders, eie wonings, of wonings volgens die Abbeyfield-konsep. Aparte syfers is egter nie vir elk van dié kategorieë beskikbaar nie. Tabel 4.4 toon dus 'n viervoudige groepering in aftree-oorde, ouetehuse, inwoning by kinders of in eie wonings of woonstelle en sogenaamde alternatiewe behuising. Die syfers soos weergegee in Tabel 4.4 is deels uit Statistiek Suid-Afrika (1996), deels 1997-syfers van die Departement Welsyn en deels deur die navorser self vasgestel deurdat daar met alle munisipaliteite, instellings vir bejaardes en organisasies vir bejaardes geskakel is om hierdie inligting te bekom.

Voordat die syfers in Tabel 4.4 bespreek word, word daar ter agtergrond vlugtig op sekere beskikbare statistiek rakende staatsondersteunde behuising vir bejaardes gelet. Die statistiek (Republic of South Africa, 1997) het betrekking op ouetehuse en bejaardes in behuisingskemas en is slegs op 'n provinsiebasis beskikbaar. Tabel 4.5 toon dat daar in Januarie 1997 'n totaal van 47 044 bejaardes in 721 ouetehuse landswyd gehuisves was. In die Wes-Kaap het 11 884 (3,9%) van alle bejaardes in 186 ouetehuse (26% van die landswye totaal) gewoon. Eersgenoemde persentasie is die hoogste van al die provinsies.

Tabel 4.4: Getal en persentasie bejaardes in verskillende behuisingstipes per substreek (1996 - 1998)

Substreek	BEHUISINGSTIPES				Totale aantal bejaardes
	Aftree-oorde ¹	Ouetehuse	Kinders/eie wonings/ woonstalle	Alternatiewe behuising ²	
A. Atlantiese Voorstede en Stadskom	167	926	19467	1614	22174
	0,8%	4,2%	87,8%	7,3%	100%
B. Suidelike Voorstede	1323	1390	48846	3558	55152
	2,4%	2,5%	88,6%	6,5%	100%
C. Skiereiland en Valsbaaigebied	465	127	8042	462	9103
	5,1%	1,4%	88,3%	5,1%	100%
D. Milnerton/ Melkbosstrand	132	96	2674	136	3 038
	4,3%	3,2%	88,0%	4,5%	100%
E. Noordelike Voorstede	1 257	1 028	19 168	2 377	23 844
	5,3%	4,3%	80,4%	10,0%	100%
F. Kaapse Vlakte	167	1 055	20 927	1 400	23 556
	0,7%	4,5%	88,8%	5,9%	100%
G. Kraaifontein/ Blue Downs/	347	537	9 874	267	11 032
	3,1%	4,9%	89,5%	2,4%	100%
H. Wynland/ Helderbergkom	1 814	1 800	24 157	2 620	30 231
	6,0%	6,0%	79,9%	8,7%	100%
TOTAAL	5 672	6 962	153 152	12 434	178 130
	3,2%	3,9%	86,0%	7,0%	100%

¹ In die studiegebied is daar 12 oorde waarvan die bevolkingsgetalle nie aan die navorser bekend is nie weens die volgende redes: 5 van dié oorde was in 'n beplannings- of boufase; 1 bestuurder het geen terugvoering aan die navorser se versoek om dié syfers bekend te maak, gegee nie; die maatskappy wat 6 van dié oorde administreer wou geen inligting aan die navorser voorsien nie. Vir die doel van hierdie tabel het die navorser die gemiddelde bevolkingsgetalle bereken vir die bekende oorde (167 bejaardes per oord) en dit by elk van die streke bygereken vir die bogenoemde uitstaande oorde. (Suidelike Voorstede, 835; Skiereiland en Valsbaaigebied, 167; Noordelike Voorstede, 334; Kaapse Vlakte, 167; Kraaifontein/Blue Downs, 167; Wynland/Helderbergkom, 167).

² Alternatiewe behuising sluit die volgende behuisingstipes in: Abbeyfield, beskutte of groepsbehuising, en lewensiklusprojekte. (Bronne: Statistiek Suid-Afrika (1996); Departement Welsyn (1997) en navorser self)

Tabel 4.5: Ouete huse per provinsie

Provinsie	Totale getal bejaardes	Ouete huse		Bejaardes in ouete huse	% van totale aantal bejaardes
		N	%		
Wes-Kaap	302 099	186	26	11 884	3,9
Oos-Kaap	531 020	61	8	4 066	0,8
Noord-Kaap	62 831	35	5	1 180	1,9
Vrystaat	178 458	64	9	3 955	2,2
KwaZulu/Natal	555 390	59	8	6 174	1,1
Noordwes	224 390	33	5	2 109	0,9
Gauteng	457 451	249	35	15 000	3,3
Mpumalanga	163 727	25	3	1 957	1,2
Noordelike Provinsie	351 561	9	1	719	0,2
Totaal	2 826 927	721	100	47 044	1,7

Bron: Republic of South Africa (1997:21) en Statistiek Suid-Afrika (1996).

Die regering maak buiten ouetehuse ook voorsiening vir bejaardes deur die befondsing van behuisingskemas. Dit geskied óf deur privaاتفondse óf deur finansiële bystand van die staat, indien daar genoeg hulpbehoewende bejaardes in die behuisingsstelsel gehuisves word. Geen subsidies word in hierdie geval betaal nie, behalwe in die geval waar bejaardes wat afhanklik is van staatspensioene in hierdie skemas woon). Deur die ondersteuning van die gemeenskap word die bejaardes vir so lank moontlik in hierdie behuisingskemas gehuisves.

Tabel 4.6: Behuisingskemas* vir bejaardes per provinsie

Provinsie	Totale aantal bejaardes	Skemas		Bejaardes in skemas	% van totale aantal bejaardes
		N	%		
Wes-Kaap	302 099	98	26	7 357	2,4
Oos-Kaap	531 020	44	12	3 679	0,7
Noord-Kaap	62 831	11	3	74	0,1
Vrystaat	178 458	45	12	2 307	1,3
KwaZulu/Natal	555 390	52	14	3 909	0,7
Noordwes	224 390	19	5	480	0,2
Gauteng	457 451	92	25	7 000	1,5
Mpumalanga	163 727	3	1	110	0,1
Noordelike Provinsie	351 561	11	3	600	0,2
Totaal	2 826 927	375	100	25 516	0,9

Bron: Republic of South Africa (1997:21) en Statistiek Suid-Afrika (1996).

* Behuisingskemas kan wissel van 'n enkele losstaande huis tot die saamgroepering van 'n paar woonstelle of huise wat bejaardes huisves.

Tabel 4.6 toon dat daar in die Wes-Kaap 98 sulke skemas is wat in 1996 7 357 (2,4%) van al die provinsie se bejaardes gehuisves het; ook dit is die hoogste persentasie van al die provinsies (landswyd is die persentasie 0,9%). (Republic of South Africa, 1997 en Statistiek Suid-Afrika, 1996).

Samevattend blyk dit (kyk Tabel 4.7) dat landswyd sowat 72 560 bejaardes (2,6% van die totaal) in 1997 in behuising wat deels of geheel en al deur die staat befonds is, gewoon het. In die Wes-Kaap was die ooreenstemmende syfers 19 241 en 6,4%. Relatief gesproke het owerheidsondersteuning dus teen 1997 'n groter rol in behuising vir bejaardes in die Wes-Kaap gespeel as in die ander provinsies, en is 'n groter deel van die bejaarde bevolking dus daardeur geraak. Juis as gevolg hiervan is die teendeel ongelukkig ook waar. Met die onttrekking van staatsondersteuning sal dié provinsie dus noodwendig die swaarste hierdeur getref word. Aangesien die provinsie bevolkingsgewys so sterk deur

die studiegebied gedomineer word (wat *bevolkingsgetalle* betref, bevat die studiegebied sowat 60,1% van die Wes-Kaap se bejaarde inwoners) lyk dit nie vergesog nie om te aanvaar dat dit ook vir laasgenoemde geld nie.

Wat die studiegebied self betref, toon Tabel 4.4 dat 6 962 bejaardes (3,4% van die totale getal bejaardes) in ouetehuse woon, 12 434 (6,0% van die totale getal bejaardes) in alternatiewe behuising, 181 824 (88,4% van die totale getal bejaardes) by kinders of in hulle eie wonings en slegs 5 672 (3,2% van die totale getal bejaardes) in aftree-oorde. Daar kan dus afgelei word dat 14,1% van die bejaardes in 'n behuisingstipe woon wat spesiaal vir bejaardes gereserveer is. Dit sluit bejaardes uit wat in woonstelle woon.

Tabel 4.7: Bejaardes in ouetehuse en behuisingsskemas (1997)

Provinsie	Totale bejaardes	Bejaardes in ouetehuse	Bejaardes in skemas	Totale bejaardes in behuising verskaf deur regering	% van totale aantal bejaardes
Wes Kaap	302099	11884	7357	19241	6,4
Oos Kaap	531020	4066	3679	7745	1,5
Noord Kaap	62831	1180	74	1254	2,0
Vrystaat	178458	3955	2307	6262	3,5
KwaZulu/Natal	555390	6174	3909	10083	1,8
Noordwes	224390	2109	480	2589	1,2
Gauteng	457451	15000	7000	22000	4,8
Mpumalanga	163727	1957	110	2067	1,3
Noordelike Provinsie	351561	719	600	1319	0,4
Totaal	2826927	47044	25516	72560	2,6

Bron: Republic of South Africa (1997:21-23).

Wat die verspreiding van bogenoemde behuising vir bejaardes tipes per substreek betref, toon Tabel 4.4 dat die meeste bejaardes in aftree-oorde en in outehuse in die studiegebied in die Wynland/Helderbergkom (1 814 en 1 800 onderskeidelik) voorkom. Die tweede meeste bejaardes in hierdie twee behuisingstipes woon in die Suidelike Voorstede (1 323 en 1 390). Die minste bejaardes woon in die Noordelike Voorstede (1 257 en 1 028). Opvallend van die Suidelike Voorstede en die Wynland/Helderbergkom is dat daar min of meer dieselfde aantal bejaardes in aftree-oorde woon as in outehuse. Alhoewel die meeste bejaardes in die studiegebied in die Suidelike Voorstede (55 152) voorkom, woon onderskeidelik slegs 2,5% van dié bejaardes in aftree-oorde en outehuse. In al die substreke woon $\pm 80\%$ of meer van die bejaardes óf by hulle kinders, óf in hulle eie wonings, óf in woonstelle. Die gemiddeld vir die studiegebied is 86%. Die hoë persentasie

van die Wynland/Helderbergkom se bejaardes wat in aftree-oorde of ouetehuse woon (6,0% onderskeidelik) is merkwaardig. Dit is ook die hoogste persentasie vir bejaardes binne 'n substreek in beide behuisingstipes in die studiegebied. 'n Verdere substreek wat aandag trek, is die Noordelike Voorstede waar 10% van dié substreek se inwoners hulself in alternatiewe behuising bevind. Dit is 3% hoër as die gemiddeld vir die studiegebied. Ander substreke wat hoë persentasies van hul bejaardes in dié verband huisves, is die Wynland/Helderbergkom (8,7%), Atlantiese Voorstede en Stadskom (7,3%) en die Suidelike Voorstede (6,5%).

Binne elke substreek word daar min of meer 'n "balans" opgemerk tussen die persentasie bejaardes van die substreek wat in aftree-oorde en in ouetehuse woon, behalwe by die Atlantiese Voorstede, Kaapse Vlakte en Skiereiland en Valsbaaigebied. By eersgenoemde twee substreke woon 0,8% en 0,7% van die bejaardes in aftree-oorde teenoor die 4,2% en 4,5% wat in ouetehuse woon. In die Skiereiland en Valsbaaigebied is dié situasie net omgekeerd, waar 'n veel groter persentasie van dié streek se bejaardes in aftree-oorde woon as in ouetehuse (5,1% teenoor 1,4%). 'n Verklaring vir die situasie in die Kaapse Vlakte is dat bejaardes in hierdie streek meestal in die lae-inkomste kategorie sorteer en dus nie geld het vir aftree-oorde nie, terwyl die bejaardes in die Skiereiland en Valsbaaigebied finansiëel in 'n beter posisie is om aftree-oorde te kan bekostig.

Ten laaste word die aandag op die verspreiding van die bejaarde huishoudings van elke bevolkingsgroep oor verskillende behuisingstipes gevestig (Tabel 4.8). Dié behuisingstipes stem nie in alle opsigte ooreen met die kategorieë wat in Tabel 4.7 en Figuur 4.5 - 4.9 gebruik is nie, dog interessante patrone kom na vore.

Die drie hoof behuisingstipes waarin die grootste persentasie van die 156 126 bejaarde huishoudings in die studiegebied hulself bevind, is 'n huis op 'n afsonderlike erf (55,8%), dorps-/tros- of skakelhuis (17,1%) en 'n woonstel in 'n woonstelblok (14,4%). Die meeste bejaarde huishoudings in al vier die bevolkingsgroepe woon in 'n huis op 'n afsonderlike erf (swart, 47,5%; wit, 59,9%; bruin, 53,0% en Indiër, 71,6%). In elke tipe behuising is dit die wit bejaarde huishoudings wat die meeste verteenwoordig word (50,4%, 56,7%, 61,2% en 88,5%). In vergelyking met dié van ander bevolkingsgroepe is die koste van 'n eenheid in 'n aftree-oorde vir wit mense uitermatig hoog. Dorps-/tros- en skakelhuse en huise/woonstelle en kamers agter in 'n erf word die meeste deur bruin bejaarde huishoudings beset (64,5% en 62,0% onderskeidelik). Van die 19 292 woon 35,2% van die

swart bejaarde huishoudings in informele nedersettings. Swart bejaarde huishoudings is ook die hoogste in hierdie behuisingstipe verteenwoordig van al die bevolkingsgroepe. Min of meer ewe veel swart, wit en bruin bejaarde huishoudings bevind hulleself in 'n kamer/woonstel op 'n gedeelde erf (31,2%, 35% en 32,6%). Dit wil voorkom of die vraag na behoorlike behuising vir bejaardes baie groter is in die swart bejaarde huishoudings as in enige van die ander bejaarde groepe met 35,2% van hierdie groep se bejaarde huishoudings wat hulle in informele nedersettings bevind. (Die gemiddeld van die totale huishoudings is 6,5% die swart bejaarde huishoudings is veel meer as hierdie persentasie.)

Tabel 4.8: Behuising vir bejaardes volgens tipe in die studiegebied (Volgens hoof van huishouding), 1996

	Swart	%	Wit	%	Bruin	%	Indiër	%	Totale huishoudings	%
Huis op afsonderlike erf	91 55	47,5	43 939	59,9	32 405	53,0	1 674	71,6	87 173	55,8
	10,5		50,4		37,2		1,9		100,0	
Tradisionele behuising	52	0,3	312	0,4	176	0,3	10	0,4	550	0,4
	9,5		56,7		32,0		1,8		100,0	
Woonstel in woonstelblok	891	4,6	13 722	18,7	7 603	12,4	208	8,9	22 424	14,4
	4,0		61,2		33,9		0,9		100,0	
Dorps-/tros-/skakelhuus	1 385	7,2	7 758	10,6	17 274	28,3	345	14,7	26 762	17,1
	5,2		29,0		64,5		1,3		100,0	
Eenheid in affree behuising	182	0,9	4 325	5,9	370	0,6	9	0,4	4 886	3,1
	3,7		88,5		7,6		0,2		100,0	
Huis/woonstel/kamer agter in erf	313	1,6	532	0,7	1 498	2,5	73	3,1	2416	1,5
	13,0		22,0		62,0		3,0		100,0	
Informele nedersetting	6 783	35,2	2 171	3,0	1 263	2,1	0	0,0	10 217	6,5
	66,4		21,2		12,4		0,0		100,0	
Kamer/woonstel op gedeelde erf	521	2,7	584	0,8	543	0,9	20	0,9	1 668	1,1
	31,2		35,0		32,6		1,2		100,0	
Woonwa/tent	10	0,1	20	0,0	0	0,0	0	0,0	30	0,0
	33,3		66,7		0,0		0,0		100,0	
Totaal*	19 292	100,0	73 363	100,0	61 132	100,0	2 339	100,0	156 126	100,0
	12,4		47,0		39,2		1,5		100,0	

*Huisloos en "Ander behuising" is hier uitgelaat weens die baie klein getalle wat dit verteenwoordig en daarom geen doel sou dien in hierdie tabel nie.

(Bron: Statistiek Suid-Afrika (1996))

Uit die voorgaande is dit duidelik dat behuising vir bejaardes volgens woontipe duidelik die gevolge van "bevoordelende" wetgewing uit die vorige regeringsbedeling weerspieël terwyl ander bejaarde groepe weer op hul beurt eie unieke voorkeure ten opsigte van behuisingstipes toon. Die gevolg is dat die huidige aanbod van behuising vir bejaardes tipes net sulke unieke kenmerke vertoon soos wat die een bejaarde groep van 'n ander verskil. In die lig hiervan moet die mark vir behuising vir bejaardes nie as 'n "maklike"

teikenmark binne die totale behuisingsmark beskou word nie en word in die volgende hoofstuk slegs *aftree-oorde* as 'n behuising vir bejaardes tipe ontleed.

4.5 OPSOMMING EN GEVOLGTREKKING

Wat 'n eenheid in 'n aftree-oord betref, bevind 22,1% van die totale wit huishoudings hulle in hierdie tipe behuisingseenheid, wat 88,5% van die vier bevolkingsgroepe verteenwoordig. Die bevolkingsgroep wat die minste in hierdie behuisingstipe aangetref word, is die Indiërs (0,2%).

Die meerderheid "wit" buurte kan as hoëstatus- of middelklasbuurte beskryf word. "Bruin" buurte is oorwegend laestatus- of in enkele gevalle middelklasbuurte, terwyl die "swart" buurte byna deurgaans laestatusbuurte is. Dit verklaar waarom 'n beperkte mate van residensiële rassevermenging in woonbuurtes sigbaar is.

Die grootste getal bejaardes is woonagtig in die Suidelike Voorstede, gevolg deur die Noordelike Voorstede, die Kaapse Vlakte, die Atlantiese Voorstede en Stadskom en die Wynland/Helderbergkom. Woonbuurte met hoë konsentrasie bejaardes is meestal langs die Atlantiese kus en in die Stadskom asook in die Skiereiland gekonsentreer.

In 1997 woon 2,6% van die totale bejaardes in Suid-Afrika in behuising wat deels of geheel en al deur die staat befonds word. In die Wes-Kaap verteenwoordig hierdie bejaardes 6,4% van dié provinsie se totale bejaardes. Sowat 3,2% van die studiegebied se bejaardes woon in aftree-oorde met die meeste van dié bejaardes woonagtig in die Wynland/Helderbergkom.

Nadat die sosiale geografie van die studiegebied, asook die aard van die huidige aanbod van behuising van bejaardes in Groter Kaapstad (met sy unieke kenmerke in elke opsig) aan die leser bekend is, vind daar in hoofstuk 5 'n klemverskuiwing plaas vanaf die totale aanbod van behuising vir bejaardes na spesifiek aftree-oorde as aftree behuisingskeuse vir bejaardes in dié gebied.

Die aanbod van aftree-oorde word in die volgende hoofstuk in detail ontleed deurdat daar in fyner besonderhede na die individuele oorde gekyk word. 'n Ontleding word gemaak

van hul geografiese verspreiding asook van faktore wat hulle ligging beïnvloed. Aspekte wat aandag geniet, is die ligging en grootte, chronologie van vestiging, aantal oorde per substreek, en verkopestelsels, asook die klassifikasie van elke oord volgens die SAPOA-model. Verder word onder meer probleme geïdentifiseer en bespreek wat met die buurtligging van die oorde geassosieer word. Punte onder bespreking hier is die toeganklikheid en die afstand na dienste en fasiliteite vanaf die oord. Ten laaste word die behuisingsbesonderhede van elke oord ten opsigte van die wonings en dienste ontleed.

HOOFSTUK 5

AFTREE-OORD ONTWIKKELING IN GROTER KAAPSTAD

5.1 INLEIDING

Aftree-oorde word reeds vanaf 1968 (Cill, 1996) in die studiegebied aangetref, lank voordat hierdie behuisingsvorm as aftree-oorde of aftree-dorpie bekend gestaan het. Die eerste aftree-oord is in Somerset-Wes gebou waar dit onder die vaandel van “woonstelle slegs gereserveer vir bejaardes” bekend gestaan en verkoop is. Hierdie eerste oorde het geen ekstra dienste buiten wooneenhede aan die bejaardes gebied nie. Die idee van ‘n eetsaal asook rekreasie- en ontspanningsfasiliteite het eers later werklikheid geword toe aftree-oorde baie meer gespesialiseerd geraak het. Eenhede vir verswakte bejaardes het ook saam met hierdie dienste ontwikkel, sodat gepaardgaande fasiliteite van toe af met sommige aftree-oorde geassosieer is.

Vier soorte aftree-oorde (soos in Afdeling 3.4 onderskei) kom in die studiegebied voor, met lewenslange versorgingsoorde die volopste. Soos gemeld, maak hierdie oorde vir eenhede vir verswakte bejaardes voorsiening. Die tipe oord, die pryse en heffings, die grootte en die soort verkoopstelsel verskil van die een oord tot die volgende.

Die doel van hierdie hoofstuk is om ‘n geheelbeeld te skep van die evolusie, huidige stand en aard van aftree-oord ontwikkeling in Groter Kaapstad en die Wynland/Helderbergkom. Aspekte waarop gelet word, sluit in die chronologie van ontwikkeling, liggingspatroon en grootte, herkoms van inwoners, verkoopstelsels, behuisingsbesonderhede en klassifikasie-indeling en gradering van aftree-oorde in die studiegebied. Die ruimtelike patroon van al hierdie aspekte geniet besondere aandag.

Data oor die aftree-oorde is ingesamel deur middel van gestruktureerde persoonlike onderhoude wat deur die navorser self onderneem is. Onderhoude is eerstens met 23 van die 34 aftree-oorde se bestuurders gevoer (Kyk Addendum 5.1 vir ‘n voorbeeld van die vraelys en Addendum 5.2 vir ‘n lys van die aftree-oord bestuurders/ontwikkelaars met wie onderhoude gevoer is). Vier van die oorblywende oorde was in die beplannings- of

bouproses, terwyl die ander bestuurders óf geen terugvoering op die navorser se versoek om 'n onderhoud gegee het nie, óf aangetoon het dat hulle nie in 'n onderhoud met die navorser belangstel nie. Benewens die gemelde onderhoude met bestuurders/ontwikkelaars, is onderhoude ook met 'n seleksie van aftree-oord inwoners gevoer ten einde hul menings en persepsies ten opsigte van 'n verskeidenheid aspekte – byvoorbeeld die plasing van die oord te bepaal. (Kyk Addendum 5.3 vir die relevante vraelys.) Al die onderhoude is tussen Maart 1997 en November 1997 gevoer.

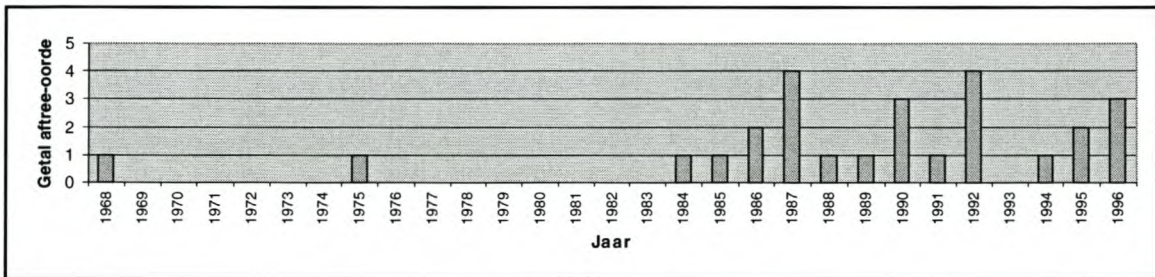
Die eerste vraelys (Addendum 5.1) het inligting gebied ten opsigte van:

- Die aftree-oord in die algemeen (bv. naam, ligging, grootte en vestigingsdatum);
- Die verkoopstelsel;
- Die behuisingstelsel (wooneenhede, dienste en fasiliteite);
- Die versorgingskomponent; en
- Die respondente se siening rakende die relatiewe belangrikheid van bepaalde kenmerke van aftree-oorde (bv. heffings, kwaliteit van die kos, beskikbaarheid van ontspanningsfasiliteite).

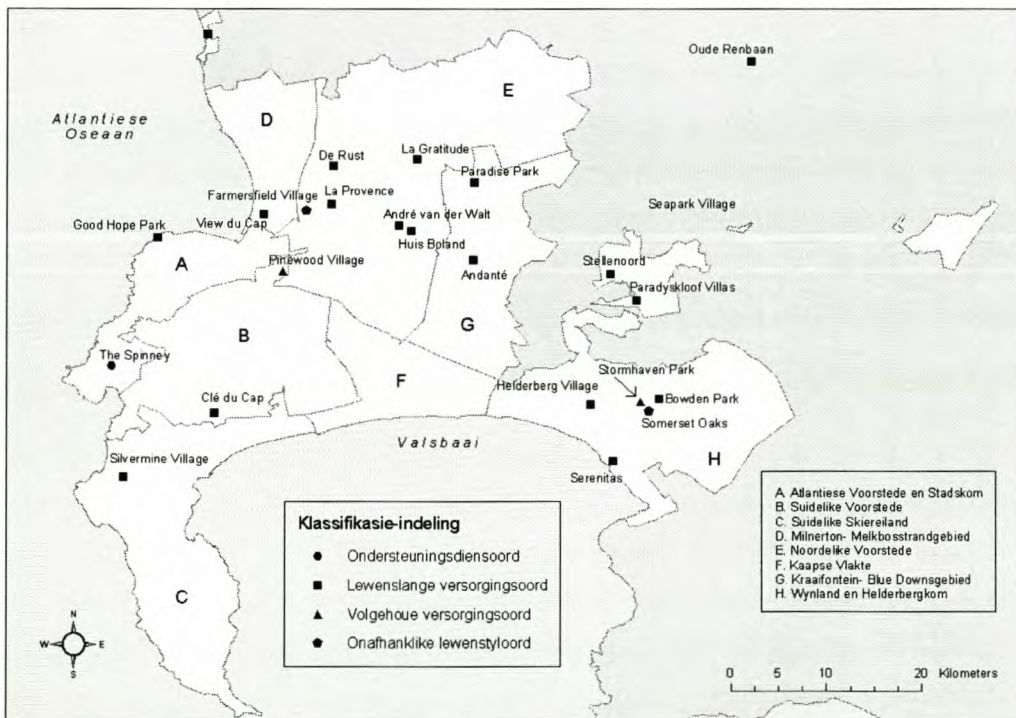
In ooreenstemming hiermee word daar vervolgens eers gelet op die chronologie van vestiging, die liggingspatroon en grootte van aftree-oorde in die studiegebied, alvorens besprekings oor verkoopstelsels, wonings en dienste en die klassifikasie/indeling van die oord aan die beurt kom. (Waar nodig geag, word inligting uit die vraelys aan aftree-oord inwoners – Addendum 5.3 – in dié besprekings ingewerk). Terwyl dié belangrikheid van bepaalde oordeienskappe en sekere aspekte van die versorgingskomponent ook op plekke in hierdie hoofstuk ter sprake sal kom, vind die hoofbespreking daarvan in Hoofstukke 7 en 8 plaas.

5.2 DIE CHRONOLOGIE VAN VESTIGING

Soos gemeld, is 'n "eerste-geslag" aftree-oord reeds so vroeg as 1968 in Somerset-Wes opgerig. In die periode 1969 –1983 het weinig nuwe ontwikkelings egter in die Kaapste Metropool en Soomdistrikte plaasgevind, waarna daar vanaf 1984 en veral in die periode 1986-1996 'n skerp oplewing sigbaar was (Figuur 5.1). Dit was in hierdie tyd dat Dr. Macagnano (1984) met die uitgebreide, "tweede-geslag" konsep van aftree-oorde van Amerika teruggekeer het en baie aansporingswerk vir die bou daarvan gedoen het.



Figuur 5.1: Chronologie van aftree-oord ontwikkeling in die studiegebied



Figuur 5.2: Aftree-oorde in die Studiegebied (Gebruik die kaart in samehang met Tabel 5.1 vir die verwysing van die name van die aftree-oorde)

Tabel 5.1: Geselekteerde eienskappe per aftree-oord

Aftree-oord	Ontstaans-datum/ ouderdom in 1997	Ligging	Aantal bejaardes	Grootte van terrein (m ²)	M ² per bejaarde	Verkoop- stelsel	Herkoms van bejaardes in die oord		Klassifikasie van oord
							Kaapstad en Soomdistrikte (%)	Ander dele van S.A. en die wêreld (%)	
Substreek A: Atlantiese Voorstede en Stadskom									
1. The Spinney	1990 (13 jaar)	Houtbaai	41	15000	366	Deeltitel	90	10	Ondersteunings- diensoord
2. Good Hope Park	1986 (17 jaar)	Drieankerbaai	126	28600	226	Deeltitel	90	10	Lewenslange versorgingsoord
Gemiddeld: Substreek A	15 jaar	---	83,5	21800	296	---	90	10	---
Substreek B: Suidelike Voorstede									
3. Pinewood Village	1984 (19 jaar)	Pinelands	278	80000	287,7	Lewensreg	80	20	Volgehoue versorgingsoord
4. Clé du Cap	1992 (11 jaar)	Tokai	210	36000	171	Deeltitel	90	10	Lewenslange versorgingsoord
Gemiddeld: Substreek B	15 jaar	---	244	58000	118	---	85	15	---
Substreek C: Skiereiland en Valsbaai									
5. Silvermine Village	1985 (18 jaar)	Noordhoek	298	60000	201	Aandeleblok skema	86,5	13,5	Lewenslange versorgingsoord
Gemiddeld: Substreek C	18 jaar	---	298	60000	201	---	86,5	13,5	---
Substreek D: Milnerton/Melkbosstrand									
6. Sea Park Village	1987 (16 jaar)	Melkbosstrand	68	23700	348	Deeltitel	80	20	Lewenslange versorgingsoord
7. View du Cap	1995 (8 jaar)	Milnerton	64	18000	281	Lewensreg	100	0	Lewenslange versorgingsoord
Gemiddeld: Substreek D	12 jaar	---	66	20850	314,5	---	90	10	---

Aftree-oord	Ontstaans- datum/ ouderdom in 1997	Ligging	Aantal bejaardes	Grootte van terrein (m ²)	M ² per bejaarde	Verkoop- stelsel	Herhoms van bejaardes in die oord		Klassifikasie van oord
							Kaapstad en Soomdistrikte (%)	Ander dele van S.A. en die wêreld (%)	
Substreek E: Noordelike Voorstede									
8. Farmersfield Village	1992 (11 jaar)	Edgemead	136	34000	250	Deeltitel	97	3	Onafhanklike lewenstyloord
9. Huis Boland	1990 (13 jaar)	Bellville	125	9660	77,28	Lewensreg	99	1	Lewenslange versorgingsoord
10. Huis André van der Walt	1987 (16 jaar)	Bellville	200	---	---	Lewensreg	100	0	Lewenslange versorgingsoord
11. De Rust	1994 (9 jaar)	Durbanville	119	28210	237	Lewensreg	85	15	Lewenslange versorgingsoord
12. Paradise Park	1995 (8 jaar)	Brackenfell	41	10004	244	Deeltitel	93	7	Lewenslange versorgingsoord
13. La Gratitude	1991 (12 jaar)	Durbanville	102	50000	490	Deeltitel	90	10	Lewenslange versorgingsoord
14. La Provence	1989 (14 jaar)	Parow	200	45245	226,2	Deeltitel	50	50	Lewenslange versorgingsoord
Gemiddeld: Substreek E	11,8 jaar	---	131,8	29519,83	254,1		87,7	12,3	--
Substreek G: Kraaifontein/Blue Downs									
15. Andanté	1990 (13 jaar)	Kuilsrivier	180	39600	220	Deeltitel	80	20	Lewenslange versorgingsoord
Gemiddeld: Substreek G	13 jaar	---	180	39600	220	---	80	20	---
Substreek H: Wynland/Helderbergkom									
16. Somerset Oaks	1975 (28 jaar)	Somerset-Wes	187	76890	411,2	Deeltitel	58,8	41,1	Onafhanklike lewenstyloord
17. Stormhaven Park	1987 (16 jaar)	Somerset-Wes	127	---	---	Deeltitel	25	75	Volgehoue versorgingsoord
18. Helderberg Village	1986 (17 jaar)	Somerset-Wes	600	548839	914,7	Aandeleblok Skema, Deeltitel en Lewensreg	---	---	Lewenslange versorgingsoord
19. Bowden Park	1992 (11 jaar)	Somerset-Wes	78	18000	230,8	Lewensreg	92,1	7,9	Lewenslange versorgingsoord

Aftree-oord	Ontstaans- datum/ ouderdom in 1997	Ligging	Aantal bejaardes	Grootte van terrein (m ²)	M ² per bejaarde	Verkoop- stelsel	Herkoms van bejaardes in die oord		Klassifikasie van oord
							Kaapstad en Soomdistrikte (%)	Ander dele van S.A. en die wêreld (%)	
20. Serenitas	1987 (16 jaar)	Strand	310	45000	145,2	Lewensreg	70	30	Lewenslange versorgingsoord
21. Paradyskloof Villas	1991 (12 jaar)	Stellenbosch	103	8738	84,8	Deeltitel	---	---	Lewenslange versorgingsoord
22. Stellenoord	1992 (11 jaa)	Stellenbosch	75	32528	433,7	Volle Besitreg	85	15	Lewenslange versorgingsoord
23. Oude Renbaan	1988 (14 jaar)	Paarl	---	82400	---	Volle Besitreg	85	15	Lewenslange versorgingsoord
Gemiddeld: Substreek H	15,6 jaar	---	211,4	116056,4	370,1		69,3	30,7	---
Gemiddeld: Studiegebied	14,3 jaar	---	173,5	49403,7	253,4	---	84,1	15,9	---

Baie wit bejaardes van die binneland het hulle in dié jare (1960-1990) in die kusgebiede in hierdie oorde kom vestig. Dit kan waarskynlik toegeskryf word aan faktore soos aangenamer weerstoestand en rustiger omgewings. Teen 1997 was daar 'n totaal van 34 oorde (waarvan slegs 23 se inligting bekend is) in die studiegebied gevestig, wat huisvesting aan 3 668 bejaardes/afgetredenes gebied het. Volgens sporadiese koerantberigte duur die vestiging van nuwe oorde sedert 1997 steeds voort; akkurate inligting oor getalle en liggings onderbreek egter vir dié jare. Figuur 5.2 beeld die ligging van die oorde, hul ontstaansdatum/ouderdom, geografiese verspreiding, grootte (kapasiteit), totale aantal bejaardes, hul herkomsgebiede, oppervlakte van terrein, digtheid in m²/bejaarde, tipe verkoopstelsel en klassifikasie-indeling van die oorde per substreek uit. Tabel 5.2 som die inligting in Tabel 5.1 syfergewys per substreek en vir die studiegebied as geheel op. Aan die hand van die voorgaande word voorts agtereenvolgens op die ligging, grootte, verkoopstelsels, behuisingsbesonderhede en klassifikasie van die oorde gelet.

5.3 LIGGING EN GROOTTE VAN AFTREE-OORDE

In hierdie afdeling word eerstens op die breë liggingspatroon van aftree-oorde in die studiegebied gelet. Dit word gevolg deur 'n kort bespreking van probleme spruitende uit die buurtligging vir aftree-oorde soos die bejaardes in geselekteerde oorde ervaar. Die plasing van oorde ten opsigte van eksterne fasiliteite en dienste (byvoorbeeld kerke en winkels) word daarna ondersoek, gevolg deur 'n bondige ontleding van die toeganklikheid van oorde en van eksterne dienste en fasiliteite van die oorde (dit wil sê van die inwoners van die oorde). Ter afsluiting word ook op die grootteverskille tussen aftree-oorde gelet, beide in terme van hul kapasiteit (aantal inwoners) en in terme van die totale oordoppervlakte.

Tabel 5.2: Samevattende statistiek ten opsigte van aftree-oorde per substreek

SUBSTREEK	AANTAL AFTREE- OORDE	GEMIDDELDE OUDERDOM (jare)	VERKOOPSTELSEL ¹				KLASSIFIKASIE-INDELING			
			Deeltitel	Aandele- blok	Lewensreg	Volle Besitreg	Onafhanklike lewenstyloord	Ondersteunings- diensoord	Volgehoue versorgingsoord	Lewenslange versorgingsoord
A. Atlantiese Kus en Stadskom	2	15	2	0	0	0	0	1	0	1
B. Suidelike Voorstede	2	15	1	0	1	0	0	0	1	1
C. Skiereiland en Valsbaai	1	18	0	1	0	0	0	0	0	1
D. Milnerton/ Melkbosstrand	2	12	1	0	1	0	0	0	0	2
E. Noordelike Voorstede	7	11.8	4	0	3	0	1	0	0	6
F. Kaapse Vlakte	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
G. Kraaifontein/ Blue Downs	1	13	1	0	0	0	0	0	0	1
H. Wynland/ Helderbergkom	8	15.6	4	1	3	2	1	0	1	6
TOTAAL	23	14,3 jaar	13	2	8	2	2	1	2	18

¹ Let wel: die Verkoopstelsels se totaal tel tot 25 en nie 23 oorde op nie as gevolg van die feit dat Helderberg Village drie verkoopstelselopsies aan die bejaarde aanbied, naamlik: Deeltitel, Aandeleblok en Lewensreg. Dié verkoopstelsels word later in hierdie hoofstuk breedvoerig bespreek in Afdeling 5.4 bladsy 143.

5.3.1 Breë liggingspatroon

Die liggingspatroon van aftree-oorde in die studiegebied toon veral drie kenmerke (kyk Figuur 5.2 en Tabel 5.1). Ten eerste is dit duidelik dat aftree-oord ontwikkelaars veral sterk verteenwoordig is in die landelike en topografies-aantreklike areas van die studiegebied – byvoorbeeld langs die kuslyn, die Tygerbergse heuwelgebied, die Wynland en die Helderbergkom. Somerset-Wes, wat as 'n aftree dorp bekend staan, het byvoorbeeld 'n totaal van vyf aftree-oorde. Ten tweede word aftree-oorde in Kaapstad meesal in die voorstede en randgebied van die stad aangetref (Figuur 5.2). Dieselfde patroon word in die soomdorpe Somerset-Wes, Strand, Stellenbosch en Paarl waargeneem. In Kaapstad is daar wel enkele oorde naby aan die middestad (byvoorbeeld Pinewood Village en Good Hope Park), maar dit is in die minderheid. Ten derde is dit opvallend dat aftree-oorde meestal in wit woonbuurte voorkom. Ter verklaring van die voorgaande liggingskenmerke kan na die probleemformulering (Afdeling 1.7) verwys word, waar gemeld is dat aftree-oorde 'n spesiale tipe ligging vereis as gevolg van die eiesoortige kenmerke van die “gebruikers” daarvan, naamlik bejaardes. Soos Brecht (1994:22) dit in hierdie verband stel: “The quality and character of a site is a critical component...” Meer spesifiek is faktore soos 'n rustige omgewing, stilte, die algemene karakter van die gebied, 'n aantreklike topografie, lae misdaadvlakke, die afwesigheid van nie-residensiële grondgebruike, die beskikbaarheid van vervoer, en verkeerspatrone as belangrike plasingvereistes vir aftree-oorde geïdentifiseer. Op die oog af wil dit voorkom of al drie die liggingskenmerke soos hierbo gemeld sekere van die liggingsvereistes weerspieël.

Ten eerste verleen die rustige omgewing van die landelike gebiede, en die groot oppervlakte wat vereis word aan aftree-oorde die ideale omgewing vir ontwikkeling. (kyk 5.3.4). Die landelike gebiede is ook relatief vry van verkeersgeraas en faktore soos besoedeling, hoewel die goed-ontwikkelde padstelsel in die gebied meebring dat geen aftree-oord daarvan geïsoleer is nie. Verder het die meer landelike omgewing rondom Kaapstad en in sy soomdistrikte 'n baie sterk estetiese aantrekkingskrag as gevolg van die unieke karakter wat die berge, heuwels, see en wingerde/boorde daaraan verleen.

Die tweede en derde liggingskenmerke weerspieël grootliks die invloed van dieselfde stel faktore. Die feit dat daar so min oorde naby die middestad van Kaapstad voorkom, kan waarskynlik toegeskryf word aan die nie-beskikbaarheid van die groot oppervlakte grond

hier wat aftree-oord ontwikkeling vereis. Grondpryse, 'n baie belangrike faktor, is ook natuurlik goedkoper aan die randgebiede as in die stadskern. Ander waarskynlike redes is dat in die randgebiede nog 'n rustige atmosfeer heers en daar minder lug- en geraasbesoedeling is as in die stad. Daarby is laer misdadaadvlakke ook meer waarskynlik in die randgebiede as naby die stad-/dorpsentrum. Waar aftree-oorde wel nader aan die stadskern aangetref word, bestaan dit gewoonlik uit multi-verdieping eenhede.

Ten laaste hou die feit dat aftree-oorde in wit woonbuurte voorkom klaarblyklik primêr met die oorheersend hoë-inkomste en uitsluitlik “wit” aard van die oord verband. (Soos later in hierdie hoofstuk asook in Hoofstuk 6 aangedui word, is slegs wit bejaardes in die aftree-oorde aangegetref.) Die vroeërgenoemde (Afdeling 1.7) omgewingsvereistes vir aftree-oord plasing, byvoorbeeld “karakter van buurt” en die afwesigheid van ander grondgebruike, speel egter ook 'n rol.

5.3.2 Probleme geassosieer met die buurtligging van aftree-oorde

Terwyl dit “van buite” voorkom asof aftree-oorde in die studiegebied oor die algemeen gunstig geplaas is in terme van die belangrikste liggingsvereistes soos in Afdeling 1.7 aangedui, kan die vraag gestel word of die inwoners van die oorde dit ook self so ervaar. Ten einde hierdie (en ander) inligting te verkry, is 'n vraelysopname onder die inwoners van 10 geselekteerde oorde onderneem. (Kyk vraelys in Addendum 5.3).

Die selektering van die bejaardes vir hierdie vraelysopname het op tweërlei wyse geskied. Ten eerste is die tipe oorde waarin bejaardes woon, selekteer op grond van hul klassifikasie-indeling, en ten tweede is die bejaardes op grond van 'n vrywillige deelname binne dié oorde genader.

Vir die selektering van die oorde het die navorser die volgende kriteria gebruik:

- Eerstens is op grond van hul klassifikasie-indelings geselekteer (Tabel 5.1), naamlik onafhanklike lewenstyoorde, ondersteuningsdiensoorde, volgehoue versorgingsoorde en lewenslange versorgingsoorde;
- Tweedens is die oorde geselekteer sodat dit so verteenwoordigend moontlik is van elke substreek; en

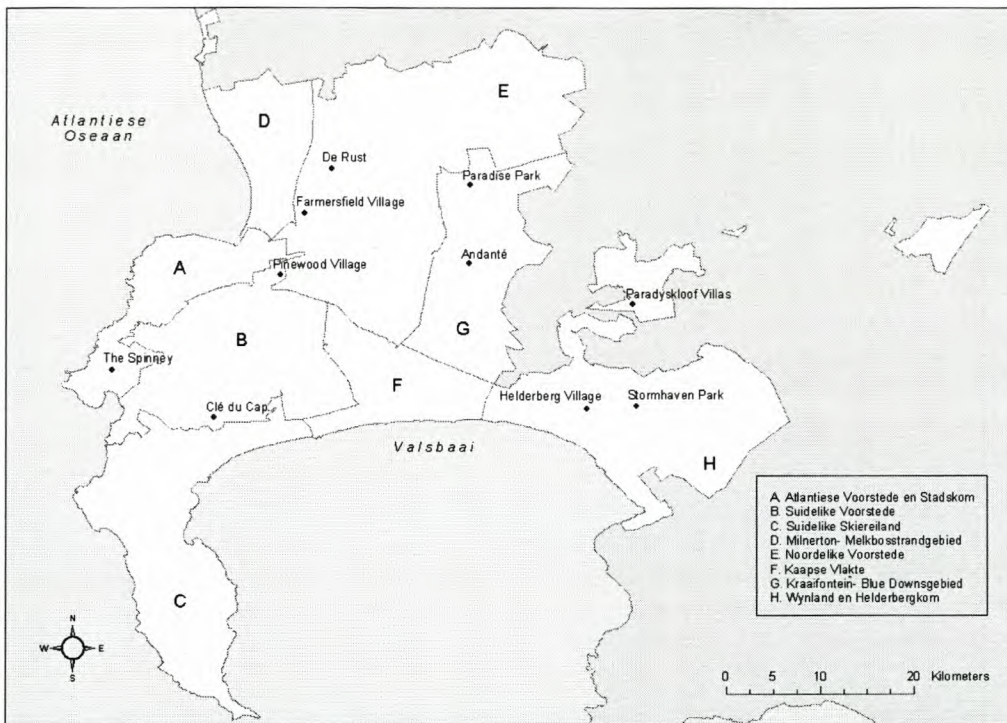
- Dertens is hulle geselekteer sodat verskillende groottes oorde in die studiegebied reflekteer word.

Die aantal bejaardes wat deelgeneem het, word per oord in Tabel 5.3 uiteengesit. Hierdie bejaarde steekproefpopulasie is verteenwoordigend van een van die twee bestaande onafhanklike lewenstypoorde, die enigste ondersteuningsdiensoord, beide die volgehoue versorgingsoord en vyf van die 18 lewenslange versorgingsoorde in die studiegebied. Tweedens is die oorde verteenwoordigend van al die substreke, behalwe Milnerton/Melkbosstrand (beide oorde het aangetoon dat hul bejaardes nie belangstel om deel te neem aan dié onderhoude nie) en die Kaapse Vlakte (waar die navorser van geen oorde bewus is nie). Die groottes van die oorde wissel van die kleinste oorde in die studiegebied (41 bejaardes in The Spinney en Paradise Park) tot die grootste oord in die studiegebied, naamlik Helderberg Village (600 inwoners).

Tabel 5.4 toon die persentasie respondente in die betrokke oorde wat aangedui het dat hulle bepaalde probleme ervaar wat met omstandighede in die buurt waarin dit geleë is verband hou. Aangesien dié persentasies meesal baie laag is, kan ook hieruit afgelei word dat oorde oor die algemeen wel 'n gunstige buurtligging het.

Tabel 5.3: Eienskappe van bejaardes in aftree-oord steekproef

Aftree-oord	Tipe aftree-oord	Substreek	Respondente	Totale aantal bejaardes	% van totale bejaardes
Farmersfield Village	Onafhanklike lewenstypoorde	Noordelike Voorstede	6	136	4,4
The Spinney	Ondersteuningsdiensoord	Atlantiese Voorstede en Stadskom	5	41	12,2
Stormhaven Park	Volgehoue versorgingsoord	Wynland/Helderbergkom	3	127	2,4
Pinewood Village	Volgehoue versorgingsoord	Suidelike Voorstede	21	278	7,6
Andante	Lewenslange versorgingsoord	Kraaifontein/ Blue Downs	9	180	5,0
Clé du Cap	Lewenslange versorgingsoord	Suidelike Voorstede	19	210	9,0
De Rust	Lewenslange versorgingsoord	Noordelike Voorstede	10	119	8,4
Helderberg Village	Lewenslange versorgingsoord	Wynland/Helderbergkom	38	600	6,3
Paradise Park	Lewenslange versorgingsoord	Noordelike Voorstede	5	41	12,2
Paradyskloof Villas	Lewenslange versorgingsoord	Wynland/Helderbergkom	3	103	2,9
Totaal			119	1835	6,5



Figuur 5.3: Ligging van steekproef-orde

Tabel: 5.4: Probleme voorspruitend uit die buurtligging (% respondente *)

Aftree-orde	Probleme in aftree-orde ten opsigte van:					Gemiddeld
	Geraas	Inbrake	Algemene veiligheid	Toeganklikheid	Besoedeling	
Clé du Cap	15,8	0,0	5,3	0,0	0,0	4,2
De Rust	10,0	0,0	10,0	10,0	0,0	6,0
Farmersfield Village	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Helderberg Village	0,0	7,9	2,6	7,9	0,0	3,7
Paradise Park	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Paradyskloof Villas	33,3	0,0	0,0	0,0	33,3	13,3
Pinewood Village	9,5	4,8	9,5	19,0	61,9	21,0
Stormhaven Park	0,0	33,3	33,3	33,3	0,0	20,0
The Spinney	20,0	40,0	20,0	0,0	0,0	16,0
Andante	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gemiddeld	8,9	8,6	8,1	7,0	9,5	8,4

*N=119

Lugbesoedeling is oënskynlik die grootste buurtverwante probleem vir inwoners van aftree-orde (9,5% van die respondente meld dit). Ondersoek het egter getoon dat besoedeling as 'n negatiewe faktor slegs by twee van die nege oorde voorkom, naamlik by Pinewood Village, (61,9% van die respondente meld dit – komende van die nabygeleë kragstasie), en by Paradyskloof Villas (33,3% - komende van toevoerpad na 'n woonbuurt wat langs die oord verbyloop). As gevolg van hierdie pad, kla 33,3% van dié oord se

respondente ook oor motorgeraas. 'n Minderheid van respondente by vier ander oorde kla ook oor motorgeraas. Algemene veiligheid is 'n probleem (weereens teen lae vlakke) by ses van die oorde, met die hoogste koerse by Stormhaven Park (33,3%) en The Spinney (20%). Dieselfde twee oorde het ook die grootste las van inbrake, naamlik 33,3% en 40% onderskeidelik. Gebrek aan toeganklikheid is 'n mindere probleem en word by vier oorde deur 'n minderheid van die respondente gemeld.

5.3.3 Plasing ten opsigte van eksterne fasiliteite en dienste

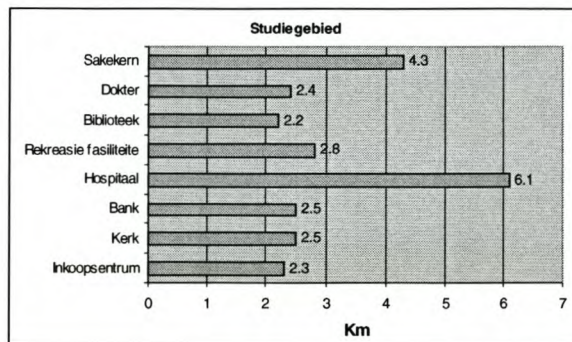
Vroeër (Afdeling 1.7) is gestel dat “proximity to a core group of services and facilities” 'n gewenste element in die plasing van 'n aftree-oord is (Ferreira, 1993). Tabel 5.5 toon die geskatte padafstand (geskat deur die bestuurder van die oord) vanaf elk van die aftree-orde in die studiegebied na 'n verskeidenheid buitegeleë fasiliteite en dienste; die gemiddelde afstand per substreek en vir die studiegebied as geheel word ook getoon. In sekere gevalle word 'n bepaalde diens/fasiliteit egter deur die oord self verskaf – byvoorbeeld rekreasiefasiliteite (vier oorde), biblioteke (vier), dokters (twee) en selfs 'n kerk (een) – en is die afstand na 'n soortgelyke buitegeleë diens/fasiliteit dus grootliks irrelevant vir hierdie bespreking.

- Tabel 5.5 toon dat, vir die **studiegebied as geheel**, die gemiddelde afstand vanaf aftree-orde na alle dienste gesamentlik 3,1 km is. Vir ses van die agt fasiliteite is die afstand 2,5 km of effens minder. Die enigste uitsondering is die gemiddelde afstand na 'n sakekern (4,3 km) en na die naaste hospitaal (6,1 km). Daar kan dus aanvaar word dat aftree-orde in die algemeen relatief naby aan die meeste fasiliteite geleë is, en in die laasgenoemde geval buite die bereik van die bejaardes is. Daarom is dit noodsaaklik dat die oord vervoer na die hospitaal moet verskaf.

Twee streke wat ten opsigte van liggingsfaktore duidelik uitstaan, is die Atlantiese Voorstede/Stadskom asook die Skiereiland/Valsbaai. Wat hierdie aftree-orde se ligging ten opsigte van die **sakekern** betref, is die Atlantiese Voorstede en Stadskom en Skiereiland en Valsbaai onderskeidelik 10,8 km en 8 km vanaf die sakekern geleë, wat relatief ver is as dit met die gemiddeld van die studiegebied (4,3km) vergelyk word. Dieselfde aftree-oord is ook verder geleë vanaf **hospitale** (Atlantiese Voorstede/Stadskom, 8,5 km en Skiereiland/Valsbaai, 7,5 km), so ook die aftree-oord in die

Milnerton/Melkbosstrand streek (12 km). Hierdie oorde toon egter gunstige liggings ten opsigte van 'n inkoopentrum, kerk, bank, rekreasiefasiliteite, biblioteek, dokter en sakekern.

Tog is die die res van die aftree-oorde, naamlik dié in die Suidelike Voorstede, Noordelike Voorstede, Kraaifontein/Blue Downs, Wynland/Helderbergkom nader geleë ten opsigte van fasiliteite soos 'n inkoopentrum, kerk, bank, hospitaal, rekreasiefasiliteite, biblioteek, dokter en sakekern in vergelyking met die res van die oorde. Dit is steeds te ver geleë vir die bejaarde om na die onderskeie fasiliteite te stap. Wat die gemiddelde afstande na die verskillende dienste/fasiliteite betref, toon Figuur 5.4 dat die aftree-oorde gemiddeld 2,3 km vanaf 'n inkoopentrum, 2,5 km vanaf 'n kerk, 2,5 km vanaf 'n bank, 6,1 km vanaf 'n hospitaal, 2,8 km vanaf rekreasiefasiliteite, 2,2 km vanaf 'n biblioteek, 2,4 km vanaf 'n dokter en 4,3 km vanaf 'n sakekern geleë is.



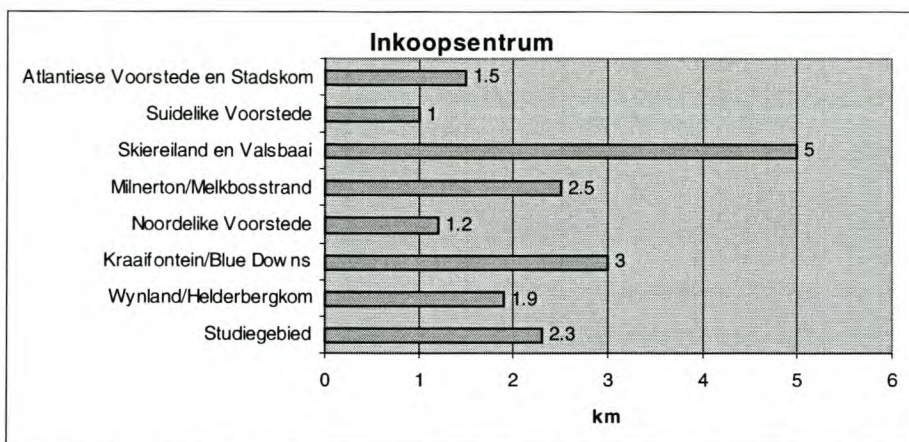
Figuur 5.4: Gemiddelde afstande vanaf aftree-oorde vir verskillende fasiliteite/dienste

Tabel 5.5: Afstand vanaf individuele oorde na geselekteerde fasaliteite

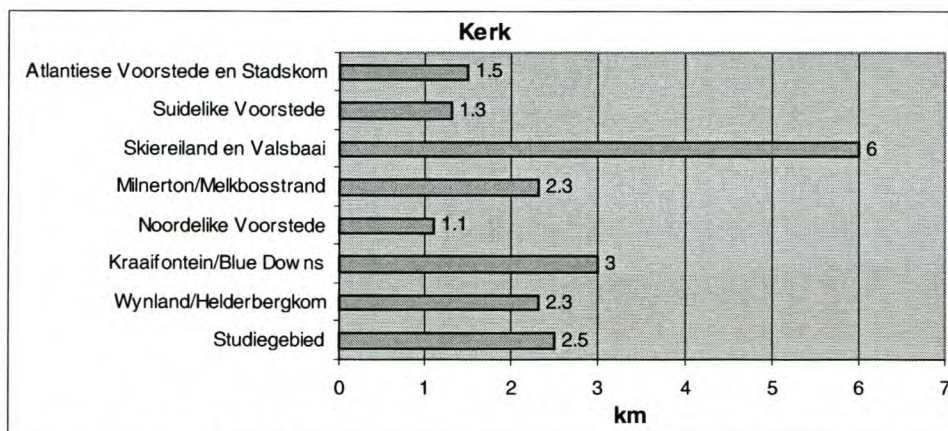
Aftree-oord	Ligging	Afstand (km) na naaste fasiliteit								
		Inkoopsentra	Kerk	Bank	Hospitaal	Rekreasie-fasiliteite	Biblioteek	Dokters	Sakekern	Gemiddelde afstand (km)
Substreek: A - Atlantiese Voorstede en Stadskom										
1. The Spinney	Houtbaai	1	1	1	15	0,5	1	1	15	4,44
2. Good Hope Park	Drieankerbaai	2	2	2	2	2	2	2	6	2,5
Gemiddeld: Substreek A		1,5	1,5	1,5	8,5	1,3	1,5	1,5	10,5	3,48
Substreek: B – Suidelike Voorstede										
3. Pinewood Village	Pinelands	1	0,5	1	3	1	1	1	1	1,19
4. Clé du Cap	Tokai	1	2	1	12	3	2	1	1	2,88
Gemiddeld: Substreek B		1	1,3	1	7,5	2	1,5	1	1	2,04
Substreek: C – Skiereiland en Valsbaai										
5. Silvermine Village	Silvermine	5	6	5	6	Voorsien deur oord self	Voorsien deur oord self	5	8	4,38
Gemiddeld: Substreek C		5	6	5	6	---	---	5	8	4,38
Substreek: D – Milnerton/Melkbosstrand										
6. Sea Park Village	Melkbosstrand	4	4	4	20	3	3	2	2	5,25
7. View du Cap	Milnerton	1	0,5	1	4	15	3	2	2	3,56
Gemiddeld: Substreek D		2,5	2,3	2,5	12	9	6	4	4	4,41
Substreek: E – Noordelike Voorstede										
8. Farmersfield Village	Edgemead	1,5	3	6	6	3	3	1,5	1,5	3,19
9. Huis Boland	Bellville	0,5	0,5	0,5	5	2	Voorsien deur die oord self	0,5	0,5	1,35
10. Huis André van der Walt	Bellville	0,5	0,5	0,5	1	0,5	0,5	Voorsien deur oord self	0,5	0,57
11. De Rust	Durbanville	1	1	1	1	1	1	1	1	1
12. Paradise Park	Brackenfell	1	0,5	2	5	1	0,5	0,5	2	1,56

Aftree-oord	Ligging	Afstand (km) na naaste fasiliteit								
		Inkoopsentra	Kerk	Bank	Hospitaal	Rekreasie-fasiliteite	Biblioteek	Dokters	Sakekern	Gemiddelde afstand (km)
13. La Gratitude	Durbanville	4	2	3	1	10	2	1	3	3,25
14. La Provence	Parow	0,5	0,5	0,5	1	1	Voorsien deur die oord self	0,5	0,5	0,64
Gemiddeld: Substreek E		1,2	1,1	1,9	2,9	2,6	1	0,7	1,3	1,59
Substreek: G – Kraaifontein/Blue Downs										
15. Andanté	Kuilsrivier	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Gemiddeld: Substreek G		3	3	3	3	3	3	3	3	3
Substreek: H – Wynland/Helderbergkom										
16. Somerset Oaks	Somerset-Wes	0,5	1	1	1	1,5	1	1,5	0,5	1
17. Stormhaven Park	Somerset-Wes	1	2,5	1	0,5	5	2,5	0,5	1	1,75
18. Helderberg Village	Somerset-Wes	5	5	5	5	Voorsien deur oord self	Voorsien deur oord self	Voorsien deur oord self	5	5
19. Bowden Park	Somerset-Wes	2	1	2	1	3	2	1	2	1,75
20. Serenitas	Strand	1	Voorsien deur oord self	1	4	0,5	1	1	1	1,35
21. Paradyskloof Villas	Stellenbosch	2	2	2	2	2	4	2	4	2,5
22. Stellenoord	Stellenbosch	3	3	3	3	Voorsien deur oord self	3	3	3	3
23. Oude Renbaan	Paarl	4	4	4	4	Voorsien deur oord self	4	4	4	4
Gemiddeld: Substreek H		1,9	2,3	2,4	2,6	1,5	2,2	1,6	2,6	2,14
Gemiddeld: Studiegebied		2,3	2,5	2,5	6,1	2,8	2,2	2,4	4,3	3,14

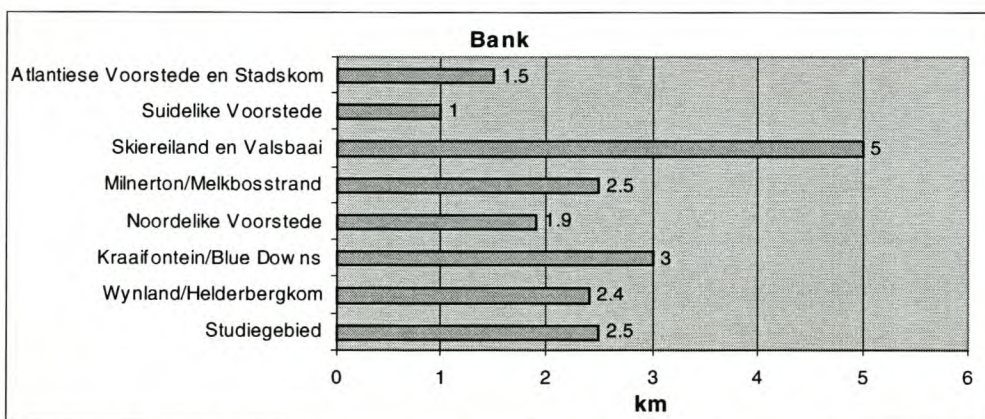
Vervolgens word gekyk na die gemiddelde afstand (km) vanaf die aftree-oord in 'n substreek binne die studiegebied na die naaste fasiliteit.



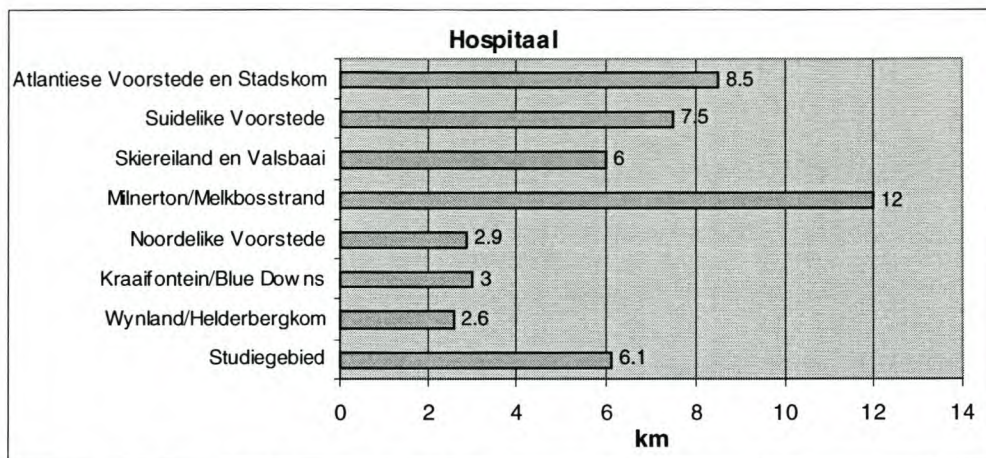
Figuur 5.5: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste inkoopentrum



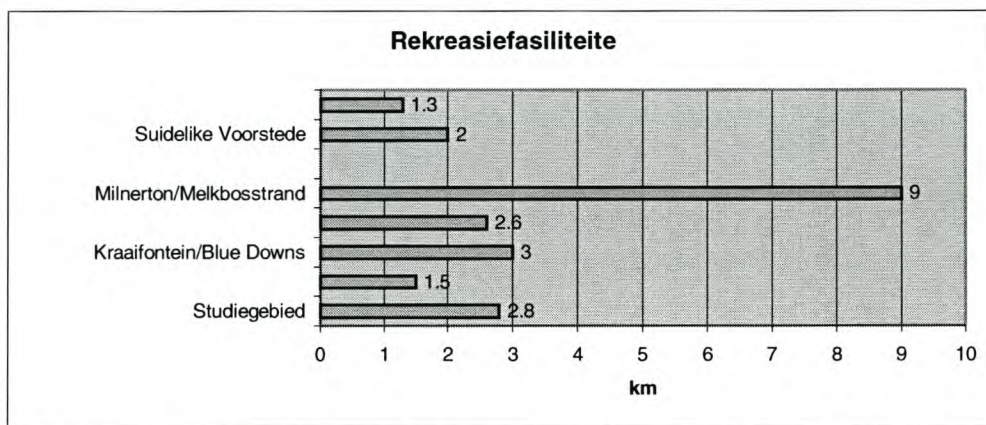
Figuur 5.6: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste kerk



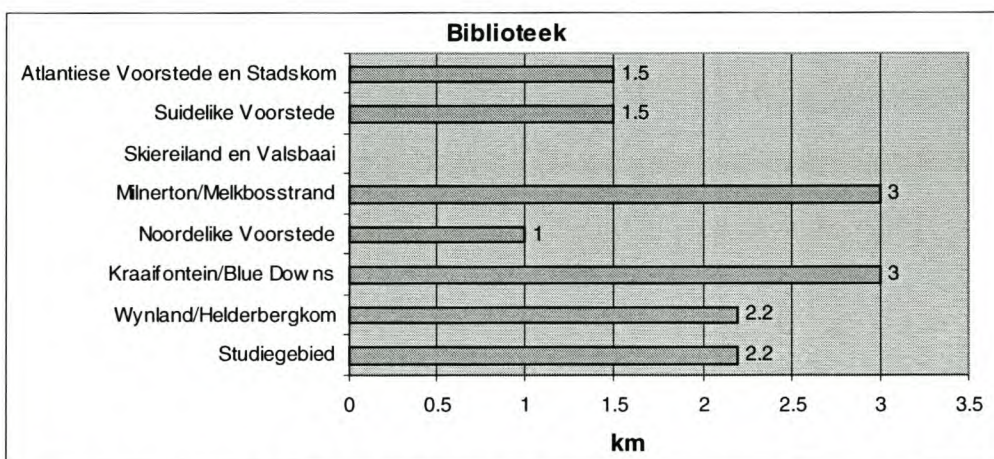
Figuur 5.7: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste bank



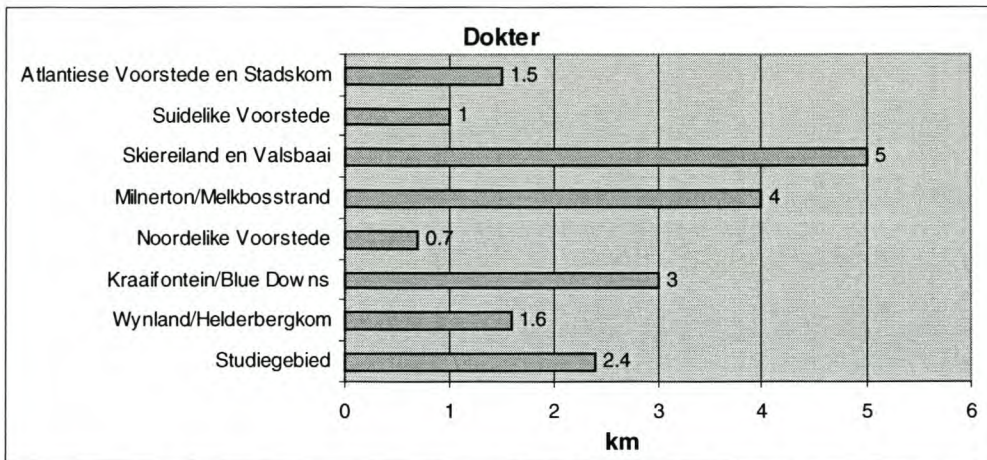
Figuur 5.8: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste hospitaal



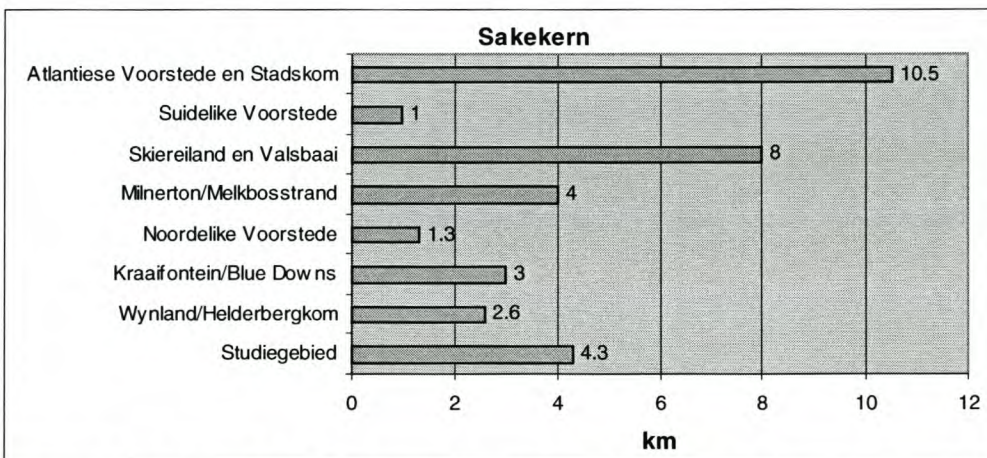
Figuur 5.9: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste rekreasiefasiliteite



Figuur 5.10: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste biblioteek



Figuur 5.11: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste dokter



Figuur 5.12: Gemiddelde afstand (km) vanaf aftree-oord na naaste sakekern

Wat die onderskeie dienste/fasiliteite betref, is die meeste aftree-oorde gerieflik naby aan 'n **inkoopentrum** geleë, met die gemiddelde afstand vir die studiegebied 2,3 km. Aftree-oorde in die Skiereiland en Valsbaai-streek is die verste van hierdie fasiliteit geleë, naamlik 5 km.

Aftree-oorde in die Skiereiland en Valsbaai-streek is ook die verste geleë vanaf 'n **kerk** (6 km) en 'n **bank** (5 km). Die gemiddeld vir die studiegebied is 2,5 km vir albei dienste. Aftree-oorde in die Milnerton/Melkbosstrand-streek (12 km) asook in die Atlantiese Voorstede en Stadskom (8,5 km) is die verste geleë ten opsigte van 'n **hospitaal** in vergelyking met die gemiddelde afstand van aftree-oorde in die studiegebied van 6,1 km.

Rakende die ligging van aftree-oorde ten opsigte van **rekreasiefasiliteite** is aftree-oorde in Milnerton/Melkbosstrand die verste geleë (9 km) in vergelyking met die gemiddelde afstand van die aftree-oorde in die studiegebied (2,8 km). 'n **Biblioteek** is vir alle aftree-oorde gerieflik naby. Aftree-oorde in die Skiereiland en Valsbaai-streek is gemiddeld 5 km vanaf 'n **dokter** geleë in vergelyking met die gemiddelde afstand van 2,4 km vir die studiegebied. Die gemiddelde afstand vanaf aftree-oorde na die **sakekern** in die Atlantiese Voorstede en Stadskom is 10,5 km en vir aftree-oorde in die Skiereiland en Valsbaai-streek 8 km. Die gemiddeld vir die studiegebied is 4,3 km.

5.3.4 Toeganklikheid en die beskikbaarheid van vervoer

In die probleemformulering (Afdeling 1.7) is benadruk dat toeganklikheid en die beskikbaarheid van vervoer van kritieke belang in die suksesvolle plasing van 'n aftree-oord is: "...transportation is a major factor in the location of retirement villages... transport holds the key to mobility and access" (Ferreira, 1993).

Toeganklikheid is 'n komplekse begrip, met afstand vanaf eksterne fasiliteite (kyk Afdeling 5.3.3) en vervoerbeskikbaarheid as twee van die belangrikste komponente daarvan. Toeganklikheid behels egter meer as bloot net die bereikbaarheid van eksterne fasiliteite/dienste vanaf die oord, en sluit ook die bereikbaarheid van die oord self van buite af in, byvoorbeeld vir familie, ander besoekers en personeel. Geen poging word hier aangewend om 'n omvattende meting van aftree-oord toeganklikheid te verkry nie. In stede daarvan word slegs enkele algemene opmerkings rakende die toeganklikheid van individuele aftree-oorde aangebied, waarna die menings en persepsies van bejaardes in geselekteerde oorde in dié verband ondersoek word.

Gesien die relatief kort afstande na buitegeleë fasiliteite en dienste (Afdeling 5.3.3), en die goeie padstelsels in die omgewing van die meeste aftree-oorde, wil dit voorkom asof aftree-oorde in die studiegebied oor die algemeen redelik toeganklik is (deur middel van 'n motor). Enkele uitsonderings moet egter vermeld word. Silvermine Village, geleë in Noordhoek in die Valsbaai/Skiereiland-gebied, is afgesonder van die res van die beboude dorpsgebied met 'n afstand van 8 km vanaf die naaste dorpskern. Daarby is dokters en die inkoopsentra 5 km ver. Vir dié bejaardes wat nie motors het nie, kan dit beteken dat hulle op mede-inwoners moet staatmaak vir vervoer, of van die oord se eie vervoer gebruik moet maak. Die lang waglys vir wonings in hierdie oord beklemtoon nietemin dat

toeganklikheid van die oord vir baie ander bejaardes nie 'n probleem is nie. Die personeel van die oord moet egter geneë wees om hierdie afstand daagliks na en van hul werk af te lê.

Wat die toeganklikheid tot individuele eksterne dienste/fasiliteite betref, het Tabel 5.5 en Figuur 5.8 getoon dat hospitale oor die algemeen die verste geleë fasiliteit vanaf aftree-orde is. In sekere gevalle is die afstand so groot dat dit 'n toeganklikheidsprobleem vir dié bejaardes kan wees wat eggenotes daar moet besoek. Dit geld byvoorbeeld vir aftree-orde in die Atlantiese kusgebiede en Stadskom asook in Milnerton/Melkbosstrand wat oor die algemeen die verste vanaf 'n hospitaal geleë is. Aftree-orde in dié twee substreke is gemiddeld 8,5 km en 12 km vanaf die naaste hospitaal geleë. Sea Park Village naby Melkbosstrand is 20 km vanaf die naaste hospitaal geleë. Sover bekend, bestaan daar nie publieke vervoer (busse of treine) na die hospitaal nie. Vir die bejaardes sonder vervoer is dit 'n werklike probleem.

In die Suidelike Voorstede is Clé du Cap 12 km vanaf 'n hospitaal geleë. Gelukkig beskik dié oord wel oor 'n eenheid vir verswakte bejaardes en kan die nodigste versorging op die terrein van die oord self geskied (Tabel 5.5). Wat openbare vervoerbeskikbaarheid betref, het die bestuurders van die onderskeie aftree-orde aangedui dat, indien openbare vervoer nie binne bereik van die inwoners is nie, die oorde self op 'n gereelde basis vervoer na die sakekern van die dorp en/of na buitegeleë rekreasiefasiliteite voorsien. Onafhanklike bejaardes in die oorde besit dikwels ook self motors waarmee hulle hul mede-inwoners ondersteun.

Ten spyte van die oënskynlik relatief gunstige toeganklikheidsituasie by die meeste oorde, toon Tabel 5.6 dat in die oë van baie bejaardes in die oorde wat ook in 5.3.2 bespreek is, beduidende probleme in dié verband wel ondervind word. Ernstige knelpunte word met betrekking tot die volgende ervaar:

- die toeganklikheid van die oord vir besoekers van buite (Stormhaven Park: 66,7% en Helderberg Village: 32,4%);
- die toeganklikheid van bankdienste (Paradyskloof Villas: 40%);
- toeganklikheid van rekreasiefasiliteite (Clé du Cap en Paradise Park: beide 40%);
- toeganklikheid tot 'n kerk (The Spinney: 60% en Clé du Cap: 32,4%).

In agt ander gevalle is 'n syfer van 20% met betrekking tot een of meer van die ses toeganklikheidskategorieë in die tabel geregistreer.

Tabel 5.6: Toeganklikheidsprobleme by geselekteerde aftree-oorde (% respondente)*

Aftree-oord	Toeganklikheid van die aftree-oord ten opsigte van:						Gemiddeld
	Besoekers	Bank	Inkoop-sentrum	Mediese dienste	Rekreasie-fasiliteite	Kerk	
Clé du Cap	21,1	5,3	0,0	5,3	42,1	31,6	17,5%
De Rust	0,0	10,0	0,0	0,0	20,0	0,0	5,0%
Farmersfield Village	0,0	16,7	16,7	0,0	0,0	0,0	5,6%
Helderberg Village	31,6	10,5	10,5	2,7	2,7	15,8	12,3%
Paradise Park	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0	6,7%
Paradyskloof Villas	33,3	33,3	33,3	33,3	33,3	0,0	27,8
Pinewood Village	14,3	4,8	4,8	9,5	4,8	9,5	8,0
Stormhaven Park	66,7	0,0	0,0	0,0	33,3	0,0	16,7%
The Spinney	20,0	0,0	0,0	0,0	20,0	60,0	16,7
Andanté	22,2	22,2	22,2	0,0	22,2	0,0	14,8
Gemiddeld	20,9	10,3	8,8	5,1	21,8	11,7	13,1

*N=119

* Let daarop dat anders as in Tabel 5.5, hospitale in 'n enkele kategorie "mediese dienste" gekonsolideer is. Gesien die groot afstande na hospitale in baie gevalle (Afdeling 5.3.3) is dit moontlik dat aparte hantering daarvan in Tabel 5.5 'n sterker negatiewe respons as dié vir "mediese dienste" tot gevolg sou gehad het.

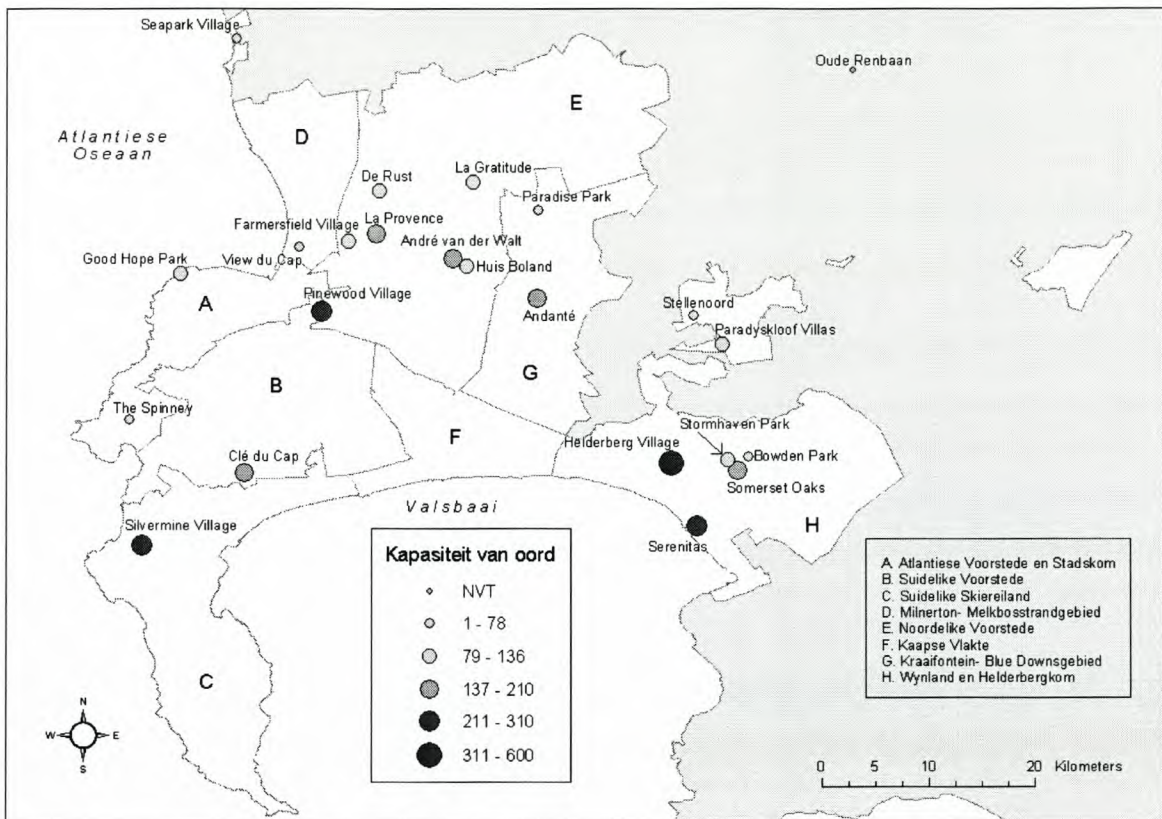
Inspeksie van die tabel toon verder dat in die algemeen, toeganklikheid vir besoekers (20,9%) en toeganklikheid vir inwoners tot rekreasiefasiliteite (21,8%) en tot 'n kerk (11,7%) die kategorieë is wat deur die grootste getal respondente as problematies geag word. Individuele oorde wat die hoogste gemiddelde persentasie van respondente wat toeganklikheidsprobleme ervaar, is Paradyskloof Villas (27,8%), Clé du Cap (17,5%) en The Spinney (16,7%). Helderberg Village en Pinewood Village staan uit deurdat dit die enigste van die 10 oorde is waar daar in al ses toeganklikheidskategorieë respondente is wat 'n toeganklikheidsprobleem ervaar, terwyl Paradise Park die onderskeiding het dat dit die enigste oord is waar slegs een van die toeganklikheidskategorieë (rekreasiefasiliteite) deur sekere van die respondente (40%) as problematies ervaar word. In die algemeen beklemtoon die bevindinge in hierdie afdeling egter nietemin die noodsaaklikheid daarvan dat buiten die oordeel van buitestaanders soos aftree-oord bestuurders, ontwikkelaars en navorsers, die menings en persepsies van die aftree-oord inwoners self ook in ag geneem moet word voordat uitsprake gemaak en/of besluite oor die plasing van aftree-oorde geneem moet word.

5.3.5 Grootteverskille

Aftree-oorde in die studiegebied verskil aansienlik wat grootte betref. Tabel 5.1 toon die kapasiteit, getal inwoners en oppervlakte (m^2) van elke terrein. Wat die aantal inwoners betref, toon Tabel 5.1 en Figuur 5.13 dat Helberberg Village by Somerset-Wes verreweg die grootste oord is, met 'n kapasiteit van 600 inwoners wat byna dubbeld soveel is as dié van die naasgrootste oord, naamlik Serenitas (Strand) met 310. Aan die ander end van die groottespektrum het ses oorde (The Spinney, Houtbaai; Sea Park Village in Melkbosstrand; View du Cap in Milnerton; Paradise Park in Brackenfell; Bowden Park in Somerset-Wes en Stellenoord in Stellenbosch) almal minder as 100 inwoners, en is sewe ander (Good Hope Park in Drieankerbaai; Famersfield Village in Edgemead; Huis Boland in Bellville; De Rust en La Gratitude in Durbanville en Stormhaven Park in Somerset-Wes) se inwonergetal tussen 100 en 150. Die mediaangetal vir die 22 oorde waarvoor die kapasiteit bekend is, is 126 inwoners, en is die rekenkundige gemiddelde 142 inwoners.

Ruimtelik gesproke is daar 'n tendens tussen die kapasiteit van die aftree-oorde wat in die landelike gebiede (Helderbergkom asook Skiereiland en Valsbaai gebiede) voorkom en dié wat in die meer digbeboude stedelike gebiede geleë is. Die oord met die grootste kapasiteit kom dan ook in die Helderbergkom voor, naamlik Helderberg Village met 600 inwoners, en Serenitas in die Strand met 'n kapasiteit vir 310 bejaardes. Silvermine Village, in die teenoorgestelde rigting as Helderbergkom aan die Skiereiland, het 'n kapasiteit vir 298 bejaardes. Wat die substreke betref, is die gemiddelde kapasiteit van oorde die hoogste in Substreek C (Skiereiland en Valsbaai) met 'n gemiddelde kapasiteit vir 298 bejaardes en die laagste Substreek D (Milnerton/Melkbosstrand) met 'n gemiddelde kapasiteit vir 66 bejaardes.

Wisselinge in grootte ten opsigte van terreinoppervlakte (Tabel 5.1) word in Figuur 5.14 uitgebeeld. Dit toon 'n duidelike tendens dat, breedweg gesproke, die oppervlakte van die oorde in grootte afneem hoe nader aan die stadskom beweeg word. Wat die gemiddelde terreinoppervlakte per substreek betref (Tabel 5.1), is dieselfde tendens sigbaar met die kleinste terreinoppervlakte in die sentraalgeleë substreke (byvoorbeeld 20 850 m^2 in Milnerton/Melkbosstrand, en 21 800 m^2 in die Atlantiese Voorstede en Stadskom) en die hoogste syfers in die metropolitaanse randgebiede (Suidelike Voorstede 58 000 m^2 , Skiereiland en Valsbaai 60 000 m^2 , Kraaifontein/Blue Downs 39 600 m^2 en die Helderbergkom 'n massiewe 116 056 m^2 gemiddeld).

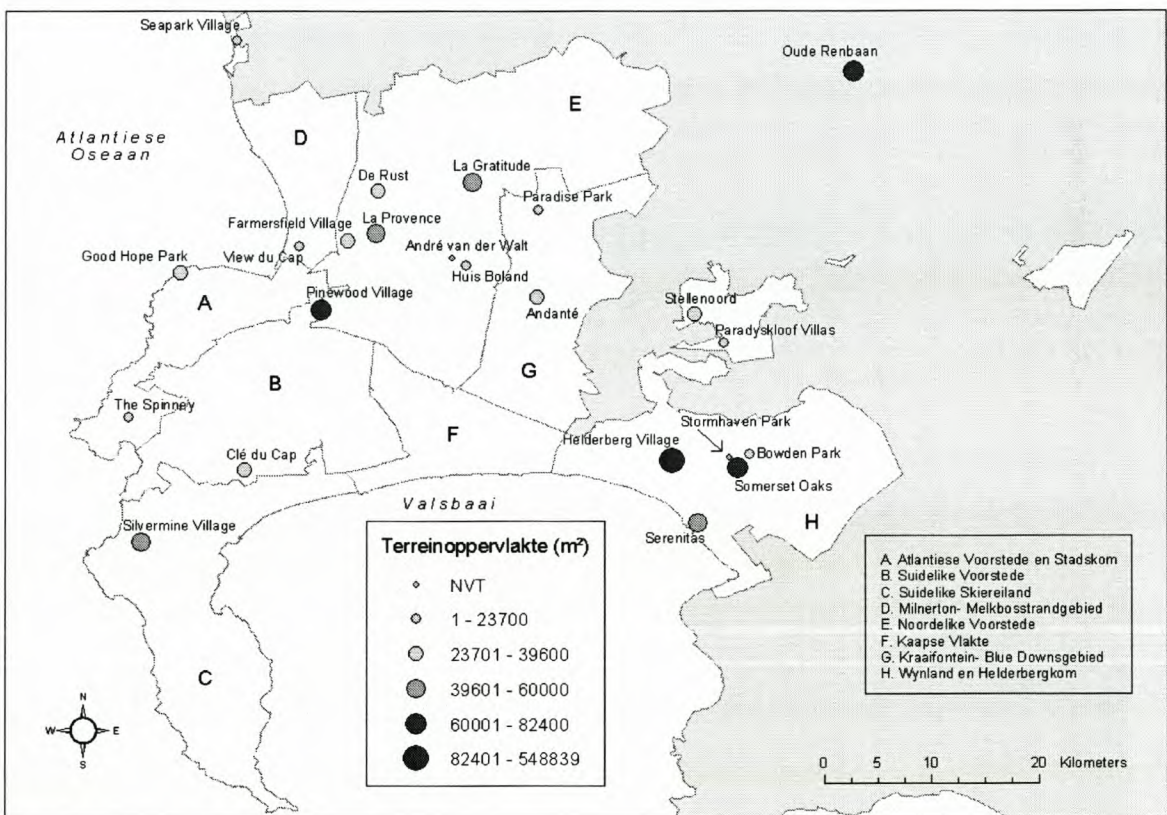


Figuur 5.13: Aftree-oorde - Kapasiteit

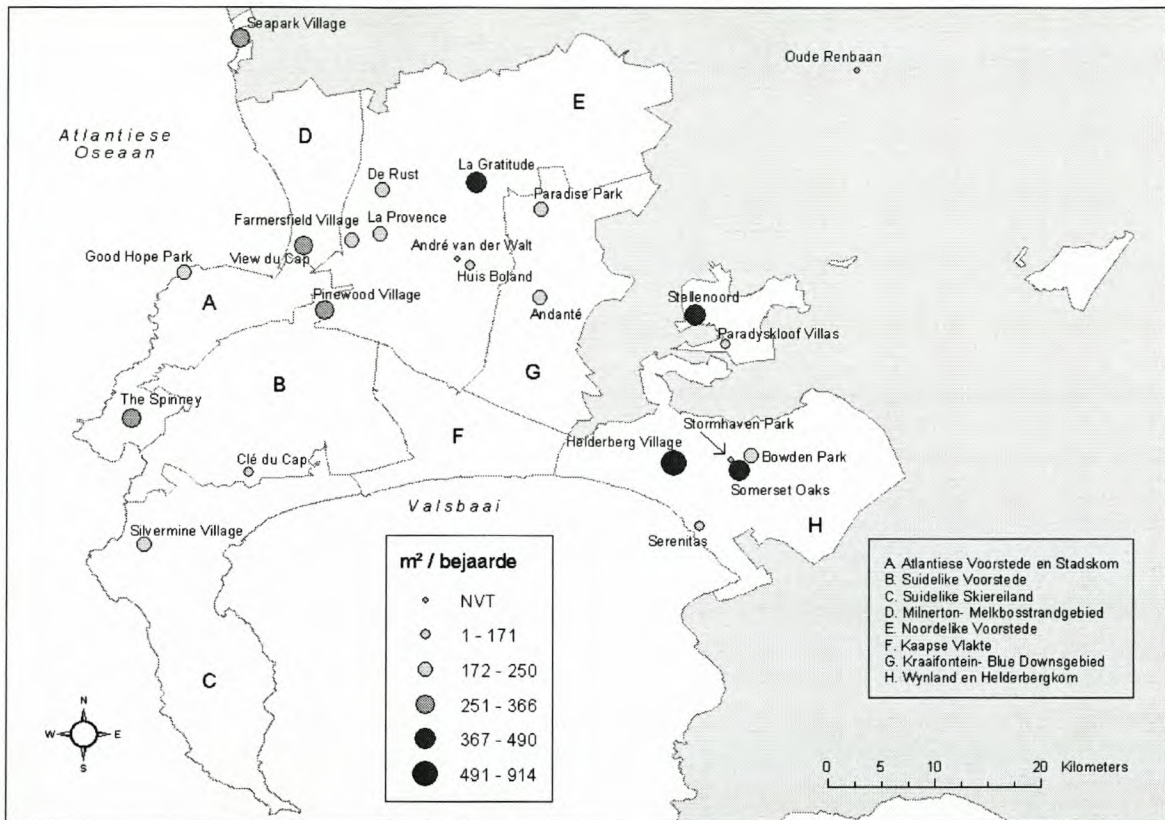
Die baie hoë syfer in laasgenoemde substreek is grootliks te danke aan die besonder uitgestrekte terreinoppervlakte van Helderberg Village (548 839 m²), en in 'n mindere mate aan dié van Somerset Oaks (76 890 m²) en Oude Renbaan (82 400 m²). As die terreinoppervlak met die getal inwoners in verband gebring word, blyk dit dat, in terme van m² terreinoppervlak *per bejaarde inwoner*, Helderberg Village steeds verreweg die ruimste voorsiening maak (915 m²/bejaarde, vs. 411 m²/bejaarde by Somerset Oaks wat die tweede hoogste syfer is. Die syfers moet vergelyk word met 'n studiegebied-gemiddeld van 253 m²/bejaarde (Figuur 5.15).

Die aftree-oorde met die laagste m²/bejaarde is Huis Boland (77 m²/bejaarde), Paradyskloof Villas (85 m²/bejaarde) en Serenitas (145 m²/bejaarde). Die substreke met die hoogste gemiddeld m²/bejaarde is die Wynland/Helderbergkom (370 m²/bejaarde), Milnerton/Melkbosstrand (315 m²/bejaarde) en Atlantiese Voorstede en Stadskom (296 m²/bejaarde). Die substreke met die laagste m²/bejaarde is die Suidelike Voorstede (118 m²/bejaarde) en die Skiereiland en Valsbaai (201 m²/bejaarde) terwyl dit groter is per

bejaarde in die Wynland en Helderbergkom (370 m²). 'n Substreek wat as deel van die soomdistrikte geklassifiseer word, is Milnerton/Melkbosstrand waar die gemiddelde m²/bejaarde ook aansienlik groter as in die Atlantiese Voorstede en Stadskom is, naamlik 314 m²/bejaarde. Leefruimte is 'n belangrike indikator vir lewenskwaliteit en hierdie resultate toon dat in die studiegebied kom die grootste leefruimte (m²) per bejaarde voor by aftree-oorde wat in die landelike gebiede soos Herderbergkom (Herderberg Village, Somerset Oaks en Stellenoord) en die Noordelike Voorstede (La Gratitude) geleë is. Aftree-oorde na aan die see het veel kleiner leemruimtes (Serenitas, Good Hope Park en Silvermine Village). Raadpleeg Figuur 5.15.



Figuur 5.14: Aftree-oorde - Terreinoppervlakte



Figuur 5.15: Aftree-orde – Leefruimte (m²) per bejaarde

5.4 VERKOOPSTELSELS

Aftree-orde in die studiegebied word onder vier verkoopstelsels bemark, naamlik Deeltitel, Aandeleblok, Lewensreg en Volle Besitreg. Volgens Harold Ovsiowitz (1993), is dit 'n *sine qua non* dat die ontwikkelaar dié stelsel sal gebruik wat die meeste voordele vir homself net soseer as vir die potensiële koper inhou. Gevolglik is dit belangrik dat daar deeglik van die besonderhede van dié stelsels kennis geneem sal word. Ten aanvang word gelet op die aard van elk van dié stelsels, waarna die geografiese verspreiding daarvan by die aftree-orde vlugtig aandag geniet. Laastens word die toepassing van die vier stelsels by die betrokke orde per substreek ondersoek.

5.4.1 Wat behels die vier verkoopstelsels?

- **Deeltitel:** Onder hierdie stelsel geniet die bejaarde volle eienaarskap oftewel eksklusiewe besitreg van sy/haar wooneenheid, en geniet hy/sy 'n gedeelde aandeel in die gemeenskaplike terreine en fasiliteite van die oord, byvoorbeeld die tuine,

dienssentrum, tennisbane ens. (Ovsiowitz, 1993; Sheppening, 1993). Die bejaarde mag ook sy/haar eiendom as sekuriteit vir 'n lening aanbied en mag te eniger tyd die eiendom verkoop en die wins van die transaksie geniet (of soos anders aangedui in die koopkontrak). Die eienaarskap kan ook oorgedra word na 'n erfgenaam.

- **Aandeleblok:** By hierdie verkoopstelsel deel die bejaarde in die beherende maatskappy wat aan hom/haar persoonlike regte verleen. Die bejaarde besit dus gedeelde eienaarskap met die ander aandeelhouders. Die bejaarde het wel eksklusiewe okkupasie- of gebruiksregte op spesifieke gedeeltes van die ontwikkeling, maar het geen reg tot die gemeenskaplike eiendom nie. Die bejaarde kan ook nie 'n lening aangaan teen die aandele nie. In sekere gevalle kan die eienaar van die ontwikkeling dit verkoop sonder die toestemming van die individuele aandeelhouders (Ovsiowitz, 1993; Sheppening, 1993).
- **Lewensreg:** Lewensreg is 'n ooreenkoms wat tussen die bejaarde en die ontwikkelaar aangegaan word om eksklusiewe regte te verkry om 'n wooneenheid te kan bewoon. Sheppening (1993) stel dit soos volg: “A Life Right Contract is described in law as *Pactum Antichresis*, which is similar to a lease agreement. In other words the cottage is not sold (in the true sense) and the occupant is a tenant and not an owner (in the full sense of the word), which means that the occupant's rights are less than that of an owner. The owner of the property/land remains the owner of the unit built thereon.”

As die bejaarde die eenheid “gekoop” het, word die bejaarde slegs die eienaar “for life”, maar kry nie die volle verkoopprijs terug as die eenheid weer verkoop word nie. Prakties gesproke beteken bogenoemde dat met die verkoop van 'n wooneenheid die bejaarde slegs die oorspronklike bedrag terug ontvang wat hy/sy aanvanklik betaal het. Sheppening (1993) wys daarop dat “an important condition which is usual in a Liferight agreement is the way in which “resale profits” are divided between the former occupant, the village levy stabilisation fund and the owner. Although the term resale is used, it should be noted that it is in fact a loan which is involved. Liferight must be described as a loan and not as a sale, otherwise there may be question of tax payable by the owner.”

Lewensreg kan nie as sekuriteit gebruik word nie, en kan ook nie oorgedra word na die bejaarde se erfgename nie. In die verlede was daar baie bejaardes wat hul geld verloor

het in sulke skemas. 'n Bekende geval was die Nimmersat aftree-oord in Pretoria wat bankrot verklaar is. "Die ontwikkelaar beland in finansiële probleme, die aftree-oord is deel van sy waarborg aan die finansiële instansie, en die inwoners se "aankope" word deel van die bankrotskap" (Senior Bulletin, Junie 1996). Dit verbaas dus nie dat, tydens Ovsiowitz (1993) se opname in Junie 1990, Lewensreg die minste aanvaarbaar van al die stelsels vir afgetredenes was nie.

Nieteenstaande die voorgaande, beweer Ovsiowitz (1993) dat die bejaarde tog genoegsame beskerming gebied word binne die Lewensregstelsel indien hy/sy versigtig in so 'n skema belê. In dié verband benadruk hy die volgende:

- Die houer van die lewensreg (dit geld ook vir Aandeleblok) het 'n reg op sy/haar wooneenheid;
- Die eienaar van die behuisingskema mag nie die oord verkoop sonder om die regte van die inwoners in ag te neem nie;
- Geen verkope van die oord mag plaasvind indien 75% van die lewensreg eienaars nie saamstem nie;
- Die belange van die inwoners dra groter gewig as dié van die eienaar;
- Die ontwikkelaar mag nie die lewensreg van 'n bejaarde inwoner beëindig nie; en
- Die ontwikkelaar mag geen gedeelte van die "verkoopprys" wat deur die bejaarde betaal is gebruik voordat 'n sertifikaat deur 'n prokureur uitgereik is wat duidelik aantoon dat die bejaarde se "lewensreg" geëndosseer is teen die titel van die eiendom nie.

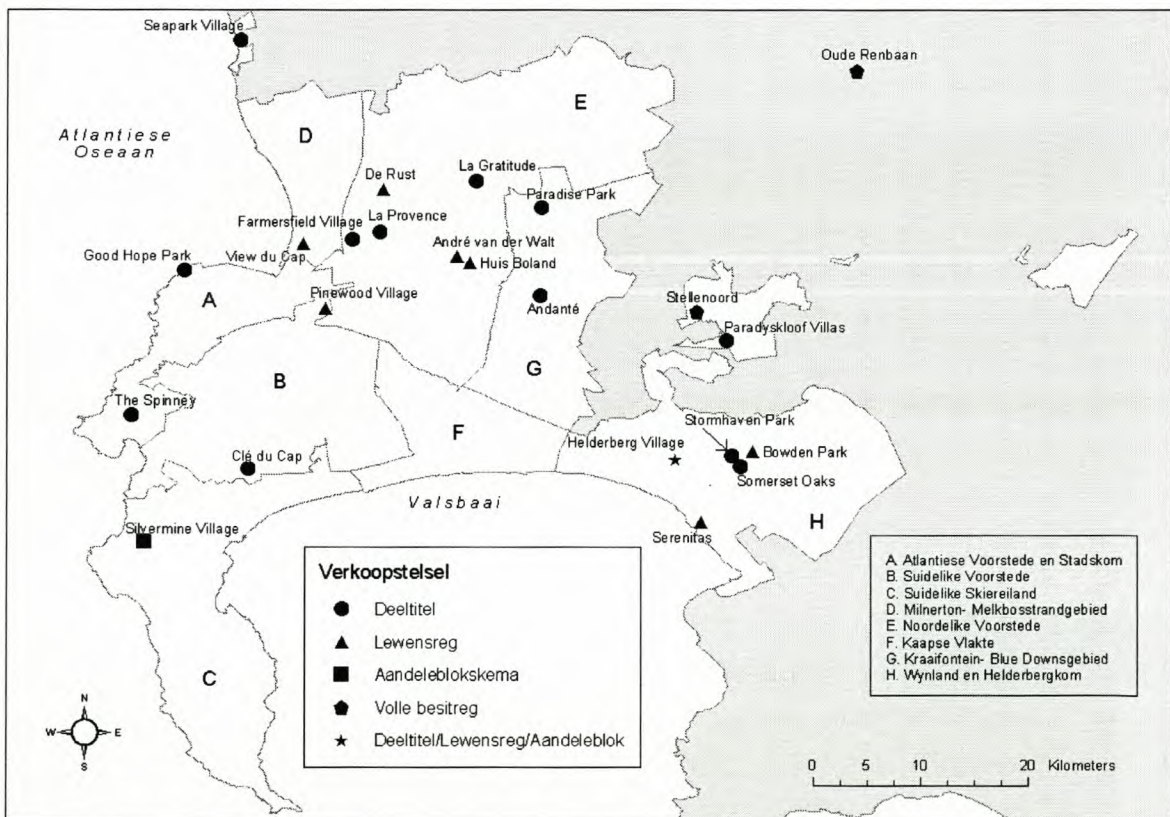
Ovsiowitz (1993) wys egter daarop dat die kontrak slegs tussen die bejaarde en die ontwikkelaar gesluit kan word, aangesien 'n kontrak tussen die bejaarde se kinders en die ontwikkelaar die beskerming wat die bejaarde geniet hom/haar ontnem (Wet 65 van 1988). Verder waarsku hy bejaardes om nadere ondersoek in te stel na die totale ontwikkelingsbeloftes van die ontwikkelaar. Wet 65 van 1988 dwing die ontwikkelaar om in die koopkontrak *inter alia* die volgende te verklaar: die totale aantal eenhede in die skema wat vir bejaardes gereserveer word; die tipe akkommodasie; die ontwikkelingsplan van die erf asook alle ander verbeterings wat aangebring sal word; alle bestuursooreenkomste; en alle besonderhede van fasiliteite en dienste wat deur die ontwikkelaar voorsien gaan word.

Baie bejaardes koop in skemas waar daar belofte is van onder meer eenhede vir verswakte bejaardes, dienssentrums, swembaddens, tennisbane, gholfbane maar moet ná vele jare ontdek dat dit slegs 'n trekpleister was. Sonder 'n kontrak waarin die koste verbonde aan die gebruik van hierdie dienste en fasiliteite uiteengesit word, het die bejaarde geen regte indien dit nie voorsien word nie.

- **Volle besitreg:** Hierdie sogenaamde “Kaart en Transport”-stelsel is gebaseer op die bekende verkoopstelsel van eiendom waar die eienaar alleenbesitreg het op die wooneenheid asook op die erf waarop die wooneenheid gebou is. Daar is geen “verdeling” van winste ter sprake nie en die eienaar kan op sy/haar erf doen net wat hy/sy wil. Daar is egter geen sprake van 'n stabilisasiefonds nie.

5.4.2 Verspreiding van die verkoopstelsels

Tabelle 5.1 en 5.2 gee die feite rakende die verspreiding van die verskillende verkoopstelsels in die studiegebied, terwyl Figuur 5.16 die ruimtelike patroon aandui.



Figuur 5.16: Verkoopstelsels per oord

Uit die voorgaande is dit duidelik dat die grootste persentasie (52%) van die oorde (13 van die 25) onder die Deeltitelstelsel bedryf word. Lewensreg is die tweede gewildste (8 oorde, 32%) terwyl Aandeleblok (2 oorde, 8%) en Volle Besitreg (2 oorde, 8%) ewe ongewild is. As die aantal inwoners per oord in ag geneem word (Tabel 5.1) blyk dit dat 2 121 (57,8%) van die 3 668 aftree-oord inwoners in die studiegebied onder die Deeltitelstelsel woon, 898 (24,5%) onder die Aandeleblokstelsel, 1 174 (32%) onder die Lewensregstelsel en 75 (2,0%) onder die Volle Besitregstelsel. In terme van inwonertalle is die Deeltitelstelsel dus die mees algemene tipe in die studiegebied, die Lewensregstelsel die tweede gewildste, die Aandeleblokstelsel die derde gewildste en die Volle Besitregstelsel die vierde gewildste. (Die 600-inwonertal van Helderberg Village is by elk van die berekeninge van die Deeltitel-, Aandeleblok- en Lewensregstelsel bygetel, siende dat hierdie oord al drie stelsels huisves).

Die geografiese verspreiding van die verskillende verkoopstelsels (Figuur 5.16) in die studiegebied vertoon kontrasterende patrone. Oorde wat onder die Deeltitelverkoopstelsel verkoop word, word wydverspreid in alle substreke aangetref, behalwe in die Skiereiland en Valsbaai-substreek. Lewensreg word aangetref by oorde in die Helderbergkom, die sentrale deel van die Noordelike Voorstede en in Milnerton en Pinelands wes daarvan. Die een oord wat volledig onder die Aandeleblokstelsel verkoop word, is in die Skiereiland en Valsbaai-substreek geleë, terwyl dié wat onder die Volle Besitregstelsel verkoop word, op hul beurt weer tot die noordelike deel van die Wynlandstreek beperk is. Helderberg Village, wat die enigste oord is wat onder 'n kombinasie van Deeltitel, Lewensreg en Aandeleblok verkoop word, is in die Helderbergkom geleë.

5.4.3 Toepassing van die stelsels by oorde per substreek

Hierdie afdeling boekstaaf die fynere besonderhede van die toepassing van die verkoopstelsels per oord en per substreek. Tabel 5.7 vertoon die feite in dié verband.

Tabel 5.7: Toepassing van verkoopstelsels per oord en per substreek

Verkoopstelsel	Substreek	Oord	Verdeling van verkoopprijs/herverkoopwaarde/wins			
			Wins		Stabilisasiefonds	
			Ja/Nee	Gedeelte aan die bejaarde	Ja/Nee	Gedeelte aan die Stabilisasiefonds
1. Deeltitel	A	(i) Good Hope Park	Nee	100% van herverkoopwaarde	Nee	---
		ii) The Spinney	Ja	75% van die wins	Ja	25% van die wins
	B	(i) Clé du Cap	Ja	75% van die wins	Ja	25% van die wins
	C	---	---	---	---	---
	D	(i) Sea Park Village	Nee	100% van herverkoopwaarde	Nee	---
	E	(i) Farmersfield Village	Ja	75% van die wins	Ja	25% van die wins
		(ii) La Gratitude	Nee	100% van die wins	Nee	---
		(iii) La Provence	Nee	100% van die wins	Nee	---
		(iv) Paradise Park	Nee	100% van die wins	Nee	---
	F	---	---	---	---	---
	G	(i) Andanté	Nee	100% van die wins	Nee	---
	H	(i) Pardyskloof Villas	Nee	100% van die wins	Nee	---
		(ii) Somerset Oaks	Ja	90% van herverkoopwaarde	Ja	10% van herverkoopwaarde
		(iii) Stormhaven Park	Nee	100% van herverkoopwaarde	Nee	---
Gemiddelde	In 6 sub-streke	12 oorde	8 Nee 4 Ja	Gem %: 97,5% van herverkope winswaarde & 92,8% van wins	8 Nee, 4 Ja	Gem %: 10% van herverkope winswaarde & 25% van die wins
2. Aandeleblok	A - B	---	---	---	---	---
	D - H	---	---	---	---	---
	C	(i) Silvermine Village	Ja	Oorspronklike koopsom	Ja	100% van die wins

Verkoopstelsel	Substreek	Oord	Verdeling van verkoopprijs/herverkoopwaarde/wins			
			Wins		Stabilisasiefonds	
			Ja/Nee	Gedeelte aan die bejaarde	Ja/Nee	Gedeelte aan die Stabilisasiefonds
Gemiddelde	In 1 streek	1 oord	1 Ja	Gem. %: 100% van koopsom	1 Ja	Gem. %: 100% van die wins
3. Lewensreg	A	---	---	---	---	---
	B	(i) Pinewood Village	Ja	55% van die herverkope winswaarde	Ja	45% van herverkope winswaarde
	D	(i) View du Cap	Nee	100% van herverkoopwaarde	Nee	---
	E	(i) De Rust	Nee	100% van herverkoopwaarde	Nee	---
		(ii) Goedgezicht	Ja	70% van herverkope winswaarde	Ja	30% van herverkope winswaarde
		(iii) Huis André van der Walt	Nee	100% van herverkope winswaarde	Nee	---
		(v) Huis Boland	Ja	Oorspronklike waarde van eiendom (0% van herverkope winswaarde)	Ja	100% van die herverkope winswaarde
		(iv) Rosehaven II	Ja	50% van herverkope winswaarde	Ja	50% van die herverkope winswaarde
	H	(i) Bowden Park	Nee	100% van herverkope winswaarde	Nee	---
		(ii) Helderberg Village	Ja	75% van herverkope winswaarde	Ja	25% van die herverkope winswaarde
		(iii) Serenitas	Nee	100% van oorspronklike winswaarde	Nee	---
Gemiddelde	In 4 streke	10 oorde	5 Ja en 5 Nee	Gem. %: 75% van herverkope winswaarde	5 Ja en 5 Nee	Gem. %: 50% van herverkope winswaarde
4. Volle Besitreg	A – F	---	---	---	---	---

Verkoopstelsel	Substreek	Oord	Verdeling van verkoopprijs/herverkoopwaarde/wins			
			Wins		Stabilisasiefonds	
			Ja/Nee	Gedeelte aan die bejaarde	Ja/Nee	Gedeelte aan die Stabilisasiefonds
	H	(i) Stellenboord	Nee	100% van herverkope winswaarde	Nee	---
		(ii) Oude Renbaan	Nee	100% van herverkope winswaarde	Nee	---
Gemiddelde	1 Streek	2 oorde	2 Nee	Gem. %: 100% van herverkope winswaarde	2 Nee	Gem. %: 0% van herverkope winswaarde
Studiegebied Totaal			15 Nee 10 Ja	<ul style="list-style-type: none"> • 89,3% van herverkope winswaarde • 97,5% van herverkoopwaarde • 100% van oorspronklike koopsom 	15 Nee 10 Ja	<ul style="list-style-type: none"> • 10% van herverkoopwaarde • 58,3% van herverkope winswaarde

Tabel 5.7 toon duidelik dat in die hele studiegebied slegs twee oorde voorkom wat onder die Aandeleblokverkoopstelsel bemark word. Soos reeds gemeld, word wooneenhede in Helderberg Village onder drie verskillende verkoopstelsels bemark, naamlik Deeltitel-, Aandeleblok- en Lewensregstelsel. Aftree-oorde gebaseer op die Lewensregverkoopstelsel kom net in vier substreke voor. In die Noordelike Voorstede word dié verkoopstelsel by vyf oorde aangetref. Een van dié vyf oorde, naamlik De Rust in Durbanville, is as 'n welsynsorganisasie geregistreer en mag dus geen stabilisasiefonds besit nie. Oorde wat op die "Volle Besitreg"-verkoopstelsel gebaseer is, is baie dun gesaai in die studiegebied (alhoewel dit die verkoopstelsel is wat 100% van die herverkoopwinstwaarde weer aan die bejaarde terug waarborg). Daar is net twee oorde wat deur dieselfde maatskappy (PermProp) gebou is en beide kom in die Wynland/Helderbergkom voor.

5.5 KENMERKE VAN WOONEENHEDE EN DIENSTE

Waarskynlik van meer onmiddellike belang vir die deursnee-aansoeker om verblyf in 'n aftree-oord as die tipe verkoopstelsel waaronder dit bedryf word, is die besonderhede van die huisvesting en meegaande dienste wat gebied word. In onderstaande oorsig is die

fokus eers op die woningaanbod, waarna die verskillende dienste per oord en per substreek onder die aandag kom.

5.5.1 Wooneenhede

Die inligting van die individuele oorde word in word in Tabel 5.8 opgesom. Daaruit blyk dit dat in die studiegebied vier verskillende groottes wooneenhede by aftree-oorde aangetref word, naamlik eenpersoonwooneenhede, asook een-, twee-, en drieskaapkamerwooneenhede.

Die grootte, pryse en heffings van wooneenhede per aftree-oord verskil nie net van oord tot oord nie, maar ook van een substreek tot 'n ander. Die navorser vestig vervolgens die aandag op die gemiddelde grootte, pryse en heffings van die verskillende wooneenhede (eenpersoonwooneenhede, een-, twee- en drieslaapkamer wooneenhede) vir die studiegebied en daarna val die fokus op die besonderhede van enkele oorde wat aandag trek binne die studiegebied.

Eerstens is die gemiddelde grootte in die studiegebied van **eenpersoonwooneenhede** 44,6 m² met 'n gemiddelde prys en heffing van onderskeidelik R108 667 en R264.80. Die streek met die kleinste gemiddelde eenpersoonwooneenhede is die Wynland/Heldergkom (32,5 m²). Dit is terselfdertyd gemiddeld die goedkoopste (R23 500), maar met die hoogste gemiddelde heffing (R425). Die streek met die duurste gemiddelde prys vir dié wooneenhede is die Skiereiland en Valsbaai met die laagste gemiddelde heffing in Kraaifontein/Blue Downs (R120).

Tweedens is die gemiddelde grootte van **eenslaapkamerwooneenhede** in die studiegebied 62,6 m² met 'n gemiddelde prys (R176 762) en heffing (R357.29) onderskeidelik. Die streek met gemiddeld die kleinste eenslaapkamerwooneenhede is Milnerton/Melkbosstrand (44,5 m²). Gemiddeld die goedkoopste van dié wooneenehede is die Noordelike Voorstede (R133 333) met gemiddeld die goedkoopste heffing in Kraaifontein/Blue Downs. Gemiddeld die grootste en duurste eenslaapkamerwooneenhede is in die Skiereiland en Valsbaai (69 m² en R230 000 met die hoogste gemiddelde heffing in die Atlantiese Voorstede en Stadskom.

Tabel 5.8: Besonderhede van wooneenede per aftree-oord (1997)

Aftree-oord	Eenpersoonwooneenede			Eenslaapkamerwooneenede			Tweeslaapkamerwooneenede			Drieslaapkamerwooneenede			Motorhuis/ Parkering
	Grootte (m ²)	Prys (R)	Heffing (R per maand)	Grootte (m ²)	Prys (R)	Heffing (R per maand)	Grootte (m ²)	Prys (R)	Heffing (R per maand)	Grootte (m ²)	Prys (R)	Heffing (R per maand)	Prys (R)
Substreek A – Atlantiese Voorstede en Stadskom													
1. The Spinney	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	62	200 000	300	80	260 000	400	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Ingesluit
2. Good Hope Park	57	130 000	307	75	240 000	964	100	450 000	964	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	15 000
<i>Gemiddeld: Substreek A</i>	<i>57</i>	<i>130 000</i>	<i>307</i>	<i>68.50</i>	<i>220 000</i>	<i>632</i>	<i>90</i>	<i>355 000</i>	<i>682</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>15 000</i>
Substreek B – Suidelike Voorstede													
3. Pinewood Village	41	125 000	250	61	189 000	312	83	280 000	370	104	330 000	400	Ingesluit
4. Clé du Cap	35	145 000	Geen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	97	400 000	Geen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Ingelsluit
<i>Gemiddeld: Substreek B</i>	<i>38</i>	<i>135 000</i>	<i>250</i>	<i>61</i>	<i>189 000</i>	<i>312</i>	<i>90</i>	<i>340 000</i>	<i>370</i>	<i>104</i>	<i>330 000</i>	<i>400</i>	<i>---</i>
Substreek C – Skiereiland en Valsbaai													
5. Silvermine Village	47	165 000	222	69	230 000	300	77	265 000	388	110	350 000	502	13 000
<i>Gemiddeld: Substreek C</i>	<i>47</i>	<i>165 000</i>	<i>222</i>	<i>69</i>	<i>230 000</i>	<i>300</i>	<i>77</i>	<i>265 000</i>	<i>388</i>	<i>110</i>	<i>350 000</i>	<i>502</i>	<i>13 000</i>
Substreek D – Milnerton/Melkbosstrand													
6. Sea Park Village	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	55	150 000	194	90	250 000	384	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Ingesluit
7. View du Cap	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	34	125 000	190	101	240 000	190	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	10 000
<i>Gemiddeld: Substreek D</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>44.5</i>	<i>137 500</i>	<i>192</i>	<i>95.5</i>	<i>245 000</i>	<i>287</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>10 000</i>
Substreek E – Noordelike Voorstede													
8. Farmersfield Village	84	119 500	285	109	145 000	315	145	180 000	415	157	202 000	470	Ingesluit
9. Huis Boland	30	85 000	460 per persoon	45	115 000	460 per persoon	75	185 000	460 per persoon	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	---
10. Huis André van der Walt	35	65 000	123	67	95 000	259	75	150 000	370	131	220 000	446	15 000
11. De Rust	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	75	17 0000	322.65	118	290 000	420.87	135	302 000	481.51	15 000

Aftree-oord	Eenpersoonwooneenheid			Eenslaapkame-wooneenheid			Tweeslaapkamerwooneenheid			Drieslaapkamerwooneenheid			Motorhuis/P arkering
	Grootte (m ²)	Prys (R)	Heffing (R per maand)	Grootte (m ²)	Prys (R)	Heffing (R per maand)	Grootte (m ²)	Prys (R)	Heffing (R per maand)	Grootte (m ²)	Prys (R)	Heffing (R per maand)	Prys (R)
Substreek E – Noordelike Voorstede (Vervolg)													
12. Paradise Park	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	47	125 000	450	70	---	510	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	19 000
13. La Gratitude	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	96	260 000	276	138	365 000	398	---
14. La Provence	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	61	150 000	160	86	200 000	220	122	350 000	320	---
Gemiddeld: Substreek E	49,6	89 833.33	204 of R460 p/p	67,3	133 333.33	301.33 of 460p/p	95	210 833.3	368.65 of 460 p/p	136,60	287 800	423.10	16 333.33
Substreek G – Kraaifontein/Blue Downs													
15. Andanté	45	---	120	60	170 000	128	72	200 000	230	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	16 000
Gemiddeld: Substreek G	45	---	120	60	170 000	128	72	200 000	230	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	16 000
Substreek H – Wynland/Helderbergkom													
16. Somerset Oaks	45	27 000	140	73	150 000	183	90	180 000	245	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Ingesluit
17. Stormhaven Park	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	84	230 000	355.98	115	295 000	526.06	129	350 000	585.40	---
18. Helderberg Village	Nv.t.	nv.t.	nv.t.	74	220 000	525	121	480 000	931.50	168	585 000	1047	25 000
19. Bowden Park	Nv.t.	nv.t.	nv.t.	nv.t.	nv.t.	nv.t.	110	235 000	365	125	249 000	365	Ingesluit
20. Serenitas	20	20 000	710	40	30 000	1255	43	35 000	1255	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	3 000
21. Paradyskloof Villas	---	---	---	---	---	---	---	---	398	---	---	700	---
22. Stellenoord	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	122	298 000	260	147	340 000	285	Ingesluit
23. Oude Renbaan	n.v.t.	nv.t.	nv.t.	nv.t.	nv.t.	nv.t.	100	260 000	260	126	286 000	285	Ingesluit
Gemiddeld: Substreek H	32,5	23 500	425	67,75	157 500	579.74	100,14	254 714.2	530.07	139	362 000	544.56	14 000
Gemiddeld: Studiegebied	44,9	108 666.67	264.80	62,6	176 761.90	357.29	88,5	267 221.07	414.51	122,4	332 450.00	467.42	14 055.56

Derdens is die gemiddelde grootte van **tweeslaapkamerwooneenhede** in die studiegebied 88,5m² met 'n gemiddelde prys (R267 221) en heffing (R414.51). Die streek met gemiddeld die kleinste tweeslaapkamer wooneenhede (72 m²), gemiddeld die laagste pryse (R200 000) en heffing (R230) is Kraaifontein/Blue Downs. Die streek met gemiddeld die grootste tweeslaapkamer wooneenhede is Wynland/Helderbergkom (100 m²) terwyl die Atlantiese Voorstede en Stadskom die streek is met gemiddeld die duurste (R355 000) tweeslaapkamerwooneenhede en ook gemiddeld die hoogste heffing (R682).

Vierdens is die gemiddelde grootte van **drieslaapkamerwooneenhede** in die studiegebied 122,4 m² met 'n gemiddelde prys van R332 450 en heffing van R467.42. Die streek waar drieslaapkamerwooneenhede per oppervlak die kleinste (104 m²) en die heffing die goedkoopste is, (R400), is die Suidelike Voorstede met gemiddeld die laagste pryse in die Noordelike Voorstede (R287 800). Gemiddeld die grootste, duurste en hoogste heffings word in die Wynland/Helderbergkom aangetref (139 m², R362 000 en R544.56 onderskeidelik).

Laastens in die geval van **motorhuise**, is die gemiddelde prys vir die studiegebied R14 055.60 met gemiddeld die goedkoopste in Milnerton/Melkbosstrand (R10 000) en gemiddeld die duurste in die Noordelike Voorstede (R16 333.30).

Enekele individuele oorde wat aandag trek in die studiegebied is eerstens Farmersfield Village in die Noordelike Voorstede wat per oppervlakte die grootste eenpersoon- (84 m²), eenslaapkamer- (109 m²) en tweeslaapkamerwooneenhede (145 m²) het asook die goedkoopste drieslaapkamerwooneenhede, naamlik R202 000. 'n Tweede oord wat aandag trek, is View du Cap in Milnerton/Melkbosstrand wat in teenstelling met Farmersfield Village weer die kleinste een- en tweeslaapkamerwooneenhede het, naamlik 34 m² en 190 m². 'n Derde oord wat aandag trek, is Andanté met die goedkoopste heffings vir eenpersoonwooneenhede (R120) en eenslaapkamerwooneenhede (R128). Alhoewel die heffing van die tweeslaapkamerwooneenhede van dié oord nie die laagste in die studiegebied is nie, is dit byna die helfte van die gemiddeld van die studiegebied (R230 teenoor R414.51).

Die laaste twee oorde in die studiegebied wat aandag trek, is Serenitas en Helderberg Village in die Wynland/Helderbergkom. Serenitas staan uit omdat hierdie oord die kleinste eenpersoonwooneenhede en tweeslaapkamerwooneenhede (20 m² en 43 m²) beskik; die

goedkoopste eenpersoon-, eenslaapkamer- en tweeslaapkamerwooneenhede (R20 000; R30 000 en R35 000) het, en ook die hoogste heffings in die studiegebied vir laasgenoemde wooneenhede (R710; R1 255 en R1 255) het. Helderberg Village staan uit weens die pryse van tweeslaapkamer- en drieslaapkamerwooneenhede en motorhuise. Laasgenoemde wooneenhede onderskei Helderberg Village van die res van die aftree-oorde in die studiegebied deurdat hierdie eenhede die duurste in die studiegebied is, naamlik R480 000, R585 000 en R25 000 onderskeidelik.

Aftree-oorde bestaan nie net uit wooneenhede nie. Daar is ook 'n verskeidenheid van dienste en fasiliteite beskikbaar vir die bejaardes se gerief. Met die grootte, pryse en heffings van die onderskeie wooneenhede in gedagte, val die fokus nou verder op die dienste en fasiliteite beskikbaar. Daar moet in gedagte gehou word dat dit die rede kan wees vir sommige van die hoë pryse van die wooneenhede en heffings wat deur die bejaardes betaal word.

5.5.2 Dienste en fasiliteite

'n Verskeidenheid dienste en fasiliteite word deur aftree-oorde aan die inwoners gebied. Sommige hiervan (byvoorbeeld tuine, toegangsbeheer en besoekersparkering) is gemeen aan al die oorde en hoef nie hier verder ondersoek te word nie. Aansienlike verskille kom egter voor ten opsigte van die voorsiening van etes, 'n eenheid vir verswakte bejaardes, en rekreasiefasiliteite soos tennisbane, swembaddens, kroukiebane, biblioteke, restaurante en gholfbane. 'n Goeie (stewige) stabilisasiefonds kan help dat die kostes verbonde aan die voorsiening van bogenoemde dienste en fasiliteite so min as moontlik uit die bejaarde se sak kom. Indirek kom die fondse vir dié stabilisasiefonds natuurlik wel uit die sak van die bejaarde, maar dan dié wat die oord verlaat (kyk Afdeling 5.5.3: die stabilisasiefonds word opgebou uit die herverkoopwaarde van wooneenhede deurdat die oord 'n persentasie van die herverkoop-winswaarde na hierdie fonds kanaliseer.)

Vervolgens word eers op die voorsieningsvlakke van die twee gemelde dienste (etes en eenhede vir verswakte bejaardes) gelet, waarna die beskikbaarheid al dan nie van die onderskeie rekreasiefasiliteite onder die soeklig kom. Tabel 5.9 toon die data in dié verband per oord en per substreek.

5.5.2.1 Voorsiening van etes

Tabel 5.9 toon dat slegs vier van die 23 aftree-oorde waarvan die inligting verkry is, **nie** ten minste een ete per dag aan die inwoners voorsien nie. (Die voorsiening van etes by eenhede vir verswaktes is deurgaans buite rekening gelaat.) Die vier oorde is View du Cap, Famersfield Village, Stellenoord en Oude Renbaan. Daarteenoor is daar slegs vyf van die oorblywende 19 oorde wat 'n volle drie etes per dag bedien, naamlik Good Hope Park, Sea Park Village, Paradise Park, Andanté en Helderberg Village. Die een ete wat wel deur al 19 oorde voorgesit word, is middagete. Die etes wat deur die eenhede vir verswaktes voorsien word is deurgaans buite rekening gehou.

Tabel 5.9 gee ook inligting oor die pryse van etes. Dié pryse is oor die algemeen besonder laag (byvoorbeeld in vergelyking met pryse in hotels of restaurante elders) en wissel vanaf 'n gemiddelde van R7.67 vir ontbyt en R11.20 vir middagete tot R8.53 vir aandete. By sommige van die oorde word hierdie maaltye by die heffing ingesluit.

Die vyf oorde wat ontbyt bedien is in die Atlantiese Voorstede/Stadskom, Milnerton/Melkbosstrand, Noordelike Voorstede en Wynland/Helderbergkom geleë met die meerderheid ontbyte in die R5 – R10 kategorie. Soos te wagte uit wat vroeër gesê is, is dit presies dieselfde vyf oorde wat ook die enigstes is wat aandetes bedien (Tabel 5.9). Al vyf van dié oorde se aandetes val in die R6 – R10 prysklaskategorie.

Volgens Tabel 5.9 is daar slegs vier oorde wat nie middagete bedien nie (twee in die Wynlanddistrik en een elk in Milnerton/Melkbosstrand en die Noordelike Voorstede). Die meerderheid middagetes val in die R5 – R10 prysklaskategorie. Die “duurder” middagetes (R11 – R15) kom voor in Melkbosstrand, die Suidelike en die Noordelike Voorstede en in die Wynland/Helderbergkom.

Tabel 5.9: Voorsiening van geselekteerde dienste en fasiliteite (1997)

Aftree-oord	Stabilisasie-fonds (Ja/Nee)	Voorsiening en prys van etes (R)			Eenheid vir verswakte bejaardes (aantal beddens)		Rekreasiefasiliteite beskikbaar (Ja/Nee)					
		Ontbyt	Middagete	Aandete			Tennisbaan	Swembad	Kroukiebaan	Biblioteek	Restaurant	Gholf-baan
Substreek A – Atlantiese Voorstede en Stadskom												
1. The Spinney	Ja	Geen	10.50	Geen	Geen		Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
2. Good Hope Park	Nee	6.00	Ingesluit by heffing	6.00	27		Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
Gemiddeld: Substreek A	1 Oord	6.00	10.50	6.00	Totaal	27	Geen	Geen	Geen	2 oorde	Geen	Geen
Substreek B – Suidelike Voorstede												
3. Pinewood Village	Ja	Geem.	10.00	Geen	Geen		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
4. Clé du Cap	Ja	Geen	13.50	Geen	41		Nee	Ja	Nee	Nee	Ja	Nee
Gemiddeld: Substreek B	2 Oorde	Geen	11.75	Geen	Totaal	41	Geen	1 oord	Geen	Geen	1 oord	Geen
Substreek C – Skiereiland en Valsbaai												
5. Silvermine Village	Ja	Geen	7.50	Geen	24		Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
Gemiddeld: Substreek C	1 oord	Geen	7.50	Geen	Totaal	24	Geen	Geen	Geen	1 oord	Geen	Geen
Substreek D – Milnerton/Melkbosstrand												
6. Sea Park Village	Nee	10.00	15.00	10.00	35		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
7. View du Cap	Nee	Geen	Geen	Geen	20		Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
Gemiddeld: Substreek D	Geen	10.00	15.00	10.00	Totaal	55	Geen	Geen	Geen	1 oord	Geen	Geen
Substreek E – Noordelike Voorstede												
8. Farmersfield Village	Ja	Geen	Geen	Geen	Geen		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
9. Huis Boland	Nee	Geen	Ingesluit by heffing	Geen	38		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
10. Huis André van der Walt	Nee	Geen	7.50	Geen	100		Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
11. De Rust	Nee	Geen	8.00	Geen	10		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
12. Paradise Park	Nee	10.00	12.00	10.00	14		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
13. La Gratitude	Nee	Geen	9.00	Geen	10		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
14. La Provence	Nee	Geen	Geen	Geen	20		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

Aftree-oord	Stabilisasie-fonds (Ja/Nee)	Voorsiening en prys van etes (R)			Eenheid vir verswakte bejaardes (aantal beddens)		Rekreasiefasiliteite beskikbaar (Ja/Nee)					
		Ontbyt	Middagete	Aandete			Tennisbaan	Swembad	Kroukiebaan	Biblioteek	Restaurant	Gholf-baan
Gemiddeld: Substreek E	Geen	10.00	9.30 of ingesluit by heffing	10.00	Totaal	192	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
Substreek G –Kraaifontein/Blue Downs												
15. Andanté	Nee	5.00	14.00	8.00	24		Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
Gemiddeld: Substreek G	Geen	5.00	14.00	8.00	Totaal	24	Geen	Geen	Geen	1 oord	Geen	Geen
Substreek H –Wynland/Helderbergkom												
16. Somerset Oaks	Ja	Geen	7.60	Geen	Geen		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
17. Stormhaven Park	Ja	Geen	9.50	Geen	Geen		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
18. Helderberg Village	Ja	7.35	10.15	8.65	34		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
19. Bowden Park	Nee	Geen	9.50	Geen	37		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
20. Serenitas	Nee	Geen	ingesluit by heffing	Geen	63		Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
21. Paradyskloof Villas	Nee	Geen	15.00	n.v.t.	15		Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
22. Stellenoord	Nee	Geen	Geen	Geen	31		Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
23. Oude Renbaan	Nee	Geen	Geen	Geen	20		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Gemiddeld: Substreek H	3 oorde	7.35	10.35 of ingesluit by heffing	8.65	Totaal	200	1 oord	3 oorde	1 oord	2 oorde	1 oord	1 oord
Gemiddeld: Studiegebied	7 oorde	7.67	11.2	8.53	Totaal	563	1 oord	4 oorde	1 oord	7 oorde	2 oorde	1 oord

5.5.2.2 Eenhede vir verswakte bejaardes

Daar word 'n totaal van 563 beddens in eenhede vir verswakte bejaardes in die studiegebied aangetref. Die grootste persentasie daarvan is in die Wynland/Helderbergkom (35,5%) en die Noordelike Voorstede (34,1%). Die res is versprei oor ander dele van die studiegebied. Eenhede vir verswakte bejaardes in die minder as 20 bed-kategorie is gekonsentreer in oorde in die noordelike dele van die studiegebied, naamlik in Milnerton/Melkbosstrand, die Noordelike Voorstede en die Wynland/Helderbergkom. Dié in die 21-41 bed-kategorie is in Noordhoek, Groenpunt en Brackenfell asook Wynland/Helderbergkom, die Noordelike Voorstede en Melkbosstrand. Die eenhede in die 41-50 bed-kategorie kom in die Suidelike Voorstede voor, terwyl die twee grootstes (met meer as 30 beddens elk) in die Helderbergkom en Noordelike Voorstede onderskeidelik voorkom. Aftree-orde wat nie oor 'n eenheid vir verswakte bejaardes beskik nie, kom voor naby die Stadskom, byvoorbeeld in Houtbaai en die Helderderbergkom.

5.5.2.3 Voorsiening van rekreasiefasiliteite

In die probleemformulering (Afdeling 1.7) is aangedui dat oormatige ontwikkeling van rekreasiefasiliteite en -dienste in aftree-orde deur sommige as problematies en selfs onwenslik beskou word. Die argument is dat dit neig om die oord inwoners van die res van die gemeenskap te isoleer. Eerder as om hierdie ontspanningsaktiwiteite eksklusief binne 'n soort geïsoleerde "ghetto vir oumense" te bedryf, moet die bejaardes deur die afwesigheid van fasiliteite in die oord "aangemoedig" word ter wille van sosialisering en integrasie met die wyer gemeenskap om by plaaslike sportklubs en biblioteke aan te sluit. 'n Bykomende argument teen oorontwikkeling is dat rekreasiefasiliteite baie duur kos om in stand te hou. Dr. H. Loubser (toespraak by die AIC Konferensie, Oktober 1993) het oorde inderdaad teen die hoë onderhoudskoste gewaarsku. Geoordeel aan bogenoemde maatstaf, het die voorstanders van die sogenaamde "aktiwiteitsteorie" (Afdeling 1.7) oor die algemeen nie veel rede tot kommer dat aftree-oord inwoners in die studiegebiede té geïsoleerd van die wyer gemeenskap leef nie. Hoewel al die rekreasievorme wat in Tabel 5.9 gelys word wel in die studiegebied voorkom, word dit deur slegs 11 van die 23 oorde waarvoor inligting bekend is, aangebied. Daarby bied slegs twee van die 11 oorde, naamlik Clé du Cap (2), en Helderberg Village (6) meer as een tipe fasiliteit aan. Tabel 5.9 toon dat slegs een oord oor 'n tennisbaan beskik, vier oor 'n swembad, een oor 'n

kroukiebaan, agt oor 'n biblioteek, twee oor 'n restaurant en een oor 'n gholfbaan. Dit lyk waarskynlik dat die meesal relatief kort afstande vanaf oorde na buitegeleë ontspanningsfasiliteite (kyk Tabel 5.5 en Afdeling 5.3.3), ook 'n bydrae gelwer het tot die gebrek aan – of beperkte ontwikkeling van – rekreasiefasiliteite by die groot meerderheid aftree-oorde in die studiegebied. Tabel 5.5 toon byvoorbeeld dat die gemiddelde afstand na buitegeleë rekreasiefasiliteite slegs 1.3 km is in die Atlantiese Voorstede/Stadskom substreek, 2 km in die Suidelike Voorstede, 2,6km in die Noordelike Voorstede, 3 km in Kraaifontein/Blue Downs en 1,5 km in die Wynland/Helderbergkom. Die grootste afstand is die gemiddelde 9 km (15 km in die geval van View du Cap) na rekreasiefasiliteite in Milnerton/Melkbosstrand. In die Skiereiland/Valsbaai substreek word die fasiliteite deur die oord self voorsien as gevolg van die verafgeleë aard van dié streek terwyl die Kaapse Vlakte geen oord het nie. Ten spyte van dié oënskynlik oorwegend gunstige plasing van oorde ten opsigte van buitegeleë rekreasiefasiliteite, moet weer daarop gewys word dat 28,3% van die bejaarde respondente in nege geselekteerde oorde probleme ervaar met betrekking tot die toeganklikheid van buitegeleë rekreasiefasiliteite (kyk Tabel 5.4 en Afdeling 5.3.4.2). In die geval van die Clé du Cap- en Paradise Park-oorde is die persentasie selfs so hoog as 40%, ten spyte van die feit dat die afstande slegs 3 km en 1 km onderskeidelik is (Tabel 5.3).

Wat ruimtelike verspreiding van oorde met rekreasiefasiliteite betref, toon Tabel 5.9 duidelik dat biblioteke wydverspreid in oorde in feitlik al die substreke voorkom, dat swembaddens (die tweede volopste rekreasiefasiliteit in oorde) in die meer landelik-geleë oorde konsentreer en dat Helderberg Village in Somerset-Wes 'n unieke posisie onder die oorde in die studiegebied beklee weens die groot verskeideinheid fasiliteite wat dit bied; dit is byvoorbeeld die enigste oord met tennis-, kroukie- en rolbalbane, asook 'n nege-putjie gholfbaan, en is een van net twee oorde met 'n eie restaurant. Soos in die geval van sekere ander oorde (kyk Tabel 5.4) wat bepaalde rekreasiefasiliteite self voorsien, bestaan daar ook in die geval van Helderberg Village vir sommige rekreasietipes (bv. gholf) ooreenstemmende buite-fasiliteite binne enkele kilometers van die oord. Dit gee aan die bejaarde die opsie om of van die oord se eie rekreasiegeriewe gebruik te maak, of by plaaslike klubs aan te sluit.

Daar word vermoed dat die baie rojale voorsiening van rekreasiefasiliteite in Helderberg Village – ten spyte van die relatiewe nabyheid van alternatiewe buite-opsies – met die volgende faktore verband hou. Eerstens is daar die uitsonderlike grootte van dié oord,

beide in terme van getal inwoners (kyk Tabel 5.1 vir vergelykende inwonersgetalle) én in terme van die beskikbare terreinoppervlakte (kyk Tabel 5.1 vir vergelykende oppervlaktes). Enersyds kom die kwessie van skaal-ekonomieë dus ter sprake en andersyds is daar voldoende ruimte vir al die fasiliteite. Tweedens val dit op (kyk vergelykende huispryse in Tabel 5.8) dat Helderberg Village oënskynlik 'n meer welgestelde tipe inwoner as enige van die ander oorde teiken. Tesame met die veel groter getalle, beteken dit dus dat daar 'n veel groter som kapitaal uit die verkope en herverkope van wooneenhede gegenerer word. Dit maak dit waarskynlik moontlik om beide die aanlê én die onderhoud van die gemelde fasiliteite te bekostig.

Ter afsluiting van hierdie afdeling word voorts vlugtig na die geheelbeeld rakende die voorsiening van dienste en fasiliteite per oord en per substreek gekyk. Tabel 5.9 verskaf die fynere besonderhede.

5.5.2.4 Geheelbeeld ten opsigte van dienste en fasiliteite per oord per substreek

'n Nadere ondersoek per streek toon dat die twee oorde in die **Atlantiese Voorstede en Stadskom**, naamlik Good Hope Park en The Spinney albei middagete bedien (gemiddelde prys: R10.50). Ontbyt en aandete word egter slegs by eersgenoemde bedien en wel teen R6.00 per ete. Good Hope Park beskik ook oor die enigste eenheid vir verswakte bejaardes in dié substreek met 'n totaal van 27 beddens in dié eenheid. Albei aftree-oorde beskik oor 'n biblioteek maar geen tennisbaan, swembad, kroukiebaan of restaurant nie.

In die **Suidelike Voorstede** bedien nie een van die twee oorde waarvan die inligting bekend is, ontbyt of aandete nie, maar wel middagete met 'n gemiddelde prys van R11.75. Slegs een van dié oorde (Clé du Cap) beskik oor 'n eenheid vir verswakte bejaardes (41 beddens). Daar is geen tennisbane, kroukiebane, biblioteke, restaurante of gholfbane aanwesig by dié twee oorde nie. Clé du Cap beskik wel oor 'n swembad.

In die **Skiereiland en Valsbaai** substreek word geen ontbyt of aandete in Silvermine Village bedien nie. Daar is 24 beddens in die eenheid vir verswakte bejaardes. Silvermine Village beskik oor 'n biblioteek, maar het geen ander rekreasiefasiliteite nie.

In **Milnerton/Melkbosstrand** word etes slegs by Sea Park Village bedien teen R10.00 elk vir ontbyt en aandete en R15.00 vir middagete. View du Cap beskik oor 'n biblioteek, maar geen ander rekreasiefasiliteite word by enige van dié twee oorde aangetref nie.

In die **Noordelike Voorstede** bedien slegs een van die sewe oorde ontbyt en aandete en wel teen R10.00 per maaltyd. Middagete word by ses van die sewe oorde bedien met 'n gemiddelde prys van R10.93; in een geval is die prys ingesluit by die heffing. Daar is 192 beddens in eenhede vir verswakte bejaardes. Geen rekreasiefasiliteite, behalwe 'n biblioteek by Huis André van der Walt, word in hierdie substreek by oorde aangetref nie.

In die **Kaapse Vlakte** is geen inligting beskikbaar nie, soos reeds vermeld.

In **Kraaifontein/Blue Downs** bied Andanté drie etes per dag. Daar is 24 beddens in die eenheid vir verswaktes. Buiten 'n biblioteek is daar geen ander rekreasiefasiliteite nie.

In die laaste substreek, **Wynland/Helderbergkom**, word ontbyt (R7.35) en aandete (R8.65) slegs by Helderberg Village bedien. Middagete word by alle oorde aangebied. Die gemiddelde prys is R10.35 of die prys is by die heffing ingesluit. 'n Totaal van 200 beddens in eenhede vir verswakte bejaardes word in hierdie streek aangetref. Wat rekreasiefasiliteite betref, word swembaddens by Helderberg Village, Paradyskloof Villas en Stellenoord aangetref, biblioteke by Helderberg Village en Serenitas en 'n restaurant, golfbaan en tennis- en kroukiebane by Helderberg Village.

Met die fasiliteite en dienste by al die oorde bekend, kan voorts nou op die klassifikasie-indeling van oorde in die studiegebied gefokus word.

5.6 KLASSIFIKASIE EN GRADERING VAN AFTREE-OORDE

In Hoofstuk 3 (Afdeling 3.3.4) is die klassifikasie van aftree-oorde, soos voorgestel deur Loubser en SAPOA (Loubser, 1993; SAPOA, 1993), breedvoerig uiteengesit. Die feit dat so 'n klassifikasie wel bestaan, bring onmiddellik die moontlikheid van die instelling van 'n "verbruikersgeoriënteerde" graderingsstelsel ter sprake, die gebrek waaraan in die Probleemformulering (Afdeling 1.7) as 'n ernstige leemte vanuit die oogpunt van potensiële aftree-oord inwoners geïdentifiseer is. Vervolgens word die Loubser/SAPOA-

klassifikasie eers op die studiegebied-oorde toegepas, waarna die menings van 'n verskeidenheid aftree-oord kenners en -betrokkenes, asook van bejaardes self, rakende die sin en wenslikheid al dan nie van 'n graderingstelsel vir aftree-oorde ondersoek word.

5.6.1 Klassifikasie van die aftree-oorde

By klassifikasie val die fokus op die versorgingskomponent, en daarvolgens word vier tipes aftree-oorde onderskei, naamlik die Onafhanklike lewenstyloord (“Independent lifestyle village”), die Ondersteuningsdiensoord (“Supporting lifestyle village”), die Volgehoue versorgingsoord (“Continuous lifestyle village”) en die Lewenslange versorgingsoord (“Care-for-life village”). Dié klassifikasie is vervolgens op die 23 aftree-oorde in die studiegebied waarvoor die nodige inligting verkry kon word, toegepas. Selfs al was die versorgingsdienste wat aan hierdie klassifikasiesisteem verbonde is nie altyd baie duidelik onderskeibaar by al die oorde nie, kon die oorde wel in die breë binne hierdie raamwerk ingedeel word. Hieruit het geblyk dat al vier aftree-oord tipes in die gebied voorkom, met die Lewenslange versorgingsoorde verreweg die volopste (kyk Figuur 5.2 en Tabel 5.1 en 5.2).

Die **Onafhanklike lewenstyloord** word in die studiegebied verteenwoordig deur Farmersfield Village in Edgemead (Noordelike Voorstede) en Somerset Oaks in Somerset-Wes (Wynland/Helderbergkom); laasgenoemde, wat in 1975 gebou is, is die oudste van die twee. Soos in Afdeling 3.3.4 gemeld, verseker hierdie konsep 'n onafhanklike lewenstyl maar bied geen vorm van ondersteuningsorg, aaneenlopende versorgingsdiens of lewenslange sorg nie.

Die **Ondersteuningsdiensoord** word in die studiegebied verteenwoordig deur The Spinney in Houtbaai (Atlantiese Voorstede/Stadskom). Dié oord is 11 jaar oud. Die ondersteuningsdiensoord is een stap verder as die Onafhanklike lewenstyloord deur die byvoeging van 'n georganiseerde ondersteuningsdiensmodule. Die ondersteuningsdiens kan bestaan uit vrywillige helpers vanuit die oord wat ander inwoners onder leiding van 'n verpleegster bystaan. Die diens is slegs deur die dag beskikbaar.

Die **Volgehoue versorgingsoord** as tipe word in die studiegebied verteenwoordig deur twee oorde, naamlik Pinewood Village (17 jaar) in Pinelands (Suidelike Voorstede) en Stormhaven Park (14 jaar) in Somerset-Wes (Wynland/Helderbergkom) (kyk Figuur 5.2).

Hierdie kategorie maak voorsiening vir al die dienste wat in die vorige twee kategorieë voorkom, maar met die toevoeging van 'n volgehoue versorgingsdiens wat 24 uur per dag in die oorde se versorgingseenheid funksioneer.

Die **Lewenslange versorgingsoord** is verreweg die volopste tipe en kom in al die substreke voor (kyk Tabele 5.1 en 5.2 en Figuur 5.2). As sodanig word dit deur 18 oorde verteenwoordig, naamlik Good Hope Park te Drieankerbaai (Atlantiese Voorstede/Stadskom); Clé du Cap te Tokai (Suidelike Voorstede); Silvermine Village naby Noordhoek (Skiereiland en Valsbaai); Sea Park Village te Melkbosstrand en View du Cap te Milnerton (Milnerton/Melkbosstrandsustreek); De Rust (Durbanville), Huis André van der Walt (Bellville), Huis Boland (Bellville), La Gratitude (Durbanville), La Provence (Parow) en Paradise Park (Brackenfell), almal in die Noordelike Voorstede; Andanté te Kuilsrivier (Kraaifontein/Downs); en 'n verdere ses in die Wynland/Helderbergkom-sustreek, naamlik Helderberg Village en Bowden Park in Somerset-Wes, Serenitas in die Strand, Paradyskloof Villas en Stellenoord in Stellenbosch. Die oudste van hierdie oorde is Silvermine Village (16 jaar); Helderberg Village en Good Hope Park is albei 15 jaar oud; Sea Park Village, Huis André van der Walt en Serenitas 14 jaar oud; Oude Renbaan 13 jaar; La Provence 12 jaar, en die res 10 jaar of jonger.

In die Lewenslange versorgingsoord het die bejaarde die wete dat, ongeag tot watter graad hy/sy verswak, daar geen oorplasing na 'n ander oord sal plaasvind nie. Hierdie konsep maak voorsiening vir 'n eenheid vir verswakte bejaardes wat deur opgeleide verpleegpersoneel behartig word. Die eenheid vorm 'n integrale deel van die aftree-oord en is in die meeste gevalle op dieselfde terrein as die res van die aftree-oord geleë.

5.6.2 Moontlikheid van 'n graderingsstelsel vir aftree-oorde

Daar is reeds daarop gewys dat baie min bejaardes daarvan bewus is dat daar verskillende tipes aftree-oorde is. Selfs waar die bejaarde weet dat daar meer as een tipe is, is hy/sy gewoonlik onkundig of onseker oor die dienste en fasiliteite wat deur die verskillende tipes aangebied word. Gevolglik berus die keuse van 'n oord op onseker gronde en gebeur dit meermale dat die bejaarde in 'n oord beland wat nie die regte tipe is om aan sy/haar behoeftes te voldoen nie. Hierbenewens wys die aard van ontwikkeling by baie oorde dat ook die ontwikkelaars dikwels onkundig of onseker is oor die tipe dienste en fasiliteite wat in 'n bepaalde tipe oord hoort (Afdeling 1.7).

Die aangewese wyse om bogemelde onsekerheid by sowel die potensiële inwoners as die ontwikkelaar uit te skakel, is die implementering van 'n statutêre graderingsstelsel, dit wil sê 'n amptelike stelsel van minimumvereistes en -standaarde waaraan oorde moet voldoen om in 'n bepaalde klas ingedeel te kan word. ('n Bekende voorbeeld van so 'n graderingsstelsel is die ster-stelsel in die gradering van hotels.) 'n Belangrike vraag is hoe so 'n graderingstelsel daar moet uitsien, en wie die verskillende rolspelers (bejaardes self, oordbestuurders en ontwikkelaars) ten opsigte van so 'n stelsel sal wees. Die navorser is van mening dat die Loubser/SAPOA-klassifikasie 'n goeie grondslag vir 'n moontlike graderingsstelsel verteenwoordig, hoewel bepaalde verstellings en verfynings waarskynlik nodig sal wees.

Om 'n aanduiding te kry van die aanvaarbaarheid al dan nie van 'n amptelike, afdwingbare graderingsstelsel ten opsigte van aftree-oorde, is daar tydens die onderhoud met oordbestuurders en ontwikkelaars, asook in die vraelyste wat deur bejaardes voltooi is, vrae oor die onderwerp ingesluit (Addenda 5.1, 5.3 en 6.1). Vervolgens word eers op die menings van eersgenoemde groep gelet, waarna dié van die twee groepe bejaarde respondente ter sprake kom. Tabel 5.10 toon die resultate van die drie opnames wat hierdie aspek betref.

Hierdie afdeling is dus 'n antwoord op die probleemformulering in Afdeling 1.7 “ *'n derde probleem van aftree-oorde is die gebrek aan eiening van 'n oord tot 'n eiesoortige kategorie, oftewel onduidelikheid oor die klassifikasiestatus daarvan volgens bepaalde standaarde.*” In hierdie afdeling is oorde in die studiegebied vierledig volgens die SAPOA-klassifikasie-model ingedeel.

- Tabel 5.10 toon dat sowat 67% van die ***oordbestuurders en -ontwikkelaars*** ten gunste van die implementering van 'n graderingsstelsel vir aftree-oorde geantwoord het, terwyl 16,4% daarteen was en 'n verdere 16,7% nie kommentaar wou lewer oor hierdie aangeleentheid nie. Van die persoonlike kommentaar ten gunste van 'n graderingsstelsel is soos volg:
 - Stormhaven Park: Alle aftree-oorde is nie dieselfde is nie en 'n graderingsstelsel sal eenvormigheid meebring.
 - Volgens Serenitas aftree-oord kan dit as 'n maatstaf vir aftree-oorde dien.

- PermProp (ontwikkelaars van aftree-oorde soos Oude Renbaan en Stellenoord): 'n Graderingsstelsiem sal dit vir die bejaarde baie makliker maak om 'n aftree-oord te kies aangesien dit hom/haar kan help om te besluit in watter "tipe" aftree-oord ontwikkeling hy/sy graag wil woon.
 - Volgens Helderberg Village sal 'n graderingsstelsiem nie net vir die oord as gratis "publisiteit" dien nie, maar dat dit sal aan die oord 'n tipe "status" gee in die aftree-oord behuisingsmark.
 - Huis André van der Walt: Die koper weet wat hy vir sy koopprys kry, hoe die heffing van die wooneenheid bereken word en watter fasiliteite by die ontwikkeling ingesluit word. 'n Graderingsstelsiem kan helderheid rakende hiérdie onsekerheid verleen.
 - Pinewood Village: 'n Graderingsstelsiem sal dienste in oorde op 'n hoër standaard bring.
 - Farmersfield Village: 'n Graderingsstelsiem sal die bejaarde bewus maak van die kwaliteit van die dienste wat deur verskillende oorde aangebied word.
 - Silvermine Village: 'n Graderingsstelsiem sal dié ontwikkelaars aan die bejaardes uitwys wat 'n rat voor hul oë probeer draai deur valse/leë beloftes.
 - Volgens The Spinney sal dit bejaardes in staat stel om die regte keuse te maak ten opsigte van die regte "tipe" aftree-oord wat in hul behoeftes voorsien.
- Wat die twee **bejaarde groepe** betref, naamlik die steekproef by bejaardes wat in aftree-oorde woon, asook dié wat in die woonbuurte woon (gemeenskapsteekproef), toon Tabel 5.10 dat baie bejaardes, veral dié wat nie in aftree-oorde woon nie, nie bewus is van die verskillende tipes aftree-oorde wat bestaan nie; slegs 13,1% van dié in woonbuurte teenoor 61% van dié in aftree-oorde was daarvan bewus nadat die veldwerkers die aftree-oord- en graderingskonsepte verduidelik het. Sowat 25% van dié groep (ietwat minder swart en bruin bejaardes as wit bejaardes) het hulle teen 'n graderingsstelsiem uitgespreek. Die ooreenstemmende persentasie in die geval van die aftree-oord steekproef was 67%. Dus blyk dit dat sowat twee derdes van die respondente in elk van die twee groepe wat praktiese ervaring van aftree-oorde het, naamlik die bestuurders, ontwikkelaars en inwoners van aftree-oorde gradering sal verwelkom.

Tabel 5.10: Menings rakende 'n graderingsstelsel vir aftree-oorde *

	Bejaarde respondente						Bestuurders en ontwikkelaars van aftree- oorde
	Gemeenskapsteekproef				Aftree-oorde steekproef	Totale aantal bejaarde respondente	
	Swart	Bruin	Wit	Totaal			
Aantal respondente	42	34	33	109	119	228	36
Bewus van verskillende tipes aftree-oorde (%)	10	15	15	13	61	37	69
Ten gunste van 'n graderingsstelsel vir aftree-oorde (%)	14	24	36	25	67	46	67
Vernaamste redes vir 'n graderingsstelsel (%):							
• Dit standaardiseer die aftree-oord mark binne verskillende kategorieë met minimum vereistes en standaarde.	0	0	0	0	4	2	22
• Die bejaarde word beskerm teen "ongewenste" ontwikkelings.	5	3	12	6	17	12	6
• Dit klassifiseer die oorde outomaties in verskillende kategorieë, met kenmerkende dienste en fasiliteite binne elke kategorie.	0	6	15	6	21	14	11
• Beide bejaarde en ontwikkelaar het helderheid oor die tipe dienste en fasiliteite wat by die verskillende tipes oorde aangetref word.	10	15	9	11	25	18	28

* Persentasies is afgerond tot die naaste heelgetal.

- Bejaardes wat ten gunse van 'n graderingsstelsiem is, voer die volgende redes aan (hierdie groep sluit alle bejaardes in, dit wil sê die bejaardes wat in die aftree-oorde woon sowel as dié wat nie in aftree-oorde woon nie):
 - Die bejaardes se besluit ten opsigte van die keuse van 'n aftree-oord sal baie makliker wees.
 - Die bejaardes sal hul opsies op grond van die verskillende dienste en fasiliteite van verskillende aftree-oorde teen mekaar kan opweeg.
 - Die bejaardes sal “presies weet wat hulle kry” voordat hulle in 'n aftree-oord intrek.
 - Dit sal makliker wees om 'n aftree-oord te kan beoordeel op grond van uniforme standaarde.
 - Dit sal die ontwikkelaars dwing om 'n goeie gehalte produk te lewer aangesien daar nou standaarde is waaraan die ontwikkeling van aftree-oorde moet voldoen.

Uit die voorgaande opmerkings van sowel die bestuurders/ontwikkelaars as die bejaarde respondente kan die redes ten gunste van 'n graderingsstelsiem by aftree-oorde in die volgende vier kategorieë verdeel word (Tabel 5.10 toon die persentasie steun by elk van die respondentegroepe vir elk van dié kategorieë):

- Dit sal die aftree-oord mark standaardiseer binne verskillende kategorieë met minimum vereistes en standaarde.
- Dit sal die bejaarde dus beskerm teen “ongewenste” ontwikkelings.
- Dit groepeer huidige en nuwe oorde outomaties in verskillende kategorieë, met tiperende dienste en fasiliteite binne elke kategorie.
- Dit gee die bejaarde en die ontwikkelaar gevolglik meer helderheid oor die tipes dienste en fasiliteite wat met die verskillende tipes oorde geassosieer word.

Op grond van die hoë aanvaardingsvlakke onder groepe wat direkte ervaring van die aftree-oord bedryf het, lyk die implementering van 'n graderingsstelsiem van aftree-oorde na 'n praktiese proposisie. Uit die aard van die saak behoort so 'n positiewe konsep nasionaal, en nie net in Kaapstad nie, toegepas te word. Nie net sal dit vir die bejaarde duidelikheid gee oor die tipes dienste en fasiliteite beskikbaar binne elke tipe oord nie, maar gee dit ook aan die ontwikkelaar duidelike riglyne en voorskrifte rakende die voorsiening van minimumdienste en -fasiliteite binne elke kategorie. Die navorser is dus

ten gunste van 'n graderingsstelsel vir aftree-oorde, en wel een gegrond op die SAPOA/Loubser- klassifikasie-model soos vroeër uiteengesit in Afdeling 3.3.4.

Hierdie hoofstuk het dus die tweede gedeelte van die derde doelstelling van hierdie studie aangespreek, naamlik “*'n Ontleding van die ruimtelike patroon van aftree-oorde en bepaling van die faktore wat hul plasing onderlê*”, asook die vierde doelstelling, naamlik “*Identifisering van die probleme in die aftree-oord behuisingsmark in Groter Kaapstad*”. Hierdie laaste doelstelling het probleme ingesluit soos plasingprobleme van aftree-oorde (omgewingskenmerke; openbare vervoerbeskikbaarheid; nabyheid van winkels, kerke, banke, hospitale, rekreasiefasiliteite, biblioteke, dokters en sakekern; toeganklikheid) en die isolasie van aftree-oord inwoners relatief tot die gemeenskap.

Met die breë patroon van die huidige aanbod van behuising vir bejaardes in die studiegebied bekend (Hoofstukke 4 en 5), moet voorts bepaal word of hierdie aanbod kwantitatief en kwalitatief toereikend is. Om hieroor uitspraak te kan lewer, moet die aanbod opgeweeg word teen die aard en die omvang van die huidige en toekomstige vraag na sodanige behuising. Laasgenoemde aspek is die onderwerp van Hoofstukke 6, 7 en 8 met die klem veral op die aftree-oord komponent van die mark vir behuising vir bejaardes (Hoofstuk 7). As agtergrond tot laasgenoemde word ten aanvang egter eers op die totale vraag na behuising (en versorging) vir bejaardes in die studiegebied gelet; dit is die onderwerp van Hoofstuk 6.

HOOFSTUK 6

DIE TOEKOMSTIGE VRAAG NA AFTREE-OORD BEHUISING IN GROTER KAAPSTAD

6.1 INLEIDING

Soos in Afdelings 1.1 (Inleiding) en 1.7 (Probleemformulering) aangedui, is dit 'n sentrale mikpunt van hierdie studie om te bepaal of die aftree-oord konsep die potensiaal het om in die toekoms aan 'n breër spektrum (en dus 'n groter persentasie) van die bejaarde bevolking huisvesting te bied. Die agtergrond hiertoe is die nuwe maatskaplike beleid van die Departement Welsyn sedert 1997. Soos gemeld, voorsien dié beleid dat alle staatsgesubsidieerde ouetehuse in eenhede vir behoeftige verswakte bejaardes van alle rasse wat 24-uur versorging benodig, omskep sal word. Diegene wat nie beide behoeftig én verswak is nie, sal nie tot sodanige ouetehuse toegang hê nie, en sal dus ander huisvesting moet vind. Die vraag is dus of die aftree-oord konsep die potensiaal het om te help kompenseer vir die vermoedelik kleiner proporsie bejaardes wat in die toekoms deur ouetehuse geakkommodeer sal kan word.

Vir die welgestelde wit verswakte bejaarde is 'n aftree-oord sekerlik 'n goeie behuisingsalternatief. Onder huidige omstandighede is dit egter nie 'n bekostigbare opsie vir die behoeftige bejaarde nie. Die vraag is dus nie of aftree-oorde ook van die mees behoeftige nie-verswakte bejaardes kan akkommodeer nie, aangesien dit nie na 'n realistiese moontlikheid lyk nie. Die vraag is wel of aftree-oorde in die toekoms 'n groter rol in bejaarde behuising kan speel as tans deur byvoorbeeld bejaardes uit ander bevolkingsgroepe en/of uit die middelinkomstegroep te bedien. Indien wel, kan dit ten minste indirek help kompenseer vir die kleiner toekomstige rol van ouetehuse in dié verband.

Aftree-oorde is 'n privaatsektor- of markgedrewe vorm van bejaarde behuisingsvoorsiening. Gevolglik sal die toekomstige aanbod van aftree-oord behuising en dus die rol daarvan in bejaarde behuisingsvoorsiening in die breë – grootliks deur die omvang van die vraag daarna bepaal word. Die omvang van die vraag kan deur baie

faktore beïnvloed word. Twee van die vernaamste hiervan is eerstens die groeitempo van die tradisionele mark vir aftree-oord behuising, naamlik die relatief beperkte groep welgestelde bejaardes, en tweedens die voorkeure, behoeftes en persepsies van bejaardes aangaande bejaarde behuising in die algemeen en aftree-oorde in die besonder.

Die grootste deel van hierdie hoofstuk word aan 'n analise van die moontlike effek op die vraag van bogenoemde twee faktore gewy. Vooraf word as agtergrond hiertoe egter eers vlugtig op die kleinerwordende rol van ouetehuse in die studiegebied gelet. Dit word gevolg deur 'n uiteensetting van die breë strategie en grondrede wat die analises rakende die moontlike effek van die gemelde twee faktore onderlê. Daarna word die fokus geplaas op die moontlike uitwerking op die vraag van (i) 'n groeiende welgestelde bejaarde bevolking, en (ii) die voorkeure, behoeftes en persepsies van bejaardes ten opsigte van aftree behuising in die algemeen en aftree-oorde in die besonder. Dit is die skrywer se kontensie dat 'n aanduiding of aftree-oorde wel in die toekoms 'n belangriker rol in bejaarde behuisingsvoorsiening sou kon speel of nie primêr uit 'n analise van laasgenoemde aspekte verkry sal kan word. Daarbenewens behoort dit ook 'n aanduiding te kan gee van die aard van die vraag, dit wil sê watter eienskappe van aftree-oorde deur bejaardes as belangrik geag word.

Perspektiewe, persepsies en voorkeure rakende versorging geniet daarna afsonderlik aandag. Die hoofstuk word afgesluit met 'n samevatting van die bevindinge asook 'n aantal aanbevelings rakende stappe wat gedoen sou kon word om 'n groter toekomstige rol vir aftree-oorde in bejaarde behuisingsvoorsiening te bewerkstellig.

6.2 DIE TANENDE BELANGRIKHEID VAN OUETEHUISE IN BEJAARDE BEHUISINGSVOORSIENING

6.2.1 Die huidige posisie ten opsigte van outehuse in die studiegebied

Soos reeds genoem in die Inleiding van Hoofstuk 1, was die sentrale boodskap van die nuwe beleid van die Departement Welsyn in 1997 dat behuising wat deur die regering aan bejaardes verskaf word, uitgefaseer sou word en dat verblyf slegs aan behoeftige verswakte bejaardes voorsien wou word. Soos gemeld, laat hierdie beleid die versorging van die nie-verswakte behoeftige bejaarde in die hande van sy/haar familie asook in dié

van die gemeenskap. Diegene wat nie verswak is nie sal dus nie meer tot staatsgesubsidieerde ouetehuse toegang hê nie. Vroeër (Afdeling 4.4) is daarop gewys dat, relatief tot die ander provinsies, die Wes-Kaap in 1997 'n hoër persentasie van sy bejaardes in ouetehuse gehuisves het (6,4%, vs 'n nasionale persentasie van slegs 2,6% volgens Tabel 4.5). Die punt is gemaak dat dié provinsie dus waarskynlik die swaarste deur die onttrekking van owerheidsbefondsing getref gaan word, en dat, gesien die dominante posisie van die studiegebied in die provinsie se bevolkingstotaal, dit waarskynlik ook vir dié gebied geld.

6.2.2 Die verwagte situasie in 2015: implikasies van 'n verminderde toekomstige rol vir ouetehuse

6.2.2.1 Voorspelling van die verwagte getal bejaardes in die studiegebied in 2015

As grondslag vir die berekening word gebruik gemaak van die ASSA2000 AIDS en die Demografiese Model van die Aktuariële Vereniging van Suid-Afrika (verkry op 20/06/2003 vanaf <http://www.assa.org.za/downloads/aids/assa2000.asp>) se voorspelling van die verwagte toename van bejaardes (≥ 60 jaar) per bevolkingsgroep in Suid-Afrika vir die tydperk 1996-2015. (Kyk Tabel 1.3 in Afdeling 1.3.2.1). Soos reeds aangedui, word in hierdie afdeling egter volstaan met die voorspellings tot die jaar 2015. Die onderskeie stappe en aannames wat in die berekeningsprosedure gevolg is, is die volgende:

Die 2005- en 2015- projeksies sluit die scenario in dat die behandeling van seksueel oordraagbare siektes so doeltreffend is dat hierdie siektes aansienlik verlaag word. Vervolgens word die getal bejaardes in die studiegebied bereken wat in 2015 verblyf in ouetehuse sal benodig. Die berekening van dié bejaardes berus op die volgende prosedure:

- (i) Die groeikoers in die verskillende bejaarde bevolkingsgroepe vir Suid-Afrika word bereken en daarna word die persentasie groeikoerse wat verkry is, net so toegepas op die onderskeie getalle bejaardes in die verskillende bevolkingsgroepe in die studiegebied. (Geen ekwivalente voorspelling van die verwagte getalle bejaardes soos in Tabel 1.3 is vir die studiegebied beskikbaar

nie.) Tabel 6.2 toon die verwagte getal bejaardes in 2005 en 2015 in die studiegebied.

Tabel 6.1: Suid-Afrika: Verwagte getal en groeikoers van bejaardes (60+ jaar) per bevolkingsgroep vir die tydperk 1996-2015

Bevolkingsgroep	Getal bejaardes (60+ jaar)			Groeikoers (%)	
	1996	2005	2015	1996-2005	2005-2015
Swart	1 899 074	2 088 939	2 980 292	9,9	42,6
Bruin	209 017	261 020	369 623	24,9	41,6
Indiër	66 198	102 073	151 903	54,1	48,8
Wit	630 714	805 411	985 100	27,7	22,3
Totaal	2 805 003	3 257 443	4 486 918	16,1	37,7

Bronne: Verwerk uit Statistiek Suid-Afrika (1996) asook ASSA2000 AIDS en Demografiese Model van die Aktuariële Vereniging van Suid-Afrika, verkry op 20/06/2003 vanaf <http://www.assa.org.za/downloads/aids/assa2000.asp> webwerf.

Tabel 6.2: Studiegebied: Verwagte getal en groeikoers van bejaardes (60+ jaar) per bevolkingsgroep vir die tydperk 1996-2015

Bevolkingsgroep	Getal bejaardes (60+ jaar)			Groeikoers (%)	
	1996	2005	2015	1996-2005	2005-2015
Swart	15 968	17 549	25 025	9,9	42,6
Bruin	69 287	86 539	122 540	24,9	41,6
Indiër	2 348	3 618	5 384	54,1	48,8
Blankes	90527	115603	141382	27,7	22,3
Totaal	178 130	223 310	294 331	25,4	31,8

Bronne: Verwerk uit Statistiek Suid-Afrika (1996) asook ASSA2000 AIDS en Demografiese Model van die Aktuariële Vereniging van Suid-Afrika, verkry op 20/06/2003 vanaf <http://www.assa.org.za/downloads/aids/assa2000.asp> webwerf.

- (ii) Die getal bejaardes in ouetehuse in die studiegebied in 2015 word bereken indien hipoteties dieselfde persentasie as tans dan ook in ouetehuse sou wees – dit wil sê, indien die Departement van Welsyn se beleid nie verander het nie en indien voldoende nuwe ouetehuse wel gebou sou gewees het.
- In 1996 was daar 6 962 bejaardes in die studiegebied in ouetehuse gehuisves (Tabel 4.5 Hoofstuk 4). Dit wil sê 3,9% van die totale bejaardes (178 130).
 - Indien die Departement van Welsyn se beleid rakende bejaardes in ouetehuse nie verander nie en indien voldoende ouetehuse gebou word, sal daar in 2005 vir 8 709 bejaardes en in 2015 vir 11 478 bejaardes voorsiening in ouetehuse moet wees.

Die Departement van Welsyn se nuwe beleid rakende ouetehuse is dat hierdie behuisingstipe slegs voorsiening moet maak vir verswakte, behoeftige bejaardes (dus die

bejaardes wat vir 'n staatspensioen kwalifiseer). In 1996 het van den Bergh (1996:1) vasgestel dat slegs 66% van die Suid-Afrikaanse bejaardes vir 'n staatspensioen kwalifiseer. Verder het Loubser (1993) by die AIC-konferensie die stelling gemaak dat slegs 5% van die totale bejaardes verwakte versorging benodig. Die syfer wat hieruit verkry word, is 'n aanduiding van getal bejaardes in die studiegebied wat in 2005 en 2015 in outehuse gehuisves kan word.

- In 2005 sal daar slegs 7 369 bejaardes in die studiegebied in outehuse gehuisves kan word, en
- In 2015 sal daar selgs 9 712 bejaardes in die studiegebied in outehuse gehuisves kan word.

Tabel 6.3: Die rol van outehuse in die studiegebied – 2005 en 2015

Jaar	Dept van Welsyn verander nie beleid	66% staats-pensioene en 5% verswakte-versorging	Bejaardes wat ander heenkome soek
2005	8709	7369	-1340
2015	11478	9712	-1766

Die gevolg van die beleid van die Departement Welsyn is dat 1 340 bejaardes in 2005 en 1 766 bejaardes in 2015 nie in outehuse in die studiegebied gehuisves kan word nie en elders verblyf sal moet kry. Die vraag is nou of aftree-oorde hier 'n rol kan speel om in hierdie bejaardes se behoeftes te voorsien.

Vervolgens word die verwagte omvang van die vraag na aftree-oorde in die studiegebied teen 2015 bereken.

6.3 VERWAGTE OMVANG VAN DIE VRAAG NA AFTREE-OORD BEHUISING IN DIE STUDIEGEBIED TEEN 2015

Soos reeds gemeld kan talle faktore in die toekoms 'n invloed op die vraag na aftree-oord behuising uitoefen: 'n toe- of afname in die getal bejaardes, 'n op- of afswaai in die ekonomie (wat die getal welgestelde bejaardes en die persentasie bejaardes wat dié vorm van bejaarde behuising kan bekostig, sal raak). 'n Verdere verandering van regeringsbeleid rakende bejaarde behuising, 'n veranderde instelling by die afgetrede publiek ten opsigte van aftree-oorde as 'n vorm van bejaarde behuising, en/of

veranderinge in die aard of bekostigbaarheid van die aftree-oord aanbod is almal faktore wat 'n rol kan speel. Nie een van dié moontlike gebeure is presies voorspelbaar nie. In kombinasie is hul waarskynlike effek uiteraard nog meer onseker. Enige voorspelling van die toekomstige vraag na aftree-oord behuising kan niks meer as bloot 'n skatting wees nie.

Om ten spyte van bogenoemde omstandighede tog 'n skatting te kan maak wat 'n mate van geloofwaardigheid het, word die volgende benadering in hierdie hoofstuk gevolg: Die meeste van die voorgaande faktore – spesifiek dié wat die moeilikste voorspelbaar is – word as konstant veronderstel; teen dié agtergrond word die moontlike invloed van twee ander faktore waarvoor bepaalde data wel beskikbaar is dan agtereenvolgens ondersoek (selfs in die laasgenoemde twee gevalle moet sekere bykomende aannames egter ook nog gemaak word). Daarby word “skattings/voorspellings” nie verder vooruit as die jaar 2015 geprojekteer nie. Meer spesifiek word vir die doeleindes van hierdie ondersoek *aangeneem* dat die volgende faktore tussen 1996 en 2015 *konstant* gaan bly, met ander woorde geen veranderinge gaan in dié verband plaasvind nie:

- Die staat se huidige beleid rakende bejaarde behuising (insluitende dié ten opsigte van outehuse) sal onveranderd gehandhaaf word.
- Ekonomiese toestande sal absoluut stabiel bly. Dit impliseer dat die huidige proporsionele getalverdeling tussen die verskillende sosio-ekonomiese klasse, en dus ook die balans tussen die persentasies bejaardes in die onderskeie klasse, teen 2015 nog dieselfde sal wees as tans. Hieruit volg dat die persentasie bejaardes wat aftree-oord behuising kan bekostig (soos later sal blyk, is dit oorweldigend diegene met 'n inkomste van $\geq R3\ 000$ /maand) steeds dieselfde sal wees as tans, tensy veranderde voorkeure, persepsies ens. onder bejaardes daartoe sou lei dat 'n breër spektrum en dus 'n groter persentasie van die bejaarde bevolking in die toekoms in aftree-oord behuising geïnteresseerd sou wees.
- Die bekostigbaarheid van aftree-oord behuising sal in relatiewe terme dieselfde bly as tans.

Om teen bogenoemde agtergrond 'n aanduiding van die verwagte omvang van die vraag na aftree-oord behuising in die studiegebied teen 2015 te kry, word voorts (soos vroeër gemeld) op die moontlike effek van slegs twee veranderlikes gelet, naamlik die verwagte

groeï in getal bejaardes in die studiegebied en die behuisingsvoorkeure, -behoefte en persepsies van bejaardes.

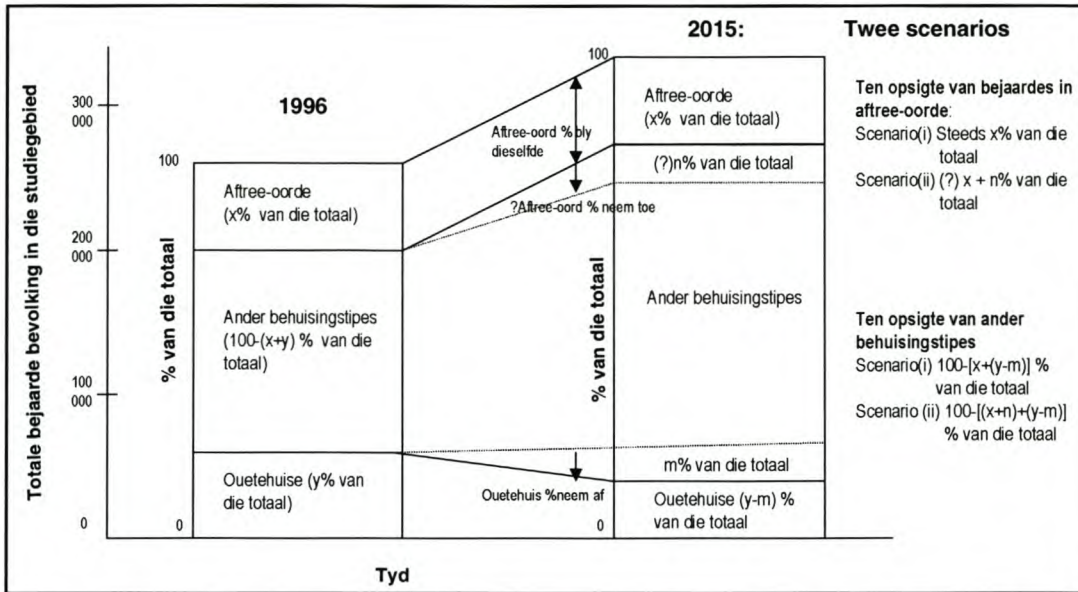
i) Verwagte groei van die getal bejaardes

Indien die moontlike effek van veranderinge in die aard van die vraag en bejaardes se voorkeure, behoeftes en persepsies ten opsigte van aftree-oord behuising *voorlopig* buite rekening gelaat word, is dit 'n logiese voortvloeiende van die tweede en derde aannames hierbo dat die proporsie van die studiegebied se bejaarde bevolking wat in 2015 aftree-oord behuising sal verlang, dieselfde sal wees as tans. Die vraag na aftree-oord behuising in die studiegebied in 2015 kan dus presies gekwantifiseer word indien 'n betroubare voorspelling van die verwagte getal bejaardes verkry sou kon word. Die nodige berekeninge in dié verband word in Afdeling 6.4 aangebied. In hierdie scenario sal aftree-oord behuising geen bydrae kan lewer om, ter kompensasie van die krimpende rol van ouetehuse in behuising vir bejaardes, in die toekoms aan 'n breër spektrum (en dus 'n groter persentasie) van die bejaarde bevolking huisvesting te bied nie.

ii) Behuisingsvoorkeure, -behoefte en persepsies van die bejaardes

In hierdie scenario word gelet op die moontlike impak van die faktor wat by (i) hierbo voorlopig nie in ag geneem is nie, naamlik die aard van die vraag, soos weerspieël in die behuisingsvoorkeure, -behoefte, -persepsies en -menings van 'n drietal steekproefpopulasies (bejaardes in aftree-oorde, bejaardes buite aftree-oorde asook aftree-oord ontwikkelaars en -bestuurders). Die gedagte is om, gesien die krimpende rol van ouetehuse in behuising vir bejaardes, hieruit 'n aanduiding te probeer kry of die aftree-oordkonsep die potensiaal het om in die toekoms 'n groter proporsie van die gebied se bejaarde bevolking te huisves as tans. Hierdie aspek word in Afdelings 6.5 bespreek.

Opsommend kan die breë strategie onderliggend aan die analises in Afdelings 6.4 en 6.5 skematies soos volg voorgestel word:



Figuur 6.1: Verwagte omvang van die vraag na aftree-oorde behuising in 2015 - Twee scenarios (skematies)

- Toename van aftree-oorde bevolking 1996-2015 presies proporsioneel aan verwagte toename van totale bejaarde bevolking – behels steeds $x\%$ van die totale bejaarde bevolking.
- Toename van aftree-oorde bevolking vinniger as dié van die totale bejaarde bevolking – behels teen 2015 $x + n\%$ van die totale bejaarde bevolking, kompenseer dus (deels) vir verwagte afname ($-m\%$) in die proporsie van die bejaarde bevolking in ouetehuse. (Alle syfers en persentasies hipoteties.)

6.4 UITWERKING OP DIE VRAAG VAN 'N GROEIENDE BEJAARDE BEVOLKING

Die doel van hierdie afdeling is om, in die konteks van die vereenvoudigende aannames wat in die vorige afdeling gemaak is, die verwagte omvang van die vraag na aftree-oorde behuising in die studiegebied in 2015 te bepaal. Anders gestel: Die doel is om vas te stel hoeveel bejaardes in die studiegebied op daardie datum aftree-oorde behuising sal benodig indien die persentasie van die bejaarde bevolking wat in aftree-oorde woonagtig is, dan steeds dieselfde sal wees as tans.

As grondslag vir die berekening word weereens gebruik gemaak van die berekenings in die ASSA2000 AIDS en Demografiese Model van die Aktuariële Vereniging van Suid-Afrika (<http://assa.org.za/downloads/aids/assa2000.asp>) se voorspelling van die verwagte toename van bejaardes (≥ 60 jaar) per bevolkingsgroep in Suid-Afrika vir die tydperk 1996-2015. (Kyk Tabel 1.3 in Afdeling 1.3.2.1 vroeër – soos reeds aangedui, word in hierdie

afdeling volstaan met die voorspellings tot die jaar 2015. Dieselfde aannames geld weereens.)

Die getal bejaardes in die studiegebied in 2005 en 2015 is soos reeds bereken in Tabel 6.2.

(i) In Tabel 4.4 van Hoofstuk 4 (getal en persentasie bejaardes in verskillende behuisingstipes per substreek) is die getal bejaardes in aftree-orde in 1998 in die studiegebied bereken. Om nou ook dieselfde getalle vir die totale bejaardes vir 1998 te voorspel is die volgende formule gebruik (die totaal is slegs vir 1996 beskikbaar):

- Die aanname word gemaak dat die persentasie groei van bogenoemde tabel se syfers presies dieselfde sal wees vir elke jaar in die tydperk 1996-2005. Vir die swart bejaardes gee dit dan 'n persentasie groei van 1,1% per jaar (9,9% oor 9 jaar) in dié tydperk. Dié syfer word nou vermenigvuldig met 2 om die gesommeerde verwagte persentasie groei vir die tweejaartydperk 1996-1998 te verkry – dus $2 \times 1,1\% = 2,2\%$. Van die 1996-studiegebiedtotaal van swart bejaardes word dus 2,2% bereken en bygetel by die 1996-totaal om die verwagte 1998-totaal vir swart bejaardes in die studiegebied te verkry. Dieselfde prosedure word gevolg met die ander 1996-studiegebiedsyfers.

Tabel 6.4: Studiegebied: Verwagte getal en groeikoers van bejaardes (60+ jaar) per bevolkingsgroep vir die tydperk 1998-2015

Bevolkingsgroep	Getal bejaardes (60+ jaar)			Groeikoers (%)	
	1998	2005	2015	1996-2005	2005-2015
Swart	16 319	17 549	25 025	7,5	42,6
Bruin	71 158	86 539	122 540	21,6	41,6
Indiër	2 489	3 618	5 384	45,3	48,8
Wit	93 333	115 603	141 382	23,9	22,3
Totaal	183 299	223 310	294 331	21,8	31,8

Bronne: Verwerk uit Statistiek Suid-Afrika (1996) asook ASSA2000 AIDS en Demografiese Model van die Aktuariële Vereniging van Suid-Afrika, verkry op 20/06/2003 vanaf <http://www.assa.org.za/downloads/aids/assa2000.asp> webwerf.

Die totale geskatte bejaardes in aftree-orde in die studiegebied in 1998 was 5 672 bejaardes wat 3,1% van die totale bejaardes in die studiegebied in 1998 verteenwoordig.

- Vervolgens die berekening van die getal bejaardes wat in 2005 en 2015 in die studiegebied aftree-oord behuising sal benodig. Dié syfers verteenwoordig dan die verwagte omvang van die bruto vraag na aftree-oord behuising in die studiegebied in 2005 en 2015, met inagneming van al die vereenvoudigende aannames waarop die berekeningsproses berus, soos reeds uiteengesit.
 - In 2005 word daar dus 6 923 bejaardes verwag om in aftree-oorde te woon (3,1% van 223 310) en in 2015 word 'n totaal van 9 124 bejaardes (3,1% van 294 331) in aftree-oord behuising verwag in die studiegebied.
- (ii) Die skrywer maak die aanname dat die 34 huidige aftree-oorde almal in 2005 en 2015 nog sal bestaan en dat hul gemiddelde grootte soos in 1998 bereken (167 inwoners) en dus hul gesamentlike inwonertal ($34 \times 167 = 5\,678$) steeds dieselfde sal wees as in 1998.
- (iii) Die netto behoefte aan aftree-oord behuising in 2005 in die studiegebied is $6\,923 - 5\,678 = 1\,245$ bejaardes.
- (iv) Vir 2015 is die netto behoefte aan aftree-oord behuising $9\,124 - 5\,678 = 3\,446$ bejaardes.
- (v) Die skrywer maak 'n verdere aanname dat die kapasiteit van die nuwe oorde wat opgerig moet word om dié bejaardes te huisves dieselfde sal wees as dié in 1998, naamlik 167 inwoners.
- (vi) Teen 2005 moet daar dus 7,5 (8) nuwe oorde gebou word en teen 2015 is dit 20,6 (21) nuwe oorde om die groeiende getal bejaardes in hiedie behuisingstipe te kan huisves.

Met die veranderende rol van die ouetehuse wat gaan veroorsaak dat in 2005 daar 1 340 bejaardes en 1 766 bejaardes in 2015 sal wees wat 'n heenkome anders as ouetehuse moet gaan soek, asook weens die groeiende vraag na aftree-oorde in die studiegebied (8 nuwe oorde in 2005 en 21 nuwe oorde in 2015) word dit duideliker dat aftree-oorde 'n al groter rol kan speel in die voorsiening van behuising vir bejaardes. Die vraag is nou hoe die behuisingsvoorkeure, -behoefes en -persepsies van die bejaardes ooreenstem met die eienskappe wat die huidige aftree-oorde aan hulle bied as 'n behuisingstipe. Dit wil sê:

sal aftree-orde in die behuisingsbehoefte van die bejaardes voldoen wat nie 'n heenkome in 'n outehuis kon vind nie?

Vervolgens word daar nou gekyk na die behuisingsvoorkeure, -behoefte en -persepsies van die bejaardes ten einde te bepaal of 'n aftree-oord wel 'n geskikte en aanvaarbare behuisingstipe vir die groeiende getal bejaardes gaan wees.

6.5 MOONTLIKE UITWERKING VAN DIE BEHUISINGSVOORKEURE, -BEHOEFTE EN -PERSEPSIES VAN BEJAARDES

6.5.1 Inleiding

In die vorige afdeling is 'n aanduiding gekry van die omvang van die vraag na aftree-oord behuising in die studiegebied teen 2015 indien 'n toename in die getal welgestelde bejaardes (die tradisionele mark vir aftree-oord behuising) die enigste faktor sou wees wat die vraag daarna beïnvloed. Onder die beperkende aannames soos gestel, onder andere dat die persentasie van die bejaarde bevolking wat as welgesteld (inkomste R3000/maand) geklassifiseer kan word, teen 2015 nog steeds presies dieselfde as tans sal wees, het geblyk dat die vraag na aftree-oord behuising wel in absolute getalle sal toeneem, maar nie relatief daartoe nie. In so 'n geval sou daar dus geen vergroting van die rol van aftree-orde in die veld van bejaarde behuisingsvoorsiening wees nie, aangesien dit steeds aan dieselfde persentasie van die bejaarde bevolking behuising sou voorsien.

Onder bogenoemde scenarios sou die persentuele rol van aftree-orde in bejaarde behuisingsvoorsiening slegs kan vergroot indien die persentasie van die bejaarde bevolking wat welgesteld is, sou toeneem. Daar is egter wel ander faktore wat tot 'n groter rol vir aftree-orde in bejaarde behuisingsvoorsiening sou kon lei, selfs al bly die persentasie welgestelde bejaardes staties. Sodanige faktore sou onder meer 'n verlaging in die prysstruktuur van aftree-oord behuising, en/of 'n gewysigde aftree-oord aanbod wat die voorkeure, wense en behoeftes van bejaardes meer getrou weerspieël as tans, kon insluit.

Eersgenoemde faktore (verlaagde pryse) sou vermoedelik die effek kon hê dat ook die ietwat minder-welgesteldes aftree-orde as 'n behuisingsopsie sou kon oorweeg. 'n Groter

persentasie van die totale bejaarde bevolking sou dan in dié behuisingstipe 'n heenkome kon vind. Dit is egter baie moeilik om met enige mate van geloofwaardigheid oor die toekomstige prysstruktuur van aftree-oorde (insluitende die moontlikheid dat 'n goedkoper tipe aftree-oord dalk in die toekoms ontwikkel kan word) te spekuleer, of voorspellings in dié verband te waag. Gevolglik word die moontlike effek van dié faktor nie hier verder ondersoek nie.

Die tweede faktor hierbo sou vermoedelik die effek kon hê dat (i) 'n groter persentasie welgestelde wit bejaardes, en/of (ii) selfs van die ietwat minder-welgestelde (middelinkomste) nie-verswakke bejaardes uit alle bevolkingsgroepe vir wie ouetehuse weens die veranderde beleid nie meer 'n opsie is nie, aftree-oorde as 'n gewenste behuisingskeuse mag begin beskou. Die netto effek van enige van (of al drie) bogenoemde situasies sou 'n groter vraag na en dus potensieel 'n groter rol vir aftree-oorde in die behuisingsmark vir bejaardes wees.

Vir die sosiaal-wetenskaplike is dit makliker om die moontlike effekte op die houding van bejaardes ten opsigte van aftree-oord behuising te ondersoek as om met die inherente onvoorspelbaarheid van prysstruktuur in die toekoms te probeer worstel. Die houding van mense ten opsigte van iets soos aftree-oorde kan naamlik gemeet word deur op hul voorkeure, behoeftes, persepsies en menings in dié verband te let. Die genoemde aspekte is daarby waarskynlik ook nie aan soveel korttermynwisselinge as aan iets soos prysstruktuur (wat deur die onvoorspelbaarheid van die mark beïnvloed word) onderhewig nie, sodat die moontlike effek daarvan op die vraag met 'n groter mate van vertroue na die toekoms geprojekteer kan word.

In die lig van die voorgenoemde is dus besluit om die moontlike effek van slegs dié een faktor te ondersoek in 'n poging om te bepaal of aftree-oorde die potensiaal het om in die toekoms aan 'n breër spektrum van die bejaarde bevolking huisvesting te bied. Dit is egter belangrik om daarop te wys dat die ondersoek van bejaardes se voorkeure, behoeftes, persepsies en menings ten opsigte van aftree-oord behuising 'n breër mikpunt nastreef as bloot net om te bepaal of dit die vraag na dié tipe bejaarde behuising positief kan beïnvloed. In die probleemformulering (Afdeling 1.7) is naamlik daarop gewys dat daar in die verlede nie genoegsaam aan die insette van bejaardes as die "verbruikers" van aftree behuising aandag gegee is voordat behuising aan hulle voorsien is nie, en dat meer inligting hieroor nodig is. Die breër mikpunt van hierdie afdeling is dus om bloot net meer

te wete te probeer kom rakende bejaardes se behoeftes, voorkeure, persepsies en menings ten opsigte van aftree behuising in die algemeen en aftree-oorde in die besonder. Hierdie inligting sal dan ook teen die menings van rolspelers aan die aanbodkant van bejaarde behuisingsvoorsiening opgeweeg word. Benewens die ontwikkelaars van aftree-oorde, sluit dit ook groepe soos gerontoloë, aftree-oord bestuurders en amptenare van organisasies wat met bejaardes se belange gemoeid is in. Dit ly min twyfel dat, om werklik (effektief) aan die behoeftes van bejaardes te kan voldoen, die voorsieners en ontwikkelaars van bejaarde behuising en verwante dienste en fasiliteite (bv. tuisdienste, tuisverpleging asook eenhede vir verswakte bejaardes) die voorkeure, persepsies en behoeftes van die bejaardes moet verstaan (Ferreira, 1993; Cluff, 1993). Hierdie voorsieners en ontwikkelaars moet beseft dat binne die bejaarde bevolking verskillende subgroepe aanwesig is wat verskillende behoeftes en voorkeure het rakende aftree behuising asook verwante dienste en fasiliteite. Die doel met hierdie afdeling is dus om die verskillende marksegmente wat binne die bejaarde bevolking in die studiegebied bestaan, te identifiseer, om hul diverse voorkeure, persepsies en behoeftes ten opsigte van aftree behuising en versorging te ontleed, en om hierdie resultate met die opinies van die behuisingsvoorsieners en ander rolspelers in die mark te vergelyk. Sodoende kan ingeligte vooruitskouings oor die toekomstige vraag na en gewenste eienskappe van sodanige fasiliteite gemaak en die nodige riglyne aan ontwikkelaars deurgegee word. Uiteraard word spesifieke aandag aan die rol van aftree-oorde binne die breë konteks van behuisingsvoorsiening aan bejaardes gegee.

Om saam te vat poog hierdie hoofstuk (asook dié wat volg) dus om antwoorde op die volgende vrae te voorsien:

- Wat is die bejaardes se behoeftes en *voorkeure* aangaande aftree behuising en verwante versorgingsdienste, met inagneming van hul kulturele verskille en verskillende sosio-ekonomiese vlakke met betrekking tot bekostigbaarheid?
- Wat is die verskillende *persepsies* van bejaardes wat in die gemeenskap woon aangaande aftree-oord behuising asook verwante versorgingsdienste en fasiliteite, en hoe verskil hierdie persepsies van dié van bejaardes wat in die aftree-oorde woon?
- Hoe vergelyk dié persepsies van die bejaardes binne en buite aftree-oorde met die *opinies* van behuisingsvoorsieners en ander rolspelers?

- Watter verhouding van die bejaarde respondente wat *nie* tans in 'n aftree-oord woon nie sou dit oorweeg om in die toekoms na so 'n tipe behuising te verhuis?
- Watter vooruitskouings en praktiese riglyne rakende die toekomstige ontwikkeling van aftree-oorde en versorgingsgeriewe vir bejaardes in die studiegebied kan uit die analyses afgelei word?

Vervolgens word 'n uiteensetting gegee van die prosedures wat gevolg is om die nodige data rakende bejaardes se voorkeure, behoeftes, persepsies en menings ten opsigte van aftree-oord behuising in te samel, asook om die menings van ander rolspelers in te win. Die analise van en gevolgtrekkings uit die ingesamelde data word in die daaropvolgende afdelings aan die orde gestel.

6.5.2 Data-insameling

Hoewel dit vanselfsprekend lyk dat enige potensiële voorsiener van behuising aan bejaardes kennis sal moet neem van die behoeftes, voorkeure en persepsies van bejaardes in dié verband, is baie min in werklikheid hieromtrent bekend. Dit word wel algemeen aanvaar dat bejaardes hulle verset teen verandering in hulle lewe en omgewing en dus nie gereedlik verhuis na behuising vir bejaardes wat nie aan hul behoeftes voldoen nie. Volgens Lipkin, Gibler en Moschis (1992) heg bejaardes ook baie waarde aan hul onafhanklikheid en wil hulle dikwels nie 'n aanpassing in hul behuisings- en versorgingsomstandighede maak wat hul onafhanklikheid kan beperk nie. Die vraag is egter of hierdie aannames en stellings ook vir bejaardes in die studiegebied geld en of dit (indien wel) vir alle groepe bejaardes geld.

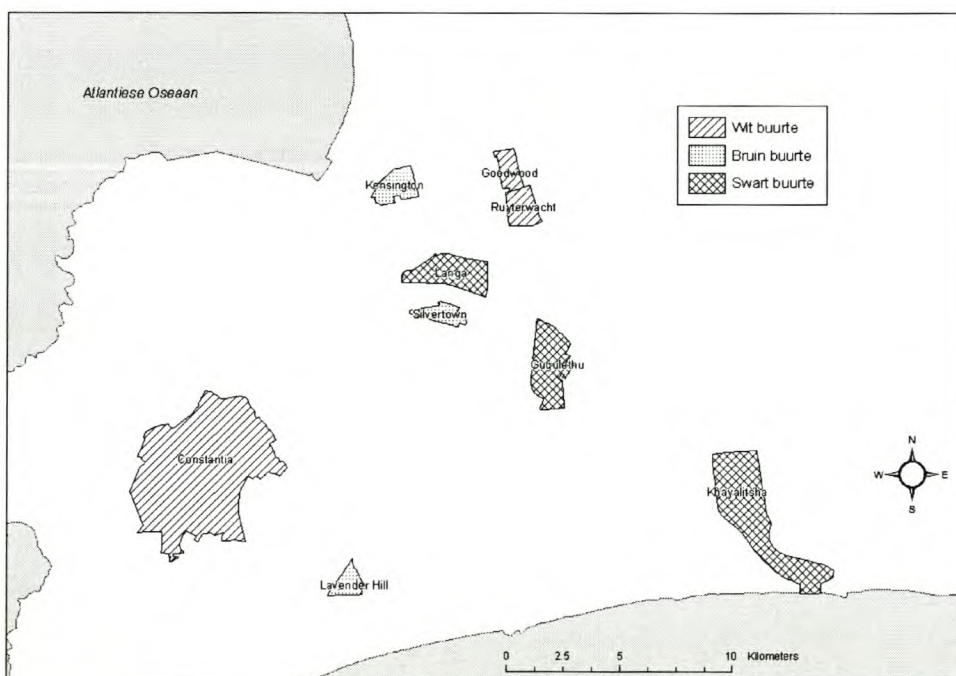
In 'n poging om antwoorde op hierdie vrae te kry, is twee opnames gedurende 1997 onder bejaardes in die studiegebied gedoen. Dit het behels dat 'n totaal van 228 bejaardes (0,1% van die totale bejaardes in die studiegebied in 1996 N=178 130) 60 jaar en ouer, deur middel van persoonlike onderhoude tydens twee gestratifiseerde steekproefstudies ondervra is. Die eerste studie is onder bejaardes wat in geselekteerde woonbuurte woonagtig is, onderneem, en die ander onder die inwoners van geselekteerde aftree-oorde.

6.5.2.1 Woonbuurtsteekproef

Hierdie studie is in uitgesoekte woonbuurte met 'n hoë konsentrasie bejaardes volgens die 1996-sensus onderneem, met die respondente versprei oor die verskillende ras- en sosio-ekonomiese subgroepe. 'n Totaal van 109 (42 swart, 34 bruin en 33 wit) bejaardes is vir hierdie studie geselekteer deur middel van die sneeubal- steekproefmetode. 'n Groter getal swartes is in hierdie steekproef ingesluit omdat daar gepoog is om 'n groter persentasie swart bejaardes in die middel- en hoë-inkomste- groepe in te sluit (die meeste swart bejaardes kom in die lae-inkomste-groep voor). Die Indiërbuurte is nie in hierdie studie ingesluit nie, omdat die Indiërbevolking in die studiegebied slegs 1,5% van die totale bevolking verteenwoordig. Inwoners uit die volgende woonbuurte is vir onderhoude geselekteer:

- Langa, Khayelitsha, en Gugulethu (swart bejaardes)
- Lanvender Hill, Silvertown en Kensington (bruin bejaardes)
- Goodwood, Constantia en Ruyterwacht (wit bejaardes)

Figuur 6.2 toon die verspreiding van dié steekproefbuurte, terwyl die vraelys wat in die onderhoude gebruik is in Addendum 6.1 verskyn.



Figuur 6.2: Verspreiding van die steekproefbuurte

Die seleksie van die woonbuurte is soos volg gedoen. Ten eerste is die sensusdata verdeel volgens die drie bevolkingsgroepe, naamlik swartes, bruin mense en wit mense. Hierna is vir elke groep die bejaardes per woonbuurt bereken as persentasie van die buurt se totale inwoners om die buurte te identifiseer waar die hoogste konsentrasie van dié groep se bejaardes voorkom. Volgende is dié woonbuurte uitgedruk as die persentasie bejaardes (van 'n spesifieke kultuurgroep) in drie inkomstekategorieë, naamlik lae-, middel- en hoë-inkomstekategorieë (R0-R3 000; R3 001-R6 999 en \geq R7 000 gemiddeld per maand onderskeidelik). Daardie een van die drie reeds-geselekteerde buurte vir elke bevolkingsgroep met die grootste getal bejaardes in 'n bepaalde inkomstekategorie, is gekies vir die onderhoude. Die verdeling van onderhoude met bejaardes per woonbuurt is dan soos volg gedoen:

Soos uit Tabel 6.5 afgelei kan word, is swart en bruin bejaardes in die hoë-inkomstegroep baie min. In Langa (waar die meeste swart bejaardes in die middelinkomstekategorie aangetref word) is meer bejaardes ondervra as in enige van die ander woonbuurte. Dié rede hiervoor is om te probeer om 'n groter hoeveelheid bejaardes in dié inkomstegroepe op te vang (bejaardes in die swart woonbuurte het meestal in die lae-inkomstegroep sorteer het).

Tabel 6.5: Woonbuurtseleksie vir bejaardes in woonbuurtsteekproef

	Woonbuurt	Totale buurt-bevolking	Bejaardes		Lae-inkomste-bejaardes	Middel-inkomste-bejaardes	Hoë-inkomste-bejaardes	Respondente
			Getal	% van totale buurt-bevolking				
Swart buurte	Gugulethu	77 454	4 312	5,6	4 272	35	5	11
	Langa	45 985	2 467	5,4	2 395	69	3	20
	Khayelitsha	244 100	4 614	1,9	4 564	43	7	11
Bruin buurte	Kensington	11 875	1 300	10,9	1 267	28	5	12
	Lavender Hill	16 468	721	4,4	721	0	0	11
	Silvertown	6 423	957	14,9	953	4	0	11
Wit buurte	Constantia	10 374	1 215	11,7	564	323	328	11
	Goodwood	70 193	8 785	12,5	7 300	1 247	238	11
	Ruyterwacht	5 094	780	15,3	771	9	0	11

Bron: Statistiek Suid-Afrika 1991

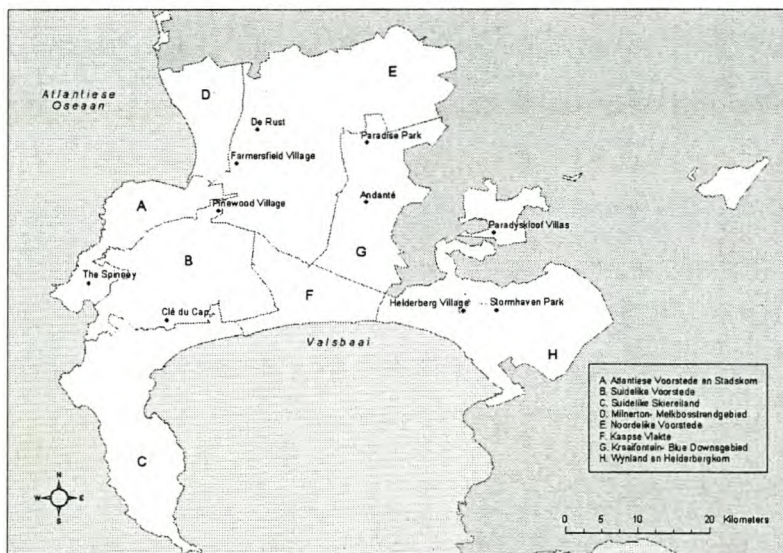
Vir die lokalisering van die bejaardes in die onderskeie woonbuurte het die onderhoudvoerders in die geselekteerde woonbuurt navrae gedoen na waar bejaardes

woon. Wanneer die eerste bejaarde opgespoor en ondervra is, is hiedie bejaarde weer gevra of hy/sy bewus is van ander bejaardes in die woonbuurt. Daar is dus gebruik gemaak van die sneeubaleffek om bejaardes vir dié onderhoude te lokaliseer.

Die onderhoude met swart en bruin bejaardes is gevoer deur mev. Olga Ford ('n bejaarde dame wat in Lavender Hill woon en wat die Sentrum vir Gerontologiese studies gereeld met onderhoude help) en haar helpers. Mev. Ford is in die eerste 10 vooronderhoude deur die navorser ondersteun om enige probleme uit die weg te ruim. Hierna het sy haar helpers (wat in die onderskeie geselekteerde woonbuurte woon) opgelei en is die onderhoude in die swart en kleurling woonbuurte voltooi. Vir die onderhoude met wit bejaardes is ook gebruik gemaak van mev. Ford vir onderhoude in Goodwood, aangesien die bejaardes in hierdie woonbuurt maklik toeganklik is. Vir onderhoude in Constantia is deur middel van die Constantia Metodistiese-Kerk gewerk om bejaardes in dié woonbuurt te bereik. Bejaardes wat in hierdie woonbuurt woon, is andersins baie moeilik bereikbaar as gevolg van die ontwerp van hul woonomgewings (goeie sekuriteitstelsels). Onderhoude met wit bejaardes in Ruyterwacht is gedoen in samewerking met die predikant van die N.G. Gemeente Ruyterwacht.

6.5.2.2 Aftree-oord steekproef

'n Tweede steekproefopname is in 10 aftree-oorde onderneem. Tabel 5.1 in Hoofstuk 5 identifiseer en lokaliseer die betrokke oorde. Die kriteria vir die selektering van die onderskeie oorde en bejaardes is reeds in 5.3.2 breedvoerig bespreek.



Figuur 6.3: Verspreiding van steekproef aftree-oorde

6.5.2.3 Menings van deskundiges

Benewens bogenoemde twee opnames onder die verbruikers van bejaarde behuising is die opinies van 36 deskundiges oor bejaardes, bejaarde behuising, aftree-oorde en versorgingsdienste deur middel van persoonlike onderhoude en posvraelyste ingewin. Die betrokke vraelys verskyn in Addendum 5.1. Dié opname het gerontoloë, sosioloë, regeringsvertegenwoordigers, ontwikkelaars, behuisingsvoorsieners en bestuurders van aftree-oorde ingesluit. Die lys van 36 deskundiges met wie persoonlike onderhoude gevoer is, verskyn in Addendum 5.2.

Die data wat tydens dié drie gemelde opnames deur middel van persoonlike onderhoude ingesamel is, is kwantitatief sowel as kwalitatief verwerk. Ten aanvang word eers op die demografiese en sosio-ekonomiese kenmerke van die twee bejaarde steekproefpopulasies gelet, beide gesamentlik en apart. Dit word gevolg deur onderafdelings waarin die voorkeure, behoeftes, persepsies en/of menings van die bejaarde respondente agtereenvolgens ten opsigte van hul behuisingsituasie (sowel huidig as dit wat hulle as ideaal verkies) en ten opsigte van versorging ontleed word. Die sienings van die 36 deskundiges in dié verband word op die gepaste plekke in die besprekings geïntegreer.

6.5.3 Demografiese en sosio-ekonomiese kenmerke van die twee bejaarde steekproefpopulasies

Herkoms van die inwoners. Tabel 5.1 (Hoofstuk 5) toon dat gemiddeld 84,1% van die bejaardes in die aftree-oorde oorspronklik van die onmiddellike omgewing kom waarin die aftree-oord geleë is. Die substreek met die hoogste persentasie van die bejaardes afkomstig van die res van Kaapstad, ander dele van Suid-Afrika en die res van die wêreld (dit wil sê nie verhuis het van die onmiddellike omgewing waarin die oord geleë is), is Wynland en Helderbergkkom waar 30,7% van die bejaardes van “elders” is. Die res van die substreke varieer van ’n minimum van 10% tot ’n maksimum van 15%. Aftree-oorde wat hier uitgesonder moet word, is Stormhaven Park (75%), La Provence (50%) en Somerset Oaks (41,1%) waar die bejaardes nie van die onmiddellike omgewing na die aftree-oord verhuis het nie.

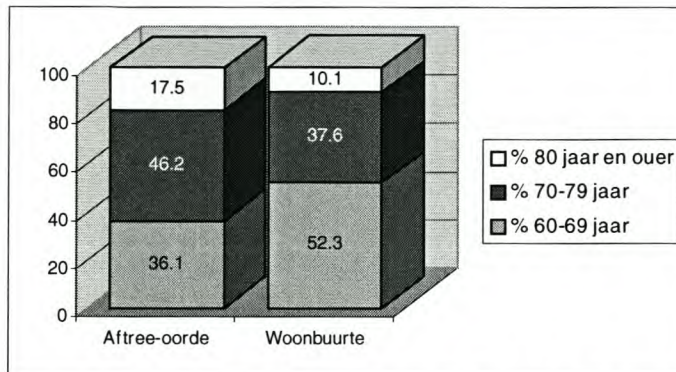
Tabel 6.6 toon die demografiese en sosio-ekonomiese profiele van die gemeenskap- en aftree-oord steekproefpopulasies onderskeidelik, met die geheelbeeld in die laaste kolom. Die bespreking begin met die laasgenoemde.

Die twee steekproefpopulasies tesame: Die demografiese en sosio-ekonomiese profiel van die gekombineerde bejaarde steekproefpopulasies is as volg: Drie en vyftig persent is vrouens. Sewe en vyftig persent van die respondente is getroud, terwyl 36,4% weduwees of wewenaars is. Veral die hoë persentasie weduwees is opvallend. Van die respondente was 56,1% 70 jaar en ouer, met 'n gemiddelde ouderdom van sowat 72 jaar.

Die hoofbron van inkomste vir die gekombineerde steekproefpopulasie was 'n bydraende pensionfonds (44,7%) of 'n maatskaplike pensioenfonds (33,8%). Byna die helfte van die respondente (45,6%) ressorteer onder die lae-inkomstekategorie (<R3000 per maand), 35,5% val in 'n middel-inkomstekategorie (R3 000-R6 999 per maand), en slegs 18% in die hoë-inkomstegroep (\geq R7 000 per maand). 'n Kruistabellering tussen inkomste en ouderdom het 'n gelyke verspreiding tussen die ouderdomsgroepe getoon.

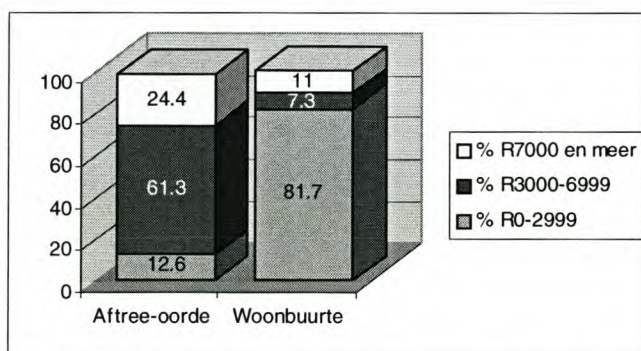
Die twee steekproefpopulasies apart: Nadere ondersoek toon verskille sowel as ooreenkomste tussen die demografiese en sosio-ekonomiese kenmerke van respondente wat in woonbuurte woon en dié in aftree-oorde. Sowat 51,3% van laasgenoemde groepe is byvoorbeeld mans, teenoor slegs 41,3% van dié wat elders woon. Dit is nie bekend waaraan dié verskil toe te skryf is nie. Ten opsigte van huwelikstatus is daar egter baie sterk ooreenkomste tussen die twee stelle respondente. Van die inwoners in aftree-oorde is byvoorbeeld 59,7% getroud, teenoor 53,7% van dié wat elders woon. Daarby is die persentasie weduwees in die twee groepe feitlik dieselfde (31,1% en 30,3% onderskeidelik).

Wat die gemiddelde ouderdomme betref (73,2 en 70,4 jaar onderskeidelik) toon 'n T-toets egter dat daar wel 'n ooreenkoms in dié verband tussen die twee populasies bestaan. Aftree-oord-inwoners is dus gemiddeld beduidend ouer as bejaardes wat elders woon, soos deur Figuur 6.4 uitgebeeld word.



Figuur 6.4: Ouderdomsverskille tussen bejaardes in die aftree-oorde en in die woonbuurte

Hierdie bevindinge word ondersteun deur 'n studie van Rip en Strydom (1988), waarin bevind is dat meer as 75% van die bejaardes woonagtig in aftree-oorde 75 jaar of ouer was. Dis waarskynlik 'n belangrike rede waarom die aanwesigheid van versorgingseenhede so 'n groot rol speel in die besluit van bejaardes om na aftree-oorde te verhuis.



Figuur 6.5: Inkomsteverskille (R/m) tussen bejaardes in die woonbuurte en in die aftree-oorde

Die verskil tussen die twee steekproefpopulasies was veral skerp wat inkomste betref. Veel meer respondente in die aftree-oorde was in die middel- tot hoë-inkomstekategorie as in die woonbuurte (85,7% teenoor slegs 18,3%; Tabel 6.6). In dié verband is dit belangrik om te onthou dat al die bejaardes in die aftree-oorde wit is. Daarteenoor was 69,7% van dié in woonbuurte bruin of swart; gevolglik ressorteer die grootste persentasie (81,7%) van laasgenoemde respondente in die lae-inkomstekategorie (Figuur 6.5). In samehang met die inkomsteverskille is daar ook 'n groot verskil tussen die huishoudelike uitgawes van die twee steekproefpopulasies. Die gemiddeld vir die swart groep is slegs

R731.75 per maand per huishouding, teenoor die R2 475.15 per maand in die aftree-oorde (Tabel 6.6).

Daar bestaan ook groot verskille tussen die inkomstes van die wit bejaardes wat in aftree-oorde woon en dié wat in woonbuurte woon. Wit bejaardes in aftree-oorde sorteer onder die middel- to hoë-inkomste groepe terwyl dié in die woonbuurte meestal onder die lae-inkomste val. Die huishoudelike uitgawes van die wit bejaardes in oorde is aansienlik hoër as hulle eweknie in die woonbuurtes (R2475 en R838). Hierdie inkomsterverskille kan toegeskryf word aan die feit dat die wit bejaardes wat in oorde woon hul inkomste verdien uit 'n bydraende pensioenfonds terwyl dié in die woonbuurte staat maak op 'n maatskaplike pensioen vir hul inkomste.

Die belangrikste bron van inkomste in die geval van die respondente wat in aftree-oorde woon is 'n bydraende pensioenfonds (58%) teenoor maatskaplike pensioene (47,7%) in die geval van dié in woonbuurte (Tabel 6.6). Dit is 'n verdere bevestiging van die feit dat aftree-oorde in Suid-Afrika tans oorwegend voorsiening maak vir die welgestelde bejaardes. Inkomsterverskille is ook duidelik in die woonbuurtpopulasie as sodanig, met meer as 'n derde van die wit respondente in die hoë-inkomstekategorie, teenoor geen bruin of swart respondente nie. Laasgenoemde val oorweldigend in die lae-inkomstekategorie (85,7%). Die gemiddelde ouderdom van die wit respondente (71,5% jaar) is ook ietwat hoër as dié van die swart en bruin respondente (beide 69.9 jaar).

In die volgende afdelings word eers gelet op die huidige behuisingsituasie van die twee steekproefpopulasies, insluitende hul tevredenheid met die behuising. Die behoeftes, persepsies en voorkeure van respondente ten opsigte van aftree behuising wat hulle as ideaal beskou, en ten opsigte van eenhede vir verswakte bejaardes en tuisversorging, geniet daarna aandag. Terselfdertyd word die resultate van die steekproefopnames vergelyk met die menings van die 36 deskundiges oor bejaardes en bejaarde behuising.

Tabel 6.6: Demografiese en sosio-ekonomiese besonderhede van die twee bejaarde steekproefpopulasies

	<i>Woonbuurtsteekproef</i>				<i>Aftree-oord steekproef</i>	<i>Totaal</i>
	<i>Swart</i>	<i>Bruin</i>	<i>Wit</i>	<i>Totaal</i>		
A. Geslag (%)						
1. Manlik	50	23,5	48,5	41,3	51,3	46,5
2. Vroulik	50	76,5	51,5	58,7	48,7	53,5
B. Huwelikstatus (%)						
1. Getroud	50	58,8	54,5	54,1	59,7	57,0
2. Geskei	11,9	5,9	3,0	7,3	1,7	4,4
3. Weduwee	26,2	26,5	39,4	30,3	31,1	30,7
4. Wewenaar	7,1	8,8	0	5,5	5,9	5,7
5. Woon saam	4,8	0,0	3,0	2,8	1,7	2,2
C. Ouderdom (%)						
1. 60-69	57,1	47,1	51,5	52,3	36,1	43,9
2. 70-79	42,9	32,4	36,4	37,6	46,2	42,1
3. ≥80	0	20,6	12,1	10,1	17,5	14,0
<i>Gemiddelde ouderdom</i>	<i>69,9</i>	<i>69,9</i>	<i>71,5</i>	<i>70,4</i>	<i>73,2</i>	<i>71,8</i>
D. Bron(ne) van inkomste (%)						
1. Maatskaplike pensioen	45,2	67,6	30,3	47,7	21,0	34,4
2. Bydraende pensioenfonds	31,0	8,8	30,3	23,9	58	40,9
3. Aftree-annuiteite, aftrekorders, polisse en voorsieningsfonds	9,5	8,8	27,3	14,7	15,1	14,9
4. Werk	4,8	2,9	6,1	4,6	2,5	3,6
5. Beleggings	2,4	0	3,0	1,8	1,7	1,8
6. Bydraes van familie	4,8	8,8	3,0	5,5	0,8	3,1
7. Ander	2,4	2,9	0	1,8	0,8	1,3
F. Inkomstekategorie (%)						
1. R0-2999	85,7	94,1	63,6	81,7	13,3	47,5
2. R3000-6999	14,3	5,9	0	7,3	61,9	34,6
3. ≥R7000	0	0	36,4	11,0	24,9	17,9
G. Huishoudelike uitgawes per maand (gemiddeld) (R)	R772	R586	R838	R732	R2 475	R1 604

6.5.4 Huidige behuisingsituasie en tevredenheid

Die residensiële gebiede en tipe behuising van die woonbuurt-steekproefpopulasie varieer van informele behuising (soos huise wat gebou is van karton- en afvalmateriaal, byvoorbeeld in Langa, Gugulethu en Khayelitsha) tot wit rykmanswoonbuurte met luukse dubbelverdiepinghuise, byvoorbeeld in Constantia (raadpleeg Tabel 6.7 vir huise se markwaardes). Hierdie bevinding word ondersteun deur 'n ontleding van die behuisingstipes waarin die huishoudings hulle bevind in hierdie woonbuurtes (Statistiek Suid-Afrika, 1996). Informele behuising in die swart woonbuurte (Langa, Gugulethu en Khayelitsha) maak 40,1%, 42,0% en 81,5% van die onderskeie woonbuurte se totale huishoudings uit (Addendum 6.2). 'n Huis op 'n afsonderlike erf is die behuisingstipe wat die minste voorkom in hierdie woonbuurte, veral in Langa (18,4%) en Khayelitsha (16,5%), met Gugulethu 'n ietwat groter persentasie as eersgenoemdes (45,4%). Van die bruin woonbuurte (Kensington, Lavender Hill en Silvertown) het Kensington die grootste persentasie huishoudings wat bestaan uit huise op afsonderlike erwe (64,7%) terwyl Lavender Hill die grootste persentasie huishoudings het met woonstelle in 'n woonstelboks (58%) en Silvertown die grootste persentasie huishoudings in dorps-/tros-/skakelhuise (67,6%). In die wit woonbuurtes word die hoogste persentasie huishoudings in huise op afsonderlike erwe in Ruyterwacht en Constantia (87,1% en 82,7%) onderskeidelik aangetref met 49% in Goodwood. Laasgenoemde woonbuurt se huishoudings bestaan uit 20,2% dorps-/tros-/skakelhuise as behuisingstipe. Daar kom ook 10,8% huishoudings in informele nedersettings in Goodwood voor.

Amper die helfte van die bejaardes in dié woonbuurte besit 'n woning met 'n waarde minder as R100 000. In 20% van die gevalle is die waarde minder as R50 000 (en in 10% van die gevalle selfs minder as R10 000), maar in ander gevalle was dit weer meer as R100 000. Die respondente in die aftree-oorde se gemiddelde wooneenheidswaarde is R250 000 met 'n minimum van R200 000 en 'n maksimum van R480 000 (Tabel 6.7). In beide die woonbuurt- en die aftree-oord populasies was die respondente oorweldigend (>87%) tevrede met hul huidige woning (Tabel 6.7), nieteenstaande die tipe woning en of dit 'n informele huis of 'n luukse woning in 'n aftree-oord is of nie. Die hoogste persentasie ontevrede was by respondente in die woonbuurte (16,7%).

Die respondente in die woonbuurtpopulasie kom voor as 'n relatief stabiele bevolking (Tabel 6.7); die gemiddelde aantal jare wat hulle in hul huidige woning gewoon het, was 24

jaar en die gemiddelde aantal jare in dieselde woonbuurt 28 jaar (Tabel 6.7). Daarteenoor woon inwoners van aftree-oorde gemiddeld slegs drie jaar by die huidige adres en woonbuurt, 'n aanduiding dat daar meesal eers op 'n hoë ouderdom na aftree-oorde verhuis word. (Dit word bevestig deur die syfers by item E in Tabel 6.7.) Dit is verder opvallend dat 48.6% van die woonbuurtpopulasie saam met hulle kinders woon (tot 64% en 67% in die geval van die swart en bruin respondente), 3,7% saam met hul kleinkinders, 1,8% saam met ander familie en 3,7% saam met vriende (Tabel 6.7). Slegs 14,7% van hulle woon volkome alleen (<5% in die geval van die swart en bruin respondente) teenoor 'n volle 42% in die geval van die aftree-oord respondente en 39,4% by die wit woonbuurtrespondente. Die vroeër genoemde kultuurverskille tussen witmense en die ander bevolkingsgroepe rakende die "omsien na bejaardes" kom duidelik uit dié syfers na vore. Geeneen van die aftree-oord respondente (almal wit), en slegs 9,1% van die wit woonbuurtrespondente, woon saam met die kinders, kleinkinders ander familie of vriende.

Van besondere belang vir 'n beoordeling van die toekomstige vraag na aftee-oord behuising, is die respons van die woonbuurtsteekproefpopulasie op die vrae rakende behuisingstevredenheid, intensie om na 'n aftree-oord te verhuis of nie, die beoogde ouderdom vir sodanige verhuising en of hulle wel koop of huur, insluitende die bedrae waartoe hulle in dié verband bereid is (kyk items onder F, Tabel 6.7). Hoewel die steekproef met slegs 42 swarte, 34 bruin en 33 wit respondente te klein is (N=109) om veel gewig aan die resultate daarvan te kan heg, is dit nietemin insiggewend dat 'n gemiddelde van 40,7% van die respondente toekomstige verhuising na 'n aftree-oord oorweeg of sou oorweeg. Daarby is die variasie rondom hierdie gemiddelde baie klein, met naastenby ewe hoë persentasies van die swarte (35,7%), bruin (46,9%) en wit (39,4%) respondente wat dié voorneme het.

Twee aspekte van bogenoemde bevinding verdien kommentaar. Teen eerste is daar die skynbare teenstrydigheid dat terwyl 87,2% van die respondente "gelukkig/tevrede" in hul huidige behuisingsituasie is (slegs 8,3% is "ongelukig"), meer as 40% nogtans verhuising na 'n aftree-oord oorweeg.

'n Sterk vermoede bestaan dat die verklaring vir hierdie oënskynlike teenstrydigheid in 'n kombinasie van die volgende feite te vinde is: die afname van liggaamskragte (en dikwels ook van gesondheid) versnel weens veroudering veral ná die ouderdom van sowat 70 jaar; aftree-oorde is daarvoor bekend dat goeie verswaktesorg en mediese sorg onmiddellik

byderhand is; die gemiddelde ouderdom waarop verhuising na 'n aftree-oord oorweeg word is 78 jaar (Rip, 1988), maar die gemiddelde ouderdom van die respondente was ten tyde van die opname slegs 70,4 jaar (item C in Tabel 6.6). Skynbaar word daar dus soos volg geredeneer: "Ek is tans nog gelukkig in my huidige woonplek; ek weet egter dat daar 'n goeie kans is dat ek oor 'n klompie jare professionele sorg op 'n byna daaglikse basis nodig sal hê, in welke geval 'n skuif na 'n aftree-oord, ten spyte daarvan dat ek tans nog gelukkig is hier waar ek nou woon, na 'n verstandige voorneme lyk." Die relatief hoë ouderdom van aftree-oord inwoners (73,2 jaar – item C in Tabel 6.6), tesame met die kort gemiddelde verblyfperiode daar (3 jaar – item G in Tabel 6.7), wek die indruk dat bogenoemde redenasie taamlik algemeen kan wees. As dit die geval is, of as dit ook in die toekoms so gaan bly, beteken dit dat die mark vir aftree-oordbehuising soos tans steeds hoofsaaklik onder die relatief beperkte groep van die oudste bejaardes te vinde sal wees.

As ontwikkelaars 'n groter rol vir aftree-oorde in bejaarde behuisingsvoorsiening wil bewerkstellig, lyk dit dus asof hulle maniere sal moet vind om groter getalle van die "jong" bejaardes (60 – 70 jaar) na dié fasiliteite te lok.

'n Tweede aspek wat kommentaar regverdig, is die respons op die vraag of diegene wat 'n skuif na 'n aftree-oord oorweeg, wil koop of huur, en tot watter bedrae hulle in dié opsies bereid sou wees. Dit is opvallend dat in teenstelling met die wit respondente nie een van die swart of bruin respondente 'n woning wil koop nie, maar eerder wil huur. Daarby, in ooreenstemming met die feit dat hulle oorweldigend in die laerinkomste klas val (item F Tabel 6.6) is die maandelikse huurbedrag waarvoor hulle kans sien ses tot 13 keer laer as in die geval van die wit respondente wat wonings wil huur. Hierdie feite dui op aansienlike onkunde in swart en bruin geleedere rakende die feite romdom aftree-oorde. Verhuring van eenhede is nie 'n algemene gebruik nie, en waar dit wel voorkom, is die huurbedrae veel hoër as dit waarvoor die swart en bruin respondente kans sien. Terwyl daar dus wel deeglik 'n belangstelling in die aftree-oord konsepte onder die swart en bruin respondente bestaan, skyn hul verwagtinge in dié verband onrealisties te wees. Tensy ontwikkelaars met 'n "goekoper" tipe aftree-oord voor die dag kan kom waarin verhuring bowendien 'n belangrike element is, lyk die kans op die oog af dus skraal dat aftree-oorde in die nabye toekoms 'n beduidende rol in die aftree behuisingsmark vir lae- en selfs middelinkomste swart en bruin bejaardes sal kan speel.

Tabel 6.7: Huidige behuisingsituasie van die twee bejaarde steekproefpopulasies

	<i>Woonbuurtsteekproef</i>				<i>Aftree-oord steekproef</i>	<i>Totaal</i>
	<i>Swart</i>	<i>Bruin</i>	<i>Wit</i>	<i>Totaal</i>		
A. Behuisingsomstandighede (%)						
1. Woon alleen	4,8	2,9	39,4	14,7	42,0	28,6
2. Woon saam met eggenoot/eggenote	14,3	20,6	51,5	27,5	58,0	43,3
3. Woon saam met kind(ers)	64,3	67,6	9,1	48,6	0	24,3
4. Woon saam met ander familie	2,4	2,9	0	1,8	0	0,9
5. Woon saam met vriende	4,8	5,9	0	3,7	0	1,9
6. Woon saam met kleinkinders	9,5	0	0	3,7	0	1,9
B. Versorgingsbehoefte (%)						
1. Onafhanklik	61,9	64,7	87,9	70,6	86,6	78,9
2. Benodig minimumversorging	19	17,6	9,1	15,6	9,2	12,3
3. Benodig matige versorging	14,3	14,7	3,0	11,0	4,2	7,5
4. Benodig maksimumversorging	4,8	2,9	0	2,8	0	1,3
C. Behuisingstevredenheid (%)						
1. Gelukkig	81,0	88,2	93,9	87,2	89,1	88,2
2. Neutraal	2,4	5,9	6,1	4,6	5,0	4,8
3. Ongelukkig	16,7	5,9	0	8,3	5,9	7,0
D. Oorweeg om te verhuis na 'n aftree-oord (ja) (%)	35,7	46,9	39,4	40,7	n.v.t.	n.v.t.
E. Gemiddelde ouderdom waarop bejaarde sal oorweeg om te verhuis (Jaar)	78	73	83	78	n.v.t.	n.v.t.
F. Bedrag bereid om te betaal vir 'n aftree woning (R)						
1. Huur (per maand)	R76	R154	R966	R399	n.v.t.	n.v.t.
2. Koop	0	0	R423 750	R141 250		

	<i>Woonbuurtsteekproef</i>				<i>Aftree-oord steekproef</i>	<i>Totaal</i>
	<i>Swart</i>	<i>Bruin</i>	<i>Wit</i>	<i>Totaal</i>		
G. Mobiliteit Jare)						
1. Jare woonagtig in huidige woonbuurt	29	29	27	28	3	15,5
2. Jare woonagtig by huidige adres	22	27	25	24	3	13,5
H. Besit eiendom						
1. Ja	90,5	47,1	45,5	61,1	89,9	75,5
2. Nee	9,5	52,9	54,5	38,9	10,1	24,5
I. Verband op eiendom afgelos (slegs van toepassing op bejaardes wat in H aangetoon het hulle besit eiendom) (%)	84,2	86,6	91,6	87,5	n.v.t.	n.v.t.
J. Waarde van eiendom (geskat deur eienaar) (R)						
1 Totaal	R62 779	R68 214	R358 321	R163 104	R250 000.	R206552
1.1 Gemiddeld	R200	R10 000	R65 000	n.v.t.	R480 000	R200
1.2 Minimum	R180 000	R150 000	R2 miljoen	n.v.t.	R200 000	R2 miljoen
1.3 Maksimum						
2 Constantia			R552 063	R552 063		
2.1 Gemiddeld			R250 000	R250 000		
2.2 Minimum			R2 miljoen	R2 000 000		
2.3 Maksimum						
3 Goodwood			R100 000	R100 000		
3.1 Gemiddeld			R65 000	R65 000		
3.2 Minimum			R125 000	R125 000		
3.3 Maksimum						
4 Gugulethu						
4.1 Gemiddeld	R48 958			R48 958		
4.2 Minimum	R200			R200		
4.3 Maksimum	R95 000			R95 000		

		<i>Woonbuurtsteekproef</i>				<i>Aftree-oord steekproef</i>	<i>Totaal</i>
		<i>Swart</i>	<i>Bruin</i>	<i>Wit</i>	<i>Totaal</i>		
5	Kensington		R92 500		R92 500		
	5.1 Gemiddeld		R20 000		R20 000		
	5.2 Minimum		R150 000		R150 000		
	5.3 Maksimum						
6	Khayelitsha	R59 063			R59 063		
	6.1 Gemiddeld	R4 000			R4 000.00		
	6.2 Minimum	R180 000			R180 000.00		
	6.3 Maksimum						
7	Langa	R73 250			R73 250		
	7.1 Gemiddeld	R30 000			R30 000		
	7.2 Minimum	R115 000			R115 000		
	7.3 Maksimum						
8	Lavender Hill		Geen antwoord		Geen antwoord		
	8.1 Gemiddeld						
	8.2 Minimum						
	8.3 Maksimum						
9	Ruyterwacht			Geen antwoord	Geen antwoord		
	9.1 Gemiddeld						
	9.2 Minimum						
	9.3 Maksimum						
10	Silvertown		R58 500		R58 500		
	10.1 Gemiddeld		R10 000		R10 000		
	10.2 Minimum		R140 000		R140 000		
	10.3 Maksimum						
K. Die regering se verantwoordelikheid: (Ja - %)							
	1. Behuising	97,6	93,2	69,7	87,0	33,6	60,3

Op grond van die voorgaande twee paragrawe is daar die versoeking om tot die gevolgtrekking te kom dat daar weinig kans is dat aftree-oorde in die toekoms aan 'n breër spektrum van die bejaardes huisvesting sal kan voorsien, dat die effektiewe vraag na aftree-oord behuising skynbaar steeds sy tradisionele “baie oud, ryk en wit”-profiel sal vertoon, en dat, tensy radikale nuwe inisiatiewe aan die aanbodkant geneem word, die aftree-oord konsep dus nie veel potensiaal het om te kompenseer vir die kleinerwordende rol van die ouetehuse in die toekoms. So 'n gevolgtrekking sou egter oorhaastig wees. Die getuienis waarop dit berus is te beperk. In 'n poging om tot 'n meer genuanseerde, beter gefundeerde oordeel hieroor te kan kom, en terselfdertyd (om die redes wat in 6.1 uitgespel is) bloot net meer oor die siening van bejaardes self ten opsigte van aftree-oord behuising te wete te kom, word daar dus in die volgende afdeling in veel groter besonderhede op die voorkeure, behoeftes, persepsies en menings van die twee bejaarde steekproefpopulasies rakende aftree-oorde ingegaan. Hierdie voorkeure, persepsies, en menings word allereers teen die menings van 36 deskundiges opgeweeg. Ter aanvang word gelet op die voorkeure, menings en behoeftes van die respondente rakende dit wat hulle ideaal gesproke in terme van behuising in die aftree-oord van hulle keuse sien. Die inligting is verkry deur hulle te vra om die belangrikheidsgraad vir hulself van verskeie aftree-oord eienskappe aan te dui (Vrae 12 en 18 in Addendum 5.3 en 6.1 onderskeidelik). Dieselfde vrae is ook aan die aftree-oord bestuurders én aan die 36 deskundiges gestel, sodat die verskillende perspektiewe hieroor teen mekaar opgeweeg kon word.

6.6 SAMEVATTING

Met inagneming van die veranderende rol van die ouetehuse en die gevolg hiervan (1 766 bejaardes in 2005 en 1 340 bejaardes in 2015 wat behuising gaan benodig) asook die groeiende behoefte na die vraag vir aftree-oorde in die studiegebied (nege nuwe oorde in 2005 en 21 nuwe oorde teen 2015) is dit duidelik dat aftree-oorde 'n al groter rol in die voorsiening van behuising aan bejaardes in die studiegebied gaan speel. Met hierdie vraag na aftree-oorde in die studiegebied bekend, asook die geografiese en sosio-ekonomiese kenmerke van bejaardes in die studiegebied bekend, is die vraag nou hoe die behuisingsvoorkeure, -behoeftes en -persepsies van die bejaardes ooreenstem met die eienskappe wat die huidige aftree-oorde aan hulle bied as 'n behuisingstipe. Dit wil sê:

Sal aftree-oorde met hul huidige karakteristieke kenmerke aan die behuisingsbehoefte van die bejaardes voldoen?

Vervolgens word daar in Hoofstuk 7 die behuisingsvoorkeure, -behoefte en -persepsies van die bejaardes ondersoek ten einde te bepaal of aftree-oorde wel 'n geskikte en aanvaarbare behuisingstipe vir die bejaardes gaan wees.

HOOFSTUK 7

AFTREE-OORDE: DIE ANTWOORD OP DIE VRAAG NA BEHUISING VIR BEJAARDES

7.1 VOORKEURE, PERSEPSIES EN BEHOEFTE VAN RESPONDENTE TEN OPSIGTE VAN DIE IDEALE AFTREE BEHUISING

Met ideale aftree-oord behuising word bedoel die ideale behuisingomstandighede wat bejaardes in 'n aftree-oord verkies, of dit die bejaarde is wat tans buite 'n aftree-oord woon, of nie. Die inligting wat in hierdie afdeling ontleed word, is verkry deur die respondente in die onderskeie steekproewe te vra om, op 'n vyfpuntskaal wat wissel van "Glad nie belangrik nie", tot "Bejaardes kan nie hiersonder funksioneer nie", aan te dui hoe belangrik hulle elk van 'n verskeidenheid van 32 kenmerke of aspekte van aftree-oord behuising ag (kyk Vraag 13 in Addendum 5.1, Vraag 22 in Addendum 5.3 en Vraag 18 in Addendum 6.1 onderskeidelik). Deurdad die verskillende bejaarde groepe hulle identifiseer met sodanige kenmerke gee dit 'n aanduiding van die verskillende groepe se plek-ervaring ("dit is my plek"). Sodanige inligting behoort van groot belang vir aftree-oord ontwikkelaars te kan wees. Daarby kan dit ook daartoe bydra dat 'n meer ingeligte oordeel gevel kan word om die vraag te beantwoord of die aftree-oord konsep wel die potensiaal het om in die toekoms aan 'n breër spektrum (en dus 'n groter %) van die bejaarde bevolking huisvesting te bied. Vervolgens word die voorkeure van die respondente in die verskillende steekproewe en van bepaalde subgroepe in dié verband in die volgende volgorde bespreek:

- Die deskundiges van behuising vir bejaardes;
- Die totale bejaarde steekproefpopulasie (dit wil sê die twee steekproewe van bejaardes gesamentlik);
- Die drie verskillende ouderdomskategorieë (60-69 jaar; 70-79 jaar en ≥ 80 jaar) in die totale bejaarde steekproefpopulasie;
- Die drie verskillende inkomstekategorieë (R0-2 999; R3 000-6 999 en $\geq R7 000$ per maand) in die totale bejaarde steekproefpopulasie;

- Die verskillende kultuurgroepe (swart; bruin en wit bejaardes) woonagtig in die woonbuurte (dus buite die aftree-oord);
- Die bejaardes wat reeds in aftree-oorde woon en dié wat in die woonbuurte geïntegreer woon.

7.1.1 Dataverwerking en -analise

Die eerste stap in die verwerking van die relevant vraelysdata by elk van die drie steekproewe was om die gemelde 32 kenmerke van aftree-oord behuising volgens aard in sewe kategorieë te groepeer. Die sewe kategorieë is die volgende:

- **Finansiële aspekte.** Dit behels kwessies soos 'n bekostigbare heffing per maand, lae instandhoudingskoste van die kompleks, die keuse om die wooneenhede te huur eerder as te koop en die keuse om die wooneenheid aan erfgename te kan bemaak na afsterwe van die bejaarde.
- Die **ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks.** Dit behels aspekte soos 'n gemeenskaplike eetkamer of nie, die grootte van die kompleks, die veiligheid daarvan, 'n privaat kombuis in die wooneenheid of nie, die keuse vir die bejaardes om hul eie meubels te mag gebruik binne die wooneenheid (daar is aftree-oorde wat nie toelaat dat die bejaardes hul eie meubels gebruik nie, maar 'n ten volle gemeubileerde wooneenheid voorsien.)
- **Versorgingskomponente.** In Hoofstuk 7 word gelet op die vraelys-response van die onderskeie steekproefpopulasies en subpopulasies rakende hul menings ten opsigte van die keuse tussen tuisversorging of die deel van 'n woning en verhuising na 'n eenheid vir verswakte bejaardes – hetsy in 'n heringerigte voormalige ouetehuis (soos deur die nuwe regeringsbeleid beoog), of in 'n aftree-oord. Die aard en omvang van versorging in 'n aftree-oord is egter ook 'n belangrike element van die behuisingsomstandighede in so 'n oord. Vandaar dat daar ook in hierdie afdeling aan 'n aantal versorgingsverwante kwessies aandag gegee word – meer in die besonder aan die verskillende respondentegroepe se belangrikheidskaling daarvan. Die relevante versorgingsverwante aspekte behels onder meer 'n versorgende atmosfeer (gee om vir mekaar), beskikbaarheid van terapie, die aanvaarding van mediese fondse deur die

versorgingseenheid, die voorsiening van programme om die bejaarde se onafhanklikheid te bevorder, verskillende grade van versorging (vergelyk die definisies van die vier kategorieë van aftree-oorde volgens SAPOA in Afdeling 3.4.4), en die voorsiening van primêre gesondheidsorg aan die bejaardes .

- **Sosiale aspekte.** Dit behels die aanbieding van georganiseerde aktiwiteite, die beskikbaarheid van rekreasie-aktiwiteite en die teenwoordigheid van 'n gevoel van kameraadskap onder die inwoners. Inwoners ervaar die oord as “hulle plek” waar hulle tuis hoort en dit gee verdere sekuriteit en lewenskwaliteit.
- **Dienste.** Dienste behels aspekte soos die verskaffing van etes en die opsie van á la carte-dienste (bedoelende die bejaarde betaal slegs vir die dienste waarvan hy/sy gebruik maak).
- **Die bestuur.** Hierdie is aspekte van die aftree-oord soos goeie kommunikasie tussen die bestuur en die bejaardes, asook die reg wat die bestuur besit om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie.
- **Die ligging.** Dit behels die ligging van die oord in die gemeenskap ten opsigte van die inwoners se familie, 'n hospitaal, 'n kerk, inkoopsentra, rekreasiefasiliteite asook die algemene ligging binne die stad.

Die metode wat in die statistiese analise gevolg is, kan soos volg saamgevat word:

- Ten eerste (op advies van 'n statistiese konsultant) is die vraelysresponse wat op die vyfpunt-belangrikheidskaal aangedui is, tot 'n driepuntskaal (“nie-belangrik”, “redelik belangrik”, “baie belangrik”) gereduseer om sterker responses op die verskillende skale te reflekteer.
- Die getal respondente wie se antwoorde in elk van dié drie belangrikheidsklasse val, is daarna as 'n persentasie van die steekproefpopulasie uitgedruk. Die persentasie van die populasie wat in die “baie belangrike” kategorieë val, is voorts as verteenwoordigend van die hele steekproefpopulasie se mening oor die betrokke

stelling se belangrikheidsgraad beskou. Die stelle syfers word in die tabelle in die Addenda gelys, terwyl daar ook rangordes toegeken en gelys is. Daar word verder ook 'n gemiddelde waarde en 'n rangordesyfer vir elk van die 7 hoofkategorieë getoon.

In die volgende afdelings word die voorkeure, persepsies en behoeftes van die verskillende bejaarde steekproefpopulasies en -subpopulasies rakende die 32 aftree-oord eienskappe ontleed en met die menings van die deskundiges vergelyk aan die hand van die belangrikheidsgraad wat deur die respondente aan elk toegeken is. Die relevante inligting is in Addenda 7.1 tot 7.13 in tabelvorm saamgevat. Dit toon die persentasie respondente in die betrokke populasie of subpopulasie wat die gemelde aftree-oordeienskappe as “baie belangrik” geskaal het, tesame met die rangordesyfers wat op grond van dié persentasiewaardes toegeken is.

Die deskundiges-steekproef se vraelysrespons (Addendum 5.1) word eerste ontleed. Daarna dien die resultate hiervan as maatstaf waarteen die vraelysrespondente van elk van die onderskeie bejaardes steekproefpopulasies vergelyk word. Eerste word die totale bejaarde steekproefpopulasie (die woonbuurt- en aftree-oord steekproef tesame), en daarna opeenvolgend elk van die onderskeie bejaarde steekproefsubpopulasies afsonderlik (die onderskeie ouderdoms- en inkomste-subgroepe, die afree-oordsteekproef, die woonbuurtsteekproef en ten laaste die drie kultuurgroepe in die woonbuurtsteekproef) ontleed.

7.1.1.1 Die deskundiges (Addendum 7.1)

Vir die deskundige rolspelers van aftree-oorde is die belangrikste hoofeienskap van 'n aftree-oord die goeie bestuur daarvan en die kwaliteit van die “woonervaring” (Byvoorbeeld die goeie ontwerp en interieur van die wooneenhede en die kompleks, en die ligging daarvan.) Van minder belang is die sosialisering van die bejaardes asook die finansiële aspekte. Meer detail oor die menings van die deskundiges in verband met eienskappe van aftree-oorde sal nou deur middel van 'n 70%-drempelwaarde bestudeer word (Tabel 7.1b). Dié 70%-drempelwaarde is bereken deurdat alle “baie belangrike” voorkeure van 0% tot 100% sorteer is waarna alle voorkeure wat bo 70% val gekies is. Die belangrikste voorkeur word deur 100% verteenwoordig.

Tabel 7.1(a): Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die mening van deskundiges

Kategorieë	Belangrikheidsskalings	
	"Baie belangrik"	
	% van die repondente	Rangorde
A. Finansiële aspekte	49,4	6
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	54,2	2
C. Versorgingskomponente	50,0	5
D. Sosiale aspekte	46,1	7
E. Dienste	50,8	4
F. Bestuur	54,7	1
G. Ligging	51,3	3

'n Nadere ondersoek waarby 'n 70%-drempelwaarde gekies is (d.w.s. alle voorkeure van die deskundiges bo 70%) toon dat deskundiges van mening is dat die belangrikste eienskap die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur van die wonings is, dat die heffings bekostigbaar moet wees en dat daar 'n goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners gehandhaaf moet word. Vir deskundiges is die geloofsverband van die fasiliteit onbelangrik en is dit glad nie vir hulle belangrik of die wooneenheid ná die dood van 'n bejaarde aan die erfgename van die bejaarde oorgedra kan word nie. Besikbaarheid van "spesialiteitsdienste" soos terapie of klubfasiliteite is vir dié groep ook nie belangrik nie.

Tabel 7.1(b): Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die deskundiges: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	75,0	1
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	71,9	2
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	71,9	2

Soos reeds genoem, plaas die deskundiges 'n belangrikheid op die bly-ervaring in die aftree-oord. Dit beklemtoon outomaties die ontwerp van die behuisingskomponent en die kompleks self. Dit wil voorkom asof die deskundiges redeneer: "Die bejaarde moet lekker bly in sy/haar wooneenheid en in die kompleks asook in harmonie verkeer met die bestuur van die aftree-oord." Dan ervaar die bejaarde dit as sy/haar "plek" en kan hy/sy met dié behuisingsomstandighede identifiseer. Daarna kan aandag gegee word aan spesiale

behoefte van “sekere bejaardes” soos versorgingsdienste, etes, die kwaliteit van die kos, sosialisering en die beskikbaarheid van klubfasiliteite.

In die volgende twee afdelings word opeenvolgend na die vraelysresponse van die totale bejaarde steekproefpopulasie en van die verskillende subpopulasies van die steekproef van bejaardes gekyk en word dit telkens ook met dié van die deskundiges-steekproef vergelyk. Die doel hiermee is drieërlei:

- om meer oor die siening van bejaardes en van die verskillende subgroepe van bejaardes oor aftree behuising te wete te kom;
- om te bepaal in watter mate dié sienings met dié van die deskundiges oor behuising vir bejaardes ooreenstem of daarvan afwyk, en sodoende moontlik nuttige inligting vir die toekomstige ontwikkelaars van aftree-oorde na vore te bring;
- om uit die voorgaande analyses af te lei of aftree-oorde die potensiaal het om, ter gedeeltelike kompensasie vir die kleinerwordende rol van ouetehuse in dié verband en desnoods in ’n gewysigde vorm, ’n groter rol in die konteks van behuisingsvoorsiening vir bejaardes te kan speel of nie.

7.1.1.2 Die menings van die totale bejaarde steekproefpopulasie teenoor die van deskundiges van aftree behuising (Addendum 7.2)

In hierdie afdeling word die bejaarde groepe se response ten opsigte van die individuele eienskappe en kategorieë op presies dieselfde patroon as in 7.1.1.1 verder ontleed, met dié verskil dat dit telkens ook met dié van die deskundiges vergelyk word. Hierdie werkswyse sal ook in al die subafdelings van 7.1.1.3 gevolg word.

Indien die voorkeure, persepsies en behoeftes ten opsigte van die sewe kategorieë van aftree-oord eienskappe van die deskundiges met dié van die totale bejaarde steekproef vergelyk word, is daar duidelike verskille (Tabel 7.2). Die totale bejaarde steekproefgroep verkies die teenwoordigheid van versorgingsdienste en ’n rustige atmosfeer terwyl die “woonervaring” en die goeie bestuur van die oord vir die deskundiges belangrik is (soos in die vorige afdeling genoem).

Tabel 7.2: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bejaardes

Kategorieë	Belangrikheidsskalings			
	"Baie belangrik"			
	% van die respondente		Rangorde	
	Bejaardes	Deskundiges	Bejaardes	Deskundiges
A. Finansiële aspekte	44,7	49,4	7	6
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	60,0	54,2	4	2
C. Versorgingskomponente	66,0	50	1	5
D. Sosiale aspekte	60,1	46,1	3	7
E. Dienste	54,2	50,8	6	4
F. Bestuur	59,2	54,7	5	1
G. Ligging	62,0	51,3	2	3

Die voorsiening van dienste is op die deskundiges se lys van onbelangrike eienskappe. Verdere verskille word waargeneem in die eienskappe wat aanleiding gee tot die sosialisering van die bejaardes. Vir die bejaardes is dit veel belangriker as vir die deskundiges (wat dit laaste op die lys van belangrikheid geplaas het). Tog stem albei steekproefgroepe saam dat die ligging van die kompleks baie belangrik is en die finansiële aspek onbelangrik.

Vir die totale bejaarde steekproefgroep is die belangrikste eienskappe van 'n aftree-oord die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur, die voorsiening van primêre gesondheidsorg en verskeie grade van versorging, goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners asook 'n atmosfeer van kameraadskap. Bejaardes verkies dit om eenhede te kan huur in plaas van te koop en vir hierdie rede gee hulle nie om of hulle die wooneenheid aan erfgename kan bemaak nie. Van minder belang vir hierdie groep is ook die reg wat die bestuur van die kompleks het om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie. Die groep het ook nie 'n voorkeur vir die voorsiening van dienste en die geloofsverband van die fasiliteit getoon nie.

Die totale bejaarde steekproefpopulasie en die deskundiges verskil oor die belangrikheid van die voorsiening van versorgingsdienste en 'n rustige atmosfeer in 'n aftree-oord, asook oor die belangrikheid van die ontwerp en interieur van die wooneenhede en die kompleks. Tog is albei steekproewe dit eens dat die ligging van die kompleks belangrike eienskappe

is. Albei steekproefgroepe stem saam dat die voorsiening van dienste onbelangrik is. Dit wil tog voorkom of daar 'n mate van ooreenstemming tussen die bejaardes en deskundiges is wat aftree-oord eienskappe betref, maar dat deskundiges daarop moet let dat versorgingsdienste asook die sosialisering van die bejaardes belangrike eienskappe is wat vir die bejaardes in 'n aftree-oord soek.

Vervolgens word – ter verfyning van die bevindinge in 7.1.1.2 – vlugtig ook na die mate van ooreenstemming tussen die vraelysrespondente van die deskundiges en dié van elk van die **subpopulasies** van bejaardes gekyk, en wel in die volgende volgorde: die onderskeie ouderdoms- en inkomstesubgroepe, die aftree-oord steekproef, die woonbuurtsteekproef en die drie kultuurgroepe in die woonbuurtsteekproef. Omdat dié subpopulasies almal teen dieselfde maatstaf (die deskundiges se vraelysresponse) geskaal word, kan hulle waar nodig ook in dié opsig met mekaar vergelyk word.

Tabel 7.3: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die bejaardes: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	87,0	1
C6. Primêre gesondheidsorg	81,2	2
C5. Verskeie grade van versorging	74,4	3
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	73,4	4
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	71,5	5

7.1.1.3 Die menings van die bejaarde steekproefsubpopulasies teenoor die deskundiges van aftree-oord behuising

Ter aanvang word eers op die mate van ooreenstemming tussen die deskundiges en die drie ouderdomsgroepe in die totale bejaarde steekproefpopulasie (Addenda 7.1 – 7.5) gelet. Daarna volg die drie inkomste-subgroepe (Addenda 7.6 – 7.8) en die drie kultuurgroepe in die woonbuurtsteekproef (Addenda 7.9 – 7.11). Laastens word die voorkeure van die deskundiges vergelyk met dié van die bejaardes wat in aftree-oorde en woonbuurte woon (Addenda 7.12 en 7.13).

7.1.1.3.1 Die drie ouderdomsgroepe (Addendum 7.3 – 7.5)

Volgens Tabel 7.3 is dit duidelik dat die 80+ jaar ouderdomsgroep se behuisingsvoorkeure rangordegewys meer in harmonie is met dié van die deskundiges rakende die

belangrikheid van die ontwerp en interieur van wooneenhede en die kompleks in teenstelling met die 60-69 jaar ouderdomsgroep wat dit nie as die belangrikste eienskap ag nie. Hierdie ouderdomsgroep asook die 70-79 jaargroep se belangrikste voorkeure is die aanwesigheid van versorgingsdienste en rustige atmosfeer by 'n aftree-oord (in teenstelling met die deskundiges wat dit as een van die minder belangrike eienskappe beskou). Daar is verdere sterker ooreenskomste tussen die voorkeure van die 80+ jaargroep en die deskundiges ten opsigte van die ligging van die kompleks (albei beskou dit as van die belangrikste eienskappe), die ontwerp en interieur van wooneenhede en die kompleks, asook die voorsiening van dienste (onbelangrike eienskap en hier stem die 70-79 jaargroep ook saam). Al die groepe (insluitende die deskundiges) het finansiële aspekte baie laag op die rangorde lys van “baie belangrike eienskappe” geplaas.

In samevatting kan gesê word dat die belangrikste verskille in die voorkeure van die deskundiges en die verskillende ouderdomsgroepe van bejaardes ten opsigte van aftree-oord eienskappe geleë is in die ontwerp en interieur van wooneenhede en die kompleks, versorgingsdienste en rustige atmosfeer, sosiale aspekte, en die bestuur van die aftree-oord.

Tabel 7.4: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die mening van verskillende ouderdomsgroepe

Kategorieë	Belangrikheidskalings							
	“Baie belangrik”							
	% van die respondente				Rangorde			
	60-69 jaar	70-79 jaar	80+ jaar	Deskundiges	60-69 jaar	70-79 jaar	80+ jaar	Deskundiges
A. Finansiële aspekte	43,3	46,3	43,4	49,4	7	7	7	6
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	59,1	58,6	65,7	54,2	6	4	1	2
C. Versorgingskomponente	70,1	64,1	62,9	50	1	1	3	5
D. Sosiale aspekte	62,2	58,6	55,0	46,1	3	3	5	7
E. Dienste	59,6	51,8	50,0	50,8	4	6	6	4
F. Bestuur	59,6	59,6	57,1	54,7	5	2	4	1
G. Ligging	66,6	57,8	64,6	51,3	2	5	2	3

Volgende word die 70%-drempelwaardes van dié drie ouderdomsgroepe individueel ontleed. Eerste aan die beurt is die profiel van die 60-69 jaargroep, tweede die 70-79 jaargroep en laaste die 80+ jaargroep.

Tabel 7.5: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die 60-69 jaar ouderdomsgroep: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	94,5	1
C6. Primêre gesondheidsorg	86,3	2
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	79,5	3
E2. Kwaliteit van die kos	76,7	4
C5. Verskeie grade van versorging	75,3	5
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	75,3	5
G2. Naby 'n hospitaal	75,3	5
G3. Naby inkoopsentra	71,2	8

Vir die 60-69 jaar ouderdomsgroep om te identifiseer met 'n aftree-oord as hul "plek" is die belangrikste voorkeure die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur, 'n atmosfeer van kameraadskap, die teenwoordigheid van dienste wat insluit primêre gesondheidsorg, die kwaliteit van die kos en verskeie grade van versorging. Dit is vir hulle ook belangrik dat daar goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners is en dat die aftree-oord naby 'n hospitaal en inkoopsentra geleë is.

Die onbelangrikste eienskappe vir hierdie ouderdomsgroep kan opgesom word as al die eienskappe wat 'n uitvloeisel is van die "besit van 'n wooneenheid" en dus tuishoort by 'n meer welgestelde behuisingstipe. Hierdie eienskappe is die opsie om te kan koop eerder as te huur, oordrag van wooneenheid na erfgename ná afsterwe van bejaarde, of die bestuur van die kompleks die reg het om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te neem nie, die beskikbaarheid van à la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word), lae instandhoudingskoste van die gebou, die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik en die beskikbaarheid van klubfasiliteite.

Vervolgens die bespreking van die 70%-drempelwaardes van die groep 70-79 jaar. Dié ouderdomsgroep se belangrikste voorkeure ten opsigte van die eienskappe vir 'n aftree-oord is die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur, die voorsiening van primêre gesondheidsorg, verskeie grade van versorging en goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners. Hulle deel dieselfde onbelangrike eienskappe as dié van die jaargroep 60-69 jaar maar ook ten opsigte van 'n gemeenskaplike eetkamer, programme om onafhanklikheid te bevorder, voorsiening van etes, en die belangrikheid van die

geloofsverband van die fasiliteit. Vervolgens die bespreking van die 70%-drempel van die groep 80+ jaar.

Tabel 7.6: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die 70-79 jaar ouderdomsgroep: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	80,8	1
C6. Primêre gesondheidsorg	79,8	2
C5. Verskeie grade van versorging	73,7	3
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	71,7	4

Die ouderdomsgroep 80+ jaar se voorkeure vir aftree-oord eienskappe is vir die ontwerp en interieur van die wooneenhede asook die teenwoordigheid van versorgingsdienste. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners is ook as baie belangrik beskou.

Tabel 7.7: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die 80+ jaar ouderdomsgroep: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	88,6	1
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	74,3	2
C5. Verskeie grade van versorging	74,3	2
C6. Primêre gesondheidsorg	74,3	2
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	74,3	2

Dit is kenmerkend dat dié ouderdomsgroep meer onbelangrike eienskappe gelys het as die ander twee ouderdomsgroepe. Weereens is dit die eienskappe wat verband hou met die koop van 'n wooneenheid, maar ook die voorsiening van 'n gemeenskaplike eetkamer en etes (wat nie by hierdie ouderdomsgroep verwag word nie).

Dit is opmerklik dat die "jonger" bejaardes meer van 'n aftree-oord vereis as die "oudste" groep, veral as dit by die voorsiening van dienste kom. Al drie die bejaarde ouderdomsgroepe sowel as die deskundiges stem saam dat die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur en goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners 'n baie belangrike eienskap vir 'n aftree-oord is. 'n Verdere voorkeur vir al drie ouderdomsgroepe is die voorsiening van versorgingsdienste (verskeie grade van versorging asook primêre gesondheidsorg). Dit wil tog voorkom asof die deskundiges van aftree-oorde hiervan kennis moet neem aangesien dit herhalend by die bejaardes as 'n belangrike eienskap voorkom. 'n Belangrike eienskap van aftree-oorde waarmee die 80+

ouderdomsgroep identifiseer is die gebruik van hul eie meubels in die wooneenhede, 'n bewys dat hierdie groep sentimentele waarde heg aan hul "laaste" aardse besittings. Dit gee aan hul steeds die gevoel (plekervaring) van "met hierdie woning kan ek identifiseer en daarom is dit my plek".

Verder stem die deskundiges en die drie ouderdomsgroepe saam dat die oordrag van die wooneenheid na erfgename ná afsterwe van die bejaarde onbelangrik is. Vanuit die ouderdomsgroepe se perspektief gesien is dié eienskap onbelangrik juis omdat dit met die koop (en nie huur nie) van 'n wooneenheid saamhang. Dieselfde geld lae instandhoudingskoste van die gebou.

Vervolgens word die voorkeure en persepsies ten opsigte van aftree-oorde van die drie bejaarde inkomstegroepe gekyk.

7.1.1.3.2 Die drie inkomstegroepe (Addenda 7.6 – 7.8)

Die middel- en hoë-inkomstegroepe (R3 000-R6 999 en R7 000+) asook die deskundiges stem saam dat die ontwerp en interieur van die wooneenhede en die kompleks een van die belangrikste eienskappe van 'n aftree-oord behoort te wees. Die lae-inkomstekategorie (R0-2 999) stem beslis nie hiermee saam nie vir hulle is die voorsiening van versorgingsdienste (in teenstelling met die menings van die deskundiges) en die ligging van die kompleks meer belangrik.

Vir die lae- en middelinkomste- (R0-2 999 en R30 00-R6 999) asook deskundigesteekproefgroepe is die finansiële aspekte van 'n aftree-oord baie minder belangrik as vir die hoë-inkomstekategorie, terwyl die bestuur van die aftree-oord weer belangrik is vir die middelinkomstegroep en deskundiges. Die sosiale omstandighede in die aftree-oord is belangrik vir die lae-inkomstegroep bejaardes, terwyl dit minder van belang vir die middel- en hoë-inkomstegroep is en glad nie belangrik vir die deskundiges nie.

Vervolgens word die 70%-drempelwaardes van dié drie groepe individueel aangebied. Eerste aan die beurt is die drempelwaardes van die R0-2 999 inkomstegroep, tweede die R3 000- 6 999 inkomstegroep en laaste die R7 000+ inkomstegroep. In die finale instansie word 'n vergelyking van die aftree-oord eienskappe met die van die deskundiges gedoen en afgesluit met 'n samevatting van die resultate.

Tabel 7.8: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe na die mening van verskillende inkomstegroepe

Kategorieë	Belangrikheidskalings							
	"Baie belangrik"							
	% van die respondente				Rangorde			
	R0-2 999	R3 000-6 999	R7000+	Deskundiges	R0-2 999	R3 000-6 999	R7 000+	Deskundiges
A. Finansiële aspekte	33,5	48,4	63,6	49,4	7	6	2	6
B. Ontwerp en interieur van wooneen-hede en kompleks	55,9	62,1	66,0	54,2	6	1	1	2
C. Versorgingskomponente	72,9	59,4	59,3	50	1	3	3	5
D. Sosiale aspekte	65,4	53,6	56,5	46,1	3	5	5	7
E. Dienste	63,5	45,0	45,5	50,8	4	7	7	4
F. Bestuur	59,3	61,8	56,0	54,7	5	2	6	1
G. Ligging	66,3	57,5	58,4	51,3	2	4	4	3

Tabel 7.9: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die lae-inkomstegroep: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	95,1	1
C6. Primêre gesondheidsorg	88,2	2
E2. Kwaliteit van die kos	85,3	3
E1. Voorsiening van etes	82,4	4
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	78,4	5
G2. Naby 'n hospitaal	78,4	5
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	77,5	7
C5. Verskeie grade van versorging	77,5	7
C2. Terapie beskikbaar	76,5	9
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	75,5	10
G1. Naby familie	72,5	11

Verdere voorkeure is goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners asook die ligging van die aftree-oord naby aan 'n hospitaal en aan die bejaarde se familie. Ten laaste plaas hierdie groep 'n voorkeur op die beskikbaarheid van terapie en 'n atmosfeer van kameraadskap. Laasgenoemde is 'n positiewe plekervaring en die op goeie aanpassing in die oord.

Laag op dié inkomstegroep se prioriteitslys is eienskappe wat verband hou met die finansiële aspekte van die aftree-oord. Hierdie eienskappe is die opsie om 'n wooneenheid te kan koop eerder as te huur, die oordrag van die wooneenheid aan erfgename ná afsterwe van die bejaarde, die bestuur se reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te neem nie, die beskikbaarheid van klubfasiliteite, lae instandhoudingskoste van die gebou, die keuse om

die meubels in wooneenhede te kan gebruik, die keuse om die wooneenheid te kan huur, die voorsiening van à la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word) en die aanvaarding van 'n mediese fonds in die versorgingseenheid.

Die middelinkomstegroep (R3 000-R6 999) se voorkeure kan opgesom word as die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur en die keuse om die meubels in wooneenhede te kan gebruik, die voorsiening van versorgingsdienste (die voorsiening van verskeie grade van versorging asook primêre gesondheidsorg) en laastens die harmonie waarin die inwoners met mekaar en die bestuur van die aftree-oord verkeer.

Die onbelangrike voorkeure vir dié groep is finansiële aspekte (die lae instandhoudingskoste van die gebou, keuse om 'n wooneenheid te kan huur), sommige eienskappe van die ontwerp en interieur van die wooneenhede en kompleks (gemeenskaplike eetkamer, grootte van die kompleks), spesialiteitsdienste (bv. die kwaliteit van die kos, die beskikbaarheid van programme om onafhanklikheid te bevorder, terapie beskikbaar, voorsiening van etes, die beskikbaarheid van à la carte-dienste, 'n versorgende atmosfeer). Verdere onbelangrike voorkeure is die sosiale kenmerke en die bestuur van die aftree-oorde en laastens die ligging van die aftree-oord ten opsigte van die nabyheid van familie.

Tabel 7.10: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die middelinkomstegroep (R3000 – 6999): 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	80,0	1
B1. Die keuse om die meubels in wooneenhede te kan gebruik	74,5	2
C5. Verskeie grade van versorging	74,5	2
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	72,7	4
C6. Primêre gesondheidsorg	70,9	5
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	70,9	5

Anders as dié van die laer-inkomstekategorieë berus die meer welgestelde bejaardes (R7 000+) se voorkeure van aftree-oord eienskappe op die "waarde van die transaksie" wat met die *koop* van 'n wooneenheid verkry word. Hierdie voorkeure sluit in die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur, die grootte van vertrekke, die beskikbaarheid van primêre gesondheidsorg, die opsie om te kan koop eerder as te huur, die keuse om die meubels in wooneenhede te kan gebruik, 'n eie kombuis in die wooneenheid, 'n bekostigbare heffing per maand en die beskikbaarheid van rekreasiefasiliteite.

Tabel 7.11: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die hoë-inkomstegroep (R7 000): 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	78,0	1
B3. Grootte van vertrekke	78,0	1
C6. Primêre gesondheidsorg	78,0	1
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	76,0	4
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	76,0	4
B5. Eie kombuis in wooneenheid	76,0	4
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	74,0	7
D3. Beskikbaarheid van rekreasiefasiliteite	70,0	8

Van minder belang vir hierdie meer welgestelde inkomstegroep is die geloofsverband van die fasiliteit, die keuse om 'n wooneenheid te kan huur, 'n gemeenskaplike eetkamer en die voorsiening van etes asook die kwaliteit van die kos, 'n versorgende atmosfeer, à la carté-dienste. Verdere onbelangrike eienskappe is: die bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te neem nie, die oordrag van wooneenheid na erfgename ná afsterwe van die bejaarde en die voorsiening van programme om onafhanklikheid te bevorder.

Daar bestaan duidelike verskille tussen die voorkeure en persepsies van die lae-, middel- en hoë-inkomstegroep asook die deskundiges. Die enigste eienskap van 'n aftree-oord waarvoor al vier groepe saamstem, is die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur. Die drie inkomstegroepe stem saam dat die voorsiening van primêre gesondheidsorg belangrik is. Die bejaardes uit die laer-inkomstegroep het verder meer klem geplaas op voorkeure soos die ligging van die kompleks ten opsigte van hul familie asook nabyheid aan 'n hospitaal, aangesien vervoer vir hierdie groep 'n probleem blyk te wees. Die rede is dat min bejaardes in hierdie inkomstekategorie 'n motor kan bekostig. Verder het hierdie groep ook klem gelê op die voorsiening van etes, die kwaliteit van die kos en verskeie grade van versorging. Die lae- en middel-inkomstegroepe asook die deskundiges het verder saamgestem dat goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners 'n belangrike eienskap van 'n aftree-oord is. Die meer welgestelde bejaardes se voorkeure berus op die "waarde van die transaksie" met die koop van 'n wooneenheid, byvoorbeeld het die wooneenheid 'n eie kombuis; hoe groot is die vertrekke; kan ek my eie meubels saambring; is daar rekreasiefasiliteite beskikbaar; is die heffing bekostigbaar; en kry ek waarde vir my geld? Dit is weereens opmerklik dat al drie hierdie groepe die voorsiening

van versorgingsdienste as 'n belangrike eienskap beskou het, in teenstelling met die menings van die deskundiges.

In die volgende afdeling kom die voorkeure, menings en persepsies van die verskillende bevolkingsgroepe ten opsigte van eienskappe van aftree-oorde onder bespreking.

7.1.1.3.3 Die drie bevolkingsgroepe (Addenda 7.9 – 7.11)

Tabel 7.11 toon die verskille en tot 'n mindere mate die ooreenkomste ten opsigte van die voorkeure tussen die drie kultuurgroepe rakende die sewe kategorieë van aftree-oord eienskappe. Die belangrikste eienskappe vir die wit bejaardes asook die deskundiges is die bestuur van die oord teenoor versorgingsdienste en rustige atmosfeer van die aftree-oord vir die groep van swart bejaardes, die ligging van die kompleks vir die groep van bruin bejaardes en die bestuur van die kompleks vir die groep van wit bejaardes.

Duidelike verskille in voorkeure vir aftree-oord eienskappe word waargeneem tussen die groep van swart en wit bejaardes asook die deskundiges ten opsigte van die ontwerp en interieur van wooneenhede en die kompleks. Eersgenoemde groepe skaal dit baie laer op die rangordelys in vergelyking met die deskundiges. 'n Verdere verskil word waargeneem ten opsigte van eienskappe van versorgingsdienste en rustige atmosfeer. Hier beskou die drie bevolkingsgroepe (veral die swart groep) dit meer belangrik as die deskundiges. Die voorsiening van dienste word baie belangriker geskaal deur die groep van Swart bejaardes as die groep bruin en wit bejaardes en die deskundiges.

Die bestuur van die kompleks is 'n belangrike aspek van aftree-oorde vir die deskundiges asook die groep wit bejaardes en tot 'n meerdere mate vir die groep swart bejaardes, maar gladnie vir die groep bruin bejaardes nie. Laastens word die ligging van die kompleks as 'n belangrike aftree-oord eienskap deur die bruin en wit groep bejaardes en deskundiges beskou. Teenstrydig hiermee het die groep swart bejaardes dit weer baie laer op die rangordelys van belangrike voorkeure vir 'n aftree-oord geplaas.

Vervolgens word na die 70%-drempelwaardes van elk van die bevolkingsgroepe individueel gekyk waarna dit met dié van die deskundiges vergelyk word. Die gevolgtrekkings word dan saamgevat.

Tabel 7.12: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bevolkingsgroepe

Kategorieë	Belangrikheidskalings							
	"Baie belangrik"							
	% van die respondente				Rangorde			
	Swartes	Bruines	Wittes	Deskundiges	Swartes	Bruines	Wittes	Deskundiges
A. Finansiële aspekte	10,5	42,4	53,1	49,4	7	7	7	6
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	37,7	71,6	65,6	54,2	6	4	6	2
C. Versorgingskomponente	72,2	85,8	71,9	50	1	2	3	5
D. Sosiale aspekte	52,4	77,9	70,3	46,1	4	3	4	7
E. Dienste	56,0	70,6	69,5	50,8	2	5	5	4
F. Bestuur	54,8	70,6	73,4	54,7	3	6	1	1
G. Ligging	48,1	87,6	72,5	51,3	5	1	2	3

Tabel 7.13: Rangordening van aftree-oord eienskappe volgens die swart bejaardes: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	95,2	1
E2. Kwaliteit van die kos	95,2	1
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	92,9	3
E1. Voorsiening van etes	85,7	4
G1. Naby familie	83,3	5
C6. Primêre gesondheidsorg	81,0	6
C2. Terapie beskikbaar	76,2	7
G2. Naby 'n hospitaal	73,8	8
C5. Verskeie grade van versorging	71,4	9
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	71,4	9

Die swart groep plaas voorkeure op eienskappe soos die voorsiening van dienste, die ontwerp van die wooneenhede, ligging van die oord na aan familie en 'n hospitaal. Laastens beskou hulle 'n atmosfeer van kameraadskap as 'n belangrike eienskap van 'n aftree-oord.

Swartes het geen voorkeur getoon ten opsigte van die opsie om 'n eenheid te kan koop nie (eerder huur) en gevolglik is die ander eienskappe wat direk uit hierdie eienskap voortvloei ook as onbelangrik afgemaak. Hierdie onbelangrike eienskappe stem dan ook ooreen met dié van die lae-inkomstegroep. Hierdie onbelangrike eienskappe is soos volg: die oordrag van die wooneenheid na erfgename ná afsterwe van die bejaarde, beskikbaarheid van à la carte-dienste, die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik, die grootte van die kompleks, 'n eie kombuis in die wooneenheid, die aanvaarding

van 'n mediese fonds in die versorgingseenheid, die keuse om 'n wooneenheid te kan huur, die beskikbaarheid van klubfasiliteite, 'n bekostigbare heffing per maand, die grootte van vertrekke, die lae instandhoudingskoste van die gebou, die beskikbaarheid van rekreasiefasiliteite, goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners, en laastens dat die bestuur van die kompleks die reg het om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te neem nie.

Die 70%-drempelwaarde van die steekproef van die bruin groep word vervolgens ontleed.

Die bruin steekproefgroep vereis baie meer van 'n aftree-oord as enige van die ander bevolkingsgroepe (of inkomstegroepe). Vir hierdie rede word hierdie groep se voorkeure verder ingedeel in vier kategorieë, naamlik die 100% kategorie, die 90-99% kategorie, die 80-89% kategorie en laastens die 70-79% kategorie. Hierdie groeperings voeg meer waarde toe aan die gebruik van die inligting vir die doel van hierdie bespreking.

Ten opsigte van hierdie indelings is die drie heel belangrikste eienskappe (100% kategorie) die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur, die beskikbaarheid van terapie en goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners (al drie 100%). Dit stem dan ook gedeeltelik ooreen met dié eienskappe wat die deskundiges as belangrik ag. Die 90-99% kategorie van belangrike aftree-oord eienskappe het eerstens te make met die ligging van die oord en ten opsigte van die nabyheid van 'n hospitaal, asook met die voorsiening van dienste soos verskeie grade van versorging, primêre gesondheidsorg en die voorsiening van etes.

Die 80-89% groep van belangrike aftree-oord eienskappe behels die geloofsverband van die fasiliteit, die kwaliteit van die kos, die nabyheid van die bejaarde se familie en 'n inkoopentrum, en programme om onafhanklikheid te bevorder. Die laaste groep van belangrike eienskappe (70-79%) behels 'n atmosfeer van versorging ("caring environment") en kameraadskap, nabyheid van rekreasiefasiliteite, 'n eie kombuis in die wooneenheid, beskikbaarheid van rekreasiefasiliteite, die grootte van vertrekke asook van die kompleks (aantal wooneenhede), die aanvaarding van 'n mediese fonds in die versorgingseenheid en die opsie om te kan koop eerder as te huur.

Tabel 7.14: Rangordening van aftree-oord eienskappe volgens die bruin bejaardes: 70%-drempel

“Baie belangrik”		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	100,0	1
C2. Terapie beskikbaar	100,0	1
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	100,0	1
G2. Naby 'n hospitaal	94,1	4
G5. Ligging van die kompleks in die stad	94,1	4
C5. Verskeie grade van versorging	91,2	6
C6. Primêre gesondheidsorg	91,2	6
E1. Voorsiening van etes	91,2	6
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	88,2	9
E2. Kwaliteit van die kos	88,2	9
G1. Naby familie	85,3	11
G3. Naby inkoopsentra	85,3	11
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	82,4	13
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	79,4	14
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	79,4	14
G4. Naby rekreasiefasiliteite	79,4	14
B5. Eie kombuis in wooneenheid	76,5	17
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	76,5	17
B3. Grootte van vertrekke	73,5	17
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	73,5	17
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	70,6	17
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	70,6	17

Laer geskaal op die rangordelys van eienskappe is die bestuur se reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te neem nie, die beskikbaarheid van klubfasiliteite en die oordrag van die wooneenheid ná erfgename ná afsterwe van die bejaarde.

Vervolgens 'n bespreking van die voorkeure van die wit steekproefgroep se 70%-drempelwaardes. Vir die wit steekproefgroep is die volgende eienskappe van 'n aftree-oord belangrik: die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur, die beskikbaarheid van versorgingsdienste, goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners, die voorsiening van etes en die kwaliteit van die kos en 'n atmosfeer van kameraadskap.

Verdere belangrike eienskappe is die nabyheid van 'n hospitaal, inkoopsentra en rekreasiefasiliteite aan die aftree-oord (die eerste keuse is die beskikbaarheid van rekreasiefasiliteite in die oord self), programme om onafhanklikheid van die bejaarde te bevorder en 'n eie kombuis in die wooneenheid.

Tabel 7.15: Rangordening van aftree-oord eienskappe volgens die wit bejaardes: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	93,8	1
C6. Primêre gesondheidsorg	93,8	1
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	93,8	1
E2. Kwaliteit van die kos	87,5	4
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	84,4	5
E1. Voorsiening van etes	84,4	5
G2. Naby 'n hospitaal	84,4	5
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	81,3	8
G3. Naby inkoopsetra	81,3	8
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	78,1	10
B5. Eie kombuis in wooneenheid	71,9	11
C5. Verskeie grade van versorging	71,9	11
G4. Naby rekreasiefasiliteite	71,9	11

Minder belangrik is die opsie om te kan koop eerder as te huur en gevolglik die oordrag van die wooneenheid aan erfgename ná afsterwe van die bejaarde persoon, lae instandhoudingskoste van die gebou en die reg van die bestuur om 'n bejaarde onder sekere omstandighede uit sy/haar wooneenheid te verwyder en die beskikbaarheid van klubfasiliteite.

Die drie bevolkingsgroepe en die deskundiges verskil heelwat ten opsigte van die belangrikste eienskappe van aftree-oorde, tog is daar enkele ooreenkomste waarvan die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur een is. Dit wil voorkom asof die belangrike voorkeure van die deskundiges "meer" ooreenstem met dié van die bruin en wit groepe (veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur en die goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners).

Verder toon die drie bevolkingsgroepe onderlinge ooreenkomste ten opsigte van aftree-oord eienskappe soos die voorsiening van verskeie grade van versorging en primêre gesondheidsorg, 'n atmosfeer van kameraadskap, voorsiening van etes en die kwaliteit van die kos, en die nabyheid van 'n hospitaal.

Die bruin en wit groepe toon ooreenkomste met betrekking tot die voorkeure rakende eienskappe vir aftree-oorde ten opsigte van die belangrikheid van 'n eie kombuis in die wooneenheid, die beskikbaarheid van programme om onafhanklikheid te bevorder, goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners, en die ligging van die aftree-oord naby 'n inkoopsetrum en rekreasiefasiliteite. Die swart en bruin steekproefgroepe stem saam

oor 'n versorgende omgewing ("caring environment"), die beskikbaarheid van terapie asook die ligging van die aftree-oord na aan die bejaarde se kinders.

Laastens word die behuisingsvoorkeure van die deskundiges afsonderlik vergelyk met dié van bejaardes wat in aftree-oorde en woonbuurte woon.

7.1.1.3.4 Die bejaardes onderskeidelik woonagtig in aftree-oorde en woonbuurtes (Addendum 7.12 en 7.13)

Daar is beide verskille en ooreenkomste met betrekking tot die voorkeure en persepsies rakende die sewe kategorieë van aftree-oord eienskappe tussen die aftree-oord, woonbuurt- en deskundigsteekproefgroepe.

Die aftree-oord bewoners en deskundiges stem saam dat die ontwerp en die interieur van wooneenhede en die kompleks die belangrikste eienskap is. In teenstelling hiermee het die woonbuurtgroep dit baie laag geskaal op die rangordeskaal. Verder stem die aftree-oord groep sowel as die deskundiges saam dat die voorsiening van dienste nie so 'n belangrike eienskap van 'n aftree-oord behoort te wees nie. Die woonbuurtgroep voel sterker dat daar wel voorsiening van dienste moet wees.

Al drie groepe het die ligging van die kompleks op 'n belangrikheidskaal van tussen 1 en 3 geplaas en verder saamgestem oor die voorsiening van versorgingsdienste en 'n rustige atmosfeer. Die woonbuurtgroep stem egter nie saam oor die belangrikheid wat die aftree-oord groep en die deskundiges aan die bestuur van die aftree-oord heg nie. Verder verskil die aftree-oord groep en die woonbuurtgroep ook ten opsigte van die belangrikheid van die finansiële aspekte van die aftree-oord. Hier stem die deskundiges in 'n groter mate saam met die woonbuurtgroep. Die aftree-oord groep en die deskundiges stem saam oor die belangrikheid van die ontwerp en die interieur van die wooneenhede en die kompleks, terwyl die woonbuurtgroep dit veel laer op die belangrikheidskaal geplaas het. Terwyl daar ooreenstemming ten opsigte van die sosiale eienskappe van die aftree-oord by beide die woonbuurtgroep en die aftree-oord groep was, het die deskundiges dit nie as 'n belangrike eienskap beskou nie. Die voorsiening van dienste is ook veel belangriker vir die woonbuurtgroep en deskundiges as vir die aftree-oord groep.

Tabel 7.16: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die aftree-oord en woonbuurt inwoners

Kategorieë	Belangrikheidsskalings					
	"Baie belangrik"					
	% van die respondente			Rangorde		
	Aftree-oord groep	Woonbuurt-groep	Deskundiges	Aftree-oord groep	Woonbuurt-groep	Deskundiges
A. Finansiële aspekte	57,4	33,1	49,4	2	7	6
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	63,6	56,6	54,2	1	6	2
C. Versorgingskomponente	54,7	75,6	50	4	5	5
D. Sosiale aspekte	54,0	65,7	46,1	5	4	7
E. Dienste	42,9	64,6	50,8	7	3	4
F. Bestuur	52,5	65,3	54,7	6	2	1
G. Ligging	55,8	68,7	51,3	3	1	3

Vervolgens 'n meer gedetailleerde bespreking van die 70%-drempelwaardes van die 32 aftree-oord eienskappe van die twee subgroepe, naamlik die aftree-oord groep en die woonbuurtgroep. Eerste word die aftree-oord groep se voorkeure bespreek.

Die aftree-oord steekproef se voorkeure van aftree-oord eienskappe kan gereduseer word tot die koop van 'n wooneenheid en die verwagtinge wat uit hierdie "kooptransaksie" voortspruit, naamlik 'n veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur, 'n eie kombuis, die gebruik van eie meubels en die grootte van die vertrekke, die beskikbaarheid van versorging in die aftree-oord en die grootte van vertrekke.

Soos reeds aangedui verkies hierdie groep nie die huuropsie vir 'n wooneenheid nie. Verdere onbelangrike eienskappe vir hierdie steekproefgroep is die voorsiening van dienste, die geloofsverband van die fasiliteit, die lae instandhoudingskoste van die gebou, die bestuur van die kompleks, 'n gemeenskaplike eetkamer, die ligging van die aftree-oord naby aan die bejaarde se familie, en die grootte van die kompleks.

Vervolgens word gekyk na die eienskappe wat die woonbuurtgroep as belangrik vir 'n aftree-oord beskou. Vir hierdie groep is die belangrikste eienskap van 'n aftree-oord (soos vir al die ander groepe insluitende die deskundiges) die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur. Verdere eienskappe wat hierdie groep van 'n aftree-oord verlang is die voorsiening van etes en die kwaliteit van die kos, die nabyheid van 'n hospitaal en die bejaarde se familie, die beskikbaarheid van verskillende dienste (versorgingsdienste,

primêre gesondheidsorg, 'n versorgende atmosfeer, terapie, verskeie grade van versorging en programme om die onafhanklikheid van die bejaarde te bevorder). Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners asook 'n atmosfeer van kameraadskap is belangrik.

Tabel 7.17 Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die aftree-oord inwoners: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	77,8	1
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	76,8	2
B5. Eie kombuis in wooneenheid	75,8	3
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	74,7	4
C6. Primêre gesondheidsorg	73,7	5
B3. Grootte van vertrekke	71,7	6
C5. Verskeie grade van versorging	70,7	7

Tabel 7.18: Rangordering van aftree-oord eienskappe volgens die woonbuurt inwoners: 70%-drempel

"Baie belangrik"		
Eienskappe	% van die repondente	Rangorde
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	95,4	1
E2. Kwaliteit van die kos	90,7	2
G2. Naby 'n hospitaal	88,0	3
E1. Voorsiening van etes	87,0	4
C6. Primêre gesondheidsorg	83,3	5
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	81,5	6
C2. Terapie beskikbaar	80,6	7
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	80,6	7
C5. Verskeie grade van versorging	77,8	9
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	77,8	9
G1. Naby familie	77,8	9
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	73,1	12

Onbelangrik vir hierdie groep is eienskappe wat voortvloei uit die koop eerder as huur van 'n wooneenheid, naamlik die oordrag van die wooneenheid aan erfgename ná afsterwe van die bejaarde, die beskikbaarheid van klubfasiliteite, die reg van die bestuur van die kompleks om 'n bejaarde onder sekere omstandighede uit sy/haar wooneenheid te verwyder, die beskikbaarheid van à la carte-dienste waarvoor betaal word soos dit gebruik word, die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik, lae instandhoudingskoste van die gebou en die grootte van die kompleks (aantal wooneenhede).

Die bejaardes wat in aftree-oorde woon en dié wat in die woonbuurte woon stem saam dat die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur die belangrikste eienskap van 'n aftree-oord is. Die twee groepe ter sprake stem saam rakende die voorsiening van versorgingsdienste (primêre gesondheidsorg asook veskeie grade van versorging). Die woonbuurtgroep en die deskundiges stem verder saam dat goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners 'n belangrike eienskap is.

Die grootste verskil met betrekking tot die voorkeure ten opsigte van die belangrikheid van aftree-oord eienskappe is die keuse om 'n eenheid te kan koop eerder as te huur (eie kombuis, die gebruik van eie meubels en die grootte van die vertrekke).

Vervolgens word gekyk of al die bogenoemde belangrike eienskappe gebruik kan word om te bepaal of aftree-oorde wel aan 'n groter mark van bejaardes behuising kan voorsien al dan nie.

Ter afsluiting van hierdie afdeling word die belangrikste bevindinge wat voortspruit uit 7.1.1.3.1 – 7.1.1.3.4 ondersoek, waarna die implikasies vir die relevante doelstellings asook die implikasies vir die aftree-oord ontwikkelaars wat hieruit voortspruit bespreek sal word. Laastens word duideliker antwoorde verkry op die vraag of die aftree-oord konsep die potensiaal het om in die toekoms aan 'n breër sprektum en groter persentasie van die bejaarde bevolking huisvesting te bied.

7.1.2 Belangrikste bevindinge

Die belangrikste bevindinge uit die voorgaande rakende die eienskappe van aftree-oord behuising soos dit verskil/ooreenstem by deskundiges, totale bejaarde steekproef, ouderdomsgroepe, inkomstegroepe, bevolkingsgroepe asook woonbuurt- en aftree-oord groepe kan soos volg opgesom word:

- **Finansiële aspekte**

'n Bekostigbare heffing is belangrik vir die deskundiges van aftree behuising en die bejaardes in die hoë-inkomstekategorie (R7 000+). Die bejaardes in dié kategorie asook die bejaardes in die aftree-oord groep en die bruin bejaardes wil die opsie hê om te kan

koop eerder as om te huur. Al die ander bejaarde groepe stel slegs belang om 'n wooneenheid te kan huur. Nie een van die bejaarde groepe of die deskundiges het lae instandhoudingskoste van die gebou of die oordrag van die wooneenheid aan erfgename ná afsterwe van die bejaarde as 'n belangrike eienskap van aftree-oorde beskou nie.

- **Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks**

Al die groepe van bejaardes asook die deskundiges van behuising vir bejaardes is dit eens dat die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur van die wooneenhede en die kompleks baie belangrik is. Die ouer bejaardes (80+), die bejaardes in die middel- en hoë-inkomstegroepe (R3 001– R6 999 en R7 000+) asook die bejaardes in die aftree-oord groep wil graag 'n keuse hê om hulle eie meubels in die wooneenhede te kan gebruik. Vir bejaardes in die hoë-inkomste- (R7 000+), bruin- en aftree-oord groep is die grootte van die vertrekke belangrik. Vir die eerste twee groepe asook die wit groep is dit ook belangrik om 'n kombuis in die wooneenheid te hê. Die grootte van die kompleks (aantal wooneenhede) is slegs vir die bejaardes in die bruin groep belangrik. Nie een van die groepe van bejaardes of die deskundiges van aftree behuising het 'n gemeenskaplike eetkamer as 'n belangrike eienskap van 'n aftree-oord gelys nie.

- **Versorgingsdienste en rustige atmosfeer**

Die belangrikste eienskap in hierdie kategorie wat deur al die groepe van bejaardes as belangrik beskou word, is die voorsiening van primêre gesondheidsorg by die aftree-oorde. Die deskundiges het dit egter nie as 'n belangrike eienskap beskou nie. Verskeie grade van versorging word ook as 'n belangrike eienskap geag deur al die groepe van bejaardes behalwe die hoë-inkomstegroep (R7 000+) en die deskundiges. Eienskappe soos 'n versorgende psigologiese atmosfeer en die beskikbaarheid van terapie is belangrike aftree-oord eienskappe vir die bejaardes in die lae-inkomste- (R0-R3 000), swart, bruin en woonbuurtgroepe. Die aanvaarding van 'n mediese fonds in die versorgingseenheid is slegs deur die groep van bruin bejaardes as belangrik beskou terwyl die programme om onafhanklikheid te bevorder deur bejaardes in die bruin, wit en woonbuurtgroepe as 'n noodsaaklike aftree-oord eienskap beskou is.

- **Sosiaal**

In die sosiale kategorie is 'n atmosfeer van kameraadskap belangrik vir die totale bejaarde groep asook bejaardes in die 60-69 jaargroep, die lae- en middelinkomstegroep, die swart, bruin en witgroepe, asook die woonbuurtgroep. Die beskikbaarheid van rekreasiefasiliteite is as 'n belangrike aftree-oord eienskap beskou deur bejaardes in die hoë-inkomstegroep (R7 000+) sowel as deur die wit en bruin groepe. Georganiseerde aktiwiteite is deur geen groep van bejaardes of die deskundiges as belangrik vir 'n aftree-oord beskou nie.

- **Dienste**

Voorsiening van etes is 'n belangrike diens by aftree-oorde vir bejaardes in die lae-inkomste- (R0-3 000), swart, bruin, wit en woonbuurtgroepe. Dieselfde groepe, asook die jong bejaardes (60-70 jaar), beskou ook die kwaliteit van die kos as 'n belangrike aftree-oord vereiste. Twee van die gelyste eienskappe, naamlik à la carte-dienste asook klubfasiliteite is nie deur een van die groepe van bejaardes of die deskundiges as 'n belangrike diens van 'n aftree-oord beskou nie.

- **Bestuur**

Alhoewel goeie kommunikasie van minder belang is vir bejaardes in die swart en hoë-inkomstegroepe, is hierdie voorkeur belangrik vir alle ander groepe van bejaardes, asook die deskundiges. Van geen belang is die bestuur wat die reg het om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om sy/haar eie besluite te neem nie. Hierdie standpunt word deur alle groepe (insluitende die deskundiges) ondersteun.

- **Ligging van die kompleks**

Die ligging van die kompleks naby aan die bejaarde se familie is vir die bejaardes in die lae-inkomste- (R0-R3 000), swart, bruin en woonbuurtgroepe belangrike eienskap van 'n aftree-oord. Die bejaardes in die 60-69 jaar-, lae-inkomste-(R0-R3 000), swart, bruin, wit en woonbuurtgroepe beskou weer die ligging van die aftree-oord na aan 'n hospitaal as 'n belangrike eienskap, terwyl die bejaardes in die 60-69 jaar-, bruin en wit groepe die aftree-

oord na aan 'n inkoopentrum verkies. Die algemene ligging van die kompleks in die stad is vir die bejaardes in die bruin groep belangrik.

Bogenoemde blyk dan nou 'n antwoord te wees op die eerste probleemstelling in Hoofstuk 1 (1.7), asook op die eerste twee doelstellings van hierdie studie, naamlik die *“Bepaling van die vernaamste behoeftes, voorkeure en persepsies van bejaardes rakende aftree behuising”* en die *“Kritiese evaluering van die rol van aftree-oorde in die behuisingsmark vir bejaardes, gegee die breë behoefte aan bejaardesorg in die algemeen en die behoeftes van die meer beperkte groep welgestelde bejaardes in die besonder”*. Dit is nou duidelik wat die vernaamste behoeftes, voorkeure en persepsies van die bejaardes in die algemeen is ten opsigte van behuising vir bejaardes. Dit is verder duidelik hoe die behoeftes, voorkeure en persepsies met die menings van die deskundiges van behuising vir bejaardes – dit wil sê diegene wat aan die aanbodkant daarvan staan – vergelyk kan word.

Ten slotte word daar meer duidelikheid verkry of die aftree-oord konsep die potensiaal het om in die toekoms aan 'n breër spektrum (en dus 'n groter persentasie) van die bejaardes huisvesting te bied.

7.1.2.1 Belangrikste bevindinge vir aftree-oord ontwikkelaars

Ná die ontleding van die deskundige groep oor behuising vir bejaardes asook van die ander onderskeie bejaarde groepe se voorkeure en persepsies rakende die eienskappe van aftree-oorde, word daar nou aanbevelings aan die “voorsieners van aftree-oorde” gemaak sodat aftree-oorde in meer bejaardes se behuisingsbehoefte kan voorsien, maar ook sodat hierdie behuisingstipe vir meer bejaardes in die gemeenskap toeganklik kan word. Dit geskied in die lig van die owerheidsbeleid rakende ouetehuse en die groter wordende persentasie van die bejaardes wat in die toekoms behuising sal benodig. Deskundiges van aftree-oorde moet beseft dat daar wel verskille bestaan tussen die kenmerke van aftree-oorde wat deskundige rolspelers van aftree behuising as belangrik beskou en dié kenmerke waarna die verskillende subgroepe van bejaardes identifiseer en gevolglik as “my plek waar ek tuis voel” ervaar. Hierdie kenmerke moet deur besluitnemers geoptimaliseer word om die lewenskwaliteit van aftree-oorde te verhoog.

- Daar is veel meer subgroepe van bejaardes wat belangstel om eerder 'n wooneenheid in 'n aftree-oord te huur as te koop. Meer wooneenhede met 'n huuropsie moet voorsien word. Dit sal ook meebring dat daar meer van die bejaardes wat tans as gevolg van die regering se nuwe beleid rakende outehuisse van behuising “ontneem word” in aftree-oorde geabsorbeer kan word.
- Daar is wel ook 'n mark vir die meer welgestelde bejaarde wat 'n wooneenheid wil koop en daarmee saam ook sekere dienste verwag, wat ingesluit is by die koopprys.
- Vir dié groepe bejaardes wat verkies om wooneenhede te koop is dit ook belangrik om hul eie meubels te gebruik en 'n eie kombuis in die wooneenheid te hê. Die grootte van die vertrekke, of die oord 'n bekostigbare heffing per maand vra en die teenwoordigheid van rekreasiefasiliteite is ook vir hulle van belang. Dit kom voor asof hierdie bejaardes voel dat hulle waarde vir hul geld moet kry.
- Die veiligheidsbewuste interieur en ontwerp van die wooneenhede is deur alle subgroepe van bejaardes as belangrik beskou. Die wooneenhede word immers vir bejaardes gebou en verg 'n veilige interieur, byvoorbeeld geen trappe, rolstoelvriendelike vertrekke en laer plasing van die ligskakelaars en vensters. Ander vereistes is onder meer storte eerder as baddens en grypreëlings in badkamers.
- Die belangrikheid van die voorsiening van versorgingsdienste in 'n aftree-oord moet nie deur ontwikkelaars en die deskundiges van aftree behuising geringskat word nie. Dit is duidelik dat bejaardes juis hierdie tipe versorgingsdienste met 'n aftree-oord assosieer.
- Die “ouer” groepe van bejaardes het baie minder verwagtinge van die eienskappe van 'n aftree-oord as die “jonger” groepe van bejaardes. Vir laasgenoemde is dit belangrik om hul laaste aardse besittings en meubels in hul wooneenhede te kan gebruik.
- Vir die lae-inkomste, swart en bruin bejaardes is dit belangrik dat die aftree-oord naby aan hul familie geleë is. Daar moet onthou word dat nie alle bejaardes (veral dié in die lae-inkomstekategorie) oor privaat vervoer beskik nie. In dié opsig is dit ook belangrik dat die aftree-oord naby aan 'n hospitaal en 'n inkoopentrum geleë moet wees.

- Dit is baie belangrik om 'n atmosfeer van kameraadskap in die aftree-oord te bewerkstellig. Dit maak die “verblyf” vir die bejaardes soveel aangenamer. 'n Bydraende faktor hiertoe is ook die goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners.
- Die geloofsverband van die aftree-oord is 'n onbelangrike eienskap.
- Die voorsiening van etes by 'n aftree-oord is belangrik vir die ouer bejaardes (80+ jaar) asook dié bejaardes wat belangstel om 'n wooneenheid te huur.
- Die finansiële aspekte van 'n aftree-oord is slegs belangrik vir dié bejaardes wat belangstel om 'n wooneenheid te koop.
- Klubfasiliteite, die oordrag van die wooneenheid na erfgename ná afsterwe van die bejaarde, 'n gemeenskaplike eetkamer, georganiseerde aktiwiteite, en die reg van die bestuur om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te neem nie, en à la carte-dienste is onbelangrike eienskappe van 'n aftree-oord.
- Om op te som, die uitstaande kenmerke wat bejaardes van aftree-oorde vereis is die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur en die kompleks, die voorsiening van ten minste primêre gesondheidsorg, 'n atmosfeer van kameraadskap en die goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners van die oord.

In die volgende hoofstuk val die soeklig op die persepsies, behoeftes en voorkeure van die groepe van bejaardes asook van die deskundiges, rakende die versorging van bejaardes om te kan bepaal hoe aftree-oorde in hierdie opsig 'n rol kan speel.

HOOFSTUK 8

DIE TOEKOMSTIGE VRAAG NA DIE VERSORGING VAN BEJAARDES IN GROTER KAAPSTAD

8.1 INLEIDING

Soos vroeër gemeld, fokus Hoofstuk 8 op die vraelysresponse van die onderskeie steekproefpopulasies en -subpopulasies rakende hul menings ten opsigte van die keuse tussen tuisversorging enersyds en verhuising na 'n eenheid vir verswakte bejaardes andersyds. Laasgenoemde kan 'n heringerigte voormalige ouetehuis of in 'n aftree-oord wees. Die doel hiervan is tweërlei: Dit gee enersyds 'n geleentheid om die voorkeure, persepsies en behoeftes van die bejaardes self teen die opinies van deskundiges aan die aanbodkant op te weeg ten opsigte van versorging. Andersyds gee die mate waartoe respondente bepaalde versorgingsopsies bo ander verkies, 'n aanduiding van die tipe versorgingsopset wat deur bejaardes in toekomstige aftree-oord ontwikkelings verlang word, of wat in die bestaande oorde aangebring kan word om optimaal in hul behoeftes te voorsien.

Daar word in hierdie afdeling eers op die verskillende versorgingsopsies vir die bejaarde persoon gelet. Daarna word die voorkeure en afkeure, persepsies en behoeftes van die onderskeie bejaarde steekproefpopulasies en -subpopulasies rakende dié versorgingsopsies ontleed en met dié van die deskundiges vergelyk. Ten slotte word kortliks ook gelet op die implikasies van respondente se voorkeur rakende versorgingstipe vir die vraag na aftree-oord behuising, en die riglyne wat daaruit vir toekomstige aftree-oord ontwikkeling mag voortspruit.

8.2 VERSORGINGSOPSIES VIR BEJAARDES

In Afdeling 3.2.2 is daarop gewys dat 'n groot persentasie bejaardes vroeër of later die een of ander vorm van gesondheidsorg en/of ander vorme van ondersteuning benodig. Ten opsigte van gesondheidsorg meld Lombaard (1996) dat: "Primary health care for elderly people is imperative in rendering supportive and preventative services as well as

sustaining independence and quality of life". 'n Kritieke vraag is egter wie dié sorg en ander vorms van ondersteuning moet voorsien. In dié verband is dit interessant dat 91,9% van die woonbuurtrespondente en 51,3% van die aftree-oord respondente – dit wil sê byna 72% van al die bejaarde respondente – aangetoon het dat die voorsiening van eenhede vir verswakte bejaardes die verantwoordelikheid van die regering is (Kyk tabel 8.1, item C). Dit kontrasteer sterk met huidige beleidsformulering van die regering aangaande die voorsiening van gesondheidsorg aan bejaardes.

In Afdeling 1.1 is gemeld dat die tradisionele rol van ouetehuse om behuising vir bejaardes met 'n lae inkomste te voorsien, deur die huidige regering gewysig is om voortaan slegs vir die versorging van *verswakte* bejaardes in dié inkomstekategorie voorsiening te maak. Daarteenoor word eenhede vir verswakte bejaardes elders (bv. in aftree-oorde) toegewys aan die versorging van bejaardes in die middel- tot hoë-inkomstekategorieë, dus bejaardes wat dié versorging kan bekostig.

Verskeie rolspelers het die regering se traagheid om gesondheidsorg vir bejaardes te voorsien waargeneem. Volgens Eckley, Direkteur van die Nasionale Raad vir Bejaardes in Suid-Afrika (1996), bestaan daar tans feitlik geen voorsiening van gesondheidsorg vir hierdie deel van die bevolking nie: "Older persons are not a priority, children and pregnant mothers are." Eckley motiveer sy siening deur op die volgende te wys: Geriatriese verpleegpersoneel is onttrek en bedien nou alle ouderdomsgroepe van die bevolking; privaat gesondheidsorgvoorsieners bevorder nie die toeganklikheid van mediese dienste vir bejaardes nie; buitepasiënt fasiliteite by hospitale is nie 'bejaarde-vriendelik' nie; en gesondheidsorg vir bejaardes val nie binne die 60 gesondheidsorg prioriteite van die nasionale regering nie (Eckley, 1996).

Daar kan bygevoeg word dat 'n tekort aan gesondheidsdienste vir bejaardes reeds daartoe aanleiding gee dat 'n groter persentasie van hulle in eenhede vir verswakte bejaardes beland. (Hierdie probleem kan egter verlig word indien die bejaarde in 'n vroeë stadium ondersteuning ontvang en só vir langer uit die versorgingseenhede gehou kan word.

Tabel 8.1: Vergelyking van versorgingsbehoeftes van bejaardes tussen diene woonagtig in woonbuurte en in aftree-oorde

	<i>Woonbuurtsteekproef</i>				<i>Aftree-oord steekproef</i>	<i>Totaal</i>
	<i>Swart</i>	<i>Bruin</i>	<i>Wit</i>	<i>Totaal</i>		
A. Versorgingsbehoefte (%)						
1. Onafhanklik	61,9	64,7	87,9	70,6	86,6	78,9
2. Benodig minimumversorging	19	17,6	9,1	15,6	9,2	12,3
3. Benodig matige versorging	14,3	14,7	3,0	11,0	4,2	7,5
4. Benodig maksimumversorging	4,8	2,9	0	2,8	0	1,3
B. Behoefte aan die volgende dienste (%):						
1. Tuisversorgingsdiens	33,3	28,2	42,4	34,6	42,6	38,6
2. Tuisverpleging	52,4	43,8	39,6	45,3	20,7	33,0
3. Verswakteversorging	14,3	28,0	18	20,1	36,7	28,4
C. Die regering se verantwoordelikheid: (Ja - %)						
1. Gesondheidsorg	100	96,8	78,8	91,9	51,3	71,6
D. Ten opsigte van die eenheid vir verswakte bejaardes (%):						
1. Verkies dat dit op 'n aparte terrein geleë is as die wooneenhede	21,4	15,6	0	12,3	10,1	11,2
2. Dit is aanvaarbaar dat dit op dieselfde terrein geleë is as die wooneenhede, maar is nie 'n vereiste nie	11,9	0	16,7	9,5	19,3	14,4
3. Verkies dat dit op dieselfde terrein geleë is as die wooneenhede	66,7	84,4	83,3	78,1	70,6	74,4

Vir Ferreira (1996) is die belangrikste probleem dat die Ministerie van Gesondheid geen gefokusde gesondheidsprogram vir bejaardes ontwikkel het nie. Meer nog, dat daar geen gesondheidsorg deur die owerheid aan bejaardes voorsien gaan word nie. In die stadium toe dit duidelik geword het, was die meeste ander gesondheidsorgopsies reeds onbekostigbaar en ontoeganklik vir die meeste bejaardes.

Ander maniere en metodes is dus gevind om gesondheidsorg vir bejaardes binne die gemeenskap te verskaf, soos die ontwikkeling van tuisversorgings- en tuisverplegingsdienste. Aangesien die regering geen belangstelling toon om hierdie dienste te voorsien nie, sal dit in die privatektor deur instansies soos kerke, gemeenskapsentrums en aftree-oorde ontwikkel en bedryf moet word. Baie bejaardes het egter nie gesondheidsorg nodig nie, maar wel ondersteuning met hul daaglikste take/roetines om meer optimaal in hulle eie woning te kan funksioneer. Dit was teen dié agtergrond dat die konsep van tuisversorgingsdienste gebore is. Dit sluit die volgende tipes dienste in met betrekking tot 'n privaat woning, of in 'n behuisingseenheid vir bejaardes: korttermyn tuisverpleging; dagversorgings-programme soos aantrek, bad, hare kam en naels knip; spesiale terapieprogramme soos ondersteuningsgroepe vir dié met Alzheimersiekte, beroerte en hartverwante siektes; huisskoonmaakdienste; maaltye; telefoon-ondersteuning; en lewensverrykingsprogramme (Loubser, 1993). In Suid-Afrika is hierdie tuisversorgingsprogramme onderontwikkel in die gemeenskap sowel as in aftree-oorde ten spyte van die feit dat sulke programme die bejaarde vir 'n langer tydperk buite die eenhede vir verswaktes hou. Dit stem juis ooreen met die siening van die nasionale regering rakende bejaardesorg.

Om 'n goeie tuisversorgingsprogram op die been te bring, is die samewerking van persone soos 'n bejaarde se kinders, eggenoot, familielede en tuishulp van kardinale belang. Geriatriese instellings moet dus klem plaas op die ontwikkeling van programme wat hierdie mense kan bystaan in hul versorging van die bejaardes. Die vraag is egter of die bejaardes self tuisversorging as 'n opsie sien.

Volgens Tabel 8.1 (item B) het 38,6% van die bejaardes aangetoon dat hulle 'n behoefte het vir tuisversorgingsdiens, 33,0% vir tuisverpleging en 28,4% vir die dienste van 'n eenheid vir verswakte bejaardes. Heelwat meer van die bejaardes in die woonbuurtsteekproef het aangetoon dat hulle tuisverpleging benodig as in die geval van die bejaardes wat in aftree-oorde woon (45,3% teenoor 20,7%). Verswakte versorging is

weer op sy beurt 'n groter behoefte by die bejaardes in aftree-oorde (36,7% teenoor 20,1%). Tog het geeneen van die bejaardes in die aftree-oorde aangetoon dat hul maksimale versorging benodig nie teenoor die 2,8% van die bejaardes in die gemeenskap (kyk item A in Tabel 8.1).

Vervolgens word die voorkeure, behoeftes, persepsies en menings van die onderskeie bejaarde steekproefpopulasies en -subpopulasies rakende versorging en die verskillende versorgingsopsies ontleed.

8.3 TIPE VERSORGING DEUR BEJAARDES VERKIES

Vervolgens word gekyk na die belangrikste onderliggende eienskappe van bejaardesorg soos wat dit deur die verskillende bejaarde subgroepe en tersake deskundige rolspelers ondersteun word. Gebruik Addenda 8.1 tot 8.13 ter ondersteuning van hierdie afdeling. Die belangrikste bevindinge rakende die drie eienskappe van versorging van bejaardes kan soos volg opgesom word:

- **Tuisversorging**

Dit is baie duidelik uit die response van die deskundiges van aftree behuising asook van al die bejaarde groepe dat die bejaarde nie 'n las vir ander wil wees nie. Al die bejaardes behalwe die lae-inkomstegroep (R0-R3 000) en die deskundiges wat dit eens dat die bejaarde se kinders 'n reg het tot hul onafhanklikheid. Sowel die bejaardes in die oudste ouderdomsgroep (80+) die middel- en hoë-inkomstegroep (R3 000-R6 999) as dié in die aftree-oorde was van mening dat dit nie reg is om by hulle kinders te woon nie. Dit was net die bejaardes in die drie inkomstegroepe (R0-R3 000; R3 000-R6 999, en R7 000+) asook die in die aftree-oord groep wat van mening was dat inwoning by hul kinders hulle verhouding sal verongeluk. Slegs die bejaardes in die lae-inkomste- (R0-R3 000) en hoë-inkomstegroep (R7 000+) was van mening dat hulle kinders graag wil hê dat hulle by hulle moet kom woon. Slegs die swart en bruin bejaardes was van mening dat tuisversorging hul waardigheid sal instandhou.

Die deskundige groep, die bejaardes in die jonger ouderdomsgroep (60-70 jaar), die lae-inkomstegroep (R0-R3 000), die swart en bruin bejaardes, sowel as die

woonbuurtbejaardes was van mening dat tuisversorging regverdig teenoor die bejaarde se kinders sal wees. Verder het al die bejaarde groepe behalwe die bejaardes in die middel-inkomstegroep (R3 000-R6 999), aftree-oorde groep en die deskundiges geglo dat tuisversorging nie konflik in die bejaarde se kinders se huisgesin sal veroorsaak nie. Inteendeel, al die bejaardes (behalwe dié in die middel-inkomste-, bruin en wit groep) en die deskundiges was van mening dat verskillende generasies tog maklik meng.

- **Deel van woning**

Alhoewel die deskundiges geglo het dat daar wel baie mense is wat hul wonings met ander sal wil deel, het die “jongbejaardes” (60-70 jaar), die bejaardes in die lae-inkomstegroep, die swart, bruin en wit bejaardes asook dié in die woonbuurtgroep nie hierdie persepsie met die deskundiges gedeel nie. Hierdie bejaardes (behalwe die 80+ jaargroep sowel as die bruin bejaardes) was van mening dat dit nie onmoontlik sal wees om iemand te kry om hul wonings mee te deel nie. Dit was slegs die wit bejaardes wat van mening was dat om iemand saam met hulle te laat woon te duur sal wees. Die bejaardes in die 80+ groep en dié in die middel- en hoë-inkomstegroep sowel as die bejaardes in die aftree-oorde het nie hiermee saamgestem nie.

- **Ouetehuse en eenhede vir verswakte bejaardes**

Die deskundiges sowel as die bejaarde groepe (behalwe die bejaardes in die lae-inkomstegroep) het saamgestem dat bejaardes die sekuriteit soek van iemand wat hulle eendag sal versorg. Al die bejaardes voel dat hulle nog nie gereed was vir 'n ouetehuis of eenheid vir verswakte bejaardes nie of sodanige dienste begeer het nie. Hulle het wel voorsien dat hulle hul laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes gaan deurbring, (nieteenstaande die feit dat hulle van mening was dat bejaardes in outehuse en eenhede vir verswakte bejaardes nie hulle waardigheid behou nie. Die swart bejaardes was egter baie skepties rakende hierdie behuisingstipe, aangesien hierdie versorgingstipes volgens hulle 'n swak reputasie het. Bejaardes in die hoë-inkomstegroep sowel as dié in aftree-oorde was van mening dat ouetehuse en eenhede vir verswakte bejaardes nie te veel reëls het nie. Die ouer bejaardes (80+ jaar) sowel as die bruin bejaardes is weer van mening dat outehuse en eenhede vir verswakte bejaardes nie oor die jare verbeter het nie, terwyl die wit bejaardes van mening was dat om na hierdie versorgingstipes te verhuis hulle oud sal laat voel.

8.4 IMPLIKASIES VAN VOORKEUR TEN OPSIGTE VAN DIE VERSORGINGSTIPE OP DIE VRAAG NA AFTREE-OORD BEHUISING

In hierdie afdeling word gelet op die tipe versorging wat verkies word deur respondente wat beoog om in die toekoms na 'n aftree-oord te verhuis, of wat reeds in 'n aftree-oord woon. Die uitgangspunt hier is dat dié voorkeure/keuses 'n aanduiding gee van die tipe versorgingsopset/-riglyne wat in toekomstige aftree-oord ontwikkelings deur bejaardes verlang sal word, of wat in die bestaande oorde aangebring kan word om optimaal in die betrokkenes se behoeftes te voorsien.

Ten aanvang word in dié verband na die voorkeure van die woonbuurtsteekproef se respondente gekyk. Die steekproefgrootte is redelik klein (N=109). Tog behoort dit 'n aanduiding te gee (kyk vraag 19 in Addendum 6.1) van die persentasie bejaardes uit die breër gemeenskap wat in die toekoms vir elk van die drie hoofversorgingstipes (tuisversorging, deel van woning en verswakteversorging) in aanmerking sal kom, of dit sal verkies. Wat die verswaktegroep betref, sal voorts met betrekking tot inkomstegegewens (Vraag 30 in Addendum 6.1) gepoog word om af te lei hoeveel van hulle in 'n ouetehuis en hoeveel in 'n aftree-oord se eenheid vir verswaktes geakkommodeer sal moet word.

Hierna word die voorkeure/keuses ten opsigte van die drie hoofversorgingstipes van diegene in die woonbuurtsteekproef wat in die toekoms verhuising na 'n aftree-oord beoog (vraag 16 in Addendum 5.3) gekombineer met dié van die respondente in die aftree-oord steekproef (kyk vraag 15 in Addendum 5.3). Dit gee 'n aanduiding van die proporsionele verdeling van die totale (huidige én potensiële) aftree-oord inwonertal se voorkeure ten opsigte van die drie versorgingstipes. Sodanige inligting behoort van (aansienlike) belang vir aftree-oord bestuurders en ontwikkelaars te wees deurdat dit 'n meer gedetailleerde beeld van die aard van die vraag na versorgingsfasiliteite en -programme in aftree-oorde daarstel.

Bogenoemde resultate word ten slotte op die syfers toegepas wat in 6.4 bereken is vir die verwagte getal bejaardes wat in 2015 in die studiegebied aftree-oord behuising sal benodig. Daardeur kan breedweg aangedui word hoeveel van die totale getal aftree-oord inwoners teen daardie jaartal tuisversorging sal benodig, vir hoeveel daar dagversorgings-

programme in plek moet wees, en hoeveel van hulle verswaktesorg sal benodig. Met hierdie syfers beskikbaar, kan meer presies beplan en sorg gedra word dat ook ten opsigte van versorging, die aard van die aftree-oord aanbod in daardie stadium so na as moontlik met die aard van die vraag ooreenstem.

8.4.1 Voorkeure ten opsigte van versorgingstipe van die woonbuurt-bejaardes

8.4.1.1 Verswaktesorg vir woonbuurtresponente: ouetehuse of afree-oorde?

Volgens Tabel 8.1 het 20,1% van die totale woonbuurtsteekproefpopulasie aangetoon dat hulle 'n behoefte het aan verswakteversorging. Die vraag is nou: Hoeveel van hierdie 20,1% bejaardes wat in die woonbuurt woon kan geakkomodeer word in 'n verswakteversorgingseenheid in 'n ouetehuis en hoeveel van hulle kwalifiseer vir 'n eenheid vir verswakte bejaardes in 'n aftree-oord op grond van hulle inkomste?

Volgens die nuwe beleid van die staat, naamlik dat slegs bejaardes met 'n lae inkomste vir verswakteversorging in ouetehuse kwalifiseer kwalifiseer 64,7% (gemiddeld tussen die 81,7% Afdeling F inkomstekategorie en 47,7% Afdeling D maatskaplike pensioene in Tabel 6.6) bejaardes vir verswakteversorging in 'n ouetehuis. Slegs sowat 18,3% van die bejaardes wat tot die middel- tot hoë-inkomstekategorie behoort kwalifiseer vir versorging in eenhede vir verswakte bejaardes in 'n afree-oord.

8.4.1.2 Voorkeure ten opsigte van versorgingstipe van aftree-oord inwoners

Vir die berekening van die totale getal aftree-oord inwoners (huidige sowel as potensiële aftree-oord inwoners) wat van die verskillende versorgingstipes gebruik sal maak, is die woonbuurtresponente wat na aftree-oorde wil gaan, sowel as die responente in aftree-oorde, saam bereken. Die onderstaande metode is gevolg:

- Stap 1: Die totale getal bejaardes word bereken per versorgingstipe van die bejaardes wat in aftree-oorde woon (N=119) wat in die verskillende versorgingstipes 'n behoefte getoon het, naamlik (Tabel 8.1):
 - Tuisversorgingsdiens: 42,6% van 119 = 69 bejaardes
 - Tuisverpleging (ADL-programme): 45,3% van 119 = 34 bejaardes
 - Verswakteversorging: 36,7% van 119 = 23 bejaardes

- Stap 2: Die totale getal bejaardes woonagtig in woonbuurte wat aangetoon het dat hulle belangstel om in die toekoms na 'n aftree-oord te verhuis, word bereken:
 - 40,7% van 109 = 44 bejaardes wat potensiële aftree-oord inwoners is.
- Stap 3: Die persentasie verdeling wat in stap 2 hierbo genoem is, word op die 44 bejaardes toegepas, maar die woonbuurt persentasie verdeling is van toepassing (Hoofstuk 6, Tabel 6.6 Afdeling D):
 - Tuisversorgingsdiens: 34,6% van 44 = 15 bejaardes
 - Tuisverpleging (ADL-programme): 45,3% van 44 = 20 bejaardes
 - Verswakteversorging: 20,1% van 44 = 9 bejaardes
- Stap 4: Die totale getal bejaardes in die verskillende versorgingstipes wat in die twee afsonderlike steekproefpopulasies (Stappe 1 en 3) bereken is, word saamgevoeg en dan as persentasies van die herberekende aftree-oord inwoners (119 + 44 = 163) bereken.

Tabel 8.2: Totale aftree-oord bewoners se voorkeure ten opsigte van versorgingstipes

Versorgingstipe	Woonbuurt-steekproef	Aftree-oord steekproef	Totaal	Totale aftree-oord steekproef	% van Totale aftree-oord steekproef
Tuisversorgingsdiens	69	15	84	163	51,5%
Tuisverpleging (ADL-programme)	34	20	54	163	33,1%
Verswakteversorging	23	9	32	163	19,6%

Die totale (huidige én potensiële) aftree-oord inwonertal se voorkeure ten opsigte van die drie versorgingstipes kan opgesom word as: (i) tuisversorgingsdiens: 51,5%; tuisverpleging (ADL-programme): 33,1% en (iii) verswakteversorging: 19,6%.

8.4.2 Verwagte omvang van die vraag per versorgingstipe in aftree-oorde teen 2015

Afdeling 6.3 voorspel die totale getal bejaardes wat in 2005 en 2015 hulself in aftree-oorde in die studiegebied sal bevind, soos volg: 6 923 bejaardes in 2005 en 9 124 bejaardes in 2015.

Die volgende aannames geld vir die berekening van hierdie voorspellings:

- Die staat se huidige beleid rakende behuising vir bejaardes (insluitende dié ten opsigte van outehuise) sal onveranderd gehandhaaf word.
- Ekonomiese toestande sal absoluut stabiel bly. Dit impliseer dat die huidige proporsionele getalverdeling tussen die verskillende sosio-ekonomiese klasse, en dus ook die balans tussen die persentasies bejaardes in die onderskeie klasse, teen 2015 nog dieselfde sal wees as tans. Hieruit volg dat die persentasie bejaardes wat aftree-oord behuising (eenheid vir verswakke bejaardes) kan bekostig (soos later sal blyk, is dit oorweldigend diegene met 'n inkomste van $\geq R3\ 000$ /maand) steeds dieselfde sal wees as tans, tensy veranderde voorkeure, persepsies ens. onder bejaardes daartoe sou lei dat 'n breër spektrum en dus 'n groter persentasie van die bejaarde bevolking in die toekoms in aftree-oord behuising geïnteresseerd sou wees.
- Die bekostigbaarheid van aftree-oord behuising en eenheid vir verswakke bejaardes sal in relatiewe terme dieselfde bly as tans.

Die getal bejaardes wat dan tuisversorging, tuisverpleging (ADL-programme) en verswakteversorging sal benodig, is soos volg:

Tabel 8.3: Omvang van die vraag per versorgingstipe in aftree-oorde teen 2005 en 2015

Versorgingstipe	2005 (6 923 bejaardes)	2015 (9 124 bejaardes)
Tuisversorgingsdiens	3565	4699
Tuisverpleging (ADL-programme)	2292	3020
Verswakte versorging	1357	1806

In terme van die versorging van bejaardes in aftree-oorde is die grootste behoefte dié aan tuisversorging en tuisverpleging. 'n Klein persentasie bejaardes het 'n behoefte aan verswakteversorging (19,6%). Ontwikkelaars en bestuurders van aftree-oorde moet dus klem plaas op die ontwikkeling van hierdie dienste binne aftree-oorde. Dit sal, soos reeds genoem, voorkom dat minder bejaardes in eenhede vir verswakteversorging beland (of dit sal ten minste langer neem voordat hulle laasgenoemde versorgingsfasiliteite benodig).

8.5 OPSOMMING VAN BEVINDINGS

Ná die ontleding van die voorkeure, menings en persepsies van die deskundiges van behuising vir bejaardes asook van die onderskeie bejaarde groepe se voorkeure, menings en persepsies rakende die versorging van bejaardes, word daar nou aanbevelings aan die ontwikkelaars en ander rolspelers van aftree-oorde gemaak.

- Bejaardes verkies tuisversorging en tuisverpleging bo versorging in 'n eenheid vir verswakte bejaardes.
- Tuisversorgingsprogramme sowel as tuisverpleging sal bejaardes help om vir so lank as moontlik in hul wooneenhede te kan woon.
- Bejaardes stel nie daarin belang om hulle wonings met iemand anders (of ander bejaardes) te deel nie. Gevolglik moet versorgingseenhede so ontwerp word dat 'n bejaarde steeds afsonderlik in sy/haar eenheid kan "woon". Dit sal bejaardes help om hul waardigheid te behou deurdat hul privaatheid verseker word en hulle dus nie voor ander bejaardes "verneder" word nie.
- Ouetehuse en eenhede vir verswakte bejaardes het 'n negatiewe beeld by die bejaardes. Ontwikkelaars en deskundige rolspelers van behuising vir bejaardes moet poog om hierdie negatiewe beeld te verander. Een van die aspekte waarop gekonsentreer moet word, is die behoud van waardigheid van die bejaardes in hierdie versorgingseenhede.
- Bejaardes verkies dat die eenheid vir verswakte bejaardes op dieselfde terrein as die wooneenhede van die aftree-oord geleë is.

Bogenoemde blyk dan nou ook 'n bydrae te wees tot die eerste doelstelling van hierdie studie, naamlik die "*Bepaling van die vernaamste behoeftes, voorkeure en persepsies van bejaardes rakende aftree behuising,*" in hierdie geval die versorging van die bejaarde.

Hoofstuk 9 is 'n sintese waarin die rol en funksie van aftree-oorde in die lig van die voorgaande hoofstukke geëvalueer word en die vernaamste bevindings en aanbevelings van die studie uiteengesit word.

HOOFSTUK 9

SINTESE EN AANBEVELINGS

9.1 SAMEVATTING VAN BEVINDINGE

In hierdie laaste hoofstuk word eerstens gelet op die vernaamste bevindinge wat uit die navorsing voortgespruit het. Daarna word sekere riglyne vir toekomstige aftree-oord ontwikkelings voorgelê, waarna bepaalde aanbevelings vir verdere navorsing van 'n geografiese of gerontologiese aard op die gebied van behuising vir bejaardes gemaak word. Eerstens word gelet op 'n aantal algemene bevindinge, waarna dié navorsingsresultate wat direk met die doelstellings van die studie verband hou, uiteengesit word.

9.1.1 Algemene bevindinge

- Die 23 aftree-oorde in die studiegebied waarvan die inligting bekend is aan die navorser, word almal gekenmerk deur 'n groepering van verskillende grootte wooneenhede; multi- of enkelvlakwonings wat deur tuine verbind word. 'n Sentraalgeleë gemeenskapsentrum bevat die dienssentrum wat verskillende dienste en fasiliteite huisves, insluitende versorgingsdienste.
- In 1996 het daar 178 130 bejaardes in die studiegebied gewoon wat 7,6% van dié gebied se totale getal inwoners verteenwoordig het. Slegs 3 668 (1,8%) van die studiegebied se bejaardes het hulself in die gemelde 23 aftree-oorde bevind.
- Die gemiddelde ouderdom van die aftree-oorde in die studiegebied was 14 jaar. Daar was 'n gemiddelde inwonertal van 159 bejaardes per oord. Die gemiddelde terreinoppervlakte was 49 404m², wat 'n gemiddelde digtheid van 13m² per bejaarde toelaat.
- Aftree-oorde in die studiegebied is onder vier verkoopstelsels bemark, naamlik Deeltitel, Aandeleblok, Lewensreg en Volle Besitreg. Die grootste persentasie (52,2%)

van die oorde is onder die Deeltitelstelsel bedryf. Lewensreg was die tweede gewildste (30,4%), terwyl Aandeleblok (4,3%), 'n vermenging van Deeltitel/Lewensreg en Aandeleblok (4,3%) en Volle Besitreg (8,8%) amper ewe skaars was.

- In die studiegebied het daar vier verskillende groottes wooneenhede by aftree-oorde voorgekom, naamlik eenpersoonwooneenhede en een-, twee- en drieslaapkamer wooneenhede. Die gemiddelde grootte en prys vir die eenmanwooneenhede was 44,8m² en R108 667 (1996); vir eenslaapkamerwooneenhede 64,4m² en R171 191; vir tweeslaapkamerwooneenhede 88,5m² en R267 221 en drieslaapkamerwooneenhede 124,9m² en R322 360 onderskeidelik. Die gemiddelde prys van 'n motorhuis (indien dit nie by die woning ingesluit is nie) is R16 556. Die gemiddelde heffing vir die onderskeie wooneenhede is onderskeidelik R282, R395, R435 en R380 per maand.
- Aftree-oorde in die studiegebied kan soos in die SAPOA-klassifikasie volgens die aard van hul versorgingsdienste in vier kategorieë ingedeel word, naamlik onafhanklike lewenstyl-, ondersteuningsdiens-, volgehoue versorgings- en lewenslange versorgingsoorde. In die studiegebied word die meeste van die aftree-oorde as lewenslangeversorgingsoorde geklassifiseer wat beteken dat hierdie oorde almal oor eenhede vir verswakte bejaardes beskik.

9.1.2 Bevindinge en aanbevelings wat met die navorsingsdoelstellings verband hou

Vier doelstellings is vir die studie gestel (Afdeling 1.8). In die volgende opsomming word die betrokke doelstelling telkens eers kernagtig saamgevat, waarna die vernaamste verbandhoudende bevindinge puntsgewys uiteengesit word. Dit word dan telkens gevolg deur 'n aantal relevante aanbevelings aan ontwikkelaars en verwante rolspelers.

9.1.2.1 Eerste doelstelling

“Bepaling van die vernaamste behoeftes, voorkeure en persepsies van bejaardes rakende aftree behuising”

Antwoorde wat tydens twee steekproefgebaseerde vraelysopnames en 'n reeks onderhoude met drie stelle respondente (bejaardes wat in geselekteerde aftree-oorde woon; bejaardes wat nie in aftree-oorde woon nie maar in geselekteerde woonbuurte in die gemeenskap; en 36 geselekteerde deskundiges soos ontwikkelaars, aftree-oord bestuurders en gerontoloë) verkry is, het die volgende bevindinge opgelewer:

- **Bevindinge ten opsigte van behuising**

- **Finansiële aspekte**

- * Indien die wooneenhede te koop aangebied word, moet die heffings so laag (bekostigbaar) as moontlik wees.
- * Slegs die bejaardes in die hoë-inkomstekategorie en die bruin bejaardes stel belang om 'n eenheid in 'n aftree-oord te besit (koop).
- * Meer wooneenhede moet te huur aangebied word sodat 'n groter hoeveelheid bejaardes dit kan bekostig om in aftree-oorde te woon.
- * Die oordrag van die wooneenheid aan erfgename ná afsterwe van die bejaarde is onbelangrik.

- **Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks**

Bejaardes identifiseer met hulle behuising deur die volgende eienskappe wat hulle 'n plek-identiteit laat ervaar – 'n tuiste waar ek hoort:

- * Al die bejaarde groepe asook die deskundiges is dit eens dat die veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur van die wooneenhede en die kompleks baie belangrik is.
- * Dit is belangrik dat die bejaardes hul eie meubels in die wooneenhede kan gebruik. Daar is wel ook bejaardes wat 'n gemeubileerde wooneenheid sal

verkies. Hierdie bejaardes resorteer onder die lae-inkomstegroep en daarom sal hierdie opsie saam met 'n huur-opsie aangebied kan word.

- * Die wooneenheid moet oor 'n eie kombuis beskik.
- * 'n Gemeenskaplike eetkamer is onbelangrik.

– **Versorgingsdienste en rustige atmosfeer**

Eienskappe ten opsigte van versorgingsdienste en 'n rustige atmosfeer wat aftree-oorde 'n identiteit van “my tuiste” gee is:

- * Die voorsiening van primêre gesondheidsorg asook verskeie grade van versorging by die aftree-oorde is baie belangrik. Die deskundiges het hierdie voorkeur van bejaardes as onbelangrik beskou.
- * Die voorsiening van spesiale dienste soos terapie is onbelangrik.
- * Die aanvaarding van 'n mediese fonds in die versorgingseenheid is onbelangrik.
- * Dit is belangrik dat die aftree-oorde oor programme beskik wat die bejaardes se onafhanklikheid bevorder.

– **Sosiaal**

- * Dit is belangrik dat die aftree-oorde oor rekreasiefasiliteite beskik, terwyl georganiseerde aktiwiteite onbelangrik is.

– **Dienste**

- * Die voorsiening van etes asook die kwaliteit van die kos is belangrik vir bejaardes wat verkies om 'n wooneenheid te huur.
- * À la carte-dienste en klubfasiliteite is onbelangrik.

– **Bestuur**

- * Bejaardes sowel as deskundiges beskou goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners van die aftree-oord as belangrik.
- * Van geen belang is die bestuur wat die reg het om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te vewyder indien die bejaarde nie meer in staat is om sy/haar eie besluite te neem nie. Hierdie standpunt word deur alle groepe (inlsuitende die deskundiges) ondersteun. Dit wil sê die bestuur van die oord kan hier hul eie oordeel gebruik solank dit tot voordeel van die bejaarde strek.

– **Ligging van die kompleks**

Die differensiasie van subgroepe op 'n woonbuurtgrondslag is die gevolg van verskillende kulturele en ekonomiese karakertreкке van mense wat met die besondere eienskappe van hulle woonomgewing integreer of segregeer. Die vraag is dus, wat is die saamgerekende en gemeenskaplike sosiaal-ekologiese kenmerke van bejaardes wat aftree-oorde differensieer van die res van die stedelike omgewing.

- * Die ligging van die kompleks naby aan die bejaarde se familie, 'n hospitaal en 'n inkoopsentrum is vir die bejaardes in die lae-inkomstegroepe belangrik. Dit kan toegeskryf word aan die feit dat dié bejaardes nie oor privaat vervoer beskik nie. In die geval waar genoemde liggingsaspekte wel ontoereikbaar is, is dit belangrik dat die aftree-oord gereelde vervoer voorsien.

• **Bevindinge ten opsigte van versorging**

Benewens hul behoeftes, voorkeure en persepsies rakende aftree-oord behuising/-woonomstandighede in die algemeen, is respondente ook om hul menings oor die versorging van bejaardes gevra. Hieruit het die volgende geblyk:

- **Eenhede vir verswakte bejaardes en ouerhuise** (in die geval van bejaardes met 'n lae-inkomste) het sterk negatiewe persepsies by bejaardes ontlok, veral by swart persone. Bejaardes vereenselwig hierdie fasiliteit met “die laaste tuiste voor die dood”, maar erken wel dat hulle dit sal gebruik indien hulle dit benodig. 'n Vereiste is dat hierdie fasiliteit op dieselfde terrein geleë moet wees as die wooneenhede van die behuisingskompleks.
- Die idee van **inwoning by kinders** is slegs deur swart bejaardes gesteun. Wit en bruin bejaardes het nie hiermee saamgestem nie, aangesien dit 'n las op hul kinders plaas en hul lewens ontwig.
- Die idee van tuisversorgingsdienste in 'n eie woning is aanvaarbaar vir bejaardes aangesien dit die bejaardes se onafhanklikheid bevorder.
- Aftree-oord ontwikkelaars en -bestuurders enersyds en ander relevante rolspelers soos gerontoloë andersyds het uiteenlopende menings rakende tuisversorging. Hulle stem wel saam oor die volgende:
 - * Die kinders van bejaardes wil nie hê dat hul ouers by hul woon nie; en
 - * Tuisversorging sal verseker dat die bejaarde sy/haar waardigheid behou.

Aanbevelings aan aftree-oord ontwikkelaars

Met die voorkeure en persepsies van bejaardes in die verskillende submarkte bekend, kan aftree-oord ontwikkelaars hulle toespits op die voorsiening van aftree-oorde en verwante versorgingsdienste binne 'n bepaalde mark, wat voldoen aan die vereistes wat deur die bejaardes gestel word.

'n Basiese minimumvereiste vir 'n aftree-oord is die veiligheidsbewustheid waarmee die interieur van die oord ontwerp word. Hier kan onderskei word tussen ontwerpgerigte aspekte wat bedoel is om die bejaarde se bewegingsveiligheid te verseker, en sekuriteitsmaatreëls om die wooneenheid teen indringing te beveilig. Wat eersgenoemde betref, moet aandag gegee word aan die uitleg van die wooneenheid deur die uitskakeling van trappe, vloerbedekking wat nie glad is nie (soos matte in plaas van teëls), gryprelings

in die badkamers, storte in plaas van baddens vir maklike in- en uitbeweeg, asook genoeg beligting. Ander faktore wat in ag geneem kan word, is die plaas van laaie in die kombuis eerder as rakke (bejaardes vind dit moeilik om iets agter uit 'n kas te haal).

Die veiligheid van die wooneenheid teen indringing is ook belangrik. Interkomstelsels, paniekknoppies en diefwering is belangrik. Die maklike bereikbaarheid van 'n personeellid indien die bejaarde onveilig voel, sal vir die bejaarde gemoedsrus verskaf.

Die tweede minimumvereiste vir die ontwikkeling van aftree-oorde is die voorsiening van verskeie grade van versorging met die beskikbaarheid van primêre gesondheidsorg veral belangrik. Die bejaardes voorsien dat hulle gesondheid in die toekoms gaan verswak en voel dus dat daar wel versorging beskikbaar moet wees indien hulle dit sou benodig.

Een van die faktore wat bejaardes se lewenskwaliteit bevorder is bewegingsvryheid en onafhanklikheid. Bejaardes wil so lank as moontlik onafhanklik in hul huise woon en verskuiwing na 'n eenheid vir verswaktes vermy. Om hierdie verskuiwing te voorkom voel bejaardes dat tuisversorging hulle hul waardigheid sal help behou en hul onafhanklikheid sal bevorder. Hierdie programme sluit in ondersteuning aan die bejaarde, byvoorbeeld met bad, aantrek, eet, skoonmaak van woning, neem van medikasie en neem van bloeddruk. Deur die ondersteuning van die bejaarde in sy eie woning, verseker die ontwikkelaar dat die bejaarde vir so lank as moontlik in sy/haar woning kan woon en 'n eenheid vir verswakte bejaardes vermy. Ontwikkelaars moet aandag gee aan die ontwikkeling van hierdie tuisversorgingsprogramme.

Indien eenhede vir verswakte bejaardes voorsien word, moet hierdie fasiliteit op dieselfde terrein as die wooneenhede geleë wees.

9.1.2.2 Tweede doelstelling

“Kritiese evaluering van die rol van aftree-oorde in die behuisingsmark vir bejaardes, gegee die breë behoefte aan bejaardesorg in die algemeen en die behoeftes van die meer beperkte groep welgestelde bejaardes in die besonder”.

- Gebaseer op die studie van **bestaande** aftree-oorde in die Kaapse Metropol en sy soomdistrikte, blyk dit dat die huidige rol van aftree-oorde in bogenoemde verband *tans baie beperk* is. Dit blyk onder meer uit die volgende oorwegings:
 - Eerstens het die resultate duidelik getoon dat die groot meerderheid van bejaardes wat in aftree-oorde woon, in die middel- tot hoë-inkomstekategorie val. Dat dié oorde tans feitlik net die beperkte groep van welgestelde bejaardes bedien, blyk ook uit die volgende:
 - * Die gemiddelde huishoudelike uitgawes van bejaardes wat in aftree-oorde woon is drie maal hoër as dié van bejaardes wat geïntegreerd in woonbuurte woon.
 - * Die belangrikste inkomste vir bejaardes in aftree-oorde is 'n bydraende pensioenfonds teenoor maatskaplike pensioene vir bejaardes wat in die woonbuurt woon en dus nie kan bekostig om na 'n aftree-oord te verhuis met hierdie tipe inkomste nie.
 - * Aftree-oorde gee tans baie min opsies in terme van bekostigbaarheid. Sover die navorser se kennis strek, was al die wooneenhede in die aftree-oorde te koop aangebied en het geen verhuuringsopsies bestaan nie. Dit bring noodwendig mee dat die bejaarde wat wel 'n aftree-oord as 'n vorm van aftree behuising oorweeg, oor 'n aansienlike kapitale bedrag moet beskik om sy/haar verblyf in so 'n fasiliteit te kan verseker.
- Tweedens word aftree-oorde tot op hede slegs deur die kleiner groep welgestelde wit bejaardes ondersteun. Geen bejaardes van 'n ander bevolkingsgroep is ten tye van hierdie navorsingsprojek in aftree-oorde aangetref nie (alhoewel daar wel sodanige voorkeure by sekere bejaardes van ander bevolkingsgroepe rakende aftree behuising bestaan het).

- Terwyl aftree-oorde tans dus slegs 'n baie beperkte nismark van behuising vir bejaardes bedien, het dit in beginsel *waarskynlik wel die potensiaal om 'n groter rol te vervul*.
- Gesien vanuit die gesigspunt van die owerheidsbeleid dat bejaardes vir so lank as moontlik onafhanklik moet bly, voldoen aftree-oorde baie goed aan hierdie vereiste.
- Gesien vanuit die perspektief van die deursnee bejaarde, voorsien 'n aftree-oord in al hul belangrikste behoeftes, naamlik etes, ontspanningsfasiliteite, veiligheid, die beskikbaarheid van primêre gesondheidsorg en in sommige gevalle ook eenhede vir verswakte bejaardes.
- Soos aangedui, is hierdie gunstige sisteem tans egter slegs toeganklik vir 'n baie klein persentasie van die Suid-Afrikaanse bejaardes (slegs die welgestelde wit bejaardes). Om die potensiaal te verwesenlik dat aftree-oorde 'n groter rol in die mark vir behuising vir bejaardes speel, sal maniere dus gevind moet word om die teikenmark vir aftree-oorde te vergroot. Afdeling 9.1.2.2 bevat 'n aantal voorstelle in dié verband.
- Die navorser is van mening dat aftree-oorde wel nog 'n rol te speel het in Suid-Afrika onder die nuwe beleidsbedeling rakende die behuising van bejaardes. Die vraag daarna bestaan, die privaatsektor voorsien en bedryf dit met groot sukses en dit kos die staat niks nie, en daar is 'n realistiese verwagting dat, deur innoverende optrede en bemerking, die bedryf sy teikenmark kan vergroot en so 'n groter rol as tans in die mark vir behuising vir bejaardes kan speel.

Aanbevelings aan ontwikkelaars

Die veranderde beleid van die regering, naamlik dat bejaardes vir so lank as moontlik in die gemeenskap “gehuisves” moet word, sowel as dat outehuse voortaan slegs as versorgingsoorde vir verswakte lae-inkomste-bejaardes mag dien, het 'n nuwe

markpotensiaal vir aftree-oord ontwikkelaars geskep. Om dié potensiaal te verwesenlik, sal die ontwikkelaars aftree-oorde egter meer toeganklik vir 'n groter bejaarde populasie moet maak. Dit sou onder meer soos volg bewerkstelling kan word:

- Deur aftree-oorde meer bewustelik te ontwerp dat hulle met die wense van bejaardes rekening hou, byvoorbeeld deur te konsentreer op dié eienskappe wat deur bejaardes as belangrik beskou word, en dié wat hulle as onbelangrik of minder belangrik beskou weg te laat of af te skaal;
- Deur aftree-oorde onder alle submarkte/bevolkingsgroepe te bemark, met die klem van die bemarkingsveldtog op die behuisingsvoorkeure van die bepaalde submark/bevolkingsgroep;
- Om deur middel van promosie- en advertensieveldtogte die persepsie teen te werk dat aftree-oorde slegs welgestelde wit bejaardes aanvaar;
- Deur moontlike beskuldigings van “elitisme”, “luukse wit-ghetto's” en “gated communities” te antisipeer en te deflekteer deur gepaste stappe;
- Deur bejaardes uit al die bevolkingsgroepe na aftree-oorde te lok;
- Deur 'n “goedkoper”, desnoods meer basiese tipe aftree-oord te ontwikkel wat ook die minder welgesteldes kan lok;
- Deur meer bekostigbare opsies vir die bejaardes te voorsien deur meer eenhede vir verhuring daar te stel;
- Deur die beskikbaarheid van openbare vervoer of “oord-vervoer” te adverteer indien minder welgestelde bejaardes die teikenmark is;
- Deur luukshede soos klubfasiliteite, terapie en gemeenskaplike eetkamers sterk af te skaal; en
- Deur die insluiting van primêre gesondheidsorg en tuisversorgingsdienste.

9.1.2.3 Derde doelstelling

“n Ontleding van die ruimtelike patroon van aftree-oorde en bepaling van die faktore wat hul plasing onderlê”

- Aftree-oorde in die studiegebied word meestal aan die randgebiede van die dorp/stad aangetref waar groter en goedkoper grond beskikbaar is vir die ontwikkeling van die verskillende fasiliteite (dit is ook gewoonlik rustiger en stiller in hierdie gebiede as in die meer sentrale dorpsgebiede).
 - Aftree-oorde is veral sterk gekonsentreer in twee gebiede, naamlik die Helderbergkom (Somerset-Wes en Strand) en die Noordelike Voorstede (Durbanville, Bellville en Brackenfell).
 - Aftree-oorde is kenmerkend in die eksklusiewe wit woonbuurte met 'n bo-gemiddelde sosio-ekonomiese status.
- Fasiliteite wat die plasing van aftree-oorde skyn te ondersteun, is inkoopentrums, kerke, biblioteke), 'n dokter, 'n hospitaal, rekreasiefasiliteite en 'n sakekern. Oor die algemeen blyk dit dat feitlik al hierdie basiese dienste en fasiliteite gewoonlik binne 'n radius van 2,3 km van die aftree-oord geleë is. Slegs hospitale is meesal verder vanaf die oorde geleë.

Aanbevelings aan ontwikkelaars

Dit is waarskynlik onnodig om ontwikkelaars daaraan te herinner dat aftree-oorde (met die uitsondering van multi-verdiepingoorde soos byvoorbeeld Serenitas in die Strand) 'n groter terreinoppervlakte as ander behuisingsontwikkelings vereis aangesien daar vir rekreasiefasiliteite en in sommige gevalle ook vir eenhede vir verswakte bejaardes voorsiening gemaak moet word (afhangende van die aard van die ontwikkeling). Die feit dat aftree-oorde oorwegend na die randgebiede van die stad neig, waar sodanige groot terreine makliker en teen laer pryse bekom kan word, wys dat ontwikkelaars terdeë van

dié feit bewus is. Twee bevindinge wat miskien wel as aanbevelings onder ontwikkelaars se aandag gebring kan word, is die volgende:

- 'n Rustige, stil omgewing is verkieslik as ligging omdat bejaardes 'n hoë premie op dié eienskappe plaas.
- Alhoewel die grootte van die aftree-oorde ontwikkelaars meesal dwing om die ontwikkelinge aan die randgebiede van die dorp of stad te onderneem, moet hulle nietemin verseker dat dit binne 'n bereikbare afstand van die nodigste dienste soos 'n inkoopentrum, kerk, biblioteek, dokters, 'n hospitaal en rekreasiefasiliteite geleë is. Dit volg dat 'n geografiese liggingsanalise van bogenoemde dienste waarskynlik 'n voorvereiste vir die suksesvolle plasing van 'n aftree-oord ontwikkeling sal wees.

9.1.2.4 Vierde doelstelling

“Identifisering van die probleme in die aftree-oord behuisingsmark in Groter Kaapstad”.

In die probleemformulering (1.7) is gemeld dat met die uitsluiting van suiwer finansiële aspekte, aftree-oorde met veral drie kernprobleme te kampe het, naamlik plasingsprobleme, die isolasie van die aftree-oord inwoners relatief tot die gemeenskap, en onduidelikheid oor die klassifikasiestatus of gradering van oorde, oftewel die gebrek aan 'n stelsel van minimumstandaarde waaraan oorde moet voldoen.

Elkeen van bogenoemde probleemvelde omvat 'n aantal spesifieke probleme ten opsigte van die bepaalde bevindinge wat gemaak is en aanbevelings wat ter oplossing aan ontwikkelaars gedoen kan word.

Ten opsigte van plasingsprobleme is die volgende kwessies as spesifieke probleme onderskei: die omgewingskenmerke van aftree-oorde, openbare vervoer-beskikbaarheid, die nabyheid van winkels en ander dienste, en toeganklikheid. Vervolgens word die bevindinge ten opsigte van elk van dié probleme in die studiegebied agtereenvolgens aangetoon, waarna die aanbevelings aan ontwikkelaars oor plasingskwessies uiteengesit word.

Plasingsprobleme

- **Omgewingskenmerke van aftree-oorde**

- Soos reeds genoem, is die grootste persentasie van die aftree-oorde in die studiegebied geleë in die randgebiede van Kaapstad (die Noordelike Voorstede, Skiereiland en Valsbaaigebied) of in die soomdorpe van die Helderbergkom en Wynland. Hier word steeds 'n "plattelandse" atmosfeer ervaar en groter erwe is beskikbaar met meer ruimte vir ontwikkeling.
- Omgewingsfaktore wat 'n probleem veroorsaak by aftree-oorde is lugbesoedeling, geraas, algemene veiligheid en inbrake. Geraas is 'n probleem by aftree-oorde wat midde in die dorpsgebied geleë is of langs toegangsroetes/hoofpaaie.
- Algemene veiligheid en inbrake is faktore wat veral by aftree-oorde wat in die middedorp ontwikkel is in berekening gebring moet word. Dit kan die positiewe ervarings van 'n veilige plek en lewenskwaliteit bedreig.

- **Bevindinge ten opsigte van openbare vervoerbeskikbaarheid**

Die inwoners van 'n aftree-oord is van vervoer afhanklik om na buite te beweeg. Sommige inwoners (meestal die jonges, gesondes en meer welaf persone), beskik oor hul eie voertuie en kan dus vrylik uitbeweeg. Vir dié sonder 'n motor, bied (sommige) oorde 'n gereelde vervoerdiens na die winkels of sakegebiede. Andersins kan van openbare vervoer gebruik gemaak word (bus, trein, taxi). Baie personeellede en sommige besoekers is eweneens van openbare vervoer afhanklik. Die beskikbaarheid, tipe, gereeldheid en afstand van vervoerfasiliteite is dus 'n belangrike element in die skakeling van baie inwoners, besoekers en personeel.

Die aftree-oorde wat op die randgebiede van die studiegebied geleë is waar die infrastruktuur vir openbare vervoer nog nie ontwikkel is nie ondervind probleme met openbare vervoerbeskikbaarheid. Oorde wat hiermee probleme ondervind, is Silvermine Village, Seapark Village en La Gratitude.

- **Bevindinge ten opsigte van die nabyheid van winkels, kerke, banke, hospitaal, rekreasiefasiliteite, biblioteke, dokters en die sakekern**

In die *studiegebied as geheel* is die gemiddelde afstand vanaf aftree-oorde na alle dienste 3,1 km. Vir ses van die agt fasiliteite is die afstand 2,5 km of effens minder. Die enigste uitsondering is die gemiddelde afstand na 'n sakekern (4,3 km) en na die naaste hospitaal (6,1 km). Daar kan dus algemeen aanvaar word dat die basiese dienste binne 'n radius van 2,5 km van die aftree-oord geleë is. Die uitsondering is hospitale wat gemiddeld 6,1 km vanaf die oord geleë is.

Wat die gemiddelde afstand na die verskillende dienste/fasiliteite betref, is die aftree-oorde gemiddeld 2,3 km vanaf 'n inkoopentrum, 2,5 km vanaf 'n kerk, 2,5 km vanaf bank, 6,1 km vanaf 'n hospitaal, 2,8 km vanaf rekreasiefasiliteite, 2,2 km vanaf 'n biblioteek, 2,4 km vanaf 'n dokter en 4,3 km vanaf 'n sakekern geleë. Aftree-oorde wat verder as hierdie gemiddeldes vanaf genoemde fasiliteite geleë is, is die volgende:

- Aftree-oorde in die Skiereiland en Valsbaaistreek is die verste vanaf 'n *inkoopentrum* geleë, naamlik 5 km.
- Aftree-oorde in hierdie streek is ook die verste geleë vanaf 'n *kerk* (6 km) en 'n *bank* (5 km).
- Oorde in die Milnerton/Melkbosstrand-streek (12 km) asook in die Atlantiese Voorstede en Stadskom (8,5 km) is die verste geleë ten opsigte van 'n *hospitaal*.
- Ten opsigte van *rekreasiefasiliteite* is oorde in die Milnerton/ Melkbosstrandgebied die verste geleë (9 km);
- *Biblioteke* is vir alle aftree-oorde gerieflik naby.
- Aftree-oorde in die Skiereiland en Valsbaaistreek is gemiddeld 5km vanaf 'n *dokter* geleë, verder as enige van die ander streke.

- Die gemiddelde afstand vanaf aftree-oorde na die **sakekern** in die Atlantiese Voorstede en Stadskom is 10,5 km, en aftree-oorde in die Skiereiland en Valsbaaistreek is 8 km van die sakekern geleë.

- **Bevindinge ten opsigte van toeganklikheid**

Vir die doeleindes van hierdie studie is die toeganklikheid en nabyheid van 'n aftree-oorde van buite (byvoorbeeld vir kinders/besoekers of personeel) en die toeganklikheid tot eksterne dienste (byvoorbeeld winkels) 'n uitvloeisel van slegs twee faktore, naamlik openbare vervoerbeskikbaarheid en die nabyheid vanaf dié oord. Teen dié agtergrond kan die vernaamste bevindinge rakende die toeganklikheidsituasie by aftree-oorde in die studiegebied soos volg saamgevat word:

- Soos reeds genoem is die toeganklikheid van *winkels, banke, dokters, kerke, rekreasiefasiliteite* en tot 'n minder mate *die bejaarde se kinders*, afhanklik van afstand en vervoerbeskikbaarheid, hetsy openbare vervoer of privaat vervoer. In alle gevalle van ontoeganklikheid het die bejaardes aangetoon dat dit nie 'n geval is dat die fasiliteite te ver of nie beskikbaar is nie; dit is net onbereikbaar sonder vervoer.
- *Banke, winkels en tot 'n minder mate mediese fasiliteite* hou liggingsgewys nou verband met mekaar. Swak toeganklikheid van hierdie fasiliteite kom voor by aftree-oorde in die randgebiede, naamlik Paradyskloof Villas (Stellenbosch), Helderberg Village (randgebied van Somerset-Wes), Farmersfield Village (Noordelike Voorstede), Clé du Cap (suidelike gedeelte van die Suidelike Voorstede) en Pinewood Village (noordelike gedeelte van die Suidelike Voorstede). Die ontoeganklikheid van hierdie fasiliteite is toe te skryf aan die tekort aan of afwesigheid van openbare/privaat vervoer en die afstand van die fasiliteite vanaf die oorde. In al die genoemde gevalle is daar nie fasiliteite binne loopafstand van die oorde nie.
- Oor die algemeen is aftree-oorde goed geleë ten opsigte van toeganklikheid tot *eksterne rekreasiefasiliteite*. Die gemiddelde afstand vir die studiegebied is 2,8km na hierdie fasiliteite.

- Die toeganklikheid van aftree-oorde ten opsigte van *kerke* is moeilik om te bepaal, aangesien bejaardes verskillende denominasies ondersteun. Tog het bejaardes in The Spinney (Houtbaai) en Clé du Cap (Suidelike Voorstede) aangetoon dat die ligging ten opsigte van die onderskeie kerke problematies is. Weereens moet hier die afwesigheid van vervoer beklemtoon word.
- Aftree-oorde met 'n lae vlak van toeganklikheid vir die *bejaarde se kinders* is Stormhaven Park, Helderberg Village in die Helderbergkom, Pinewood Village, The Spinney in Houtbaai en Clé du Cap in Tokai. Hierdie oorde is almal in die periferie van die beboude gebied geleë.
- Die toeganklikheid van aftree-oorde vir die *ander familie* van die bejaarde asook vir die *personeel* werksaam by die aftree-oord is eweneens problematies by oorde in die periferie van die soomdistrikte, soos Helderberg Village en Stormhaven Park (albei in Somerset-Wes), De Rust (in die noordelike periferie van die Noordelike Voorstede) en Pinewood Village (in die noordelike periferie van die Suidelike Voorstede).

Aanbevelings aan ontwikkelaars

- Die ontwikkeling van aftree-oorde naby nywerheidsgebiede en ander funksies soos kragstasies moet liefers vermy word as gevolg van die lugbesoedeling wat by hierdie tipes fasiliteit voorkom. Baie bejaardes ontwikkel allergieë wat vererger word deur sodanige besoedeling.
- Die ontwikkeling van aftree-oorde midde-in 'n dorps- of stadskern of langs hoofpaaie of toegangsroetes moet eweneens vermy word as gevolg van die geraasprobleem wat dit meebring.
- Die ontwikkeling van aftree-oorde in die periferie van die stad of in landelike gebiede stel eiesoortige vereistes, naamlik die noodsaak dat die ontwikkelaars vervoerfasiliteite moet voorsien, enersyds omdat die meeste bejaardes nie meer in staat is om hul eie motors te bestuur nie, en andersyds omdat openbare vervoer in hierdie gebiede nie

bestaan nie. Die beskikbaarheid van vervoer (hetsy openbaar of privaat) is ook belangrik vir die personeel wat werksaam is by so 'n oord.

Isolasie van aftree-oord inwoners van die gemeenskap

“In die probleemformulering (1.7) is aangedui dat die oorontwikkeling van fasiliteite, soos rekreasie- en ontspanningsdienste in aftree-oorde, daartoe kan lei dat die inwoners van die breër gemeenskap geïsoleer word”. Twee aspekte is hier ter sprake, naamlik of daar inderdaad oormatige ontwikkeling van rekreasiefasiliteite by aftree-oorde in die studiegebied is, en wat die aftree-oord inwoners se voorkeur is met betrekking tot inskakeling by die gemeenskap buite die oord of die voorsiening van rekreasiefasiliteite in die oord self.

• Bevindinge ten opsigte van oorontwikkeling van fasiliteite by aftree-oorde

- Rekreasiefasiliteite is oor die algemeen baie dun gesaai by aftree-oorde in die studiegebied. Die basiese rekreasiefasiliteite soos 'n biblioteek en 'n swembad kom die algemeenste voor, maar ook nie eens by al die aftree-oorde nie.
- Onder die 23 oorde in die studiegebied waarvoor die inligting verkry kon word, is daar 13 oorde wat geen rekreasiefasiliteite bied nie, nege oorde wat slegs een sodanige gerief het en slegs twee oorde met twee of meer ontspanningsgeriewe.
- Benewens biblioteke (by sewe oorde), en swembaddens (by vier oorde), is die volopste tipes geriewe restaurante (by twee oorde) en tennis-, kroukie- en gholfbane (elk van dié fasiliteite beskikbaar by drie verskillende oorde afsonderlik).
- Na aanleiding van bostaande bevindinge is die navorser van mening dat aftree-oorde in die studiegebied oor die algemeen nie oorontwikkel is ten opsigte van rekreasiefasiliteite nie.

- **Bevindinge ten opsigte van bejaardes se keuse: inskakeling by die gemeenskap of voorsiening van rekreasiefasiliteite deur binne aftree-oord self?**
 - Eksterne rekreasiefasiliteite is gemiddeld 2,8 km vanaf die aftree-oorde in die studiegebied geleë.
 - Soos reeds genoem is die toeganklikheid van aftree-oorde tot buitegeleë rekreasiefasiliteite 'n probleem vir die meeste bejaardes, veral in aftree-oorde wat in die randgebiede van Kaapstad of sy soomdorpe geleë is (Clé du Cap, De Rust, Paradise Park, Paradyskloof Villas en The Spinney).
 - Moontlik deels as gevolg van bogenoemde feite, is een van die belangrikste voorkeure van die totale bejaarde steekproefpopulasie die voorsiening van rekreasiefasiliteite by die aftree-fasiliteit self.
 - Die sterkte van die voorkeur vir die voorsiening van rekreasiefasiliteite deur aftree-oorde self is nie noodwendig dieselfde by al die subpopulasies van die steekproef nie.
 - Alhoewel bejaardes in al drie inkomstekategorieë (R0-2 999; R3 000-R6 999 en \geq R7 000) die beskikbaarheid van rekreasiefasiliteite in die oord self verkies, voel dié in die lae-inkomstekategorie ietwat minder sterk daaroor.
 - Bejaardes in die verskillende bevolkingsgroepe (swart, bruin en wit) toon sterk verskille in voorkeur ten opsigte van die voorsiening van rekreasiefasiliteite binne die oord self. Vir die wit mense veral is dit van veel groter belang as vir die bruin en swart mense.
 - Vir die drie ouderdomsubgroepe is daar egter weinig verskil in die sterkte van voorkeur vir die voorsiening van fasiliteite in/deur die oord self. Al drie groepe beskou dit as baie belangrik.

- Deskundiges van aftree behuising, asook aftree-oord bestuurders, stem eweneens saam dat dit belangrik is om rekreasiefasiliteite vir die bejaardes in die oorde self te voorsien.

Aanbevelings aan ontwikkelaars

- Die voorsiening van basiese rekreasiefasiliteite soos 'n biblioteek en swembad is van kardinale belang by elke aftree-oord.
- Indien die oord nie self rekreasiefasiliteite voorsien nie, is dit belangrik dat dit in 'n toeganklike ligging met betrekking tot buitegeleë fasiliteite geplaas sal word en dat vervoer vir diegene sonder 'n eie voertuig beskikbaar sal wees.

Onduidelikheid oor die klassifikasiestatus (gradering) van oorde

Volgens die probleemformulering (Afdeling 1.7) is “*n derde probleem van aftree-oorde die gebrek aan eiening van 'n bepaalde oord tot 'n eiesoortige kategorie, oftewel onduidelikheid oor die klassifikasiestatus daarvan volgens bepaalde standaarde*”. Drie aspekte was hierby ter sprake, naamlik of die oorde in die studiegebied wel in tipes ingedeel kan word; of bejaardes daarvan bewus is dat daar verskillende oordtipes bestaan; en of hulle weet watter tipes dienste en fasiliteite met die verskillende tipes geassosieer word.

- **Bevindinge ten opsigte van die klassifikasiestatus van aftree-oorde in die studiegebied**
 - Vir die navorser was dit dikwels moeilik om oorde volgens die SAPOA model te klassifiseer. Dit is as gevolg van die feit dat die verskil tussen 'n ondersteuningsdiensoord en 'n volgehoue versorgingsoord byvoorbeeld so klein is dat dit somtyds moeilik onderskeibaar is.
 - Die onafhanklike lewenstyloorde en die lewenslange versorgingsoorde was die maklikste klassifiseerbaar.

- Die ondersteuningdiensoorde en die volgehoue versorgingsoorde was die moeilikste klassifiseerbaar.
- Die versorgingskomponent van die oorde (die kriterium wat volgens SAPOA die klassifikasiestatus van 'n oord bepaal) is nie altyd baie duidelik gedefinieer nie. Ook dit het die navorser se taak met die indelingsproses bemoeilik.
- Oorde in die studiegebied is wel in die finale instansie volgens die SAPOA-model soos volg in die vier tipes ingedeel:
 - * **Die onafhanklike lewenstyl-tipe** word verteenwoordig deur Farmersfield Village in Edgemead (Noordelike Voorstede) en Somerset Oaks in Somerset-Wes (Wynland/Helderbergkom).
 - * **Die ondersteuningsdiens-tipe** word verteenwoordig deur The Spinney in Houtbaai (Atlantiese Voorstede/Stadskom)
 - * **Die volgehoue versorgingstipe** word verteenwoordig deur twee oorde, naamlik Pinewood Village, Pinelands (Suidelike Voorstede) en Stormhaven Park, Somerset-Wes (Wynland/Helderbergkom).
 - * **Die lewenslange versorgings-tipe** kom by 17 oorde voor, naamlik Good Hope Park, Drieankerbaai (Atlantiese Voorstede/Stadskom); Clé du Cap, Tokai (Suidelike Voorstede); Silvermine Village, Silvermine (Skiereland en Valsbaai); Sea Park Village, Melkbosstrand (Milnerton/Melkbosstrand); View du Cap, Milnerton (Milnerton/Melkbosstrand); De Rust, Durbanville (Noordelike Voorstede); La Gratitude, Durbanville (Noordelike Voorstede); Huis André van der Walt, Bellville (Noordelike Voorstede); Huis Boland, Bellville (Noordelike Voorstede); La Provence, Parow (Noordelike Voorstede); Paradise Park, Brackenfell (Noordelike Voorstede); Andanté, Kuilsrivier (Kraaifontein/Blue Downs); Bowden Park, Somerset-Wes (Wynland/Helderbergkom); Helderberg Village, Somerset-Wes (Wynland/Helderbergkom); Serenitas, Strand (Wynland/Helderbergkom); Paradyskloof Villas, Stellenbosch

(Wynland/Helderbergkom); Stellenoord, Stellenbosch (Wynland/Helderbergkom); en Oude Renbaan, Paarl (Wynland/Helderbergkom).

- **Bejaardes se bewustheid van verskillende oordtipes**

- Uit dié navorsing is dit baie duidelik dat die meeste bejaardes onbewus is van die bestaan van verskillende oordtipes.
- Bejaardes in aftree-oorde is wel meer bewus van die verskillende oordtipes as die bejaardes wat buite aftree-oorde woon.
- Bejaardes wat buite aftree-oorde woon, is onbewus daarvan dat aftree-oorde se versorgingskomponent uit verskillende fasette bestaan.

- **Bejaardes se kennis/bewustheid rakende die tipes dienste/fasiliteite van verskillende oordtipes**

- Die meeste bejaarde respondente is onseker oor die tipes dienste/fasiliteite wat deur die verskillende oordtipes gebied word.
- Bejaardes in aftree-oorde assosieer óf met die teenwoordigheid van 'n verpleegsuster óf met eenhede vir verswakte bejaardes.
- Bejaardes wat buite aftree-oorde woon, assosieer dienste/fasiliteite met 'n tipe "kliniekdiens".

Aanbevelings aan ontwikkelaars

- Soos in die geval van die hotelindustrie, moet die aftree-oord industrie hom daarvoor beywer dat 'n graderingsstelsel volgens minimumstandaarde ook in die geval van aftree-oorde statutêr afgedwing word.
- Die SAPOA-model van aftree-oord klassifikasie lyk na 'n goeie beginpunt om die ontwikkeling van aftree-oorde te standaardiseer en te reguleer deur bepaalde

minimumvereistes waaraan voldoen moet word aan elk van die hoof-oordtipes te koppel.

- Aftree-oorde moet verplig word om vir gradering aansoek te doen; dit moet vir bestaande én vir nuwe oorde geld.
- 'n Verpligte stelsel van gradering en klassifikasie volgens die SAPOA-stelsel sal verskeie voordele hê:
 - 'n Klassifikasiesisteam klassifiseer die oorde in verskillende kategorieë, met kenmerkende eienskappe binne elke kategorie.
 - Die aftree-oord mark sal binne die verskillende kategorieë standaardiseer, met minimumvereistes en -standaarde (soos aanbeveel deur SAPOA).
 - Die aftree-oord mark sal sodoende beskerm word teen “ongewenste” ontwikkelings.
 - 'n Klassifikasiesisteam gee meer helderheid oor die tipes dienste en fasiliteite wat by die verskillende tipes oorde aangetref word.
 - Dit sal gevolglik vir die bejaardes, die ontwikkelaars en die navorser baie onsekerhede uit die weg ruim.
- Die klassifisering van aftree-oorde kan gebruik word in promosie- en bemerkingsveldtogte en so duidelik die standaarde by die verskillende oordtipes beklemtoon.
- Die ontwikkelaars moet deur middel van sodanige promosieveldtogte die bejaardes bewus maak van die verskillende tipes oorde wat bestaan. Dit sal aan die bejaardes groter gemoedsrus gee asook 'n duidelike aanduiding van die tipes dienste wat hulle by 'n bepaalde aftree-oord te wagte kan wees.

- Aangesien die SAPOA-klassifikasiemodel slegs op die versorgingskomponent konsentreer, kan dit verder verfyn word deur die insluiting van rekreasiefasiliteite en die voorsiening van etes.
- 'n Gids waarin aftree-oorde landwyd volgens die SAPOA-klassifikasiemodel geklassifiseer is, sal die bejaarde publiek nie net help om beter keuses te maak ten opsigte van die mees geskikte oord vir hulle bepaalde behoeftes nie, maar ook die aftree-oord behuisingsmark se “naam” in ere herstel indien dit in die verlede gekoppel was aan negatiewe publisiteit as gevolg van ongewenste praktyke.

9.2 AANBEVELINGS VIR VERDERE NAVORSING

Ná die voltooiing van hierdie studie het die navorser verdere onderwerpe identifiseer vir toekomstige navorsing, naamlik:

- Meer uitgebreide navorsing onder bruin en swart bejaardes ten einde meer lig op die behoeftes en persepsies van hierdie bevolkingsgroepe rakende aftree-oorde te plaas;
- 'n Intensiewe ondersoek na die moontlikheid om meer wooneenhede te huur eerder as te koop aan te bied ten einde te bepaal of hierdie opsie 'n bekostigbare moontlikheid vir ontwikkelaars is;
- 'n Ondersoek na die veranderde konsentrasiepatrone van bejaardes in die studiegebied aan die hand van die 1991-, 1996- en 2001-sensusdata (laasgenoemde data was nog nie beskikbaar met die publisering van hierdie navorsingsprojek nie.); en
- 'n Vergelyking van die aftree-oord behuisingsmark met die woonhuismark ten opsigte van huispryse. Byvoorbeeld, is daar 'n verskil in die vermeerdering van pryse; is die aftree-oord markverwant aan die woonhuismark of is aftree-oorde in hierdie opsig ook 'n eie submark binne die behuising vir bejaardesmark wat slegs afhanklik is van die vraag en aanbod binne hierdie behuisingsmark?

9.3 FINALE TERUGSKOUING

Die bestudering van bejaardes kan nie in isolasie in 'n enkele vakdissipline plaasvind nie. Vir die suksesvolle bestudering van hierdie onderwerp is bydraes nodig van ander dissiplines soos gerontologie, sosiologie, maatskaplike werk, sielkunde, argitektuur, ekonomie, beplanning en geografie. Die onderskeie bydraes van hierdie wetenskaplike dissiplines het gelei tot die uitkristallisering van hierdie studie. Dit is juis om hierdie multi-dissiplinêre aard van die bestudering van die bejaarde dat studies van bejaardes deur stedelike geografe so belangrik is.

Bejaardes ondervind 'n fase in hul afgetrede lewe waar hulle 'n keuse moet maak vir aftree behuising. Aftree-oorde vorm deel van 'n groter aanbod tot die voorsiening van behuising aan bejaardes. Tog word hierdie behuisingsmark vir bejaardes getipeer as behuising “slegs vir ryk wit bejaardes”, wat hierdie behuisingsmark negatief etiketteer in die oë van die breër bejaarde gemeenskap. Hierdie etikettering is grootliks dan ook te wyte aan 'n gebrek aan nodige inligting met betrekking tot die aftree-oord behuisingsmark. Een van hierdie gebreke is die feit dat daar geen klassifikasie van aftree-oorde is nie. Daar is dus 'n gebrek aan kennis van die dienste wat verskillende tipes aftree-oorde aan die bejaarde bied. In hierdie studie is aftree-oorde in die studiegebied in vier groepe geklassifiseer volgens 'n kriteria wat deur The South African Property Owners' Association (SAPOA, 1993:3) en Loubser (1993) onderskei is, naamlik:

- Die onafhanklike lewenstyloord (“Independent lifestyle village”);
- Die ondersteuningsdiensoord (“Supporting lifestyle village”);
- Die volgehoue versorgingsoord (“Continuous lifestyle village”)
- Die lewenslange versorgingsoord (“Care-for-life village”).

Elk van bogenoemde oorde bied eiesoortige versorgingsdienste aan die bejaarde.

Gesien in die lig van die owerheidsbeleid dat slegs minderbevoorregte verswakte bejaardes in die toekoms in ouetehuse gehuisves gaan word (1 340 bejaardes in 2005 en 1 766 in 2015 binne die studiegebied sal elders behuising moet gaan soek) asook die groeiende behoefte na die vraag na aftree-oorde in die studiegebied (9 nuwe oorde in

2005 en 21 nuwe oorde teen 2015), is dit duidelik dat aftree-oorde 'n al groter rol in die voorsiening van behuising aan bejaardes gaan speel.

Ná die ontleding van voorkeure, menings en persepsies van die deskundiges van behuising vir bejaardes asook dié van die onderskeie bejaarde groepe rakende die eienskappe van aftree-oorde en die versorging van bejaardes is dit duidelik dat daar verskille bestaan tussen die voorkeure, persepsies en behoeftes van bejaarde subgroepe, asook dié van die deskundige-rolspeleers van aftree behuising. Met inagneming van dié menings van die bejaardes kan aftree-oorde 'n bydrae maak in antwoord op die hulpkreet wat in die negentigerjare van die vorige eeu opgegaan het vir die voorsiening van behuising en versorging van bejaardes. Hierdie bydrae kan slegs suksesvol wees indien die deskundiges van aftree behuising begin ag gee aan wat die verskillende bejaarde subgroepe se behoeftes is. In die woorde van Loubser (1993): “But if we are going to succeed in meeting this demand successfully, we the developers and the managers, need to undergo a paradigm shift. We need to understand and appreciate the value systems of the senior consumer. We have to develop empathetic listening skills and to walk in their moccasins to fully appreciate their value system of ‘being’.”

BRONNELYS

- Achenbaum, W. A. & Bengtson, L.V. 1994. Re-engaging the Disengagement Theory of Aging: On the History and Assessment of Theory Development in Gerontology, *The gerontologist*, 34(b): 756-780.
- Allan, F. J. 1996. Belangstelling nou opgeskerp in aftree-oorde. *Senior Bulletin*, 4(7).
- Archibald, L. 2000. Retirement village concept has yet to catch on. *New Straits Times - Management Times*.
- ASSA2000 2003. *AIDS and Demographic model of the Actuarial Society of South Africa*. 2000. Hyperlink [<http://www.assa.org.za/downloads/aids/assa2000.asp>]. 20 June 2003
- Barnhart, A. 2004. *Erving Goffman: The presentation of Self in Everyday Life*. Hyperlink [<http://www.cfmc.com/adamb/writings/goffman.htm>]. 20 January, 2004.
- Ben-Arie, O., Swartz, L., Teggin, A.F. & Elk, R. 1983. The coloured elderly in Cape Town - a psycho-social, psychiatric and medical community survey. Part 2. Prevalence of psychiatric disorders. *South African Medical Journal*, 64(27):156-161.
- Bennett, D.G. 1993. Retirement Migration and Economic Development in High-Amenity Nonmetropolitan Areas. *Journal of Applied Gerontology*, 12 (4):466-481.
- Bezuidenhout, L.M. 1983. Klerebelangstelling en sosiale deelname van die bejaarde vrou. *Tydskrif vir Dieetkunde en Huishoudkunde*, 11(3):100-103.
- Bhana, K. 1980. Classification preference among elderly Indian subjects. *South African Journal of Psychology*, 10(3):96-98.
- Bourne, L.S. 1981. *The Geography of Housing*. London: Edward Arnold Publishers.
- Boyce, C.F. & Cowan, D. 1985. *Housing for the aged and retirement villages*. Pretoria: Council for Scientific and Industrial Research, National Building Research Institute.
- Brecht, S. 1994. Issues in Feasibility Studies. *Spectrum*, November/December 1994:22.

- Buraway, M. & Ferguson, A. 1991. *Ethnography unbound: power and resistance in the modern metropolis*. Berkley, CA: University of California Press.
- CNN. News.Com. March 1999. Life expectancy in Africa cut short by AIDS. Washington.
- Cadwallader, M. 1985. *Analytical urban geography*. Englewood Cliffs: Prentice Hall.
- Cattell, 1997. Ubuntu, African elderly and the African family crises. *Southern African Journal of Gerontology*, 6(2):37-39.
- Chambers, V. & Clemetson, L. 1999. A place they can call home. *Newsweek*, 133 (16):58
- Cill, J. 1996. Persoonlike onderhoud. Somerset-Wes, 4 Junie 1996.
- Claye, E, 1987. Aftree-oorde: 'n paar gedagtes oor aftree-oorde. In: Strydom, H & Rip, S. 1988. *Die bejaarde in aftree-oorde in Pretoria: Hul lewenstyl en persepsies*. Pretoria: Raad vir Geesteswetenskaplike Navorsing.
- Cluff, P. 1993. Designing and marketing retirement schemes to meet the expectations of senior consumers. Paper: AIC Conference, Johannesburg, 27 October 1993.
- Coetzee, E.M. 1983. Maatskaplike probleme van die swart bejaarde met spesiale verwysing na hervestiging en die rol van die maatskaplike werker in die proses. Ongepubliseerde M.A.-tesis, Port Elizabeth: Universiteit van Port Elizabeth.
- Cox, K.R. 1981. Bourgeois thought and the behavioral geography debate. *Cox & Colleged*: 256-279.
- Curtis, S. 1989. *The geography of public welfare provision*. London: Routledge.
- Darkwa, O.K. 1997. Retirement policies and economic security for older people in Africa. *Southern African Journal of Gerontology*, 6(2): 32-36.
- De Wet, A. 1979. Die maatskaplike behoeftes van bejaardes in 'n plattelandse gemeenskap met klem op Barrydale. Ongepubliseerde M.A.-tesis. Stellenbosch: Universiteit van Stellenbosch.

- Delport, H. 1989. Retirement villages and the law. *Juta's South African Journal of Property*, 5(2).
- Department of Health. 2002. Sustainable development – background introductory paper. Meeting of senior officials and ministers of Health Johannesburg, South Africa. Hyperlink [www.sarpn.org.za]. 4 Augustus 2003.
- Dubazana, H.J.B. 1986. The elderly and social change in traditional Zulu society: a study of KwaZulu, South Africa. *Social Work*, 22(4):241-242.
- Eales, J. 1980. *Urban black aged*. A study by the Transvaal Region of the Urban Foundation. Johannesburg: Urban Foundation.
- Eckert, J.K. 1979. Urban renewal and redevelopment: high risk for the marginally subsistent elderly, in S.M. Golant (ed.). *Location and Environment of Elderly Population*. New York: John Wiley.
- Eckley, S. 1993. Developing the right scheme for the right market segment. Paper: AIC Conference, Johannesburg, 27 October 1993.
- Eckley, S. 1996. Persoonlike onderhoud. Kaapstad, 10 Junie 1996.
- Edmondson, B. 1987 Is Florida our future? *American Demographics*, 1987, 9(6):38.
- Elders, G. 1977. The alienated. In: *Report of the committee of the co-operative programme: Aging of the South African Population to the Human Sciences Research Council*, November 1986.
- Erasmus, C.A. 1980. Preventive geriatric services for urban blacks. Ongepubliseerde Manuskrip. Germiston: Germiston Stadsraad.
- Fagan, M., & Longino, C.F. Jr. 1993. Migrating Retirees: a Source for Economic Development. *Economic Development Quarterly*, 7(1):98-106.
- Ferreira, M. 1983. *Burial aid societies and elderly coloureds in rural areas: some sociological comments on the dynamics of consumer exploitation within a culture of poverty*. Pretoria: Human Sciences Research Council.

- Ferreira, M. 1985. Qualitative and quantitative approaches to the assessment of personal problems and help-seeking amongst elderly coloureds. *South African Journal of Sociology*, 16(4):134-137.
- Ferreira, M. 1993. Understanding the needs, expectations and preferences of potential residents of retirement villages. Paper: AIC Conference, Johannesburg, 27 October 1993.
- Ferreira, M. 1995. *Gerontology and geriatrics education and training in South Africa - a survey report*. HSRC/UCT Centre for Gerontology. Cape Town: University of Cape Town.
- Ferreira, M. 1996. Persoonlike onderhoud. Kaapstad, 20 Junie 1996.
- Ferreira, M. 1997. Gerontology in and out of Africa. *Southern African Journal of Gerontology*, 6(2): 1-2.
- Ferreira, M., Moller, V., Prinsloo, F.R., & Gillis, L.S. 1992. *Multidimensional Survey of Elderly South Africans, 1990-1991: Key Findings*. HSRC/UCT Centre for Gerontology. Cape Town: University of Cape Town.
- Ferreira, M & Lamont T. 1990. *Housing provision for the aged. A plan for action*. Centre for Research on Ageing. Pretoria: Human Sciences Research Council.
- Ferreira, M., Gillis, L.S. & Moller, V. (eds) *Aging in South Africa: social research papers*. Pretoria: Human Sciences Research Council: 3-23.
- Froneman, C.A. 1994. Die evaluering van verskillende behuisingsmodelle vir senior burgers ten opsigte van die ruimtelike stratifikasie van middelhoë sosio-ekonomiese statusgroepe in Suid-Afrika. Ongepubliseerde M.A.-tesis. Bloemfontein: Universiteit van die Vrystaat.
- Froneman, C.A. 1997. *The retirement village industry in South Africa: implementing viable models in the light of changing needs*. Paper: Third Global Conference of the International Federation on Ageing (IFA), Durban, 19 – 23 October 1997.
- Fuguitt, G.V., R.M. Gibson, C.L. Beale, & Tordella, S. J. 1996. Recent Elderly Population Change in Nonmetro Areas. Paper presented to the Southern Demographics Association Meetings at Memphis, TN, Oct. 18.

- Geographiq. 2004. *South Africa – Historical Highlights*. Hyperlink [www.geographiq.com]. 19 January 2004.
- Glatjchen, D. 1970. A home-care programme for elderly patients in Johannesburg. *South African Medical Journal*, 44(5):118-122.
- Gober, P. & Jonn, L. 1983. Kin and elderly amenity migration. *The Gerontologist* 23:288-294.
- Goffman, E. 1961. Asylums. In: Swain, C. & Harrison, J. The nursing home as a total institution. *Australian Journal of Social Issues*, 24(9).
- Golant, S.M. 1980. Locational-environmental perspectives on old-age segregated areas in the United States. In: Herbert, D.T. & Johnston, R.J. (eds.), *Geography and the Urban Environment*, p3.
- Gregory, D. 1986. *Ideology, science and human geography*. London: Hutchinson.
- Harding, S. 1991. *Whose science? Whose knowledge? Thinking from women's lives*. Ithaca, NY: Cornell University Press.
- Harper, S. & Louws, G. 1995. Rethinking the geography of ageing. In: *Progress in Human Geography*, 19(2):199-221.
- Harris, D.D. & Ullman, E.W. 1945: The nature of cities. *Annals of the American academy of political and social science*. In: Mayer, H.M. en D.F. Kohn (eds), 1959. *Readings in Urban Geography*, 277-286.
- Hartshorn, T.A. 1980. *Interpreting the city. An Urban Geography*. New York: Wiley.
- Harvey, D. 1969. *Explanation in Geography*. London: Edward Arnold.
- Harvey, D., 1972: *Society, the city and the space-economy of urbanism*. Resource Paper 18. Association of American Geographers, Washington.
- Helgesen, J.L. 1980. Gemeenskapsbetrokkenheid by die navorsing van ons senior burgers. *Staatsamptenaar*, 60(2):11-12.

- Herbert, D.T. & Smith, D.M. 1975. *Social Problems and the city: geographical perspectives*. Oxford: Oxford University Press.
- Herbert, D. T. & Smith, D.M. 1989. *Social Problems and the City. New Perspectives*. Oxford: Oxford University Press.
- Herbert, D. T. & Thomas, C.J. 1982. *Urban geography. A first approach*. Chichester: John Wiley.
- Hiltner, J., Smith, B. & Sullivan, J. 1986. The utilization of social and recreational services by the elderly: a case study of northwestern Ohio. *Economic Geography* 62: 232-240.
- Hofmeyr, B., Mostert, W., & Oosthuizen, K. 1997. Demographic projections for South Africa: Unpublished data. Pretoria: Human Sciences Research Council.
- Hofmeyr, B.E. & Mostert, W.P. 1989. Demographic ageing of the South African population: past (1945-1985) and expected (1985-2035) trends. In: Ferreira, M., Moller, V., Prinsloo, F.R., & Gillis, L.S. 1992. *Multidimensional Survey of Elderly South Africans, 1990-1991: Key Findings*. HSRC/UCT Centre for Gerontology, University of Cape Town.
- Hogan, J.J., 1994. An overview of the senior housing market. *Appraisal Journal*, 42(1):47.
- Holt-Jensen, A. 1980. *Geography: Its history and concepts*. London: Harper and Row.
- Howe, A. 1981. *Towards an older Australia*. St. Lucia: University of Queensland Press.
- Hoyt, H. 1933. A Hundred Years of Land Values in Chicago. In: Bourne, L.S. 1981. *The Geography of Housing*. London: Edward Arnold Publishers.
- Hoyt, H. 1939. *The structure and growth of residential neighbourhoods in American cities*. Washington: Federal Housing Administration.
- Hudson, M. 1995. Staat kan nie meer vele wit bejaardes dra. *Die Burger*, 15 Mei.
- Hugo, G. 1986. Population ageing in Australia: implication for social and economics policy. *Papers of the East-West Population Institute*. Hawaii, p.98.

- Huttman, 1975. The nursing home as a total institution. In: Report of the committee of the co-operative programme: *Aging of the South African Population to the Human Sciences Research Council*, November 1986.
- Jackie, Brunn & Rossmann. 1979. Human Spatial Behavior. In: Johnston, R. J. 1991. *Geography and Geographers. Anglo-American Human Geography since 1945*. Fourth Edition. New York: Routledge, Chapman and Hall, Inc.
- Johnston, R. J. 1979. *Geography and Geographers. Anglo-American Human Geography since 1945*. London: Edward Arnold.
- Johnston, R. J. 1983. *Philosophy and Human Geography. An Introduction to Contemporary Approaches*. London: Edward Arnold.
- Johnston, R. J. 1986. *Philosophy and Human Geography. An Introduction to Contemporary Approaches*. Second Edition. USA: Prentice Hall.
- Johnston, R. J. 1991. *Geography and Geographers. Anglo-American Human Geography since 1945*. Fourth Edition. New York: Routledge, Chapman and Hall, Inc.
- Jordaan, J., & Heystek, M. 1993. *How to plan for a happy retirement. The winning recipe in the new South Africa*. Stellenbosch: Helderberg.
- Jordt, M.J. & Schmidt, R.M. 1984. *Die blanke bejaarde in die Republiek van Suid-Arika: 'n demografiese en liggingsanalise*. Volume 2 en 3. Potchefstroom: Potchefstroomse Universiteit vir Christelike Hoër Onderwys.
- Joubert, J. 2003. Burden of Disease Research Unit. Pretoria: Medical Research Council.
- Kastenbaum, R. 1993. Elders: Arizona and the political spirit of postmodern aging: In: Thomas, R., Cole, W., Achenbaum, A., Jakobi, P. & Kastenbaum, R. *Voices and visions of aging. Toward a critical gerontology*. New York: Springer: 160-63.
- Knox, P. 1995. *Urban Social Geography: An Introduction*. Harlow, Longman.
- Knox, P.L. 1975. *Social well-being: A spatial perspective*. London: Oxford University Press.
- Koep, P. 1985. *Retirement villages. The view of a property developer*. Johannesburg: Gallic Developments.

- Kotzé, W.J. 1979. Professionele benadering tot die versorging van die bejaarde. *Curationis*, 2(3):39-45.
- Lazenby, J.A.A., Senekal, W.F.S. & Visagie, P.J. 1991. 'n Paradigma met 'n menslike gelaat in Stedelike Geografie. *Acta Academica*, 23(1).
- Ley, D. 1983. *A Social Geography of the City*. New York: Harper and Row.
- Lombaard, R. 1996. Persoonlike onderhoud. Kaapstad, 12 Junie 1996.
- Loubser, H. 1993. The importance of designing the right facilities for the successful management of a retirement village. Paper: AIC Conference, Johannesburg, 27 October 1993.
- Louw, D. 1970. Registrasie van ouetehuse. *Volkswelsyn*, 5(1):40-41.
- Louw, D. 1971. Die rol en betekenis van ouetehuse in die versorging van bejaardes in Suid-Afrika. Ongepubliseerde D.Phil.- proefskrif. Pretoria: Universiteit van Pretoria.
- Macagnano E.V. 1984. *An alternative design approach to housing for the aged*. Pretoria: Council for Scientific and Industrial Research, National Building Research Institute.
- Macagnano, E.V. 1985. *New design criteria for low cost, high performance accommodation for the aged*. Pretoria: Council for Scientific and Industrial Research, National Building Research Institute.
- Matzaris, E.A. 1986. Methodological problems of research into the ageing process among Indian residents in old-age homes in Durban. In: Droskie, Ferreira, Fillis, Gerber, Lötter, Mellitt, Nel, & Prinsloo, 1986. *Report of the committee of the co-operative programme: Ageing of the South African Population to the Human Sciences Research Council*. Pretoria: Human Science Research Council.
- Mercorio, A. 1996. Persoonlike onderhoud. Kaapstad, 17 Junie 1996.
- Meyer, J. 1981a. Equitable nutrition services for the elderly in Connecticut. *The Geographical Review*, 71(311-323).
- Meyer, J. 1981b. Elderly activity patterns and demand for transportations in a small city setting. *Socio-economic Planning Science*, 15:9-17.

- Meyer, J. 1987a. Country characteristics of elderly net migration rates: a three-decade regional analysis. *Research on Aging*, 9:441-452.
- Meyer, J. 1987b. A regional scale temporal analysis of the net migration patterns of elderly persons over time. *Journal of Geography*, 42:366-375.
- Meyer, J. 1990. Research on services for the elderly. *Urban Geography*, 11:394-401.
- Meyer, J. & Speare, A. 1985. Distinctively elderly migration: types and determinants. *Economic Geography*, 61(78-88).
- Moller, V. & Welch, J. 1985. *Polygamy and well-being among Zulu migrants*. Durban: University of Natal, Centre for Applied Social Sciences.
- Moller, V. 1985a. *A survey evaluation of quality of life among black retired migrant workers resident in KwaZulu*. Durban: University of Natal, Centre for Applied Social Sciences.
- Moller, V. 1985b. *Quality of life in retirement: a survey evaluation of return migration to KwaZulu*. Durban: University of Natal, Centre for Applied Social Sciences.
- Moller, V. 1992. Residential mobility, present residential circumstances and housing satisfaction. In: Ferreira, M., Moller, V., Prinsloo, F.R., & Gillis, L.S. 1992. *Multidimensional Survey of Elderly South Africans, 1990-1991: Key Findings*. HSRC/UCT Centre for Gerontology, University of Cape Town.
- Moroney, R. 1991. *Social policy and social work. Critical essays on the welfare state*. New York: Aldien de Gruyter.
- Mouton, J. 1987. The methodology and philosophy of the social sciences: a selective bibliography of anthologies, 1980-1985. Pretoria: Human Sciences Research Council.
- Mouton, J. & Marais, H.C. 1989. *Metodologie van die geesteswetenskappe. Basiese begrippe*. Pretoria: RGN.
- Mupedziswa, R. 1997. AIDS and older Zimbabweans: who will care for the carers? *Southern African Journal of Gerontology*, 6(2):32-36.
- Nzimande, S.V. 1985. Social change and the family support systems in a rural community in KwaZulu. D.Phil. thesis. Pretoria: University of South Africa.

- O'Bryant, S.L. and Wolf, S.M. 1983. Explanations of housing satisfaction of older homeowners and renters. *Research on Aging*, 5(2): 217-253.
- Oakley, L.R. 1998. Local effects of new social-welfare policy on ageing in South Africa. *South African Journal of Gerontology*, p.7.
- Ovsiowitz, H. 1993. Retirement villages: still a viable investment option? Paper: AIC Conference, Johannesburg, 27 October 1993.
- Pacione, M. 2001. *Urban Geography: A Global Perspective*. London: Routledge.
- Pastalan, L.A. & Carson, D.H. 1970. *Spatial Behavior of Older People*. Michigan: University of Michigan.
- Phillips, D. & Vincent, J. 1986. Private residential accommodation for the elderly: geographical aspects of development in Devon. Transactions. *Institute of British Geographers* 2:150-173.
- Pillay, U. 1971. A comparative study of the values, attributes and folklore across three generations of Hindu Tamil-speaking families. Unpublished M.A. thesis. Durban: University of Durban-Westville.
- Relph, E. 1981. *Rational landscapes and humanistic geography*. London: Croom Helm.
- Republic of South Africa. 1995. White Paper for Social Welfare. Pretoria: Government Printer.
- Republic of South Africa. 1997. White Paper for Social Welfare. Pretoria: Government Printer.
- Republic of South Africa. 1997. Department of Social Welfare. Welfare facilities of South Africa: Implications for Policy and Planning. *Statistical Review*, p.1.
- Retief, J. 1995. Staatsteun net vir tuistes vir verswakte bejaardes – minister. *Die Burger*, 8 Mei.
- Rip, S. 1988. Die aftreegemeenskap as toekomsmoontlikheid vir die ekonomies onafhanklike bejaarde. Ongepubliseerde M.A.-tesis: Universiteit van Pretoria.

- Rollinson, P. 1990(a). The story of Edward: the everyday geography of elderly single room occupancy (SRO) hotel tenants. *Journal of Contemporary Ethnography*, 19:198-206.
- Rollinson, P. 1990(b). The everyday geography of poor hotel tenants in Chicago. *Geografiska Annaler*, B72:47-58.
- Rowe, S. & Wolch, J. 1990. Social networks in time and space: homeless women in skid row, Los Angeles. *Annals of the Association of American Geographers*, 80:184-205.
- Rowles, G. 1978. *Prisoners of space? Exploring the geographical experiences of older people*. Boulder, CO: Westview Press.
- Rowles, G. 1983. Place and personal identity in old age: observations from Appalachia. *Journal of Environmental Psychology*, 3:299-313.
- Rowles, G & Watkins, J. 1991. *Change in the mountains: elderly migration and population dynamics in Appalachia*. Lexington, K.Y. Sanders Brown Center on Aging.
- Rowles, G. & Watkins, J. 1993. Elderly migration and development in small communities. *Growth and Change*, 24:509-38.
- Scott, J. 2000. *Social Network Analysis: A Handbook*. Second Edition. London: SAGE publications.
- Shapiro, J.P. 1999. No sunset for Sun City. *U.S. News & World Report*, 26(25):78.
- Shave, N.E. & Fox, N.P. 1992. *Guidelines for the establishment of retirement villages in Natal*. Pietermaritzburg: Natal Town and Regional Planning.
- Sheppening, C. 1993. Financial factors to keep in mind for long term profitability. Paper: AIC Conference, Johannesburg, 27 October 1993.
- Sherman, J.F. 1990. Retirement housing: A look toward the 21st century. *Insight*. USA *National Association for Senior Living Industries*, 1:12.
- Shetter, K. 1996. Sun City holds on. *Planning*, 62(1)16.
- Sixsmith, A. 1986. Interdependence and home in later life. In: Phillipson, C., Bernard, M, & Strong, P. *Dependency and interdependency in old age*. London: Croom Helm.

- Smith, D.M. 1977. *Human Geography. A welfare approach*. London: Edward Arnold Publishers.
- Speare, A. & Meyer, J. 1988. Types of elderly residential mobility and their determinants. *Journal of Gerontology*, 43:574-581.
- Srimalee, S. 2001. B-Land 'set for revival'. *Nation (Thailand)*. Business Source Premier.
- Statistiek Suid-Afrika, 1996. *Bevolkingsensus*. Suid Afrika: Staatsdrukker.
- Stimson, B. & Earle, G. 2000. *Retirement village demand to jump*. Hyperlink [<http://www.uq.edu.au/news/index.phtml?article=1949>]. 3 July, 2003.
- Strydom, H. & Rip, S. 1988. *Die bejaarde in aftree-oorde in Pretoria: Hul lewenstyl en persepsies*. Pretoria: Raad vir Geesteswetenskaplike Navorsing.
- Swain, C. & Harrison, J. 1979. The nursing home as a total institution. In: *Report of the committee of the co-operative programme: Aging of the South African Population to the Human Sciences Research Council*. Pretoria: Human Research Council.
- The South African Property Owners' Association (SAPOA). 1993. *A Guide to Retirement Centre Development*. Johannesburg: VEESA.
- United States of America. 1997. *International Brief. Aging Trends: South Africa*. U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census.
- United States of America. 2000. *AIDS and Africa*. U.S. Department of Commerce, Bureau of the Census.
- Van der Berg, S. 1996. *The means test for social assistance grants: Its application, fiscal risks and some recommendations*. Pretoria: Human Sciences Research Council.
- Van der Burgh, C. 1984. A proposed multidisciplinary research programme on ageing and the aged: identification of research areas and priority rating thereof. Unpublished. Pretoria: Human Sciences Research Council.
- Van der Merwe, I. J. 1979. Residensiële vestigingspatrone van blanke bejaardes in Kaapstad. *Suid-Afrikaanse Geografiese Tydskrif*, 7:11-20

- Van der Merwe, I.J. 1983. *Die stad en sy omgewing*. Stellenbosch: Universiteitsuitgewers.
- Vesperini, M. 1985. *City of green benches: growing old in a new downtown*. Ithaca, New York: Cornell University Press.
- Warnes, A.M. & Law, C.M. 1984. The elderly population of Great Britain: locational trends and policy implications. *Transactions of the Institute of British Geographers New Series*: 37-59.
- Warnes, L. 1989. Responding to the challenge of ageing. In: Warnes, A. *Human ageing and later life*. London: Edward Arnold.
- Watkins, J. 1991. Newsletter of the AAG specialty Group on Aging.
- Western, J. 1981. *Outcast Cape Town*. Johannesburg: Human & Rousseau.
- Wiseman, B.F. 1978. *Spatial aspects of aging*. Kansas: University of Kansas.
- Wiseman, R. & Roseman, D. 1979. An atology of elderly migration based on the decision making process. *Economic Geography*, 55:324-337.
- Wood, J. & Obbes, S. 1980. Die verband tussen angste en motivering met betrekking tot die applikante vir toetrede tot 'n tehuis vir bejaardes. Ongepubliseerde M.A.-tesis. Port Elizabeth: Universiteit van Port Elizabeth.
- WOZA. 2002. *Life expectancy set to reach lowest levels ever*. Hyperlink [www.woza.co.za]. 10 June 2003.
- Young, I.M. 1990. *Justice and the politics of difference*. Princeton, NJ, Princeton University Press.
- Young, W. 1965. In: Report of the committee of the co-operative programme: Aging of the South African Population to the Human Sciences Research Council, November 1986.
- Young-Pugh, A.D. 1986. The development of retirement villages on the life-rights basis. Unpublished M.B.A. dissertation. Johannesburg: University of the Witwatersrand.

Addendum 4.1: Verspreiding van konsentrasiepatroon van bejaardes per woonbuurt en per etniese groep, 1996

Indeks: S = Swartes, B = Bruines, I = Indiërs, W = Wittes en T = Totaal

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Bantrybaai	88	74	8	746	916	4	6	0	137	147	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,4	0,7	0,0	15,0	16,0
Brooklyn	123	1253	82	5010	6468	9	46	1	1182	1238	0,0	0,1	0,0	1,3	0,7	0,1	0,7	0,0	18,3	19,1
Kampsbaai	194	173	27	3922	4316	12	9	0	632	653	0,0	0,0	0,0	0,7	0,4	0,3	0,2	0,0	14,6	15,1
Stadskern Kaapstad	836	582	200	2048	3666	41	57	14	175	287	0,0	0,1	0,6	0,2	0,2	1,1	1,6	0,4	4,8	7,8
Clifton	39	32	1	371	443	5	2	0	72	79	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	1,1	0,5	0,0	16,3	17,8
Factreton	65	11743	51	10	11869	5	1239	6	5	1255	0,0	1,8	0,3	0,0	0,7	0,0	10,4	0,1	0,0	10,6
Fresnaye	148	216	14	1675	2053	16	18	2	346	382	0,0	0,0	0,1	0,4	0,2	0,8	0,9	0,1	16,9	18,6
Tuine	446	569	83	5435	6533	13	23	6	1147	1189	0,0	0,0	0,3	1,3	0,7	0,2	0,4	0,1	17,6	18,2
Greenpunt	358	425	76	3059	3918	12	26	0	617	655	0,0	0,0	0,0	0,7	0,4	0,3	0,7	0,0	15,7	16,7
Joe Slovo informele nedersetting	93	114	0	44	251	1	2	0	2	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,8	0,0	0,8	2,0
Kensington	230	11874	353	40	12497	14	1445	39	10	1508	0,0	2,1	1,7	0,0	0,8	0,1	11,6	0,3	0,1	12,1
Maitland	221	4019	175	867	5282	5	295	6	151	457	0,0	0,4	0,3	0,2	0,3	0,1	5,6	0,1	2,9	8,7
Maitland Garden Village	30	1552	2	648	2232	0	142	0	123	265	0,0	0,2	0,0	0,1	0,1	0,0	6,4	0,0	5,5	11,9
Marcomi Beam informele nedersetting	4906	223	0	2	5131	84	3	0	0	87	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,1	0,0	0,0	1,7
Mouillepunt	62	70	6	1063	1201	6	2	0	366	374	0,0	0,0	0,0	0,4	0,2	0,5	0,2	0,0	30,5	31,1
Ndabeni	15	248	9	275	547	0	6	0	33	39	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	6,0	7,1
Observatory	1789	1692	167	4077	7725	53	169	17	633	872	0,0	0,2	0,7	0,7	0,5	0,7	2,2	0,2	8,2	11,3
Oranjezicht	238	249	58	3550	4095	15	18	2	540	575	0,0	0,0	0,1	0,6	0,3	0,4	0,4	0,0	13,2	14,0
Paardeneiland	0	1	0	1	2	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Phoenix	1101	251	2	271	1625	24	6	0	30	60	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,4	0,0	1,8	3,7
Rugby	218	717	20	2469	3424	15	21	1	455	492	0,0	0,0	0,0	0,5	0,3	0,4	0,6	0,0	13,3	14,4
Soutrivier	519	4654	405	327	5905	10	418	43	47	518	0,0	0,6	1,8	0,1	0,3	0,2	7,1	0,7	0,8	8,8
Schotschekloof	123	3704	174	127	4128	8	403	22	9	442	0,0	0,6	0,9	0,0	0,2	0,2	9,8	0,5	0,2	10,7
Seepunt	1124	914	178	8840	11056	87	90	10	3003	3190	0,1	0,1	0,4	3,3	1,8	0,8	0,8	0,1	27,2	28,9
Summer Greens	420	1211	52	1837	3520	5	25	1	43	74	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,7	0,0	1,2	2,1
Table View	70	64	22	4590	4746	2	3	0	546	551	0,0	0,0	0,0	0,6	0,3	0,0	0,1	0,0	11,5	11,6
Tamboerskloof	204	209	35	3300	3748	6	12	0	409	427	0,0	0,0	0,0	0,5	0,2	0,2	0,3	0,0	10,9	11,4
Drieankerbaai	171	208	58	2198	2635	15	22	7	890	934	0,0	0,0	0,3	1,0	0,5	0,6	0,8	0,3	33,8	35,4

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Tijgerhof/Sanddrift	104	382	39	5037	5562	3	9	0	672	684	0,0	0,0	0,0	0,7	0,4	0,1	0,2	0,0	12,1	12,3
Vredehoek	216	398	51	5138	5803	6	32	4	1021	1063	0,0	0,0	0,2	1,1	0,6	0,1	0,6	0,1	17,6	18,3
Woodbridge Island	13	6	6	572	597	0	0	0	103	103	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	17,3	17,3
Woodstock	804	8403	1184	2406	12797	49	870	89	354	1362	0,0	1,3	3,8	0,4	0,8	0,4	6,8	0,7	2,8	10,6
Ysterplaat	69	164	11	469	713	0	3	0	4	7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,6	1,0
Zonnebloem	561	1468	104	1560	3693	14	122	19	178	333	0,0	0,2	0,8	0,2	0,2	0,4	3,3	0,5	4,8	9,0
Houtbaai	4692	608	27	6537	11864	79	21	1	709	810	0,0	0,0	0,0	0,8	0,5	0,7	0,2	0,0	6,0	6,8
Houtbaai Hawe	217	4872	32	443	5564	13	250	2	44	309	0,0	0,4	0,1	0,0	0,2	0,2	4,5	0,0	0,8	5,6
Llandudno	40	8	4	631	683	0	1	0	87	88	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	12,7	12,9
Athlone	178	8711	460	115	9464	8	1219	36	20	1283	0,0	1,8	1,5	0,0	0,7	0,1	12,9	0,4	0,2	13,6
Belgravia	224	6183	513	7	6927	9	718	55	1	783	0,0	1,0	2,3	0,0	0,4	0,1	10,4	0,8	0,0	11,3
Belthorn Estate	71	3358	282	13	3724	8	575	19	0	602	0,0	0,8	0,8	0,0	0,3	0,2	15,4	0,5	0,0	16,2
Bergvliet	125	166	12	5326	5629	8	13	0	1024	1045	0,0	0,0	0,0	1,1	0,6	0,1	0,2	0,0	18,2	18,6
Bishops Court	144	101	15	1266	1526	18	5	1	226	250	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	1,2	0,3	0,1	14,8	16,4
Bridgetown	160	10992	58	17	11227	5	1410	4	1	1420	0,0	2,0	0,2	0,0	0,8	0,0	12,6	0,0	0,0	12,6
Claremont	749	1189	340	13347	15625	43	94	24	2490	2651	0,0	0,1	1,0	2,8	1,5	0,3	0,6	0,2	15,9	17,0
Constantia	1070	1653	177	10376	13276	60	56	10	1486	1612	0,0	0,1	0,4	1,6	0,9	0,5	0,4	0,1	11,2	12,1
Crawford	151	3752	749	685	5337	7	378	36	92	513	0,0	0,5	1,5	0,1	0,3	0,1	7,1	0,7	1,7	9,6
Dieprivier	23	250	28	2284	2585	1	31	5	805	842	0,0	0,0	0,2	0,9	0,5	0,0	1,2	0,2	31,1	32,6
Elfindale	72	1684	99	106	1961	0	234	13	9	256	0,0	0,3	0,6	0,0	0,1	0,0	11,9	0,7	0,5	13,1
Fairways Estate	38	2907	135	16	3096	3	375	5	1	384	0,0	0,5	0,2	0,0	0,2	0,1	12,1	0,2	0,0	12,4
Ferness	18	995	21	345	1379	0	25	0	66	91	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	1,8	0,0	4,8	6,6
Gatesville	39	659	2098	4	2800	1	32	227	0	260	0,0	0,0	9,7	0,0	0,1	0,0	1,1	8,1	0,0	9,3
Grassy Park	511	18930	689	96	20226	24	1537	43	9	1613	0,0	2,2	1,8	0,0	0,9	0,1	7,6	0,2	0,0	8,0
Hanover Park	153	28116	208	22	28499	6	1796	13	0	1815	0,0	2,6	0,6	0,0	1,0	0,0	6,3	0,0	0,0	6,4
Hazendal	46	4876	61	1	4984	0	427	5	0	432	0,0	0,6	0,2	0,0	0,2	0,0	8,6	0,1	0,0	8,7
Heathfield	115	2789	71	1325	4300	3	458	3	183	647	0,0	0,7	0,1	0,2	0,4	0,1	10,7	0,1	4,3	15,0
Heideveld	97	16880	9	13	16999	17	1575	0	3	1595	0,0	2,3	0,0	0,0	0,9	0,1	9,3	0,0	0,0	9,4
Kenilworth	594	993	172	6463	8222	33	54	4	1346	1437	0,0	0,1	0,2	1,5	0,8	0,4	0,7	0,0	16,4	17,5
Kew Town	103	6242	19	12	6376	8	572	0	0	580	0,0	0,8	0,0	0,0	0,3	0,1	9,0	0,0	0,0	9,1
Kirstenhof	54	78	45	3925	4102	2	2	1	496	501	0,0	0,0	0,0	0,5	0,3	0,0	0,0	0,0	12,1	12,2
Lansdowne	736	11198	1124	3160	16218	35	1311	39	503	1888	0,0	1,9	1,7	0,6	1,1	0,2	8,1	0,2	3,1	11,6
Lavender Hill	181	16465	154	11	16811	11	742	11	2	766	0,0	1,1	0,5	0,0	0,4	0,1	4,4	0,1	0,0	4,6

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Lotusrivier	212	16116	289	35	16652	14	1308	18	3	1343	0,0	1,9	0,8	0,0	0,8	0,1	7,9	0,1	0,0	8,1
Manenberg	1408	41105	258	37	42808	70	2672	17	3	2762	0,0	3,9	0,7	0,0	1,6	0,2	6,2	0,0	0,0	6,5
Meadowridge	78	77	14	3512	3681	5	5	0	815	825	0,0	0,0	0,0	0,9	0,5	0,1	0,1	0,0	22,1	22,4
Montagu's Gift	101	16640	123	13	16877	6	1051	3	1	1061	0,0	1,5	0,1	0,0	0,6	0,0	6,2	0,0	0,0	6,3
Mowbray	2072	711	111	2257	5151	14	22	4	363	403	0,0	0,0	0,2	0,4	0,2	0,3	0,4	0,1	7,0	7,8
Nuweland	62	2891	134	51	3138	6	226	4	2	238	0,0	0,3	0,2	0,0	0,1	0,2	7,2	0,1	0,1	7,6
Newlands	301	279	95	5480	6155	10	17	3	1019	1049	0,0	0,0	0,1	1,1	0,6	0,2	0,3	0,0	16,6	17,0
Ottery	245	3909	298	1958	6410	4	152	10	189	355	0,0	0,2	0,4	0,2	0,2	0,1	2,4	0,2	2,9	5,5
Parkwood	49	11319	104	6	11478	2	824	7	0	833	0,0	1,2	0,3	0,0	0,5	0,0	7,2	0,1	0,0	7,3
Pelican Park	382	989	3071	15	4457	11	28	114	1	154	0,0	0,0	4,9	0,0	0,1	0,2	0,6	2,6	0,0	3,5
Penlyn Estate	56	2313	1754	4	4127	1	295	119	2	417	0,0	0,4	5,1	0,0	0,2	0,0	7,1	2,9	0,0	10,1
Pinati	14	4457	89	9	4569	0	439	13	2	454	0,0	0,6	0,6	0,0	0,3	0,0	9,6	0,3	0,0	9,9
Plumstead	353	2407	279	15769	18808	21	163	10	3430	3624	0,0	0,2	0,4	3,8	2,0	0,1	0,9	0,1	18,2	19,3
Pollsmoor	2015	5900	26	661	8602	7	48	1	11	67	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,6	0,0	0,1	0,8
Primrose Park	10	1629	25	5	1669	0	157	0	1	158	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	9,4	0,0	0,1	9,5
Retreat	604	27936	386	489	29415	33	2798	38	55	2924	0,0	4,0	1,6	0,1	1,6	0,1	9,5	0,1	0,2	9,9
Rondebosch	1543	916	501	12642	15602	42	46	23	2386	2497	0,0	0,1	1,0	2,6	1,4	0,3	0,3	0,1	15,3	16,0
Rondebosch-Oos	269	1389	488	1366	3512	9	51	21	246	327	0,0	0,1	0,9	0,3	0,2	0,3	1,5	0,6	7,0	9,3
Rosebank	1608	329	246	3171	5354	16	17	2	671	706	0,0	0,0	0,1	0,7	0,4	0,3	0,3	0,0	12,5	13,2
Royal Cape	26	170	22	373	591	0	9	2	81	92	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	1,5	0,3	13,7	15,6
Rylands	88	966	4399	24	5477	5	34	394	5	438	0,0	0,0	##	0,0	0,2	0,1	0,6	7,2	0,1	8,0
Sand Industrieë	3	35	0	0	38	0	1	0	0	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	2,6
Silvertown	94	6423	50	46	6613	13	1036	11	2	1062	0,0	1,5	0,5	0,0	0,6	0,2	15,7	0,2	0,0	16,1
Southfield	64	845	45	2293	3247	4	36	1	270	311	0,0	0,1	0,0	0,3	0,2	0,1	1,1	0,0	8,3	9,6
Steenberg	36	5736	22	79	5873	1	630	5	70	706	0,0	0,9	0,2	0,1	0,4	0,0	10,7	0,1	1,2	12,0
Surrey	85	6387	605	20	7097	2	763	50	0	815	0,0	1,1	2,1	0,0	0,5	0,0	10,8	0,7	0,0	11,5
Sybrandtpark	84	329	71	735	1219	2	8	9	132	151	0,0	0,0	0,4	0,1	0,1	0,2	0,7	0,7	10,8	12,4
Tokai	170	110	16	4543	4839	14	4	0	725	743	0,0	0,0	0,0	0,8	0,4	0,3	0,1	0,0	15,0	15,4
Vanguard Estate	33	2043	78	17	2171	4	302	6	0	312	0,0	0,4	0,3	0,0	0,2	0,2	13,9	0,3	0,0	14,4
Welcome Estate	20	1667	47	4	1738	0	153	3	3	159	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1	0,0	8,8	0,2	0,2	9,1
Westlake	1012	1407	15	441	2875	16	38	1	29	84	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,6	1,3	0,0	1,0	2,9
Wetton	282	5022	220	840	6364	8	133	8	107	256	0,0	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	2,1	0,1	1,7	4,0
Wynberg	655	6322	604	5173	12754	29	909	64	1009	2011	0,0	1,3	2,7	1,1	1,1	0,2	7,1	0,5	7,9	15,8

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Youngsfield	241	349	2	121	713	0	4	0	0	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6
Zeekoevlei	101	1870	339	326	2636	1	46	9	44	100	0,0	0,1	0,4	0,0	0,1	0,0	1,7	0,3	1,7	3,8
Cecilia Forest	34	46	0	178	258	5	4	0	20	29	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	1,6	0,0	7,8	11,2
Philippi NU	539	2931	128	627	4225	30	100	4	77	211	0,0	0,1	0,2	0,1	0,1	0,7	2,4	0,1	1,8	5,0
Tokai Reserwaat	17	68	0	18	103	2	2	0	1	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	1,9	0,0	1,0	4,9
Pinelands	340	539	85	10326	11290	31	69	4	2760	2864	0,0	0,1	0,2	3,0	1,6	0,3	0,6	0,0	24,4	25,4
Silvermine	26	22	14	66	128	0	0	0	1	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,8
Simonstad nie-stedelik	65	25	0	116	206	2	0	0	13	15	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	6,3	7,3
Zeekoevlei	8	83	14	0	105	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Clovelly	26	3	0	536	565	2	0	0	67	69	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,4	0,0	0,0	11,9	12,2
Coniston	19	3119	48	0	3186	0	42	0	0	42	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	1,3
Da Gamapark	79	266	97	1101	1543	0	0	0	25	25	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	1,6
Vishoek	174	153	36	9199	9562	10	9	1	2488	2508	0,0	0,0	0,0	2,7	1,4	0,1	0,1	0,0	26,0	26,2
Kalkbaai	75	460	3	778	1316	4	36	0	135	175	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,3	2,7	0,0	10,3	13,3
Kommetjie	28	57	0	1860	1945	0	2	0	232	234	0,0	0,0	0,0	0,3	0,1	0,0	0,1	0,0	11,9	12,0
Lakeside	22	105	5	1895	2027	0	4	0	197	201	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,2	0,0	9,7	9,9
Marina Da Gama	79	276	44	2143	2542	2	4	0	192	198	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,1	0,2	0,0	7,6	7,8
Masiphumelele	4445	214	13	774	5446	51	3	1	38	93	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,9	0,1	0,0	0,7	1,7
Muizenberg	400	941	85	4097	5523	5	25	2	658	690	0,0	0,0	0,1	0,7	0,4	0,1	0,5	0,0	11,9	12,5
Noordhoek	133	143	3	2513	2792	2	7	0	433	442	0,0	0,0	0,0	0,5	0,2	0,1	0,3	0,0	15,5	15,8
Ocean View	324	13138	45	15	13522	8	412	0	2	422	0,0	0,6	0,0	0,0	0,2	0,1	3,0	0,0	0,0	3,1
Red Hill informele nedersetting	306	88	0	8	402	0	1	0	0	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
Retreat	15	70	1	658	744	0	2	0	35	37	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	4,7	5,0
Scarborough	7	3	0	472	482	0	0	0	40	40	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,3	8,3
Simonstad	401	302	156	4000	4859	3	3	11	652	669	0,0	0,0	0,5	0,7	0,4	0,1	0,1	0,2	13,4	13,8
St James	37	31	18	513	599	0	0	2	135	137	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,3	22,5	22,9
Sun Valley	37	79	2	2491	2609	0	2	0	222	224	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1	0,0	8,5	8,6
Sunnydale	45	101	1	1493	1640	1	4	0	67	72	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,2	0,0	4,1	4,4
Vrygrond	1190	1993	1	0	3184	15	21	0	0	36	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,7	0,0	0,0	1,1
Westlake	7	12	0	678	697	0	0	0	41	41	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,9	5,9
Zerildapark	24	7867	7	5	7903	0	134	0	1	135	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	1,7	0,0	0,0	1,7
Blouberg Rise	11	13	2	556	582	0	0	0	36	36	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	6,2

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Blouberg Sands	55	35	24	1835	1949	0	0	0	40	40	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	2,1
Bloubergstrand	442	445	13	1057	1957	10	11	0	142	163	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,5	0,6	0,0	7,3	8,3
Blouberggrant	41	28	1	1391	1461	4	1	0	109	114	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,3	0,1	0,0	7,5	7,8
Milnerton	366	471	231	16920	17988	10	15	6	1312	1343	0,0	0,0	0,3	1,4	0,8	0,1	0,1	0,0	7,3	7,5
Milnertonrif	1	2	2	160	165	0	0	0	2	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2
Sunset Beach	5	9	0	167	181	0	0	0	10	10	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,5	5,5
Melkbosstrand	152	365	9	5412	5938	4	2	1	360	367	0,0	0,0	0,0	0,4	0,2	0,1	0,0	0,0	6,1	6,2
Adriaanse	141	7344	45	2	7532	10	345	0	0	355	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,1	4,6	0,0	0,0	4,7
Akasiapark	301	98	22	338	759	18	3	2	19	42	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	2,4	0,4	0,3	2,5	5,5
Avon	46	5090	88	7	5231	6	388	3	3	400	0,0	0,6	0,1	0,0	0,2	0,1	7,4	0,1	0,1	7,6
Avonwood	56	4746	35	0	4837	2	328	2	0	332	0,0	0,5	0,1	0,0	0,2	0,0	6,8	0,0	0,0	6,9
Balvenie	14	3629	39	1	3683	5	235	0	0	240	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,1	6,4	0,0	0,0	6,5
Bishop Lavis	248	24998	138	25	25409	3	1905	10	1	1919	0,0	2,7	0,4	0,0	1,1	0,0	7,5	0,0	0,0	7,6
Bonteheuwel	278	41559	396	35	42268	33	3674	23	2	3732	0,0	5,3	1,0	0,0	2,1	0,1	8,7	0,1	0,0	8,8
Boquinar industrieë	73	0	0	0	73	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bothasig	118	538	39	10513	11208	0	16	0	1132	1148	0,0	0,0	0,0	1,3	0,6	0,0	0,1	0,0	10,1	10,2
Charlesville	184	1054	3	0	1241	4	52	0	0	56	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,3	4,2	0,0	0,0	4,5
Clarkes Estate	14	4218	26	0	4258	0	257	0	0	257	0,0	0,4	0,0	0,0	0,1	0,0	6,0	0,0	0,0	6,0
Connaught	114	7025	86	4	7229	10	358	6	0	374	0,0	0,5	0,3	0,0	0,2	0,1	5,0	0,1	0,0	5,2
Cravenby	27	535	2729	7	3298	1	15	161	1	178	0,0	0,0	6,9	0,0	0,1	0,0	0,5	4,9	0,0	5,4
Edgemead	86	163	9	9596	9854	7	1	0	991	999	0,0	0,0	0,0	1,1	0,6	0,1	0,0	0,0	10,1	10,1
Elnor	22	1538	26	18	1604	2	132	1	0	135	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,1	8,2	0,1	0,0	8,4
Elsiesriver	9	208	8	17	242	0	22	0	0	22	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	0,0	0,0	9,1
Epping Forest	73	5602	31	3	5709	2	295	1	0	298	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	5,2	0,0	0,0	5,2
Epping Industria	28	72	0	8	108	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Eureka	108	5309	38	5	5460	7	260	3	0	270	0,0	0,4	0,1	0,0	0,2	0,1	4,8	0,1	0,0	4,9
Goodwood Estate	57	299	17	3966	4339	2	5	0	535	542	0,0	0,0	0,0	0,6	0,3	0,0	0,1	0,0	12,3	12,5
Kalksteefontein	99	6044	190	1	6334	6	371	7	0	384	0,0	0,5	0,3	0,0	0,2	0,1	5,9	0,1	0,0	6,1
Langa	45990	71	7	8	46076	##	10	0	0	2744	1,7	0,0	0,0	0,0	1,5	5,9	0,0	0,0	0,0	6,0
Leonsdale	65	5837	17	4	5923	8	344	1	0	353	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,1	5,8	0,0	0,0	6,0
Matroosfontein	29	4024	26	1	4080	1	500	4	0	505	0,0	0,7	0,2	0,0	0,3	0,0	12,3	0,1	0,0	12,4
Modderdam	23	275	0	3	301	0	20	0	0	20	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,6	0,0	0,0	6,6
Montana	767	2017	35	16	2835	15	92	1	9	117	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,5	3,2	0,0	0,3	4,1

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Monte Vista	86	151	66	6596	6899	3	4	1	778	786	0,0	0,0	0,0	0,9	0,4	0,0	0,1	0,0	11,3	11,4
Mowbray	5	8	5	129	147	1	0	0	0	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,7
Ndabeni	57	262	1	95	415	2	1	0	1	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,2	0,0	0,2	1,0
Nooitgedacht	23	4333	0	1	4357	1	308	0	0	309	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	7,1	0,0	0,0	7,1
North Camp-Wingfield	0	39	0	1	40	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Norwood	19	3029	21	2	3071	3	249	6	0	258	0,0	0,4	0,3	0,0	0,1	0,1	8,1	0,2	0,0	8,4
Richmond Estate	75	408	18	3044	3545	2	18	0	425	445	0,0	0,0	0,0	0,5	0,2	0,1	0,5	0,0	12,0	12,6
Richwood	46	907	18	2224	3195	1	72	0	100	173	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	2,3	0,0	3,1	5,4
Riverton	40	2205	30	0	2275	2	215	1	0	218	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,1	9,5	0,0	0,0	9,6
Ruyterwacht	62	1324	51	5095	6532	9	52	5	804	870	0,0	0,1	0,2	0,9	0,5	0,1	0,8	0,1	12,3	13,3
Salberau	20	4863	85	0	4968	0	336	4	0	340	0,0	0,5	0,2	0,0	0,2	0,0	6,8	0,1	0,0	6,8
The Range	31	2826	4	1	2862	4	192	0	0	196	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,1	6,7	0,0	0,0	6,8
Thornton	448	1135	48	2964	4595	43	63	7	710	823	0,0	0,1	0,3	0,8	0,5	0,9	1,4	0,2	15,5	17,9
Townsend Estate	158	863	101	6211	7333	13	28	3	1170	1214	0,0	0,0	0,1	1,3	0,7	0,2	0,4	0,0	16,0	16,6
Tygerdal	60	302	57	3643	4062	4	8	1	316	329	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,1	0,2	0,0	7,8	8,1
Uitsig	309	11620	89	9	12027	21	588	5	2	616	0,0	0,8	0,2	0,0	0,3	0,2	4,9	0,0	0,0	5,1
Valhalla	28	737	18	6	789	0	61	2	0	63	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	7,7	0,3	0,0	8,0
Valhalla Park	141	12816	21	23	13001	5	543	2	2	552	0,0	0,8	0,1	0,0	0,3	0,0	4,2	0,0	0,0	4,2
Vasco Estate	104	368	43	5142	5657	12	17	3	720	752	0,0	0,0	0,1	0,8	0,4	0,2	0,3	0,1	12,7	13,3
Wingfield	7	17	4	104	132	0	1	0	3	4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	2,3	3,0
Avondale	20	216	26	2494	2756	2	12	2	510	526	0,0	0,0	0,1	0,6	0,3	0,1	0,4	0,1	18,5	19,1
Belhar	1437	42624	736	63	44860	41	1697	20	2	1760	0,0	2,4	0,9	0,0	1,0	0,1	3,8	0,0	0,0	3,9
Bellair	16	40	0	833	889	0	1	0	99	100	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	11,1	11,2
Stadskern Bellville	114	283	10	485	892	0	1	0	49	50	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	5,5	5,6
Bellville-Suid	2841	16118	82	31	19072	16	1234	3	2	1255	0,0	1,8	0,1	0,0	0,7	0,1	6,5	0,0	0,0	6,6
Bellville-Wes	67	194	11	1148	1420	3	10	1	299	313	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,2	0,7	0,1	21,1	22,0
Blomtuin	15	62	0	879	956	1	2	0	120	123	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	0,0	12,6	12,9
Bosbell	32	61	1	802	896	2	6	0	182	190	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,2	0,7	0,0	20,3	21,2
Boston	113	228	22	4582	4945	10	15	0	882	907	0,0	0,0	0,0	1,0	0,5	0,2	0,3	0,0	17,8	18,3
Chrismar	58	161	19	3228	3466	4	9	0	726	739	0,0	0,0	0,0	0,8	0,4	0,1	0,3	0,0	20,9	21,3
Churchill Estate	31	216	26	4583	4856	3	9	0	782	794	0,0	0,0	0,0	0,9	0,4	0,1	0,2	0,0	16,1	16,4
Clamhall	6	89	3	1175	1273	1	3	0	276	280	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,1	0,2	0,0	21,7	22,0
De Tijger	13	61	19	1376	1469	0	1	1	96	98	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	6,5	6,7

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Delft	186	33242	335	29	33792	1	497	4	1	503	0,0	0,7	0,2	0,0	0,3	0,0	1,5	0,0	0,0	1,5
Door de Kraal	41	84	17	1996	2138	1	3	0	180	184	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1	0,0	8,4	8,6
Durbanville	312	663	70	11943	12988	12	21	2	1598	1633	0,0	0,0	0,1	1,8	0,9	0,1	0,2	0,0	12,3	12,6
Durbanville Heuwels	45	29	7	1467	1548	3	1	0	164	168	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,2	0,1	0,0	10,6	10,9
Eversdal	190	506	18	10134	10848	12	9	0	861	882	0,0	0,0	0,0	1,0	0,5	0,1	0,1	0,0	7,9	8,1
Fairfield	18	134	4	2168	2324	0	5	0	390	395	0,0	0,0	0,0	0,4	0,2	0,0	0,2	0,0	16,8	17,0
Glen Haven	140	2114	43	15	2312	6	187	4	0	197	0,0	0,3	0,2	0,0	0,1	0,3	8,1	0,2	0,0	8,5
Glen Lily	28	253	50	3165	3496	5	9	3	572	589	0,0	0,0	0,1	0,6	0,3	0,1	0,3	0,1	16,4	16,8
Groenvallei	28	122	5	1968	2123	1	1	0	274	276	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,0	0,0	0,0	12,9	13,0
Hoheizen	31	61	3	1173	1268	0	1	0	130	131	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	10,3	10,3
Kenridge	48	134	20	3182	3384	2	7	0	385	394	0,0	0,0	0,0	0,4	0,2	0,1	0,2	0,0	11,4	11,6
Kuilsrivier	8	129	0	181	318	0	4	0	16	20	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	5,0	6,3
La Rochelle	16	28	2	1146	1192	1	2	0	110	113	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	0,0	9,2	9,5
Labiance	51	155	5	1274	1485	0	2	0	266	268	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,0	0,1	0,0	17,9	18,0
Loevenstein	74	233	60	3113	3480	10	7	0	309	326	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,3	0,2	0,0	8,9	9,4
Maastricht	8	59	0	11	78	0	4	0	1	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	0,0	1,3	6,4
Morning Star	31	1552	5	1	1589	0	95	0	0	95	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	6,0	0,0	0,0	6,0
Oak Glen	66	191	5	3339	3601	0	8	0	219	227	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,2	0,0	6,1	6,3
Oakdale	105	175	9	5133	5422	14	7	2	1105	1128	0,0	0,0	0,1	1,2	0,6	0,3	0,1	0,0	20,4	20,8
Oosterzee	14	70	6	1079	1169	1	3	0	246	250	0,0	0,0	0,0	0,3	0,1	0,1	0,3	0,0	21,0	21,4
Panorama	73	205	37	4755	5070	5	9	1	992	1007	0,0	0,0	0,0	1,1	0,6	0,1	0,2	0,0	19,6	19,9
Parow Sentraal	140	692	33	2131	2996	2	26	0	258	286	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,1	0,9	0,0	8,6	9,5
Parow industrieë	9	14	0	4	27	1	2	0	0	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7	7,4	0,0	0,0	11,1
Parow-Noord	42	239	13	3001	3295	3	5	0	727	735	0,0	0,0	0,0	0,8	0,4	0,1	0,2	0,0	22,1	22,3
Parowvallei	317	3346	322	5724	9709	24	183	15	880	1102	0,0	0,3	0,6	1,0	0,6	0,2	1,9	0,2	9,1	11,4
Platteklouf	89	157	90	2390	2726	5	10	1	208	224	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,2	0,4	0,0	7,6	8,2
Proteavallei	55	84	21	2002	2162	2	1	1	86	90	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	4,0	4,2
Ravensmead	195	24209	78	66	24548	15	1633	9	9	1666	0,0	2,4	0,4	0,0	0,9	0,1	6,7	0,0	0,0	6,8
Ridgeworth	36	88	2	2125	2251	2	3	0	256	261	0,0	0,0	0,0	0,3	0,1	0,1	0,1	0,0	11,4	11,6
Sanlamhof	84	277	3	1195	1559	1	3	1	159	164	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1	10,2	10,5
Springfield	5	232	0	641	878	2	4	0	36	42	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,0	4,1	4,8
Stellenberg	92	198	6	5095	5391	3	2	0	443	448	0,0	0,0	0,0	0,5	0,3	0,1	0,0	0,0	8,2	8,3
Stikland	39	235	1	1405	1680	4	28	0	178	210	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,2	1,7	0,0	10,6	12,5

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Thalman/De La Haye	24	216	0	1965	2205	2	7	0	349	358	0,0	0,0	0,0	0,4	0,2	0,1	0,3	0,0	15,8	16,2
Triangle Farm	23	57	1	448	529	7	4	0	67	78	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	1,3	0,8	0,0	12,7	14,7
Vredenburg	285	28	0	942	1255	3	3	0	66	72	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,2	0,0	5,3	5,7
Welgedacht Estates	3	16	0	368	387	0	0	0	20	20	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2	5,2
Welgelegen	78	181	49	4818	5126	3	1	1	541	546	0,0	0,0	0,0	0,6	0,3	0,1	0,0	0,0	10,6	10,7
Welgemoed	124	205	17	2965	3311	3	7	0	354	364	0,0	0,0	0,0	0,4	0,2	0,1	0,2	0,0	10,7	11,0
Bellville nie-stedelik	1437	4009	12	2775	8233	53	134	0	236	423	0,0	0,2	0,0	0,3	0,2	0,6	1,6	0,0	2,9	5,1
Kaapstad lughawe	569	509	1	1	1080	15	3	0	0	18	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,3	0,0	0,0	1,7
Beaconvallei	176	24021	286	4	24487	3	372	5	0	380	0,0	0,5	0,2	0,0	0,2	0,0	1,5	0,0	0,0	1,6
Bongweni	1033	2	0	1	1036	5	0	0	0	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
Browns Farm	43269	933	20	4	44226	481	16	0	0	497	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1
Browns Farm-S Machel	3178	91	2	0	3271	32	4	1	0	37	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,1	0,0	0,0	1,1
Colorado	59	978	16	1	1054	1	13	0	0	14	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	1,2	0,0	0,0	1,3
Eastridge	165	21201	173	10	21549	4	484	6	1	495	0,0	0,7	0,3	0,0	0,3	0,0	2,2	0,0	0,0	2,3
Gugulethu	54921	738	3	17	55679	##	49	0	0	3217	2,0	0,1	0,0	0,0	1,8	5,7	0,1	0,0	0,0	5,8
Gugulethu-Barcelona	2938	33	0	1	2972	32	0	0	0	32	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1
Gugulethu-Europe	3059	17	0	0	3076	27	0	0	0	27	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,9
Gugulethu-Kanana	2665	12	0	3	2680	29	0	0	0	29	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1
Gugulethu-Kick Hostels	5094	3	2	2	5101	50	0	1	0	51	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Gugulethu-New Rest	3893	49	2	0	3944	23	0	0	0	23	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,6
Gugulethu-Phola Park	1563	8	0	2	1573	7	0	0	0	7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4
Gugulethu-Tambo Sq	1419	1	0	0	1420	25	0	0	0	25	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,0	0,0	1,8
Gugulethu-Waterfront	1897	0	0	0	1897	10	0	0	0	10	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
Ikwezi Park	2727	27	0	0	2754	33	2	0	0	35	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,1	0,0	0,0	1,3
Khayelitsha-C Hani	1540	11	0	0	1551	7	0	0	0	7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
Khayelitsha-DM	1298	0	0	0	1298	7	0	0	0	7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
Khayelitsha-Ekuphumleni	1480	3	0	0	1483	13	0	0	0	13	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,9
Khayelitsha-G Mxenge	7327	16	0	0	7343	36	0	0	0	36	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
Khayelitsha-Graceland	868	12	0	0	880	2	0	0	0	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2
Khayelitsha-Green Point	4079	32	0	0	4111	16	2	0	0	18	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4
Khayelitsha-H Gwala	2278	6	0	0	2284	12	0	0	0	12	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
Khayelitsha-Harare	19555	64	0	2	19621	160	0	0	0	160	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,8	0,0	0,0	0,0	0,8
Khayelitsha-Iliitha Park	4971	81	13	0	5065	61	1	0	0	62	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	1,2

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Khayelitsha-Ireland	656	4	0	0	660	2	0	0	0	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3
Khayelitsha-Macassar	36182	97	4	0	36283	344	0	0	0	344	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	0,9	0,0	0,0	0,0	0,9
Khayelitsha-Makhaya	13382	128	0	0	13510	158	0	0	0	158	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	1,2	0,0	0,0	0,0	1,2
Khayelitsha-Phakamisa	628	0	0	0	628	6	0	0	0	6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Khayelitsha-Sektor A	3103	6	0	0	3109	80	0	0	0	80	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	2,6
Khayelitsha-Sektor B	4438	1	0	0	4439	132	0	0	0	132	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Khayelitsha-Sektor C	2095	0	0	0	2095	63	0	0	0	63	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Khayelitsha-Sektor D	2150	4	3	0	2157	25	0	0	0	25	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	1,2
Khayelitsha-Sektor E	3273	16	0	0	3289	78	0	0	0	78	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	2,4
Khayelitsha-Sektor F	3773	34	2	0	3809	76	0	0	0	76	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0
Khayelitsha-Sektor G	1509	4	0	0	1513	29	0	0	0	29	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	1,9
Khayelitsha-Sektor H	2768	12	0	0	2780	67	0	0	0	67	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	2,4
Khayelitsha-Sektor I	2460	7	0	0	2467	73	0	0	0	73	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Khayelitsha-Sektor J	1904	2	0	0	1906	50	0	0	0	50	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	2,6
Khayelitsha-SiteB	42263	78	0	0	42341	466	3	0	0	469	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1
Khayelitsha-SiteC	40377	74	2	0	40453	492	1	0	0	493	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3	1,2	0,0	0,0	0,0	1,2
Khayelitsha-T Vilakazi	26648	48	0	6	26702	296	4	0	0	300	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1
Khayelitsha-Taiwan	5177	16	0	0	5193	35	0	0	0	35	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,7
Khayelitsha-Town2	7926	19	5	0	7950	71	0	0	0	71	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,9
Lentegeur	423	33100	271	35	33829	15	756	11	0	782	0,0	1,1	0,5	0,0	0,4	0,0	2,2	0,0	0,0	2,3
Lower Crossroads	6575	11	0	2	6588	125	0	0	0	125	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	1,9	0,0	0,0	0,0	1,9
Mandalay	3116	2017	65	1	5199	37	32	1	0	70	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,6	0,0	0,0	1,3
Mitchellsplein	110	1844	4	0	1958	0	50	0	0	50	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	2,6
New Crossroads	13394	31	0	3	13428	360	0	0	3	363	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	2,7	0,0	0,0	0,0	2,7
Nyanga	23563	193	0	7	23763	877	5	0	0	882	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5	3,7	0,0	0,0	0,0	3,7
Nyanga-Black City	124	0	0	0	124	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nyanga-KTC	16246	26	0	0	16272	238	2	0	0	240	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	1,5	0,0	0,0	0,0	1,5
Nyanga-Lusaka	5960	23	0	0	5983	59	0	0	0	59	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Nyanga-Mbinga Sq	706	0	0	0	706	7	0	0	0	7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Nyanga-Mkhonto Sq	2357	4	0	2	2363	28	0	0	0	28	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	1,2
Nyanga-Mpeta Sq	1349	4	0	1	1354	24	0	0	0	24	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,0	0,0	1,8
Old Crossroads	13316	34	3	1	13354	249	3	0	0	252	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	1,9	0,0	0,0	0,0	1,9
Old Crossroads-Boys Town	8298	28	3	0	8329	101	0	0	0	101	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	1,2	0,0	0,0	0,0	1,2

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Old Crossroads-Gqobhasi	1464	0	0	0	1464	19	0	0	0	19	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	1,3
Portlands	316	23597	208	17	24138	3	492	5	0	500	0,0	0,7	0,2	0,0	0,3	0,0	2,0	0,0	0,0	2,1
Rocklands	128	23400	172	17	23717	1	448	1	0	450	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	1,9	0,0	0,0	1,9
Strandfontein	258	17461	215	28	17962	8	350	1	0	359	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	1,9	0,0	0,0	2,0
Tafelsig	1034	42503	232	7	43776	5	698	1	1	705	0,0	1,0	0,0	0,0	0,4	0,0	1,6	0,0	0,0	1,6
Tembani	813	18	0	0	831	20	0	0	0	20	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	2,4
Weltevredenvallei	1923	7075	78	6	9082	2	96	2	1	101	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	1,1	0,0	0,0	1,1
Weltevredenvallei-Heinzpark	701	2176	21	10	2908	17	23	0	0	40	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,8	0,0	0,0	1,4
Westridge	202	18642	125	24	18993	0	464	7	1	472	0,0	0,7	0,3	0,0	0,3	0,0	2,4	0,0	0,0	2,5
Woodlands	318	19223	121	3	19665	1	361	2	0	364	0,0	0,5	0,1	0,0	0,2	0,0	1,8	0,0	0,0	1,9
Belmontpark	159	1068	4	3441	4672	13	24	3	443	483	0,0	0,0	0,1	0,5	0,3	0,3	0,5	0,1	9,5	10,3
Blackheath Industrië	29	27	0	8	64	5	2	0	1	8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,8	3,1	0,0	1,6	12,5
Bloekombos	6587	794	8	35	7424	136	26	0	0	162	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	1,8	0,4	0,0	0,0	2,2
Bonnie Brook	20	56	0	1222	1298	1	0	0	70	71	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	5,4	5,5
Bracken Heights	32	72	3	1168	1275	1	2	0	97	100	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	0,0	7,6	7,8
Brackenfell	114	269	14	6096	6493	8	7	0	426	441	0,0	0,0	0,0	0,5	0,2	0,1	0,1	0,0	6,6	6,8
Brackenfell Sentraal	33	101	4	3507	3645	2	6	0	244	252	0,0	0,0	0,0	0,3	0,1	0,1	0,2	0,0	6,7	6,9
Brackenfell Industrië	528	44	0	672	1244	25	1	0	27	53	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,1	0,0	2,2	4,3
Brentwoodpark	22	464	8	8	502	0	5	0	0	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	1,0
Denemere	60	4248	8	4	4320	0	75	0	0	75	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	1,7
Diepwater	0	69	0	0	69	0	3	0	0	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,3	0,0	0,0	4,3
Driftsands	1745	17	0	0	1762	44	0	0	0	44	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	2,5
Edenpark	16	34	0	767	817	2	0	0	59	61	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,0	0,0	7,2	7,5
Eersterivier	522	15596	54	10	16182	11	336	3	1	351	0,0	0,5	0,1	0,0	0,2	0,1	2,1	0,0	0,0	2,2
Eersterivier-Suid	252	7455	33	18	7758	3	109	2	4	118	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1	0,0	1,4	0,0	0,1	1,5
Eikendal	749	3045	9	4	3807	64	235	0	0	299	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	1,7	6,2	0,0	0,0	7,9
Electric City	216	3024	13	7	3260	1	57	0	2	60	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	0,1	1,8
Ferndale	24	66	0	1624	1714	0	1	0	191	192	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1	0,0	11,1	11,2
Forest Village	41	1909	27	8	1985	1	36	0	0	37	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	1,8	0,0	0,0	1,9
Fountain Village	19	497	12	3	531	1	11	0	0	12	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	2,1	0,0	0,0	2,3
Gaylee	122	6396	24	4	6546	4	261	1	0	266	0,0	0,4	0,0	0,0	0,1	0,1	4,0	0,0	0,0	4,1
Hagley	34	665	0	1	700	0	20	0	0	20	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	0,0	0,0	2,9
Happy Valley	705	1521	0	34	2260	12	38	0	4	54	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,5	1,7	0,0	0,2	2,4

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Hillcrest Heights	128	2130	17	0	2275	2	37	3	0	42	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	1,6	0,1	0,0	1,8
Holland View	35	351	5	1338	1729	0	21	0	50	71	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	1,2	0,0	2,9	4,1
Kleinvlei	477	26494	47	11	27029	15	886	0	0	901	0,0	1,3	0,0	0,0	0,5	0,1	3,3	0,0	0,0	3,3
Kraaifontein Industrieë	13	222	0	44	279	0	5	0	9	14	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	3,2	5,0
Kuilsrivier	241	2117	48	11620	14026	13	63	3	1454	1533	0,0	0,1	0,1	1,6	0,9	0,1	0,4	0,0	10,4	10,9
Langeberg Ridge	25	65	1	1177	1268	4	0	0	44	48	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	3,5	3,8
Malibu Village	120	3117	87	2	3326	4	63	4	0	71	0,0	0,1	0,2	0,0	0,0	0,1	1,9	0,1	0,0	2,1
Mfuleni	9656	341	1	1	9999	300	22	0	0	322	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	3,0	0,2	0,0	0,0	3,2
North Pine	154	9003	117	5	9279	0	291	0	0	291	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	3,1	0,0	0,0	3,1
Peerlesspark	131	1309	12	5066	6518	3	21	1	369	394	0,0	0,0	0,0	0,4	0,2	0,0	0,3	0,0	5,7	6,0
Penhill	17	250	13	406	686	0	6	3	57	66	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,9	0,4	8,3	9,6
Protea Hoogte	31	133	10	2705	2879	1	6	0	180	187	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,2	0,0	6,3	6,5
Rotterdam	0	76	0	0	76	0	2	0	0	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	2,6
Rusdal	3	10	0	17	30	0	0	0	3	3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0
Rustdal	25	702	13	345	1085	0	16	0	28	44	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,0	2,6	4,1
Sarepta	1804	18179	74	40	20097	47	1029	1	4	1081	0,0	1,5	0,0	0,0	0,6	0,2	5,1	0,0	0,0	5,4
Scottsdene	347	9590	38	7	9982	7	345	0	0	352	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,1	3,5	0,0	0,0	3,5
Scottsdene Uitbreiding	184	3600	6	0	3790	9	175	3	0	187	0,0	0,3	0,1	0,0	0,1	0,2	4,6	0,1	0,0	4,9
Scottsville	132	4853	25	6	5016	13	264	4	2	283	0,0	0,4	0,2	0,0	0,2	0,3	5,3	0,1	0,0	5,6
Silversands	46	1692	20	3	1761	2	36	1	0	39	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	2,0	0,1	0,0	2,2
The Conifers	45	1698	0	0	1743	0	37	0	0	37	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0	2,1
Tuscany Glen	103	2391	5	4	2503	2	54	0	2	58	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	2,2	0,0	0,1	2,3
Vredeloof	24	123	9	2290	2446	0	5	0	127	132	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2	0,0	5,2	5,4
Vredenburg	5	10	0	429	444	0	0	0	28	28	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,3	6,3
Wallacedene	13866	5288	7	2	19163	246	125	0	0	371	0,2	0,2	0,0	0,0	0,2	1,3	0,7	0,0	0,0	1,9
Wembley Park	5	1185	4	1	1195	0	25	0	0	25	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0	2,1
Windsor Estate	41	345	20	3929	4335	3	6	0	278	287	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,1	0,1	0,0	6,4	6,6
Windsor Park Estate	7	73	2	947	1029	0	2	0	72	74	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	7,0	7,2
Zoo Park	8	67	1	1049	1125	0	1	0	50	51	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	4,4	4,5
Kuilsrivier nie-stedelik	763	2787	6	1177	4733	23	107	0	150	280	0,0	0,2	0,0	0,2	0,2	0,5	2,3	0,0	3,2	5,9
Lwandle	4196	88	1	0	4285	90	0	0	0	90	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	2,1	0,0	0,0	0,0	2,1
Nomzamo	6920	622	0	3	7545	124	15	0	0	139	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	1,6	0,2	0,0	0,0	1,8
Strand	584	18483	383	16327	35777	65	977	17	4541	5600	0,0	1,4	0,7	5,0	3,1	0,2	2,7	0,0	12,7	15,7

	Totale bevolking					Totale bejaardes					Persentasie van totale bejaardes					Bejaardes as persentasie van woonbuurtbevolking				
	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T	S	B	I	W	T
Gordonsbaai	140	2384	30	4478	7032	5	81	1	617	704	0,0	0,1	0,0	0,7	0,4	0,1	1,2	0,0	8,8	10,0
Macassar	932	22402	95	14	23443	28	1180	2	6	1216	0,0	1,7	0,1	0,0	0,7	0,1	5,0	0,0	0,0	5,2
Rathby	0	541	0	2	543	0	63	0	1	64	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	11,6	0,0	0,2	11,8
Sirlowryspas	415	2615	1	2	3033	15	139	0	0	154	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,5	4,6	0,0	0,0	5,1
Somerset-Wes	1274	3512	85	24509	29380	50	287	2	6087	6426	0,0	0,4	0,1	6,7	3,6	0,2	1,0	0,0	20,7	21,9
Somerset-Wes nie-stedelik	1431	5078	17	1004	7530	41	166	0	114	321	0,0	0,2	0,0	0,1	0,2	0,5	2,2	0,0	1,5	4,3
Cloeteville	1102	12504	68	148	13822	49	870	5	4	928	0,0	1,3	0,2	0,0	0,5	0,4	6,3	0,0	0,0	6,7
Eureka	27	283	0	156	466	0	7	0	17	24	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,0	3,6	5,2
Idasvallei	96	7091	53	40	7280	16	549	4	1	570	0,0	0,8	0,2	0,0	0,3	0,2	7,5	0,1	0,0	7,8
Jamestown	53	1681	5	0	1739	0	126	0	0	126	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	7,2	0,0	0,0	7,2
Kayamandi	9923	216	2	0	10141	222	16	1	0	239	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	2,2	0,2	0,0	0,0	2,4
Onderpapegaaiberg	14	160	8	1065	1247	3	6	0	250	259	0,0	0,0	0,0	0,3	0,1	0,2	0,5	0,0	20,0	20,8
Stellenbosch	483	1910	87	20652	23132	12	49	4	1923	1988	0,0	0,1	0,2	2,1	1,1	0,1	0,2	0,0	8,3	8,6
Franschhoek	128	323	2	1121	1574	14	19	0	259	292	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,9	1,2	0,0	16,5	18,6
Groendal	1366	3571	3	8	4948	45	217	0	1	263	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,9	4,4	0,0	0,0	5,3
Pniel	12	2339	0	4	2355	0	215	0	0	215	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	9,1	0,0	0,0	9,1

Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996

Addendum 5.1: Vraelys – Aftree-oord bestuurders/ontwikkelaars

Naam van aftree-oord: _____

1. Woonbuurt/dorp waarin aftree-oord geleë is: _____
2. Watter jaar is die aftree-oord in gebruik geneem? _____
3. Verkoopprijs van wooneenheide:

WOONEENHEID	M ²	OORSPRONK-LIKE VERKOOP-PRYS	HUIDIGE VERKOOP-PRYS	AAN-TAL
Eenmanwooneenheid				
Eenslaapkamerwooneenheid				
Tweeslaapkamerwooneenheid				
Drieslaapkamerwooneenheid				
Motorhuis				

5.1 Wat is die gemiddelde ouderdom van die huidige inwoners? _____

5.2 Hoeveel bejaardes woon in die oord en wat is die gemiddelde ouderdom van die mans en dames?

	AANTAL	GEM OUDERDOM
Mans		
Dames		
Totaal		

5.3 Watter persentasie van die bejaardes is van Kaapstad en omgewing (Kaapstad, Somerset-Wes, Strand, Stellenbosch, Paarl, Wellington, asook suidelike

voorstede) en watter persentasie is van ander dele van Suid-Afrika?

Kaapstad en omgewing	
Res van Suid-Afrika	

6.1 Heffing

WOONEENHEID	
Eenmanwooneenheid	
Eenslaapkamerwooneenheid	
Tweeslaapkamerwooneenheid	
Drieslaapkamerwooneenheid	
Per persoon	
Per paar	

6.3 Wat sluit die heffing alles in?

--

6.4 Beskik die aftree-oord oor 'n heffingsubsidie metode?

Ja	
Nee	

6.5 Indien ja, watter metode word gevolg?

_____ _____

7.1 Etes ingesluit by die heffing:

Ontbyt	
Middagete	
Aandete	

7.2 Prys van etes:

Ontbyt	R
Middagete	R
Aandete	R

8. EENHEID VIR VERSWAKTE BEJAARDES

8.1 Wat bied die eenheid vir verswaktes aan die inwoners?

8.2 Beskik die eenheid vir verswaktes oor nooddienste?

Ja	
----	--

Nee	
-----	--

8.3 Waaruit bestaan die primêre gesondheidsorg van die aftree-oord?

8.4 Hoeveel beddens is daar in die eenheid vir verswaktes?

8.5 Tariewe van die eenheid vir verswaktes (per dag):

Inwoners	R
Nie-inwoners	R

8.6 Hoeveel bejaardes word tans in die eenheid vir verswaktes gehuisves? _____

8.6.1 Wat is die gemiddelde ouderdom van die bejaardes in die eenheid vir verswaktes? _____ jaar

8.6.2 Wat is die vyf algemeenste oorsake vir bejaardes se verblyf in die eenheid vir verswaktes?

1.	_____
2.	_____
3.	_____
4.	_____
5.	_____

8.7 Watter persentasie van die inwoners het bystand met hul daaglikse take nodig? _____%

9. Van watter verkopestelsel maak die oord gebruik met die verkoop van 'n wooneenheid?

Aandeleblok	
Deeltitel	
Lewensreg	
Ander: (spesifiseer)	

RESERWES

10.1 Beskik die aftree-oord oor genoegsame reserwefondse?

Ja	
Nee	

10.2 Hoeveel beloop die reserwefonds? R_____

10.3 Wat is die standpunt rondom reserwes? _____

11. Watter afstand is die aftree-oord van die volgende dienste/fasiliteite geleë? Dui asseblief aan indien die diens of fasiliteit deur die aftree-oord self voorsien word.

FASILITEIT/DIENS	AFSTAND VANAF (KM)
Inkoopentrum	
Kerk	
Bank	
Hospitaal	
Ontspanningsfasiliteite	
Biblioteek	
Dokters	
Middedorp	

12. Hoeveel m² beslaan die totale terrein van die aftree-oord? _____m²

13. Hoe belangrik ag u die volgende kenmerke van 'n aftree-oord?

- 1 = GLAD NIE BELANGRIK NIE**
2 = REDELIK ONBELANGRIK
3 = REDELIK BELANGRIK
4 = UITERS BELANGRIK
5 = BEJAARDE KAN NIE HIERSONDER FUNKSIONEER NIE

Versorgende omgewing	
Heffing per maand	
Voorsiening van maaltye (een of twee per dag)	
Instandhoudingskoste (betaal om geboue in stand te hou)	
Nabyheid van bejaarde se familie	
Kerkverband wat die oord "ondersteun"	
Terapie beskikbaar	
Kwaliteit van die kos	
Goeie kommunikasie tussen die bestuur van die oord en die inwoners	
Nabyheid van 'n hospitaal	

Beplande sosiale aktiwiteite vir die inwoners	
Bejaarde se vryheid om eie meubels te gebruik in sy/haar wooneenheid	
Opsie om te kan huur	
Koop van eiendom in plaas van huur	
Die oordrag van die eiendom na erfgename	
Veiligheidsmaatreëls (min trappe, gryprelings, beligte paadjies, ens.)	
Grootte van vertrekke	
Ontspanningsfasiliteite beskikbaar	
Aanvaarding van mediese skemas deur die eenheid vir verswakte bejaardes	
Programme om bejaarde se onafhanklikheid te bevorder	
Gemeenskaplike eetkamer	
Persoonlike kombuis in die wooneenheid	
Grootte van die oord (hoeveelheid wooneenhede)	
Verskeie grade van versorging beskikbaar	
Ligging van die oord binne die stad	
Verwydering uit die wooneenheid indien die bejaarde se gesondheid verswak en die bejaarde derhalwe nie meer besluite op sy/haar eie kan	

maak nie	
Nabyheid van inkoopentrum	
Nabyheid van ontspanningsfasiliteite	
Primêre gesondheidsorg	
Kameraadskap	
Klubfasiliteite beskikbaar	

14. Wat is die mening ten opsigte van die betaling van 'n heffing? _____

15. Watter grootte eenheid is die gewildste by bejaardes?

Eenmanwooneenheid	
Eenslaapkamerwooneenheid	
Tweeslaapkamerwooneenheid	
Drieslaapkamerwooneenheid	

16. Watter bron van finansiering gebruik die meerderheid bejaardes na u mening om 'n wooneenheid in 'n aftreeoord te befonds? _____

17. Die grootste persentasie bejaardes word gekonfronteer met die keuse of hulle tuisversorging moet verkry en of hulle na 'n eenheid vir verswakte bejaardes moet verhuis.

Met hierdie standpunt in gedagte, dui aan die graad waarmee u dink die volgende stelling van bejaardes se idees waar of vals is.

1=STEM GLAD NIE SAAM NIE	
2=STEM NIE SAAM NIE	
3=NEUTRAAL	
4=STEM SAAM	
5=STEM NATUURLIK SAAM	
Bejaardes wil nie 'n las vir ander persone wees nie.	
Tuisversorging sal nie regverdig teenoor die bejaarde se kinders wees nie.	
Inwoning by die bejaarde se kinders hou 'n bedreiging vir hul vriendskap in.	
Kinders wil graag hê hul ouers moet by hulle woon.	
Verskillende generasies meng nie maklik nie.	
Tuisversorging sal konflik binne die huisgesin van die bejaarde se kinders veroorsaak.	
Bejaardes glo hulle kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	
Bejaardes glo dit is nie reg om by hul kinders te woon nie.	
Bejaardes begeer die dienste wat deur 'n eenheid vir verswakte bejaardes aangebied word.	

Bejaardes wil saam met persone van hul eie ouderdom woon.	
Bejaardes soek die sekuriteit dat iemand hulle sal versorg eendag.	
Baie bejaardes voel dat hulle nog nie gereed vir 'n eenheid vir verswakte bejaardes is nie.	
Daar is te veel vereistes vir 'n eenheid vir verswakte bejaardes.	
Bejaardes glo dat, om na 'n eenheid vir verswakte bejaardes te verhuis hulle baie oud sal laat voel.	
Bejaardes glo om iemand saam met hulle te laat woon, is te duur.	
Bejaardes glo mense wil nie graag saam met ander woon nie.	
Bejaardes glo om die regte persoon te vind om by hulle in te woon is onmoontlik.	
Bejaardes glo eenhede vir verswakte bejaardes het swak reputasies.	
Bejaardes glo eenhede vir verswakte bejaardes is die laaste tuiste.	
Bejaardes glo dat, indien jy eers in 'n eenheid vir verswakte bejaardes woon, verlaat jy dit nooit.	

Eenhede vir verswakte bejaardes is nie almal dieselfde nie.	
Bejaardes sal eerder doodgaan voordat hulle 'n eenheid vir verswakte bejaardes oorweeg.	
Persone in eenhede vir verswakte bejaardess behou hulle waardigheid.	
Eenhede vir verswakte bejaardes het al verbeter oor die jare.	
Tuisversorging behou 'n bejaarde se waardigheid.	
Bejaardes voorsien dat hulle hul oudag in 'n eenheid vir verswakte bejaardes sal deurbring	

18. Is u ten gunste van 'n graderingsstelsel vir die aftree-oord behuisingsmark?

Ja	
Nee	

19. Motiveer u antwoord:

20. Enige verdere kommentaar in verband met die aftree-oordbedryf in Suid-Afrika?

BAIE DANKIE VIR U TYD

Addendum 5.2: Lys van aftree-oord bestuurders, ontwikkelaars en deskundiges met wie onderhoude gevoer is

1. Adcin, B. **Bestuurder: Whitehall Court Sentrum vir Bejaardes**
2. Anderson, R. **Ontwikkelaar: Paradise Park aftree-oord**
3. Apostolo, C. **Bestuurder: Farmersfield aftree-oord**
4. Brewin, A. **Bestuurder: Stormhaven Park aftree-oord**
5. Burger, J. **Bestuurder: La Gratitude aftree-oord**
6. Cill, E. **Bestuurder: Somerset Oaks aftree-oord**
7. Dreyer, E. **Bestuurder: Paradise Park aftree-oord**
8. Fersfeld, S. **Bestuurder: Eden Park aftree-oord**
9. Harrison, M. **Ontwikkelaar en Bestuurder: PermProp Eiendomsontwikkelaars van Oude Renbaan en Stellenoord aftree-oorde**
10. Hurst, G. **Bestuurder: Silvermine aftree-oord**
11. Ickerman, P. **Bestuurder: Andanté aftree-oord**
12. Levings, S. **Bestuurder: Clé du Cap aftree-oord**
13. Loubser, H. **Kaapse Skiereiland Organisasie vir Bejaardes**
14. Loxton, C. **Bestuurder: La Provence aftree-oord**
15. Munro, N. **Bestuurder: The Spinney aftree-oord**
16. Uys, P. **Bestuurder: Huis Boland aftree-oord**
17. Van der Merwe, M. **Bestuurder: Eenheid vir verswakte bejaardes Andanté Aftree-oord, Kuilsrivier**
18. Van der Walt, A. **Stigter: Huis André van der Walt aftree-oord**
19. Van der Walt, M. **Bestuurder: De Rust aftree-oord**
20. Van der Westhuizen, A. **Bestuurder: Sea Park Village aftree-oord**
21. Van Zyl, M. **Bestuurder: Bowden Park aftree-oord**
22. Vermeulen, M. **Bestuurder, Bridewater Manor**

23. Vinnings, W. ***Finansiële Bestuurder: Helderberg Village aftree-oord***
24. Waldeck, L. ***Bestuurder: Good Hope Park aftree-oord***
25. Wessels, C. (Pastoor). ***Ontwikkelaar en Bestuurder: View du Cap aftree-oord***
26. Winearls, H. ***Bestuurder: Pinewood aftree-oord***
27. Templeton, P. **Catholic Welfare Bureau**
28. Botha, N. J. **Departement Maatskaplike Werk, Universiteit van Stellenbosch**
29. Van Zyl, R. **Somerset-wes Vereeniging vir Bejaardes**
30. Ferreira, M. **Sentrum vir Gerontologiese Studies, Universiteit van Kaapstad**
31. Gordon, A. **Kaapse Skiereiland Vereeniging vir Bejaardes**
32. Sheppening, C. **Cape Retirement Consultants**
33. Loubsher, R. **Kaapse Skiereiland Vereeniging vir Bejaardes**
34. Eckley, S.C.A. **Suid-Afrikaanse Raad vir Bejaardesorg**
35. Hugo, D.J. **N.G. Kerk Sinodale Kommissie Diens van Barmhartigheid**
36. Stolze, R. **Abbeyfield Society of South Africa**

Addendum 5.3: Vraelys – Aftree-oord steekproef

Name of retirement village: _____

SECTION A: PERSONAL PARTICULARS

1. Gender

Male	
Female	

2. Marital status

Married	
Divorced	
Widow	
Widower	
Living together	

3. Age _____

4. Caring need

Independent	
Minimum care	
Moderate care	
Maximum care	

5. Home language

Afrikaans	
English	
Other: Specify	

6. What is (are) your source(es) of income?

Social pension	
Contributory pension fund	
Retirement annuity(ies), endowment, policy(ies) and provident fund	
Wages, salary (full-time employment)	
Business, practice (full-time)	
Part-time earnings	
Business investment(s)	
Property rental(s)	
Interest, dividends	
Growth fund(s)	
Insurance policy(ies)	
Farming	
Estate/trust fund	
Contributions from children	
Contributions from relatives	
Welfare	

Church	
--------	--

SECTION B: HOUSING PARTICULARS

7. How long have you been living in this retirement village?

8. Is this unit your own property? _____

9. Whom do you currently live with?

Yourself	
Spouse	
Child(ren)	
Another relative	
Unrelated other	
Other: specify	

10. Type of dwelling

Present	
Room	
Bedsitter	
One bedroom unit	
Two bedroom unit	
Three bedroom unit	

11. How satisfied are you with your current housing arrangement?

Highly satisfied	Satisfied	Neutral	Unhappy	Very unhappy
------------------	-----------	---------	---------	--------------

12. Do you think the health and housing care of the aged is the responsibility of the government?

Health care	Yes	No	Don't know
Housing	Yes	No	Don't know

SECTION C: YOUR PERCEPTION REGARDING RETIREMENT VILLAGES

13. Would you say the retirement village is well situated with access to your:

Children/family/friends	yes	no
Banking facilities	yes	no
Shopping facilities	yes	no
Medical facilities	yes	no
Recreation facilities	yes	no
Church	yes	no

14. Are you having any problems with the neighbourhood in which the retirement village is situated with regard to:

Noise	Yes	No
Burglaries	Yes	No
Safety	Yes	No
Accessibility	Yes	No
Pollution	Yes	No

15. Which of the following services will you use, or do you think you will use in the near future?

In-home care	
Assisted daily living	
Frail care	

16. Some retirement facilities also have frail care facilities available. How important is that (or would that be) to you?

Prefer separate retirement or frail care facilities	
It is acceptable if retirement and frail care facilities are together, but it is not required	
Prefer both a retirement and frail care facility at the same location	

17. To what extent do you consider the decision about a retirement facility and long-term care facility to be related?

Not at all related	
Slightly related	
Somewhat related	
Very much related	

18. When you were trying to decide what type of retirement facility to use, how important were the following characteristics or aspects in your decision?

1=Not at all important (do not consider)	
2=Not too important (ok if it is there)	
3=Reasonably important (would like it)	
4=Very important (highly desirable)	
5=Extremely important (a requirement)	
Caring environment (quality of emotional and psychological care)	
Reasonable levy per month	
Meals (usually one or two per day)	
Maintenance fees (charges for facility upkeep)	
Proximity to your family	
Religious affiliation	

Therapy services available	
Quality of the food	
Communication between management and residents	
Proximity to a hospital	
Planned activities for residents (exercise, crafts, etc)	
Option to bring own furniture	
Option of a monthly rental fee	
Purchase option (option to purchase rather than rent apartment unit)	
Ownership transference (ownership of housing unit passes to heir in case of resident's death)	
Safety features (well-lit pathways, smoke detectors, etc.)	
Size of the rooms (bedroom(s), private kitchen, etc.)	
Recreation for residents (library, lounge, games,etc)	
Acceptance of medical insurance (for frail care)	
A la carte services (only pay for services used)	
Programmes to encourage independence	
Communal dining area	
Private kitchens in each apartment	
Size of facility (total number of housing units)	
Multiple levels of care provided (facility provides different levels of personal care as resident ages)	

Location within the city	
Expulsion privileges (management's ability to remove a resident due to a decline in physical abilities)	
Proximity to shopping facilities	
Proximity to recreation areas/activities	
Primary health care available at facility	
Companionship	
Club facilities available	

19. What is your opinion regarding the payment of a levy?

20. Many individuals are faced with the choice of **IN-HOME CARE** or transfer to a **FRAIL CARE FACILITY**.

Considering those alternatives, please indicate the degree to which you **AGREE** or **DISAGREE** with the following statements.

1. Strongly disagree	
2. Disagree	
3. Neither agree or disagree	
4. Agree	
5. Strongly agree	
I don't want to be a burden to anyone	

Home nursing care wouldn't be fair to my children/family	
Living with my children would threaten our relationship	
My children want me to live with them	
Different generations do not mix well	
In-home nursing care would cause conflict within my children's family	
I believe my children have a right to their independence	
I believe that it isn't right to live with my children	
I need the services provided by a frail care home	
I want to live with people of my own age	
I want the security of knowing that I'll be cared for	
I don't feel I am ready for a frail care home yet	
There are too many restrictions at a frail care home	
Moving to a frail care home will make me feel old	
Having someone live with me would be too expensive	
Not many people want to live in with someone else	
Finding someone who cares to live in is almost impossible	
Frail care homes have bad reputations	
A frail care home is the last resort	
Once you enter a frail care home, you never leave	
Frail care homes are not all alike	

I would rather die than enter a frail care home	
People in frail care homes retain their dignity	
Frail care homes have improved in recent years	
Home nursing care lets me retain my dignity	
I expect to spend my old age in a frail care home	

21. Are you aware of the existence of different types of retirement village?

Yes	
No	

22. If so, name the different types of retirement villages that you are aware of _____

23. Are you in favour of a grading system for retirement villages?

Yes	
No	

24. If so, motivate your answer: _____

25. Specify the different services/facilities that retirement villages offer (according to your best knowledge):

26. Your income (Rand per month): Choose one of the categories.

R0-R999	
R1 000-R2 999	
R3 000-R4 999	
R5 000-R6 999	
R7 000-R9 999	
R10 001 and more	

27. How much do your household expenses amount to per month? R_____ per month

THANK YOU FOR YOUR TIME AND PARTICIPATION

Addendum 6.1: Vraelys – Woonbuurtsteekproef

Name of neighbourhood: _____

SECTION A: PERSONAL PARTICULARS

5. Gender

Male	
Female	

6. Marital status

Married	
Divorced	
Widow	
Widower	
Living together	

7. Age _____

8. Caring need

Independent	
Minimum care	
Moderate care	
Maximum care	

5. Home language

Afrikaans	
English	
Other: Specify	

6. What is(are) your source(s) of income?

Social pension	
Contributory pension fund	
Retirement annuity(ies), endowment, policy(ies) and provident fund	
Wages, salary (full-time employment)	
Business, practice (full-time)	
Part-time earnings	
Business investment(s)	
Property rental(s)	
Interest, dividends	
Growth fund(s)	
Insurance policy(ies)	
Farming	
Estate/trust fund	
Contributions from children	
Contributions from relatives	
Welfare	

Church	
--------	--

SECTION B: HOUSING PARTICULARS

7. How long have you been living in this neighbourhood?

8. How long have you been living at this address? _____

9. Does this property belong to you or your spouse? _____

10. Whom do you currently live with?

Yourself	
Spouse	
Child(ren)	
Another relative	
Unrelated other	
Other: specify	

11. Type of dwelling

Present	
Room	
Bedsitter	
One bedroom unit	
Two bedroom unit	
Three bedroom unit	

12. How satisfied are you with your current housing arrangement?

Highly satisfied	Satisfied	Neutral	Unhappy	Very unhappy
------------------	-----------	---------	---------	--------------

13. What is the estimated value of your current dwelling?

R _____

14. Do you think the health and housing care of the aged is the responsibility of the government?

Health care	Yes	No	Don't know
Housing	Yes	No	Don't know

15. Are you considering, or would you consider to move to a retirement village in the future? _____

16. If yes, at what age? _____

17. How much are you prepared to pay for a unit in a retirement village? R _____

SECTION C: YOUR PERCEPTION REGARDING RETIREMENT VILLAGES

18. Which of the following services will you use, or do you think you will use, in the near future?

In-home care	
Assisted daily living	
Frail care	

19. Some retirement facilities also have frail care facilities available. How important is that (or would that be) to you?

Prefer separate retirement or frail care facilities	
It is acceptable if retirement and frail care facilities are together, but it is not required	
Prefer both a retirement and frail care facility at the same location	

20. To what extent do you consider the decision about a retirement facility and long-term care facility to be related?

Not at all related	
Slightly related	

Somewhat related	
Very much related	

21. How important will the following characteristics of a retirement village be to you?

1=Not at all important (do not consider)	
2=Not too important (ok if it is there)	
3=Reasonably important (would like it)	
4=Very important (highly desirable)	
5=Extremely important (a requirement)	
Caring environment (quality of emotional and psychological care)	
Reasonable levy per month	
Meals (usually one or two per day)	
Maintenance fees (charges for facility upkeep)	
Proximity to your family	
Religious affiliation	
Therapy services available	
Quality of the food	
Communication between management and residents	
Proximity to a hospital	
Planned activities for residents (exercise, crafts, etc).	
Option to bring own furniture	

Option of a monthly rental fee	
Purchase option (option to purchase rather than rent apartment unit)	
Ownership transference (ownership of housing unit passes to heir in case of resident's death)	
Safety features (well-lit pathways, smoke detectors, etc.)	
Size of the rooms (bedroom(s), private kitchen, etc.)	
Recreation for residents (library, lounge, games, etc.)	
Acceptances of medical insurance (for frail care)	
A la carte services (only pay for services used)	
Programmes to encourage independence	
Communal dining area	
Private kitchens in each apartment	
Size of facility (total number of housing units)	
Multiple levels of care provided (facility provides different levels of personal care as resident ages)	
Location within the city	
Expulsion privileges (management's ability to remove a resident due to a decline in physical abilities)	
Proximity to shopping facilities	
Proximity to recreation areas/activities	
Primary health care available at facility	

Companionship	
Club facilities available	

22. What is your opinion regarding the payment of a levy?

23. Many individuals are faced with the choice of **IN-HOME CARE** or transfer to a **FRAIL CARE FACILITY**.

Considering those alternatives, please indicate the degree to which you **AGREE** or **DISAGREE** with the following statements.

5. Strongly disagree

6. Disagree

7. Neither agree or disagree

8. Agree

5. Strongly agree

I don't want to be a burden to anyone

Home nursing care wouldn't be fair to my children/family

Living with my children would threaten our relationship

My children want me to live with them

Different generations do not mix well

In-home nursing care would cause conflict within my children's family

I believe my children have a right to their independence	
I believe that it isn't right to live with my children	
I need the services provided by a frail care home	
I want to live with people of my own age	
I want the security of knowing that I'll be cared for	
I don't feel I am ready for a frail care home yet	
There are too many restrictions at a frail care home	
Moving to a frail care home will make me feel old	
Having someone live with me would be too expensive	
Not many people want to live in with someone else	
Finding someone who cares to live in is almost impossible	
Frail care homes have bad reputations	
A frail care home is the last resort	
Once you enter a frail care home, you never leave	
Frail care homes are not all alike	
I would rather die than enter a frail care home	
People in frail care homes retain their dignity	
Frail care homes have improved in recent years	
Home nursing care lets me retain my dignity	
I expect to spend my old age in a frail care home	

24. Are you aware of the existence of different types of retirement village?

Yes	
No	

25. If so, name the different types of retirement villages that you are aware of _____

26. Are you in favour of a grading system for retirement villages?

Yes	
No	

27. If so, motivate your answer: _____

28. Specify the different services/facilities that retirement villages offer (according to your best knowledge):

29. Your income (Rand per month): Choose one of the categories.

R0-R 999	
R1 000-R2 999	
R3 000-R4 999	
R5 000-R6 999	
R7 000-R9 999	
R10 001 and more	

30. How much do your household expenses amount to per month? R_____ per month

THANK YOU FOR YOUR TIME AND PARTICIPATION

Addendum 6.2: Behuisingstipes in studiegebied

	Langa	% Totaal	Gugulethu	% Totaal	Khayelitsha	% Totaal	Kensington	% Totaal	Lavender Hill	% Totaal	Silvertown	% Totaal	Ruyterwacht	% Totaal	Goodwood	% Totaal	Constantia	% Totaal
Huis op afsonderlike erf	2 552	18,4	7 913	45,4	10 173	16,5	2 005	64,7	544	14,9	203	13,0	1 747	87,1	36 974	49,0	3 297	82,7
Tradisionele behuising	60	0,4	9	0,1	43	0,1	4	0,1	20	0,5	17	1,1	9	0,4	304	0,4	6	0,2
Woonstel in woonstelblok	2 771	20,0	963	5,5	38	0,1	37	1,2	2 117	58,0	55	3,5	176	8,8	9 457	12,5	7	0,2
Dorps-/tros-/skakelhuis	1 350	9,8	353	2,0	9	0,0	507	16,3	543	14,9	1 055	67,6	16	0,8	15 228	20,2	59	1,5
Eenheid in aftree-behuising	66	0,5	64	0,4	19	0,0	1	0,0	10	0,3	81	5,2	0	0,0	630	0,8	3	0,1
Huis/woonstel/kamer agter in erf	66	0,5	321	1,8	166	0,3	370	11,9	78	2,1	84	5,4	27	1,3	2 366	3,1	443	11,1
Informele nedersetting	5 552	40,1	7 318	42,0	50 309	81,5	29	0,9	175	4,8	32	2,1	3	0,1	8 177	10,8	23	0,6
Kamer/woonstel op gedeelde erf	1 358	9,8	382	2,2	619	1,0	131	4,2	163	4,5	28	1,8	19	0,9	2 198	2,9	121	3,0
Karavaan/tent	2	0,0	1	0,0	11	0,0	1	0,0	1	0,0	4	0,3	8	0,4	59	0,1	1	0,0
Huisloos	2	0,0	31	0,2	0	0,0	12	0,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	0,0	1	0,0
Ander	0	0,0	40	0,2	305	0,5	0	0,0	1	0,0	0	0,0	0	0,0	3	0,0	10	0,3
Institusioneel/hostel	66	0,5	47	0,3	0	0,0	4	0,1	0	0,0	1	0,1	1	0,0	115	0,2	14	0,4
Totaal	13 845	100	17 442	100	61 692	100	3 101	100	3 652	100	1 560	100	2 006	100	75 520	100	3 985	100

Bron: Statistiek Suid-Afrika, 1996.

Addendum 7.1: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die deskundiges

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	36	
A. Finansiële aspekte	49,4	6
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	71,9	2
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	56,3	9
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	46,9	18
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	31,3	32
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	40,6	24
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	54,2	2
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	62,5	5
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	75,0	1
B3. Grootte van vertrekke	46,9	18
B4. Gemeenskaplike eetkamer	56,3	9
B5. Eie kombuis in wooneenheid	34,4	30
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	50,0	15
C. Versorgingsdienste en rustige "psigologiese" atmosfeer	50,0	5
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	65,6	4
C2. Terapie beskikbaar	34,4	30
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	37,5	25
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	53,1	14
C5. Verskeie grade van versorging	50,0	15
C6. Primêre gesondheidsorg	59,4	8
D. Sosiaal	46,1	7
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	37,5	25
D2. Georganiseerde aktiwiteite	37,5	25
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	46,9	18
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	62,5	5
E. Dienste	50,8	4
E1. Voorsiening van etes	56,3	9
E2. Kwaliteit van die kos	62,5	5
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	46,9	18
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	37,5	25
F. Bestuur	54,7	1
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	71,9	2
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	37,5	25
G. Ligging van kompleks	51,3	3
G1. Naby familie	46,9	18
G2. Naby 'n hospitaal	56,3	9
G3. Naby inkoopsentra	50,0	15
G4. Naby rekreasiefasiliteite	46,9	18
G5. Ligging van die kompleks in die stad	56,3	9

Addendum 7.2: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bejaardes

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	228	
A. Finansiële aspekte	44,7	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	49,8	23
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	36,7	32
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	40,1	31
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	49,3	24
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	47,8	26
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	60,0	4
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	55,6	21
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	87,0	1
B3. Grootte van vertrekke	61,4	11
B4. Gemeenskaplike eetkamer	43,5	30
B5. Eie kombuis in wooneenheid	65,2	7
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	47,3	27
C. Versorgingsdienste en rustige “psigologiese” atmosfeer	66,0	1
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	64,7	8
C2. Terapie beskikbaar	59,9	14
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	58,5	16
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	57,5	18
C5. Verskeie grade van versorging	74,4	3
C6. Primêre gesondheidsorg	81,2	2
D. Sosiaal	60,1	3
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	52,2	22
D2. Georganiseerde aktiwiteite	56,5	20
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	60,4	13
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	71,5	5
E. Dienste	54,2	6
E1. Voorsiening van etes	59,9	14
E2. Kwaliteit van die kos	64,7	8
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	44,0	29
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	48,3	24
F. Bestuur	59,2	5
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	73,4	4
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	44,9	28
G. Ligging van kompleks	62,0	2
G1. Naby familie	60,9	12
G2. Naby 'n hospitaal	69,1	6
G3. Naby inkoopsentra	64,7	8
G4. Naby rekreasiefasiliteite	57,0	19
G5. Ligging van die kompleks in die stad	58,5	16

Addendum 7.3: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die 60-69 jaar ouderdomsgroep

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	100	
A. Finansiële aspekte	43,3	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	47,9	17
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	37,0	22
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	34,2	23
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	46,6	18
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	50,7	15
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	59,1	6
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	46,6	18
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	94,5	1
B3. Grootte van vertrekke	61,6	11
B4. Gemeenskaplike eetkamer	41,1	21
B5. Eie kombuis in wooneenheid	61,6	11
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	49,3	16
C. Versorgingsdienste en rustige “psigologiese” atmosfeer	70,1	1
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	69,9	7
C2. Terapie beskikbaar	65,8	9
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	63,0	10
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	60,3	12
C5. Verskeie grade van versorging	75,3	5
C6. Primêre gesondheidsorg	86,3	2
D. Sosiaal	62,2	3
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	54,8	14
D2. Georganiseerde aktiwiteite	61,6	11
D3. Beschikbaarheid van rekreasiefasiliteite	63,0	10
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	79,5	3
E. Dienste	59,6	4
E1. Voorsiening van etes	67,1	8
E2. Kwaliteit van die kos	76,7	4
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	45,2	19
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	49,3	16
F. Bestuur	59,6	4
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	75,3	5
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	43,8	20
G. Ligging van kompleks	66,6	2
G1. Naby familie	61,6	11
G2. Naby 'n hospitaal	75,3	5
G3. Naby inkoopsentra	71,2	6
G4. Naby rekreasiefasiliteite	65,8	9
G5. Ligging van die kompleks in die stad	58,9	13

Addendum 7.4: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die 70-79 jaar ouderdomsgroep

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	96	
A. Finansiële aspekte	46,3	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	48,5	24
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	39,4	32
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	41,4	31
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	53,5	21
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	48,5	24
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	58,6	4
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	55,6	17
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	80,8	1
B3. Grootte van vertrekke	59,6	9
B4. Gemeenskaplike eetkamer	43,4	29
B5. Eie kombuis in wooneenheid	68,7	5
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	43,4	29
C. Versorgingsdienste en rustige "psigologiese" atmosfeer	64,1	1
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	62,6	8
C2. Terapie beskikbaar	56,6	15
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	57,6	13
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	54,5	20
C5. Verskeie grade van versorging	73,7	3
C6. Primêre gesondheidsorg	79,8	2
D. Sosiaal	58,6	3
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	50,5	22
D2. Georganiseerde aktiwiteite	55,6	17
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	59,6	9
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	68,7	5
E. Dienste	51,8	6
E1. Voorsiening van etes	56,6	15
E2. Kwaliteit van die kos	57,6	13
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	45,5	28
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	47,5	26
F. Bestuur	59,6	2
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	71,7	4
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	47,5	26
G. Ligging van kompleks	57,8	5
G1. Naby familie	59,6	9
G2. Naby 'n hospitaal	65,7	7
G3. Naby inkoopsentra	58,6	12
G4. Naby rekreasiefasiliteite	49,5	23
G5. Ligging van die kompleks in die stad	55,6	17

Addendum 7.5: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die 80+ jaar ouderdomsgroep

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	32	
A. Finansiële aspekte	43,4	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	57,1	17
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	28,6	32
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	48,6	24
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	42,9	28
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	40,0	29
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	65,7	1
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	74,3	2
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	88,6	1
B3. Grootte van vertrekke	65,7	7
B4. Gemeenskaplike eetkamer	48,6	24
B5. Eie kombuis in wooneenheid	62,9	10
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	54,3	20
C. Versorgingsdienste en rustige “psigologiese” atmosfeer	62,9	3
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	60,0	13
C2. Terapie beskikbaar	57,1	17
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	51,4	22
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	60,0	13
C5. Verskeie grade van versorging	74,3	2
C6. Primêre gesondheidsorg	74,3	2
D. Sosiaal	55,0	5
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	51,4	22
D2. Georganiseerde aktiwiteite	48,6	24
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	57,1	17
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	62,9	10
E. Dienste	50,0	6
E1. Voorsiening van etes	54,3	20
E2. Kwaliteit van die kos	60,0	13
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	37,1	31
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	48,6	24
F. Bestuur	57,1	4
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	74,3	2
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	40,0	29
G. Ligging van kompleks	51,3	2
G1. Naby familie	62,9	10
G2. Naby 'n hospitaal	65,7	7
G3. Naby inkoopsentra	68,6	6
G4. Naby rekreasiefasiliteite	60,0	13
G5. Ligging van die kompleks in die stad	65,7	7

Addendum 7.6: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die lae-inkomstegroep (R0-2999)

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	108	
A. Finansiële aspekte	33,5	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	38,2	28
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	31,4	31
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	40,2	26
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	25,5	32
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	32,4	30
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	55,9	6
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	35,3	29
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	95,1	1
B3. Grootte van vertrekke	52,0	20
B4. Gemeenskaplike eetkamer	47,1	23
B5. Eie kombuis in wooneenheid	57,8	18
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	48,0	22
C. Versorgingsdienste en rustige "psigologiese" atmosfeer	72,9	1
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	77,5	7
C2. Terapie beskikbaar	76,5	9
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	52,0	20
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	65,7	13
C5. Verskeie grade van versorging	77,5	7
C6. Primêre gesondheidsorg	88,2	2
D. Sosiaal	65,4	3
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	68,6	12
D2. Georganiseerde aktiwiteite	58,8	16
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	58,8	16
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	75,5	10
E. Dienste	63,5	4
E1. Voorsiening van etes	82,4	4
E2. Kwaliteit van die kos	85,3	3
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	42,2	25
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	44,1	24
F. Bestuur	59,3	5
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	78,4	5
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	40,2	26
G. Ligging van kompleks	66,3	2
G1. Naby familie	72,5	11
G2. Naby 'n hospitaal	78,4	5
G3. Naby inkoopsentra	62,7	14
G4. Naby rekreasiefasiliteite	57,8	18
G5. Ligging van die kompleks in die stad	59,8	15

Addendum 7.7: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die middel-inkomstegroep (R3 000-R6 999)

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	79	
A. Finansiële aspekte	48,4	6
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	49,1	20
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	29,1	32
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	34,5	31
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	69,1	7
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	60,0	13
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	62,1	1
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	74,5	2
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	80,0	1
B3. Grootte van vertrekke	63,6	11
B4. Gemeenskaplike eetkamer	47,3	21
B5. Eie kombuis in wooneenheid	69,1	7
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	38,2	28
C. Versorgingsdienste en rustige "psigologiese" atmosfeer	59,4	3
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	58,2	14
C2. Terapie beskikbaar	38,2	28
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	69,1	7
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	45,5	23
C5. Verskeie grade van versorging	74,5	2
C6. Primêre gesondheidsorg	70,9	5
D. Sosiaal	53,6	5
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	43,6	27
D2. Georganiseerde aktiwiteite	45,5	23
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	54,5	16
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	70,9	5
E. Dienste	45,0	7
E1. Voorsiening van etes	38,2	28
E2. Kwaliteit van die kos	45,5	23
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	45,5	23
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	50,9	18
F. Bestuur	61,8	2
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	72,7	4
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	50,9	18
G. Ligging van kompleks	57,5	4
G1. Naby familie	47,3	21
G2. Naby 'n hospitaal	63,6	11
G3. Naby inkoopsetra	65,5	10
G4. Naby rekreasiefasiliteite	52,7	17
G5. Ligging van die kompleks in die stad	58,2	14

Addendum 7.8: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die hoë-inkomstegroep (R7 000+)

"Baie Belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	41	
A. Finansiële aspekte	63,6	2
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	74,0	7
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	56,0	17
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	46,0	26
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	76,0	4
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	66,0	11
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	66,0	1
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	76,0	4
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	78,0	1
B3. Grootte van vertrekke	78,0	1
B4. Gemeenskaplike eetkamer	32,0	31
B5. Eie kombuis in wooneenheid	76,0	4
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	56,0	17
C. Versorgingsdienste en rustige "psigologiese" atmosfeer	59,3	3
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	46,0	26
C2. Terapie beskikbaar	50,0	24
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	60,0	15
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	54,0	21
C5. Verskeie grade van versorging	68,0	9
C6. Primêre gesondheidsorg	78,0	1
D. Sosiaal	56,5	5
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	28,0	32
D2. Georganiseerde aktiwiteite	64,0	12
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	70,0	8
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	64,0	12
E. Dienste	45,5	7
E1. Voorsiening van etes	38,0	30
E2. Kwaliteit van die kos	44,0	29
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	46,0	26
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	54,0	21
F. Bestuur	56,0	6
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	64,0	12
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	48,0	25
G. Ligging van kompleks	58,4	4
G1. Naby familie	52,0	23
G2. Naby 'n hospitaal	56,0	17
G3. Naby inkoopsentra	68,0	9
G4. Naby rekreasiefasiliteite	60,0	16
G5. Ligging van die kompleks in die stad	56,0	17

Addendum 7.9: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die Swart bejaardes

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N		
A. Finansiële aspekte	10,5	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	21,4	25
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	14,3	29
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	4,8	31
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	4,8	31
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	7,1	30
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	37,7	6
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	16,7	27
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	92,9	3
B3. Grootte van vertrekke	26,2	20
B4. Gemeenskaplike eetkamer	45,2	16
B5. Eie kombuis in wooneenheid	26,2	20
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	19,0	26
C. Versorgingsdienste en rustige “psigologiese” atmosfeer	72,2	1
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	95,2	1
C2. Terapie beskikbaar	76,2	7
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	47,6	15
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	61,9	12
C5. Verskeie grade van versorging	71,4	9
C6. Primêre gesondheidsorg	81,0	6
D. Sosiaal	52,4	4
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	64,3	11
D2. Georganiseerde aktiwiteite	45,2	16
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	28,6	19
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	71,4	9
E. Dienste	56,0	2
E1. Voorsiening van etes	85,7	4
E2. Kwaliteit van die kos	95,2	1
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	16,7	27
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	26,2	20
F. Bestuur	54,8	3
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	54,8	13
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	54,8	13
G. Ligging van kompleks	48,1	5
G1. Naby familie	83,3	5
G2. Naby 'n hospitaal	73,8	8
G3. Naby inkoopsentra	31,0	18
G4. Naby rekreasiefasiliteite	26,2	20
G5. Ligging van die kompleks in die stad	26,2	20

Addendum 7.10: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die Bruin bejaardes

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	34	
A. Finansiële aspekte	42,4	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	41,2	28
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	41,2	29
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	58,8	23
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	20,6	32
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	50,0	26
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	71,6	4
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	55,9	24
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	100,0	1
B3. Grootte van vertrekke	73,5	19
B4. Gemeenskaplike eetkamer	50,0	26
B5. Eie kombuis in wooneenheid	76,5	17
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	73,5	19
C. Versorgingsdienste en rustige “psigologiese” atmosfeer	85,8	2
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	79,4	14
C2. Terapie beskikbaar	100,0	1
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	70,6	21
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	82,4	13
C5. Verskeie grade van versorging	91,2	6
C6. Primêre gesondheidsorg	91,2	6
D. Sosiaal	77,9	3
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	88,2	9
D2. Georganiseerde aktiwiteite	67,6	22
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	76,5	17
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	79,4	14
E. Dienste	70,6	5
E1. Voorsiening van etes	91,2	6
E2. Kwaliteit van die kos	88,2	9
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	50,0	26
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	52,9	25
F. Bestuur	70,6	5
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	100,0	1
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	41,2	29
G. Ligging van kompleks	87,6	1
G1. Naby familie	85,3	11
G2. Naby 'n hospitaal	94,1	4
G3. Naby inkoopsentra	85,3	11
G4. Naby rekreasiefasiliteite	79,4	14
G5. Ligging van die kompleks in die stad	94,1	4

Addendum 7.11: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die Wit bejaardes

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	33	
A. Finansiële aspekte	53,1	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	68,8	14
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	46,9	29
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	56,3	23
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	53,1	25
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	40,6	32
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	65,6	6
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	46,9	29
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	93,8	1
B3. Grootte van vertrekke	62,5	19
B4. Gemeenskaplike eetkamer	53,1	25
B5. Eie kombuis in wooneenheid	71,9	11
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	65,6	15
C. Versorgingsdienste en rustige “psigologiese” atmosfeer	71,9	3
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	65,6	15
C2. Terapie beskikbaar	65,6	15
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	56,3	23
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	78,1	10
C5. Verskeie grade van versorging	71,9	11
C6. Primêre gesondheidsorg	93,8	1
D. Sosiaal	70,3	4
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	50,0	28
D2. Georganiseerde aktiwiteite	65,6	15
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	81,3	8
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	84,4	5
E. Dienste	69,5	5
E1. Voorsiening van etes	84,4	5
E2. Kwaliteit van die kos	87,5	4
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	59,4	22
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	46,9	29
F. Bestuur	73,4	1
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	93,8	1
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	53,1	25
G. Ligging van kompleks	72,5	2
G1. Naby familie	62,5	19
G2. Naby 'n hospitaal	84,4	5
G3. Naby inkoopsetra	81,3	8
G4. Naby rekreasiefasiliteite	71,9	11
G5. Ligging van die kompleks in die stad	62,5	19

Addendum 7.12: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bejaardes wat in aftree-oorde woon

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	119	
A. Finansiële aspekte	57,4	2
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	58,6	14
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	41,4	26
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	43,4	23
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	76,8	2
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	66,7	8
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	63,6	1
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	74,7	4
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	77,8	1
B3. Grootte van vertrekke	71,7	6
B4. Gemeenskaplike eetkamer	37,4	29
B5. Eie kombuis in wooneenheid	75,8	3
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	44,4	22
C. Versorgingsdienste en rustige "psigologiese" atmosfeer	54,7	4
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	46,5	21
C2. Terapie beskikbaar	37,4	29
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	59,6	13
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	40,4	27
C5. Verskeie grade van versorging	70,7	7
C6. Primêre gesondheidsorg	73,7	5
D. Sosiaal	54,0	5
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	35,4	32
D2. Georganiseerde aktiwiteite	54,5	18
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	61,6	12
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	64,6	11
E. Dienste	42,9	7
E1. Voorsiening van etes	30,3	24
E2. Kwaliteit van die kos	36,4	31
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	48,5	20
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	56,6	17
F. Bestuur	52,5	6
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	65,7	10
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	39,4	28
G. Ligging van kompleks	55,8	3
G1. Naby familie	42,4	25
G2. Naby 'n hospitaal	53,5	19
G3. Naby inkoopsentra	66,7	8
G4. Naby rekreasiefasiliteite	57,6	16
G5. Ligging van die kompleks in die stad	58,6	14

Addendum 7.13: Belangrikheid van aftree-oord eienskappe volgens die menings van die bejaardes wat in woonbuurte woon

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	109	
A. Finansiële aspekte	33,1	7
A1. 'n Bekostigbare heffing per maand	41,7	25
A2. Lae instandhoudingskoste van die gebou	32,4	30
A3. Keuse om wooneenheid te kan huur	37,0	29
A4. Opsie om te kan koop eerder as te huur	24,1	32
A5. Oordrag van wooneenheid na erfgename na afsterwe van bejaarde	30,6	31
B. Ontwerp en interieur van wooneenhede en kompleks	56,6	6
B1. Die keuse om eie meubels in wooneenhede te kan gebruik	38,0	28
B2. Veiligheidsbewuste ontwerp van die interieur	95,4	1
B3. Grootte van vertrekke	51,9	21
B4. Gemeenskaplike eetkamer	49,1	24
B5. Eie kombuis in wooneenheid	55,6	20
B6. Grootte van die kompleks (aantal wooneenhede)	50,0	22
C. Versorgingsdienste en rustige "psigologiese" atmosfeer	75,6	5
C1. Versorgende atmosfeer (Caring environment)	81,5	6
C2. Terapie beskikbaar	80,6	7
C3. Aanvaar 'n mediese fonds in die versorgingseenheid	57,4	18
C4. Programme om onafhanklikheid te bevorder	73,1	12
C5. Verskeie grade van versorging	77,8	9
C6. Primêre gesondheidsorg	83,3	5
D. Sosiaal	65,7	4
D1. Geloofsverband van die fasiliteit	67,6	13
D2. Georganiseerde aktiwiteite	58,3	16
D3. Besikbaarheid van rekreasiefasiliteite	59,3	15
D4. 'n Atmosfeer van kameraadskap	77,8	9
E. Dienste	64,6	3
E1. Voorsiening van etes	87,0	4
E2. Kwaliteit van die kos	90,7	2
E3. À la carte-dienste (betaal vir dienste soos gebruik word)	39,8	27
E4. Klubfasiliteite beskikbaar	40,7	26
F. Bestuur	65,3	2
F1. Goeie kommunikasie tussen die bestuur en die inwoners	80,6	7
F2. Bestuur van die kompleks het die reg om 'n bejaarde uit sy/haar wooneenheid te verwyder indien die bejaarde nie meer in staat is om eie besluite te kan neem nie	50,0	22
G. Ligging van kompleks	68,7	1
G1. Naby familie	77,8	9
G2. Naby 'n hospitaal	88,0	3
G3. Naby inkoopsentra	63,0	14
G4. Naby rekreasiefasiliteite	56,5	19
G5. Ligging van die kompleks in die stad	58,3	16

Addendum 8.1: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die deskundige

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	36	
A. Tuisversorging	47,6	2
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	28,1	23
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	71,9	2
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	50,0	13
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	6,3	26
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	46,9	15
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	37,5	19
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	59,4	8
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	68,8	3
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	59,4	8
B. Deel van woning	37,5	3
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	43,8	16
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	34,4	20
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	34,4	20
C. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes	51,3	1
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	50,0	13
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	68,8	3
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	75,0	1
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes nie	68,8	3
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	40,6	18
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	59,4	8
C7. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes het swak reputasies	25,0	24
C8. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes is die laaste tuiste	56,3	11
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes woon verlaat jy dit nooit	53,1	12
C10. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes is nie almal dieselfde nie	62,5	7
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes verhuis	15,6	25
C12. Bejaardes in ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes behou hulle waardigheid	43,8	16
C13. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes het verbeter oor die jare	65,6	6
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes gaan deurbring	34,4	20

Addendum 8.2: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die bejaardes

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	228	
A. Tuisversorging	61,0	1
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	54,1	11
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	90,3	1
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	51,7	15
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	39,6	21
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	64,3	8
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	52,7	14
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	41,1	20
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	90,3	1
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	64,7	7
B. Deel van woning	57,8	2
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	49,8	17
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	68,6	6
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	55,1	11
C. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes	51,3	3
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	36,7	22
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	51,7	15
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	88,4	3
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes nie	86,0	4
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	42,0	18
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	59,4	9
C7. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes het swak reputasies	42,0	18
C8. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes is die laaste tuiste	72,5	5
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes woon verlaat jy dit nooit	53,6	13
C10. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes is nie almal dieselfde nie	57,5	10
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes verhuis	30,4	25
C12. Bejaardes in ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes behou hulle waardigheid	34,3	24
C13. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes het verbeter oor die jare	35,7	22
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes gaan deurbring	27,5	26

Addendum 8.3: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die 60-69 jaar ouderdomsgroep

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	100	
A. Tuisversorging	59,7	2
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	50,7	15
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	94,5	1
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	52,1	14
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	39,7	20
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	65,8	7
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	47,9	18
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	34,2	23
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	94,5	1
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	57,5	10
B. Deel van woning	61,6	1
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	53,4	13
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	71,2	6
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	60,3	9
C. Oueteuhuse/Eenhede vir verswakke bejaardes	53,0	2
C1. Ek begeer die dienste van 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakke bejaardes	32,9	24
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	50,7	15
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	91,8	3
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakke bejaardes nie	86,3	4
C5. Daar is te veel reëls in 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakke bejaardes	43,8	19
C6. Om na 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakke bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	56,2	12
C7. Oueteuhuse/eenhedr vir verswakke bejaardes het swak reputasies	50,7	15
C8. Oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes is die laaste tuiste	72,6	5
C9. As jy eers in 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakke bejaardes woon verlaat jy dit nooit	61,6	8
C10. Oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes is nie almal dieselfde nie	57,5	10
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakke bejaardes verhuis	32,9	24
C12. Bejaardes in oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes behou hulle waardigheid	37,0	21
C13. Oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes het verbeter oor die jare	37,0	21
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakke bejaardes gaan deurbring	31,5	26

Addendum 8.4: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die 70-79 jaar ouderdomsgroep

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	96	
A. Tuisversorging	61,3	1
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	54,5	12
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	88,9	1
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	50,5	15
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	40,4	19
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	62,6	8
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	56,6	11
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	45,5	18
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	86,9	2
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	65,7	7
B. Deel van woning	56,6	2
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	46,5	17
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	69,7	6
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	53,5	13
C. Ouetehuis/Eenhede vir verswakke bejaardes	50,6	3
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	36,4	22
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	48,5	16
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	86,9	2
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes nie	85,9	4
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	40,4	19
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	62,6	8
C7. Ouetehuis/eenhede vir verswakke bejaardes het swak reputasies	38,4	21
C8. Ouetehuis/eenhede vir verswakke bejaardes is die laaste tuiste	73,7	5
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes woon verlaat jy dit nooit	51,5	14
C10. Ouetehuis/eenhede vir verswakke bejaardes is nie almal dieselfde nie	60,6	10
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes verhuis	28,3	25
C12. Bejaardes in ouetehuis/eenhede vir verswakke bejaardes behou hulle waardigheid	33,3	24
C13. Ouetehuis/eenhede vir verswakke bejaardes het verbeter oor die jare	36,4	23
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes gaan deurbring	25,3	26

Addendum 8.5: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die 80+ jaar ouderdomsgroep

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	32	
A. Tuisversorging	62,5	1
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	60,0	9
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	85,7	2
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	54,3	12
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	34,3	21
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	65,7	7
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	51,4	13
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	42,9	18
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	91,4	1
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	77,1	5
B. Deel van woning	52,4	2
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	51,4	13
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	60,0	9
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	45,7	16
C. Ouetehuis/Eenhede vir verswakke bejaardes	49,6	3
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	45,7	16
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	62,9	8
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	85,7	2
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes nie	85,7	2
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	42,9	18
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	57,1	11
C7. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes het swak reputasies	34,3	21
C8. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes is die laaste tuiste	68,6	6
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes woon verlaat jy dit nooit	42,9	18
C10. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes is nie almal dieselfde nie	48,6	15
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes verhuis	31,4	23
C12. Bejaardes in ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes behou hulle waardigheid	31,4	23
C13. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes het verbeter oor die jare	31,4	23
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes gaan deurbring	25,7	26

Addendum 8.6: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die lae-inkomstegroep (R0-2 999)

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	108	
A. Tuisversorging	55,7	3
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	42,2	19
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	93,1	2
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	31,4	21
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	53,9	12
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	64,7	7
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	46,1	18
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	29,4	23
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	89,2	3
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	51,0	14
B. Deel van woning	66,0	1
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	60,8	8
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	77,5	5
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	59,8	9
C. Ouetehuis/Eenhede vir verswakte bejaardes	55,7	2
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	21,6	17
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	47,1	1
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	94,1	4
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes nie	85,3	16
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	48,0	11
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	54,9	13
C7. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes het swak reputasies	52,9	6
C8. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes is die laaste tuiste	75,5	9
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes woon verlaat jy dit nooit	59,8	26
C10. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes is nie almal dieselfde nie	49,0	15
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes verhuis	33,3	20
C12. Bejaardes in ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes behou hulle waardigheid	31,4	21
C13. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes het verbeter oor die jare	27,5	24
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes gaan deurbring	22,5	25

Addendum 8.7: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die middel-inkomstegroep (R3 000-R6 999)

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	79	
A. Tuisversorging	66	1
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	69,1	7
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	85,5	3
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	70,9	6
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	30,9	25
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	61,8	11
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	50,9	15
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	60,0	13
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	90,9	1
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	74,5	5
B. Deel van woning	54	2
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	47,3	17
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	61,8	11
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	54,5	14
C. Ouete-huise/Eenhede vir verswakke bejaardes	52	3
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouete-huis/eenheid vir verswakke bejaardes	45,5	18
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	49,1	16
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	78,2	4
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouete-huis/eenheid vir verswakke bejaardes nie	87,3	2
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouete-huis/eenheid vir verswakke bejaardes	40,0	22
C6. Om na 'n ouete-huis/eenheid vir verswakke bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	63,6	10
C7. Ouete-huise/eenhede vir verswakke bejaardes het swak reputasies	34,5	24
C8. Ouete-huise/eenhede vir verswakke bejaardes is die laaste tuiste	69,1	7
C9. As jy eers in 'n ouete-huis/eenheid vir verswakke bejaardes woon verlaat jy dit nooit	43,6	19
C10. Ouete-huise/eenhede vir verswakke bejaardes is nie almal dieselfde nie	69,1	7
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouete-huis/eenheid vir verswakke bejaardes verhuis	29,1	26
C12. Bejaardes in ouete-huise/eenhede vir verswakke bejaardes behou hulle waardigheid	41,8	20
C13. Ouete-huise/eenhede vir verswakke bejaardes het verbeter oor die jare	41,8	20
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouete-huis/eenheid vir verswakke bejaardes gaan deurbring	38,2	23

Addendum 8.8: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die hoë-inkomstegroep (R7 000+)

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	41	
A. Tuisversorging	66,0	1
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	62,0	12
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	90,0	2
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	70,0	6
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	20,0	26
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	66,0	9
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	68,0	8
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	44,0	19
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	92,0	1
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	82,0	5
B. Deel van woning	44,7	3
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	30,0	22
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	58,0	14
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	46,0	17
C. Ouetehuis/Eenheide vir verswakte bejaardes	52,4	2
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	58,0	14
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	64,0	10
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	88,0	3
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes nie	86,0	4
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	32,0	20
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	64,0	10
C7. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes het swak reputasies	28,0	23
C8. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes is die laaste tuiste	70,0	6
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes woon verlaat jy dit nooit	52,0	16
C10. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes is nie almal dieselfde nie	62,0	12
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes verhuis	26,0	24
C12. Bejaardes in ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes behou hulle waardigheid	32,0	20
C13. Ouetehuis/eenhede vir verswakte bejaardes het verbeter oor die jare	46,0	17
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes gaan deurbring	26,0	24

Addendum 8.9: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die Swart bejaardes

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	42	
A. Tuisversorging	50,5	2
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	23,8	20
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	88,1	3
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	23,8	20
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	61,9	9
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	76,2	6
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	38,1	14
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	33,3	18
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	85,7	4
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	23,8	20
B. Deel van woning	65,1	1
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	57,1	11
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	81,0	5
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	57,1	11
C. Oueteuhuse/Eenhede vir verswakke bejaardes	46,4	3
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	9,5	26
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	16,7	23
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	95,2	1
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes nie	95,2	1
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	35,7	16
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	35,7	16
C7. Oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes het swak reputasies	76,2	6
C8. Oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes is die laaste tuiste	76,2	6
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes woon verlaat jy dit nooit	61,9	9
C10. Oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes is nie almal dieselfde nie	38,1	14
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes verhuis	54,8	13
C12. Bejaardes in oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes behou hulle waardigheid	16,7	23
C13. Oueteuhuse/eenhede vir verswakke bejaardes het verbeter oor die jare	11,9	25
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes gaan deurbring	26,2	19

Addendum 8.10: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die Bruin bejaardes

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	34	
A. Tuisversorging	61,4	1
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	55,9	12
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	100,0	1
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	41,2	20
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	61,8	8
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	70,6	5
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	47,1	18
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	17,6	24
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	97,1	2
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	61,8	8
B. Deel van woning	59,8	2
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	52,9	12
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	70,6	5
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	55,9	12
C. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes	49,2	3
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	17,6	24
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	52,9	12
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	94,1	3
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes nie	76,5	4
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	47,1	18
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	61,8	8
C7. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes het swak reputasies	38,2	21
C8. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes is die laaste tuiste	70,6	5
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes woon verlaat jy dit nooit	50,0	17
C10. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes is nie almal dieselfde nie	61,8	8
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes verhuis	11,8	26
C12. Bejaardes in ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes behou hulle waardigheid	55,9	12
C13. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes het verbeter oor die jare	29,4	22
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes gaan deurbring	20,6	23

Addendum 8.11: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die Wit bejaardes

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	33	
A. Tuisversorging	54,2	3
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	43,8	18
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	93,8	1
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	31,3	22
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	40,6	19
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	56,3	13
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	40,6	19
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	25,0	25
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	90,6	2
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	65,6	9
B. Deel van woning	76,0	1
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	78,1	7
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	87,5	3
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	62,5	11
C. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes	55,1	2
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	28,1	24
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	56,3	13
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	87,5	3
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes nie	84,4	5
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes	59,4	12
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	71,9	8
C7. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes het swak reputasies	56,3	13
C8. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes is die laaste tuiste	81,3	6
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes woon verlaat jy dit nooit	65,6	9
C10. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes is nie almal dieselfde nie	46,9	17
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes verhuis	31,3	22
C12. Bejaardes in ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes behou hulle waardigheid	34,4	21
C13. Ouete huise/eenhede vir verswakte bejaardes het verbeter oor die jare	50,0	16
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakte bejaardes gaan deurbring	18,8	26

Addendum 8.12: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die bejaardes wat in aftree-oorde woon

“Baie belangrik”	% van die respondente	Rangorde
N	119	
A. Tuisversorging	67,5	1
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	69,7	7
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	86,9	2
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	73,7	6
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	22,2	26
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	59,6	13
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	64,6	10
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	57,6	14
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	89,9	1
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	82,8	5
B. Deel van woning	48,1	3
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	36,4	21
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	56,6	16
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	51,5	17
C. Oueteuhuse/Eenhede vir verswakte bejaardes	52,8	2
C1. Ek begeer die dienste van 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakte bejaardes	57,6	14
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	64,6	9
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	83,8	24
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakte bejaardes nie	85,9	22
C5. Daar is te veel reëls in 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakte bejaardes	37,4	19
C6. Om na 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakte bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	64,6	23
C7. Oueteuhuse/eenhede vir verswakte bejaardes het swak reputasies	24,2	10
C8. Oueteuhuse/eenhede vir verswakte bejaardes is die laaste tuiste	68,7	4
C9. As jy eers in 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakte bejaardes woon verlaat jy dit nooit	47,5	3
C10. Oueteuhuse/eenhede vir verswakte bejaardes is nie almal dieselfde nie	67,7	20
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakte bejaardes verhuis	26,3	10
C12. Bejaardes in oueteuhuse/eenhede vir verswakte bejaardes behou hulle waardigheid	34,3	25
C13. Oueteuhuse/eenhede vir verswakte bejaardes het verbeter oor die jare	43,4	8
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n oueteuhuis/eenheid vir verswakte bejaardes gaan deurbring	33,3	18

Addendum 8.13: Belangrikheid van versorgingseienskappe volgens die menings van die bejaardes wat in woonbuurtbes woon

"Baie belangrik"	% van die respondente	Rangorde
N	109	
A. Tuisversorging	55,0	2
A1. Tuisversorging is nie regverdig teenoor my kinders nie	39,8	18
A2. Ek wil nie 'n las vir ander wees nie	93,5	1
A3. Verblyf by my kinders sal ons verhouding verongeluk	31,5	22
A4. My kinders wil graag hê dat ek by hulle woon	55,6	12
A5. Tuisversorging sal my help om my waardigheid te behou	68,5	7
A6. Verskillende generasies meng nie maklik nie	41,7	17
A7. Tuisversorging sal konflik in my kinders se huisgesin veroorsaak	25,9	24
A8. My kinders het 'n reg tot hul onafhanklikheid	90,7	3
A9. Dit is nie reg om by my kinders te woon nie	48,1	14
B. Deel van woning	66,7	1
B1. Om iemand saam met my te laat woon sal te duur wees	62,0	8
B2. Daar is nie baie mense wat graag saam met iemand anders wil woon nie	79,6	5
B3. Om iemand te kry om my woning te deel is onmoontlik	58,3	10
C. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes	49,9	3
C1. Ek begeer die dienste van 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	17,6	26
C2. Ek wil graag saam met mense van my eie ouderdom woon	39,8	18
C3. Ek soek die sekuriteit dat iemand my sal versorg	92,6	2
C4. Ek voel nog nie gereed vir 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes nie	86,1	4
C5. Daar is te veel reëls in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes	46,3	16
C6. Om na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes te verhuis sal my oud laat voel	54,6	13
C7. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes het swak reputasies	58,3	10
C8. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes is die laaste tuiste	75,9	6
C9. As jy eers in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes woon verlaat jy dit nooit	59,3	9
C10. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes is nie almal dieselfde nie	48,1	14
C11. Ek sal eerder doodgaan voordat ek na 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes verhuis	34,3	20
C12. Bejaardes in ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes behou hulle waardigheid	34,3	20
C13. Ouete huise/eenhede vir verswakke bejaardes het verbeter oor die jare	28,7	23
C14. Ek voorsien dat ek my laaste jare in 'n ouetehuis/eenheid vir verswakke bejaardes gaan deurbring	22,2	25