

Helpt herstructurering?

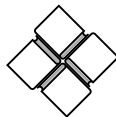
Helpt herstructurering?

Effecten van stedelijke herstructurering op wijken en bewoners

Erik van Bergeijk
Anita Kokx
Gideon Bolt
Ronald van Kempen

September 2008

Faculteit Geowetenschappen
Universiteit Utrecht



Eburon Delft
2008

De foto's in dit rapport en op de omslag zijn gemaakt door Lieve Smeulders en Anita Kokx. Voor een overzicht van foto's gemaakt door Lieve Smeulders, zie: <http://flickr.com/photos/lievesmeulders/>

Deze publicatie kwam tot stand in het kader van het onderzoeksprogramma Corpovenista, waarin is samengewerkt door een tiental grote woningcorporaties (de Alliantie, de Key, Haag Wonen, Het Oosten, Stadswonen, Staedion, Vestia, Woonbron, de Woonplaats en Ymere), Onderzoeksinstituut OTB Technische Universiteit Delft en onderzoeksgroepen van de Universiteit Utrecht en de Universiteit van Amsterdam. Samen proberen zij een brug te slaan tussen het wetenschappelijk onderzoek, het beleid en de praktijk van de stedelijke vernieuwing. Dat heeft in de afgelopen vier jaar geresulteerd in onderzoeksrapporten, tientallen vakpublicaties, wetenschappelijke artikelen, seminars, studiedagen en grote congressen (zie: www.corpovenista.nl).

Corpovenista maakt onderdeel uit van het wetenschappelijke programma binnen het Habiforum-kennisontwikkelingsprogramma 'Vernieuwend Ruimtegebruik'. Habiforum is een expertisenetwerk dat met financiële ondersteuning van de overheid innovaties en ruimtelijke ontwikkeling actief stimuleert.

ISBN 978 90 5972 287 3

Uitgeverij Eburon
Postbus 2867
2601 CW Delft
tel.: 015-2131484 / fax: 015-2146888
info@eburon.nl / www.eburon.nl

Grafische vormgeving, cartografie en omslag ontwerp:
GeoMedia, Faculteit Geowetenschappen, Universiteit Utrecht

© 2008 Erik van Bergeijk, Anita Kokx, Gideon Bolt en Ronald van Kempen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of op enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

Inhoud

Voorwoord	9
1 Duurzame effecten van stedelijke herstructurering	11
1.1 Inleiding	11
1.2 Sociale duurzaamheid en de stedelijke herstructurering	16
1.3 Verantwoording van het onderzoek	19
1.4 Een beknopte leeswijzer	21
2 De stedelijke herstructurering: achtergronden, doelen en instrumenten	23
2.1 Inleiding	23
2.2 De algemene ontwikkelingen in naoorlogse wijken	25
2.3 De ontwikkelingen in de zes onderzoekswijken	28
2.3.1 Pendrecht in Rotterdam	29
2.3.2 Holtenbroek in Zwolle	32
2.3.3 Bouwlust in Den Haag	35
2.3.4 Malburgen in Arnhem	37
2.3.5 Kruiskamp in Amersfoort	39
2.3.6 Heuvel in Breda	41
2.3.7 De zes onderzoekswijken vergeleken	44
2.4 Het landelijke beleid voor naoorlogse wijken	44
2.5 Het herstructureringsbeleid in de zes onderzoekswijken	47
2.5.1 De herstructurering van Pendrecht in Rotterdam	47
2.5.2 De herstructurering van Holtenbroek in Zwolle	48
2.5.3 De herstructurering van Bouwlust in Den Haag	48
2.5.4 De herstructurering van Malburgen in Arnhem	49
2.5.5 De herstructurering van Kruiskamp in Amersfoort	51
2.5.6 De herstructurering van Heuvel in Breda	52
2.6 De meningen over de doelen van de herstructurering	52
2.7 Conclusie	56
3 Duurzame samenwerking in de stedelijke herstructurering: een zaak van voortdurend onderhoud	59
3.1 Inleiding	59
3.2 Samenwerken in de stedelijke herstructurering in Nederland	60
3.3 Samenwerken in de zes herstructureringswijken	64
3.3.1 Veranderende verhoudingen tussen de gemeente en de woningcorporatie	64
3.3.2 Samenwerking in de loop van de tijd	68
3.4 Nieuwe partners in de stedelijke herstructurering	71
3.5 Interne condities voor samenwerken: organisatorische verankering	73
3.5.1 Interne condities bij de gemeenten	73
5 Helpt herstructurering?	

3.5.2	Interne condities bij de woningcorporaties	78
3.6	Groei en meerwaarde van de samenwerking	79
3.7	Conclusies	81
4	Duurzame bewonersbetrokkenheid in de herstructurering: een zaak van verdiepen, verbreden en verbinden	83
4.1	Inleiding	83
4.2	Bewonersparticipatie in de stedelijke herstructurering: bestaande kennis	85
4.2.1	Interactieve beleidsvorming	85
4.2.2	Bewonersparticipatie in Nederlandse herstructureringswijken	86
4.3	De betrokkenheid van bewoners in het herstructureringsproces	89
4.3.1	Geïnformeerde bewoners?	90
4.3.2	Betrokken bewoners?	91
4.3.3	Participerende bewoners?	92
4.4	Resultaten van het onderzoek: de agendavorming en de reikwijdte van bewonersparticipatie in de stedelijke vernieuwing	93
4.4.1	De agendavorming	93
4.4.2	De reikwijdte van bewonersparticipatie	95
4.5	Bewonersparticipatie: belemmeringen en mogelijkheden	97
4.5.1	Belemmeringen in bewonersparticipatie	98
4.5.2	Mogelijkheden voor bewonersparticipatie	104
4.6	Conclusies	107
5	De veranderende woonfunctie van de wijk	109
5.1	Inleiding	109
5.2	De functie van wijken: bestaande kennis	110
5.2.1	Wooncarrière en woning	110
5.2.2	Effecten van herstructurering op wooncarrière, bevolkingssamenstelling en woning	111
5.3	Tevredenheid over woning en wijk	112
5.4	Woonduur en verblijfsduurperspectief	117
5.5	De effecten van herstructurering op de woonfunctie van de wijk	118
5.6	Conclusie	128
6	De woonomgeving: wijkvoorzieningen en de openbare ruimte	129
6.1	Inleiding	129
6.2	Voorzieningen en openbare ruimte: bestaande kennis	130
6.2.1	Het belang van wijkvoorzieningen	130
6.2.2	Individuele aspecten in relatie tot gebruik en waardering van wijkvoorzieningen	131
6.3	Gebruik en tevredenheid met de wijkvoorzieningen	132
6.3.1	Gebruik van voorzieningen	132
6.3.2	Waardering en verbetering van voorzieningen	134
6.4	Brede scholen: het nieuwe hart in de wijk?	140
6.4.1	Doelen van de brede school	141
6.4.2	De realisatie van de brede school	142
6	Helpt herstructurering?	

6.4.3	De functie van de brede school in de wijk	145
6.4.4	De meerwaarde van de brede school in de praktijk	148
6.5	Conclusie	149
7	Samenleven in de wijk: bevolkingssamenstelling en sociale cohesie	151
7.1	Inleiding	151
7.2	De effecten van herstructurering op de sociale cohesie in de wijk: bestaande kennis	152
7.3	Mensen maken de wijk	156
7.3.1	Samenleven in de wijk: vreedzaam samenleven of onder spanning?	156
7.3.2	Sociale menging: een effectief beleid?	158
7.4	Sociale cohesie in de onderzoekswijken: resultaten van de enquête	165
7.4.1	Tevredenheid van bewoners over de bevolkingssamenstelling van hun wijk	165
7.4.2	Sociale verbondenheid en sociale contacten in de wijk	169
7.4.3	Verbeteringen in bevolkingssamenstelling en sociale cohesie?	174
7.5	Conclusie	175
8	Overlast, veiligheid en wijktevredenheid	177
8.1	Inleiding	177
8.2	Overlast, veiligheid en wijktevredenheid; bestaande kennis	178
8.2.1	Overlast en veiligheid	178
8.2.2	Wijktevredenheid	179
8.3	Overlast en veiligheid: resultaten van het bewonersonderzoek	183
8.4	Overlast, veiligheid en beleid: de mening van professionals en bewonersvertegenwoordigers	186
8.4.1	Sociale en fysieke overlast en criminaliteit	186
8.4.2	Beleid voor het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid	190
8.4.3	Jongerenoverlast en het beleid	192
8.5	Tevredenheid met de wijk	196
8.6	Conclusie	201
9	Wijken waar mensen graag willen wonen: reputatie, vertrouwen en verhuiscapaciteit	203
9.1	Inleiding	203
9.2	Reputatie, vertrouwen in de toekomst en verhuiscapaciteit: bestaande kennis	204
9.2.1	Reputatie en vertrouwen	204
9.2.2	Blijven of verhuizen?	205
9.3	Reputatie en vertrouwen in de toekomst: resultaten van de enquête	208
9.3.1	Reputatie van de wijk	208
9.3.2	Vertrouwen in de toekomst van de wijk	210
9.4	Reputatie en vertrouwen in de toekomst: de mening van bewonersvertegenwoordigers en professionals	214
9.4.1	Veranderde reputatie?	214
9.4.2	Vertrouwen in de toekomst van de wijk?	218
9.5	Verhuizen of in de wijk blijven	224
9.6	Conclusie	228
7	Helpt herstructurering?	

10	Helpt herstructurering? Conclusies van dit onderzoek	231
10.1	Inleiding	231
10.2	Naoorlogse wijken: een algemeen beeld	233
10.3	Conclusies	236
10.4	Wijk en beleid in de toekomst	243
10.5	Tot slot	249
Literatuur		251
Bijlage 1	Lijst van geïnterviewden	257
Bijlage 2	Verantwoording dataverzameling kwantitatieve deel	259
Bijlage 3	De enquête	261

Voorwoord

In veel naoorlogse wijken die zijn gebouwd tussen 1950 en 1975 staat momenteel de uitvoering van de stedelijke herstructurering centraal. Niet alleen in de 40 Vogelaarswijken, ook in tal van andere naoorlogse wijken werken vele organisaties en bewoners heel hard aan de wijkverbetering, zodat deze wijken weer 'toekomstbestendig' worden. Woningen worden verkocht, gerenoveerd of gesloopt en nieuwe woningen, vaak in een duurdere prijsklasse, worden gebouwd. Als gevolg hiervan zijn er allerlei verhuisbewegingen op gang gekomen: bewoners zijn binnen de wijk verhuisd of vertrokken naar een andere wijk in de stad, anderen zijn de wijk ingetrokken. Een aanzienlijk deel van de bewoners is niet verhuisd, maar ziet de wijk om zich heen langzaam maar gestaag veranderen, in fysieke, maar ook in sociale zin.

In dit rapport doen wij verslag van een onderzoek naar de effecten van de stedelijke herstructurering in zes herstructureringswijken in zes verschillende steden: Pendrecht in Rotterdam, Holtenbroek in Zwolle, Bouwlust in Den Haag, Malburgen in Arnhem, Kruiskamp in Amersfoort en Heuvel in Breda. Samen vormen deze wijken een goede afspiegeling van de keur aan naoorlogse wijken die momenteel worden aangepakt of al aangepakt zijn. De resultaten van dit onderzoek zijn daarom ook veelal van toepassing op andere stedelijke herstructureringswijken.

De centrale vraag in dit onderzoek is of de stedelijke herstructurering een duurzame oplossing biedt voor bestaande problemen in naoorlogse wijken. Dit onderzoek onderscheidt zich van andere onderzoeken naar de effecten van de stedelijke herstructurering doordat niet naar slechts één onderdeel is gekeken, zoals bijvoorbeeld sociale cohesie. Er is juist gekozen voor een brede insteek door verschillende aspecten in onderlinge samenhang te onderzoeken, zoals de tevredenheid met de woning en de wijk, de wijkvoorzieningen, de sociale cohesie en de veiligheid en leefbaarheid. Daarnaast is er veel aandacht voor de samenwerkingsprocessen tussen allerlei organisaties, zoals gemeenten en woningcorporaties en voor de manier waarop bewoners bij de plannen worden betrokken. Bovendien is gebruik gemaakt van kwantitatieve (bewonersenquête) en kwalitatieve onderzoeksmethoden (interviews met stakeholders). Door dit alles ontstaat een vrij compleet beeld van onderliggende processen en beleidseffecten.

Dit onderzoek is tot stand gekomen in het kader van het onderzoeksprogramma Corpovenista. Dit is een samenwerkingsverband tussen tien grote woningcorporaties, Aedes, Onderzoeksinstituut OTB en onderzoeksgroepen van de Universiteiten van Utrecht en Amsterdam. Corpovenista is onderdeel van het wetenschappelijk programma binnen het Kennisontwikkelingsprogramma 'Vernieuwend Ruimtegebruik' van Habiforum.

De begeleidingscommissie van het onderzoek bestond uit Dick Reinders van Woonbron Dordrecht en Dieuwke Leveling van de Alliantie Eemvallei. Tijdens de start van het onderzoek heeft ook Monique Nijenhuis van Vestia Den Haag Zuid-West deel uitgemaakt van deze begeleidingscommissie. We danken hen voor hun nuttige suggesties en hun kritische commentaar bij de totstandkoming van dit rapport.

Tot slot bedanken we alle bewoners die hebben meegewerkt aan de enquête en alle professionals en bewonersvertegenwoordigers die we hebben geïnterviewd. Hierdoor was het mogelijk om een schat aan informatie te krijgen over het wel en wee in Nederlandse herstructureringswijken en de mogelijke verbeterpunten in een duurzame wijkaanpak.

Erik van Bergeijk, Anita Kokx, Gideon Bolt en Ronald van Kempen

Utrecht, september 2008

1 Duurzame effecten van stedelijke herstructurering

1.1 Inleiding

Er is in Nederlandse steden al flink wat onderzoek gedaan naar de effecten van stedelijke herstructurering. Dergelijk onderzoek richtte zich meestal op een beperkt aantal wijken in vooral de grote steden. Ook waren die onderzoeken vooral gericht op specifieke effecten van het herstructureringsbeleid, zoals fysieke veranderingen, veranderingen in de bevolkingssamenstelling en in de sociale samenhang (zie bijvoorbeeld: Van Beckhoven en Van Kempen, 2003; Bolt en Torrance, 2005; Kleinhans, 2005; Van Marissing e.a., 2006; zie voor Europa, waaronder Nederland, bijvoorbeeld: Van Kempen e.a., 2005). Onderzoek heeft zich nog weinig gericht op de vraag wat de fysieke herstructureringsaanpak betekent voor het *duurzame herstel* van deze vernieuwingswijken. Leidt de herstructureringsaanpak niet alleen tot verbeterde woon- en leefomstandigheden op dit moment, maar ook op wat langere termijn? In hoeverre is er sprake van een duurzaam vertrouwen in deze wijken? In hoeverre mag worden verwacht dat – als gevolg van de ingrepen – mensen hier graag lang willen blijven wonen? Kunnen de aangepakte wijken in de toekomst op eigen kracht verder?

Dit onderzoek gebruikt een brede benadering door in onderlinge samenhang een aantal verschillende effecten van de herstructureringsaanpak te bekijken. We onderzoeken de duurzaamheid van de samenwerking tussen professionele organisaties en van de bewonersparticipatie en de gecombineerde effecten van het gevoerde beleid op de duurzaamheid van de woon- en leefsituatie in deze wijken. We besteden daarbij zowel aandacht aan de percepties van bewoners als aan die van bewonersvertegenwoordigers en professionals. Bovendien betrekken we naast twee grote steden (Den Haag en Rotterdam) ook vier middelgrote steden (Amersfoort, Arnhem, Breda, Zwolle) in het onderzoek.

Het huidige kabinet wekt in het Regeerakkoord (Coalitieakkoord, 2007) en in het Actieplan Krachtwijken (VROM, 2007a) grote verwachtingen ten aanzien van de toekomst van herstructureringswijken door een offensief aan te kondigen om binnen acht tot tien jaar deze wijken te ontwikkelen van aandachtswijken tot krachtwijken. Het onderzoek richt zich daarom op de vraag in hoeverre samenwerkingsprocessen en het beleid tot nu toe in deze vernieuwingswijken bijdragen aan een duurzaam herstel van deze wijken.

De centrale probleemstelling luidt daarom als volgt:

Wat zijn de verschillen en overeenkomsten tussen de effecten van stedelijke herstructurering in verschillende naoorlogse wijken, hoe zijn deze te verklaren en in hoeverre biedt stedelijke herstructurering een duurzame oplossing voor bestaande problemen in naoorlogse wijken?

Op basis van deze centrale probleemstelling zijn acht onderzoeksvragen geformuleerd.

1. Wat zijn de achtergronden, doelen en instrumenten van het landelijke herstructureringsbeleid en van het beleid in de zes onderzoekswijken? Welke verschillen zijn er tussen de wijken en hoe denken professionals en bewonersvertegenwoordigers over de doelen van het beleid?

Om de context van het onderzoek goed te kunnen plaatsen, zal in hoofdstuk 2 allereerst worden ingegaan op de algemene ontwikkelingen in de naoorlogse wijken die gebouwd zijn tussen 1950 en 1975. Daarna doen we dit voor de zes onderzoekswijken. Vervolgens beschrijven we het herstructureringsbeleid, zoals dat is geformuleerd door het ministerie van VROM, alsmede het beleid in de zes onderzoekswijken. Voor een duurzame betrokkenheid bij de wijkontwikkeling is het van belang dat beleidsdoelen worden gedeeld tussen de vele betrokkenen. Daarom onderzoeken we in hoofdstuk 2 ook de meningen hierover van zowel beleidsmakers als van bewonersvertegenwoordigers in de onderzoekswijken.

2. In hoeverre ontstaat in de stedelijke herstructurering een duurzame samenwerkingsrelatie tussen de gemeente en de woningcorporaties in de zes onderzoekswijken en welke factoren spelen daarin een rol?

In de stedelijke herstructurering zijn de gemeente en de woningcorporatie(s) belangrijke partners van elkaar. Samenwerkingsprocessen en beleidsvorming kunnen erg dynamisch zijn. Omdat herstructurering een langdurig proces is, waarbij partijen voor lange tijd van elkaar afhankelijk zijn, is inzicht in de succesvolle of minder succesvolle factoren van de samenwerking erg belangrijk. Daarom staan in hoofdstuk 3 de leervaringen over een duurzame samenwerkingsrelatie bij vertegenwoordigers van de gemeenten en de woningcorporaties in de zes onderzoekswijken centraal.

3. In hoeverre is er sprake van een duurzame bewonersparticipatie in de zes onderzoekswijken en welke factoren spelen daarin een rol?

Herstructureringswijken worden veelal gekenmerkt door een grote bewonersdiversiteit. De een zal misschien gemakkelijker in staat zijn om zijn stem laten horen dan de ander. Ook is het niet vanzelfsprekend dat alle bewoners dezelfde belangen hebben. Omdat herstructurering in de wijken langdurige processen zijn, is het voor het opbouwen en vasthouden van een breed vertrouwen bij bewoners belangrijk dat zij zich blijvend betrokken voelen bij de wijkaanpak en zich verbonden voelen met de doelen

van het beleid. Maar hebben ze hierop ook invloed gehad en wordt hierbij een brede groep van de bewoners betrokken? Deze vragen worden beantwoord in hoofdstuk 4.

4. Welke functie hebben de woning en de wijk in de wooncarrière van bewoners en in hoeverre verandert deze functie door de herstructurering van de wijk?

Herstructurering van de woningvoorraad kan als doel hebben om de huidige wijkbewoners een stap te kunnen laten maken in hun wooncarrière. Omdat mensen dan niet de wijk uit hoeven te verhuizen, draagt dit bij aan de wijkstabiliteit. De herstructurering kan ook gericht zijn op het aantrekken van nieuwe bewoners met een hoger inkomen. Hierdoor zou er een evenwichtigere bevolkingssamenstelling komen in deze wijken (VROM, 1997; 2007a). In hoofdstuk 5 onderzoeken we de woonfunctie voor verschillende bevolkingsgroepen in de zes onderzoekswijken. Wie zijn de nieuwe bewoners in de nieuwbouwwoningen? Komen ze uit de wijk en hebben ze dan ook een stapje kunnen maken in hun wooncarrière? Of komen de bewoners van de nieuwbouw vooral van elders? Hoe tevreden zijn bewoners en beleidsmakers over de bereikte herstructureringsdoelen tot nu toe?

5. In hoeverre maken bewoners gebruik van wijkvoorzieningen en de daaruit voortvloeiende diensten en activiteiten en in hoeverre zijn ze hierover tevreden? In welke mate zijn de voorzieningen en de daaruit voortvloeiende diensten en activiteiten verbeterd in de afgelopen jaren?

In veel naoorlogse wijken is het voorzieningenniveau in de loop van de tijd teruggegaan. Het verdwijnen of minder goed functioneren van winkels, basisscholen, wijkcentra, speeltuinen, parken en sportvoorzieningen zet de leefbaarheid in de wijk onder druk. Bewoners die het zich kunnen veroorloven, zullen op zoek gaan naar wijken die wel het voorzieningenaanbod van hun gading kunnen bieden. Niet investeren in goede voorzieningen in de wijk kan de aantrekkelijkheid van de wijk verder doen afnemen. In hoofdstuk 6 gaan we, naast het beantwoorden van deze onderzoeksvraag, dieper in op een specifieke voorziening: de brede school.

6. Hoe leven verschillende groepen bewoners met elkaar samen in de wijk, zijn bewoners tevreden met de bevolkingssamenstelling van de wijk en in welke mate is er sprake van sociale cohesie? Leidt herstructurering tot een verbetering van de sociale cohesie in de wijk?

Van sociale menging van lagere en hogere inkomensgroepen wordt een positief effect verwacht op het samenleven in de wijk. Als mensen op een prettige manier samenwonen, draagt dit ongetwijfeld bij aan een prettig woon- en leefklimaat in de wijk. Dit kan de duurzaamheid van de wijk zeker ten goede komen, omdat mensen zich dan verbonden voelen met de wijk en minder snel geneigd zijn om te verhuizen. Of door herstructurering ook meer sociale cohesie ontstaat, wordt duidelijk in hoofdstuk 7.





7. Hoe schoon, heel en veilig zijn volgens bewoners en beleidsmakers de onderzoekswijken en is hierin verbetering opgetreden in de laatste jaren? Hoe tevreden zijn bewoners met hun wijk en waardoor wordt de mate van tevredenheid bepaald?

In veel herstructureringswijken staat het woon- en leefklimaat onder druk door allerlei problemen met de leefbaarheid en veiligheid. Als mensen grote overlast en onveiligheid ervaren, zullen ze geneigd zijn om te verhuizen naar andere wijken. Een grote doorstroming in de wijk zet de leefbaarheid vervolgens verder onder druk. Preventie (overlast voorkomen) en repressie (bestrafen) zijn instrumenten om de overlast en onveiligheid in de wijk tegen te gaan en de leefbaarheid te vergroten. In hoofdstuk 8 wordt onderzocht of de leefbaarheid in de zes onderzoekswijken is verbeterd en of de onveiligheidsgevoelens bij bewoners zijn afgenomen. Daarnaast gaan we in dit hoofdstuk dieper in op jongerenoverlast.

8. Is hoeverre is er sprake van een verbetering van de reputatie van de onderzoekswijken? In welke mate is er sprake van vertrouwen in de toekomst van de wijk en welke factoren spelen hierbij een rol? Zijn de onderzoekswijken wijken geworden waar de bewoners in de toekomst willen blijven wonen?

De mate van tevredenheid met de huidige woon- en leefsituatie en het hebben van vertrouwen in een positieve ontwikkeling van de wijk zijn van invloed op de beslissing al dan niet in de wijk te blijven wonen. Een van de belangrijkste doelstellingen van de herstructurering is om meer bevolkingsstabiliteit in de wijk te krijgen (VROM, 1997): mensen moeten minder snel geneigd zijn om te verhuizen omdat de woning niet aan hun wensen voldoet, of omdat de buurt als onprettig wordt ervaren. Is dit doel van meer stabiliteit in de wijk bereikt? Op welke punten dit meer of minder het geval is, wordt bekeken in hoofdstuk 9.

1.2 Sociale duurzaamheid en de stedelijke herstructurering

Het huidige kabinet stelt in het Regeerakkoord van 2007 een ongedeelde samenleving als centraal doel, waarbij het streven is gericht op een duurzame ontwikkeling van mens, leefomgeving en economie. Het kabinet erkent daarmee het belang van duurzaamheid in de samenleving. De ambitie van het kabinet dat het *“wil werken aan een samenleving waarin mensen zich duurzaam met elkaar verbonden weten. Het is onze ambitie mensen het daarvoor benodigde vertrouwen in elkaar en in de toekomst te geven”* (Coalitieakkoord, 2007, p. 3). Maar wat betekent een duurzame ontwikkeling precies?

Duurzaamheid

In de literatuur bestaan verschillende definities van duurzaamheid, al naar gelang de verschillende wetenschappelijke disciplines en culturele en politieke invalshoeken. Duurzaamheid kan zowel betrekking hebben op de duurzaamheid van menselijke, ecologische en economische systemen, als worden geïnterpreteerd op basis van de manier waarop deze verschillende systemen op elkaar inwerken en van elkaar afhankelijk zijn (Whitehead, 2007, p. 3, p. 14).

Duurzame stedelijke ontwikkeling houdt de erkenning in dat economische groei van steden op de langere termijn alleen kan plaatsvinden als aan de maatschappelijke behoeften (zoals huisvesting en openbare voorzieningen) wordt voldaan, terwijl gelijktijdig de milieubeperkingen worden onderkend (Whitehead, 2007, p. 170). Duurzame ontwikkeling is daarmee ook van belang voor de ontwikkeling van naoorlogse wijken, zoals op de terreinen van leefbaarheid, voorzieningen, huisvesting, welzijn en de sociaaleconomische mobiliteit van bewoners. Duurzame ontwikkeling is het *proces* naar duurzaamheid van de wijk.

In dit onderzoek staat de *sociale duurzaamheid* centraal. Hoewel milieuaspecten, zoals het bestrijden van geluidsoverlast en luchtverontreiniging, zeker ook van belang zijn voor het leefmilieu in naoorlogse wijken, vallen deze aspecten buiten het kader van dit onderzoek. We proberen het begrip sociale duurzaamheid hieronder verder te verduidelijken.

Sociale duurzaamheid

In de literatuur is er nog maar relatief weinig bekend over de sociale dimensie van duurzaamheid. Dit heeft te maken met het feit dat er sinds het verschijnen van het bekende Brundtland-rapport *Our Common Future* in 1987 (WCED, 1987), in Europese landen vooral aandacht is geweest voor het verbinden van de doelstellingen van economische groei met milieudoelstellingen. De sociale dimensie kreeg veel minder aandacht. Pas sinds het eind van de jaren negentig is er een kentering waar te nemen, waarbij meer aandacht is voor de sociale aspecten van duurzaamheid. Een daadwerkelijk geïntegreerde benadering van duurzaamheid staat binnen de Europese praktijk echter nog in de kinderschoenen (Colantonio, 2007).

De meest complete definitie van sociale duurzaamheid, waarnaar in de spaarzame literatuur over dit thema veelal verwezen wordt, is die van Stren en Polèse (2000, pp. 15-16). Zij definiëren ‘*social sustainability*’ voor een stad als volgt:

“Development (and/or growth) that is compatible with the harmonious evolution of civil society, fostering an environment conducive to the compatible cohabitation of culturally and socially diverse groups while at the same time encouraging social integration, with improvements in the quality of life for all segments of the population.”

Deze definitie legt dus zowel de nadruk op economische ontwikkeling als op maatschappelijke aspecten, zoals de vrijwillige verbanden onder burgers (de *civil society*), culturele en sociale diversiteit en maatschappelijke integratie. Stren en Polèse belichten ook de spanning tussen economische efficiency en sociale integratie die verbonden is aan het begrip duurzaamheid. Daarnaast onderkennen zij verder het belang van de fysieke omgeving zoals de kwaliteit van het stedenbouwkundige ontwerp, van de openbare ruimte en van de woningen (Colantonio, 2007). Sociale duurzaamheid leidt voor alle bevolkingsgroepen tot verbeterde levensomstandigheden.

Naast deze diverse inhoudelijke aspecten van sociale duurzaamheid in het stedelijke beleid hebben Stren en Polèse ook aandacht voor de manier waarop dit beleid tot

stand dient te komen, namelijk door middel van lokale samenwerkingsverbanden tussen de lokale overheid, private partijen en burgers die zowel democratisch, efficiënt als inclusief zijn voor iedereen.

Voor de uitwerking van dit begrip van sociale duurzaamheid in de wijkaanpak van de stedelijke herstructurering sluiten we aan bij het meest recente Europese kader met betrekking tot duurzame gemeenschappen, zoals dit is vastgelegd door de EU Ministerraad in het zogenoemde Akkoord van Bristol (2005). Duurzame gemeenschappen (regionaal, lokaal, buurt) worden hierin als volgt gedefinieerd:

“Duurzame gemeenschappen zijn plaatsen waar mensen willen wonen en werken, nu en in de toekomst. Ze voldoen aan de uiteenlopende behoeften van bestaande en toekomstige bewoners, houden rekening met het leefmilieu en dragen bij aan een hoge kwaliteit van leven. Ze zijn veilig en sluiten niemand uit, zijn het product van een goede planning, zijn goed gebouwd en worden goed bestuurd, en bieden iedereen gelijke kansen en een goede dienstverlening.” (ODPM, 2005, p. 6)

Het Akkoord van Bristol biedt een goed kader voor het onderzoek naar de duurzame effecten van de aanpak in herstructureringswijken. In de herstructurering van de woningvoorraad in naoorlogse wijken gaat het bij een duurzame aanpak vooral om het bereiken van een goed woon- en leefklimaat voor de huidige bewoners dat van blijvende waarde is voor de toekomst. Het Akkoord van Bristol legt de nadruk op het belang van een goede afstemming tussen ruimtelijk, economisch en sociaal beleid. Het belangrijkste doel is dat door een duurzame aanpak de levensomstandigheden zowel nu als in de toekomst verbeteren. Centraal staan dus een geïntegreerde aanpak nu met een strategische kijk naar de toekomst en een goed bestuur van deze gemeenschappen. Met betrekking tot een goede samenwerking tussen allerlei partijen (*good governance*) gaat het om principes als openheid, participatie, het afleggen van verantwoording, en om effectiviteit en samenhang.

Het Actieplan Krachtwijken sluit aan bij het Akkoord van Bristol. In dat actieplan staat namelijk dat het creëren van kansen voor bewoners en van wijken waar mensen graag willen en willen blijven wonen belangrijke doelen zijn (VROM, 2007a, p. 8).

We gaan in het onderzoek daarom uit van een aantal aannames over de duurzame effecten van de wijkaanpak. Een *duurzame wijkaanpak in de stedelijke herstructurering* is een blijvende oplossing op de middellange en langere termijn op de gebieden van:

- een blijvend vertrouwen in en betrokkenheid bij de wijkontwikkeling bij bewoners en andere belanghebbenden;
- een verbetering van de woonsituatie van de bewoners van de wijk;
- een verbetering van het voorzieningenniveau van de wijk;
- een langdurige sociale cohesie tussen bevolkingsgroepen in de wijk;
- een verbetering van de leefbaarheid voor de bewoners in de wijk;
- vertrouwen in de toekomst van de wijk bij bewoners en anderen;
- resulterend in de wens om langdurig in de wijk te blijven wonen.



Figuur 1.1 De onderzoekssteden

In dit onderzoek naar de duurzame effecten van de herstructurering onderzoeken we in hoeverre deze aspecten in de praktijk zijn bereikt. Dat doen we in zes onderzoekswijken: Pendrecht in Rotterdam, Holtenbroek in Zwolle, Bouwlust in Den Haag, Malburgen in Arnhem, Kruiskamp in Amersfoort en Heuvel in Breda. De steden waarin de zes onderzoekswijken liggen, zijn aangegeven in Figuur 1.1.

1.3 Verantwoording van het onderzoek

De keuze van de zes onderzoekswijken is gebaseerd op drie criteria:

- in de wijk is al met de uitvoering van de herstructurering begonnen, zodat effecten daarvan kunnen worden gemeten;
- het gaat om wijken in zowel grote als middelgrote steden;
- er is een zekere geografische spreiding van de wijken over het land.

In het onderzoek maken we gebruik van zowel kwalitatieve als kwantitatieve onderzoeksmethoden. Een groot voordeel van het integreren van beide onderzoeksmethoden is dat hierdoor een completer inzicht ontstaat in de factoren die van invloed zijn op de effecten van herstructurering. Bovendien kunnen overeenkomende of tegengestelde meningen tussen beleidsmakers en andere professionals en bewoners hierdoor beter naar voren komen.

Het *kwalitatieve* deel van het onderzoek bestond bij de start uit het bestuderen van kwalitatieve informatie die in schriftelijke documenten en op internet (www.kei-

centrum.nl; <gemeente>.nl) beschikbaar was. Het grootste deel van het kwalitatieve onderzoek bestond uit het afnemen van 50 diepte-interviews in de zes onderzoekswijken (zie Bijlage 1 voor een overzicht). In de interviews stonden de meningen over het samenwerken, over bewonersparticipatie en over verschillende beleidsaspecten en de resultaten hiervan centraal. Hiervoor is eerst een uitgebreide onderwerpenlijst gemaakt dat als leidraad heeft gediend bij het afnemen van de interviews. Alle interviews zijn digitaal of op cassetteband opgenomen. Van ieder interview is een volledige transcriptie gemaakt.

De interviews zijn gehouden met professionals van de gemeenten, de woningcorporaties, het opbouwwerk, de basisscholen en de politie. De geïnterviewde professionals van de gemeenten en woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de organisatie van de samenwerkingprocessen en/of voor de beleidsinhoud. Daarnaast zijn in alle wijken bewonersvertegenwoordigers uit de bewonersorganisaties geïnterviewd.

De bereidheid om deel te nemen aan het onderzoek en om daarbij tijd vrij te maken voor het afnemen van het interview, was bij zowel bewonersvertegenwoordigers als bij professionals bijzonder groot. Bijna alle benaderde organisaties hebben hun medewerking verleend. Alleen in de wijk Kruiskamp was deze bereidheid iets kleiner. Twee organisaties (de politie en het opbouwwerk) wilden hier niet meewerken, omdat het geen prioriteit had in hun werkprogramma. Dit is echter niet van invloed op de onderzoeksresultaten omdat een extra informant van een woningcorporatie is geïnterviewd die de ontbrekende informatie goed kon aanvullen. De interviews zijn afgenomen op diverse locaties in de onderzoekswijken en op de hoofdkantoren van de betrokken organisaties in de steden.

Het *kwantitatieve* deel van het onderzoek bestond tijdens de start uit het verzamelen van statistische informatie over de bevolking en woningvoorraad in de zes onderzoekswijken. Hierbij is gebruik gemaakt van informatie die via internet beschikbaar is gesteld door gemeenten. Bij bewoners is vervolgens een bewonersenquête gehouden in de zes onderzoekswijken. In de bewonenenquête is gevraagd naar de huidige en vorige woonsituatie; naar het doen van allerlei activiteiten in de wijk en het gebruik van voorzieningen; ervaringen met overlast; de tevredenheid over verschillende aspecten in de wijk en de mate waarin deze in de afgelopen jaren is toegenomen of afgenomen; bewonersparticipatie en de tevredenheid hierover; eventuele verhuiscansen; en kenmerken van het huishouden. De enquête heeft een respons opgeleverd van bijna 30 procent en heeft in totaal 1017 bruikbare enquêtes opgeleverd (voor meer informatie over de data-verzameling zie Bijlage 2; voor de gebruikte enquête zie Bijlage 3).

1.4 Een beknopte leeswijzer

Aan de hand van een thematische indeling met de daarbij behorende hoofdstukken geven we hieronder een beknopte leeswijzer.

Thema's	Hoofdstuk
• Probleemstelling • Onderzoeksvragen • Sociale duurzaamheid en stedelijke herstructurering • Verantwoording onderzoek	<i>Hoofdstuk 1</i> Duurzame effecten van de stedelijke herstructurering
• Beschrijving naoorlogse wijken en onderzoekswijken • Herstructureringsbeleid: nationaal en in de onderzoekswijken • Meningingen over de doelen van de herstructurering	<i>Hoofdstuk 2</i> De stedelijke herstructurering: achtergronden, doelen en instrumenten
• Rol gemeenten en corporaties • Samenwerkingsproces • Nieuwe maatschappelijke partners • Interne condities voor samenwerken • Groei en meerwaarde samenwerking	<i>Hoofdstuk 3</i> Duurzame samenwerking in de stedelijke herstructurering: een zaak van voortdurend onderhoud
• Betrokkenheid bewoners • Agendavorming • Reikwijdte bewonersparticipatie • Belemmeringen en mogelijkheden	<i>Hoofdstuk 4</i> Duurzame bewonersbetrokkenheid in de stedelijke herstructurering: een zaak van verdiepen, verbreden en verbinden
• De woonfunctie van de wijk • Wooncarrière in de wijk • Tevredenheid woning en wijk	<i>Hoofdstuk 5</i> De veranderende woonfunctie van de wijk
• Gebruik en tevredenheid wijkvoorzieningen • Verbeteringen wijkvoorzieningen • Brede scholen	<i>Hoofdstuk 6</i> De woonomgeving: wijkvoorzieningen en de openbare ruimte
• Tevredenheid bewonerssamenstelling • Sociale verbondenheid met de wijk • Sociale contacten in de wijk • Beleid van sociale menging, tevredenheid en sociale cohesie	<i>Hoofdstuk 7</i> Samenleven in de wijk: bevolkingssamenstelling en sociale cohesie
• Overlast en veiligheid • Overlast van jongeren • Tevredenheid met de wijk	<i>Hoofdstuk 8</i> Overlast, veiligheid en wijktevredenheid
• Reputatie • Vertrouwen in de toekomst van de wijk • Verhuisgeneigdheid	<i>Hoofdstuk 9</i> Wijken waar mensen graag willen wonen: reputatie, vertrouwen en verhuisgeneigdheid
• Hoofdconclusies • Thema's voor de toekomst	<i>Hoofdstuk 10</i> Duurzame effecten van stedelijke vernieuwing: conclusies



2 De stedelijke herstructurering: achtergronden, doelen en instrumenten

2.1 Inleiding

De vernieuwing van wijken maakt onlosmakelijk deel uit van de dynamiek in steden. De vereisten aan de ruimtelijke inrichting en woningvoorraad van steden en wijken zijn immers niet constant maar veranderen voortdurend, bijvoorbeeld onder invloed van bevolkingsontwikkelingen en veranderende inzichten in de stedenbouw, ruimtelijke ordening en architectuur. Aanpassingen in steden en wijken aan veranderende omstandigheden zijn daarom van alle tijden. De beleidsdoelen zelf kunnen ook sterk wisselen, zoals het beleid voor de vernieuwing van Nederlandse wijken de laatste decennia laat zien.

In de jaren zestig van de vorige eeuw waren velen het erover eens dat steden zich moesten aanpassen aan de toenemende automobilititeit en de economische groei in de binnensteden moesten faciliteren. Grootschalige stadsdoorbraken voor verkeersinfrastructuur en het saneren van binnenstadsbuurten voor de cityvorming stonden in die tijd centraal. Voor de bewoners in deze saneringswijken was echter weinig aandacht in het beleid. Zij verhuisden veelal naar de nieuwe uitbreidingswijken of naar volgende saneringswijken.

In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw ging de vernieuwing in de steden verder onder de noemer van de stadsvernieuwing. Als reactie op de kaalslag in de periode daarvoor was in die tijd het beleid juist vooral gericht op het versterken van de woonfunctie in de vooroorlogse wijken rond de binnensteden. Het slopen en vernieuwen van de woningen stond hier centraal. Onder het motto 'bouwen voor de buurt' was het beleid sterk gericht op het verbeteren van de woonomstandigheden bij de zittende bewoners.

In de loop van de jaren negentig van de vorige eeuw vindt er weer een koerswijziging plaats in het vernieuwingsbeleid. Dat is nu niet meer gericht op de zittende bewoners, maar op de versterking van de concurrentiepositie van de steden en het aantrekken van hogere inkomensgroepen. Het ruimtelijke beleid, zoals dat in de Vierde Nota werd geformuleerd, ging er vanuit dat het bestaan van achterstandswijken een negatief effect op deze doelen zou hebben (zie voor een overzicht: Vermeijden, 2001).

In het begin van de jaren negentig gaf het Rijk aan dat zij zich financieel en programmatisch geheel zou terugtrekken door de eindigheid van de stadvernieuwing aan te kondigen. Halverwege de jaren negentig vond ook de verzelfstandiging van de woningcorporaties plaats. Een marktgeoriënteerd woonbeleid, reeds in gang gezet aan het eind van de jaren tachtig, kreeg zo een belangrijk vervolg.

In 1994 startte het Grotestedenbeleid. Dit beleid is gericht op het versterken van de fysieke, economische en sociale structuur van en in steden. Dit moet onder meer worden bereikt door het versterken van stedelijke woonmilieus op de regionale woningmarkt, door het verbeteren van de leefbaarheid en woonomgeving, door het vergroten van de veiligheid, door het versterken van de sociale infrastructuur en door een duurzaam herstel van kwetsbare wijken. Op dit moment verkeert het Grotestedenbeleid in de derde fase (2005-2009) en vallen 31 grote en middelgrote steden rechtstreeks onder dit beleid (www.grotestedenbeleid.nl).

In 1997 verscheen, mede door druk vanuit de steden, de landelijke *Nota Stedelijke Vernieuwing* (VROM, 1997). Sinds 1999 maakt de stedelijke vernieuwing deel uit van het Grotestedenbeleid. Tien jaar na het verschijnen van de *Nota Stedelijke Vernieuwing* kwam bovenop dit beleid in 2007 voor 40 herstructureringswijken het *Actieplan Krachtwijken* (VROM, 2007a).

In dit hoofdstuk staan de veranderingen en het beleid voor de herstructureringswijken centraal. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de vraag of bewonersvertegenwoordigers en professionals een gedeelde probleemdefiniëring hebben, omdat dit van invloed kan zijn op het draagvlak voor de herstructurering bij bewoners. Daarom stellen we in dit hoofdstuk de volgende onderzoeksvraag:

Wat zijn de achtergronden, doelen en instrumenten van het landelijke herstructureringsbeleid en van het beleid in de zes onderzoekswijken? Welke verschillen zijn er tussen de wijken en hoe denken professionals en bewonersvertegenwoordigers over de doelen van het beleid?

Om deze vraag te kunnen beantwoorden, maken we gebruik van beleidsdocumenten, beschrijvingen in de literatuur en informatie op internet. De meningen van professionals en bewonersvertegenwoordigers peilen we aan de hand van diepte-interviews. In de volgende paragraaf beschrijven we de algemene ontwikkelingen in naoorlogse wijken, waarna we dit in paragraaf 2.3 doen voor onze onderzoekswijken (*Pendrecht* in Rotterdam, *Holtenbroek* in Zwolle, *Bouwlust* in Den Haag, *Malburgen* in Arnhem, *Kruiskamp* in Amersfoort en *Heuvel* in Breda). In paragraaf 2.4 beschrijven we het algemene Rijksbeleid in de stedelijke herstructurering. Daarna doen we dit in paragraaf 2.5 voor de zes wijken. Vervolgens gaan we in paragraaf 2.6 in op de percepties bij bewonersvertegenwoordigers en professionals over de problemen en doelen van de herstructurering in deze wijken. We sluiten dit hoofdstuk in paragraaf 2.7 af met onze conclusies.

2.2 De algemene ontwikkelingen in naoorlogse wijken

Net als in andere West-Europese landen was er ten tijde van de wederopbouw in Nederland een grote behoefte aan nieuwe woningen. Die behoefte was er niet alleen omdat de bouw van woningen in de oorlogsperiode had stilgelegen, maar ook omdat er veel woningen verwoest waren en de bevolking vlak na de oorlog sterk groeide.

De vroeg-naoorlogse wijken uit de *jaren vijftig* waren meestal relatief beperkt in omvang. Ze werden vaak gebouwd in aansluiting op de vooroorlogse stadsuitbreidingen net buiten het centrum. Deze wijken werden daarom relatief gemakkelijk opgenomen in het stedelijke weefsel. De vroeg-naoorlogse wijken worden veelal gekenmerkt door een goede ruimtelijke kwaliteit en zijn vaak ontworpen volgens de tuinstadgedachte met woningen en voorzieningen van een eenvoudige, maar vaak sprekende architectuur, gebouwd rond een centrale brink.

Het voorzieningenniveau was afgestemd op de bevolkingsomvang en op de behoeften van de gezinnen in die tijd. Het merendeel van de woningen werd gebouwd in de sociale huursector en werd veelal bewoond door gezinnen uit de middenklasse. De woningvoorraad bestond voornamelijk uit middelhoge portieketagewoningen en eengezinshuizen. De kwaliteit van de woningen was op het moment dat ze werden gebouwd goed. Veel mensen startten er hun wooncarrière en bleven er vervolgens vaak in volle tevredenheid lang wonen, soms zelfs van generatie op generatie. Vaak was er ook sprake van een bloeiend verenigingsleven dat bijdroeg aan een grote sociale samenhang in de wijk.

De latere wijken die vanaf de *jaren zestig* zijn gebouwd voor een nog steeds groeiende bevolking, werden gebouwd op de nieuwe uitleglocaties die veelal wat verder van het centrum waren gelegen. Veel bewoners trokken in de jaren zestig uit de binnenstedelijke saneringswijken naar deze gewilde woningen.

Deze wijken worden gekenmerkt door een ander ruimtelijk ontwerp dan de vroeg-naoorlogse wijken. Het bouwen in de jaren zestig was sterk geënt op de stedenbouwkundige inzichten van het modernisme, welke vooral werden gevoed door de CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne: 1928-1959) en het 'Nieuwe Bouwen' in Nederland. Daardoor hebben deze wijken vaak een grootschalig karakter met in het ruime groen gelegen stempels van hoogbouwflats, middenhoogbouw en ook eengezinshuizen. Het basisidee van het stedenbouwkundige ontwerp van naoorlogse wijken die gebouwd zijn volgens de CIAM gedachte is licht, lucht en open groene ruimtes.

Door de relatief grotere afstand tot het centrum en de grootschalige opzet, zijn het vaak eigenstandige wijken die zich minder gemakkelijk verweven met de overige delen van de stad. Het merendeel van de woningen is gebouwd in de sociale huursector. De woningen hadden zeker voor die tijd een heel goede woonkwaliteit. Ze hadden bijvoorbeeld centrale verwarming, iets dat destijds een luxe was. En ook hier waren de voorzieningen afgestemd op de bevolkingsomvang van toen. Door de nadruk die in het modernisme werd gelegd op de scheiding van functies, zijn het vooral woonwijken met weinig andere bedrijvigheid dan de gevestigde detailhandel (Murie e.a., 2003).





Het algemene beeld over de veranderingen in naoorlogse wijken

In de tijd dat de naoorlogse wijken werden gebouwd (1950-1975), voldeden ze in hoge mate aan de woonwensen van de bewoners. De woningen, voorzieningen en openbare ruimte waren van een goed kwaliteitsniveau. In een aantal van deze wijken zijn er later problemen ontstaan. Deze problemen kunnen onder meer in verband worden gebracht met het ruimtelijke ontwerp, de kwaliteit van de woningvoorraad, de ligging en het functioneren van de buurt. Maar dit betekent niet dat in alle naoorlogse wijken deze problemen zich voordoen of met dezelfde intensiteit. Deze wijken zijn ook niet overal hetzelfde, ze verschillen bijvoorbeeld in kwaliteit en reputatie.

Eén van de veranderingen die zich in veel van de naoorlogse wijken heeft voorgedaan, is de veranderde woningmarktpositie door de bouw van de latere nieuwbouwwijken. Veel gezinnen met een wat hoger inkomen zijn vanuit de naoorlogse wijken hierheen verhuisd, vaak omdat hun woonwensen niet meer pasten bij het aanbod in de naoorlogse wijken. Maar dit was ook omdat ze wat meer te besteden hadden en dus ook meer konden betalen om hun woonwensen in vervulling te laten gaan. Hierdoor zijn vaak lagere inkomens in de vrijkomende woningen ingestroomd, waaronder niet-westerse allochtonen en starters. Voor deze groepen kregen deze wijken dus een belangrijke functie op de woningmarkt.

De huishoudensamenstelling is door het vertrek van gezinnen vaak veranderd. Er wonen nu relatief veel jonge starters en ouderen. Door de schaalvergroting in de detailhandel en een teruglopende bevolkingsomvang door de kleinere huishoudens kunnen de winkels het moeilijk krijgen. Waren het voorheen redelijk homogene wijken qua bevolkingssamenstelling, nu worden deze wijken vaak gekenmerkt door een grote culturele diversiteit aan bewoners. Hierdoor kan het onderlinge samenleven moeilijker worden, omdat gewoonten en leefstijlen met elkaar kunnen botsen. Ook kunnen er spanningen ontstaan tussen jongeren en ouderen. Een slecht beheerde en ingerichte openbare ruimte kan zorgen voor overlast en bijdragen aan onveiligheidsgevoelens.

Veel naoorlogse wijken worden echter nog steeds erg gewaardeerd om het ruime groen en de goede inrichting van de openbare ruimte. Ook de nabijheid van winkels en andere publieke voorzieningen zien bewoners vaak als een positief punt. Bewoners zijn over het algemeen ook tevreden met hun grote, lichte woning tegen een betaalbare prijs. Veel bewoners wonen er in volle tevredenheid dan ook al heel lang (Murie e.a., 2003; Dekker en Van Kempen, 2005).

2.3 De ontwikkelingen in de zes onderzoekswijken

In deze paragraaf gaan we in op de specifieke kenmerken en ontwikkelingen van de zes onderzoekswijken. We sluiten deze paragraaf af met een cijfermatige vergelijking tussen de wijken. Voor de inhoudelijke en cijfermatige informatie in deze paragraaf is gebruik gemaakt van door de gemeenten beschikbaar gestelde beleidsdocumenten, voortgangsrapportages en cijfers van gemeentelijke websites.

2.3.1 Pendrecht in Rotterdam

Pendrecht ligt op de linker Maasoever van Rotterdam en is vanaf 1951 in tien jaar ontwikkeld aan de hand van het uitbreidingsplan Pendrecht (Figuur 2.1). In het noorden wordt de wijk begrensd door het Zuiderpark, in het oosten door Zuidwijk, in het zuiden door de havenspoorlijn en in het westen door het industrieterrein Waalhaven en “nooddorp” Wielewaal.

De eerste planontwikkeling voor de woongebieden in het zuidelijke stadsdeel van Rotterdam dateert van het begin van de twintigste eeuw. De uitbreidingen moesten de groeiende bevolking opvangen, die vooral uit Noord-Brabant, Zeeland en van de Zuid-Hollandse eilanden kwam. Bij het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog waren Vreewijk en Tuindorp Sportdorp gerealiseerd. Grote delen waren echter nog niet uitgevoerd. In 1941 werd een aantal nooddorpen ingericht om de ergste woningnood op te vangen.

In 1949 verscheen onder verantwoordelijkheid van ir. C. van Traa het Uitbreidingsplan Linker Maasoever voor de wijken Pendrecht, Zuidwijk, Lombardijen, IJsselmonde en het Zuiderpark. Pendrecht was de tweede wijk die in uitvoering werd genomen. Het stedenbouwkundige ontwerp waarin de wijkgedachte een grote rol speelde, werd in 1949 gemaakt door Lotte Stam-Beese. De wijkgedachte gaat uit van stadsuitbreiding door aanhechting van zelfstandige wijken in een krans rondom het stadscentrum. Stam-Beese nam in haar stedenbouwkundig ontwerp afstand van de toen heersende tuinstadgedachte. In het plan werd uitgegaan van vier woonbuurten rondom een centraal plein. Hierbinnen wordt uitgegaan van een raster van gespiegelde wooneenheden, in een open opstelling rondom een binnenplein. Het merendeel van de 6.300 woningen in Pendrecht waren arbeiderswoningen (89 procent).

Op basis van acht deelplannen is Pendrecht tussen 1953 en 1960 gebouwd. De wijk kenmerkt zich door de geometrische opbouw door middel van wijkontsluitende hoofdwegen en waterlopen. De van oost naar west lopende verkeersader Slinge verbindt de wijken Zuidwijk en Lombardijen en verdeelt tegelijkertijd de wijk in een noordelijk (Herkingen- en Zierikzeebuurt) en zuidelijk deel (Tiengemetten- en Ossensissebuurt). Dwars hierop staat de van noord naar zuid lopende hoofdweg, een vijverlijn loopt hier grotendeels parallel aan. Aan het kruispunt van de twee assen, ten zuiden van de Slinge, ligt het centrum van de wijk. Ieder van de vier buurten is opgebouwd uit 800 tot 1.200 woningen.

Kenmerkend voor Pendrecht is een zich herhalende stempelstructuur. Er is sprake van een open verkaveling van midden- en hoogbouw met symmetrische straten en informele gezamenlijke tuinen. De woningen zijn ontworpen volgens het principe van ‘licht, lucht en ruimte’ van het modernisme. Aan de randen van de buurten kwamen buurtwinkelcentra voor de dagelijkse behoeften. Na de jaren zestig kwam door een teruglopende bevolkingsomvang het functioneren van de buurtwinkelcentra steeds meer onder druk te staan (Gemeente Rotterdam, 2004a).

In het uitvoeringsprogramma “Pendrecht zet door” (Deelgemeente Charlois, 2007) wordt vermeld dat Pendrecht tot in de jaren tachtig een populaire wijk was. Vanaf de jaren tachtig veranderde de bevolkingssamenstelling. De jonge bevolking trok weg en de wijk vergrijsde. Ook deed zich een woontechnische en kwalitatieve veroudering van de woningvoorraad voor. De woningen met relatief lage huren zijn populair bij mensen met een laag inkomen, waaronder een relatief groot aandeel allochtonen.

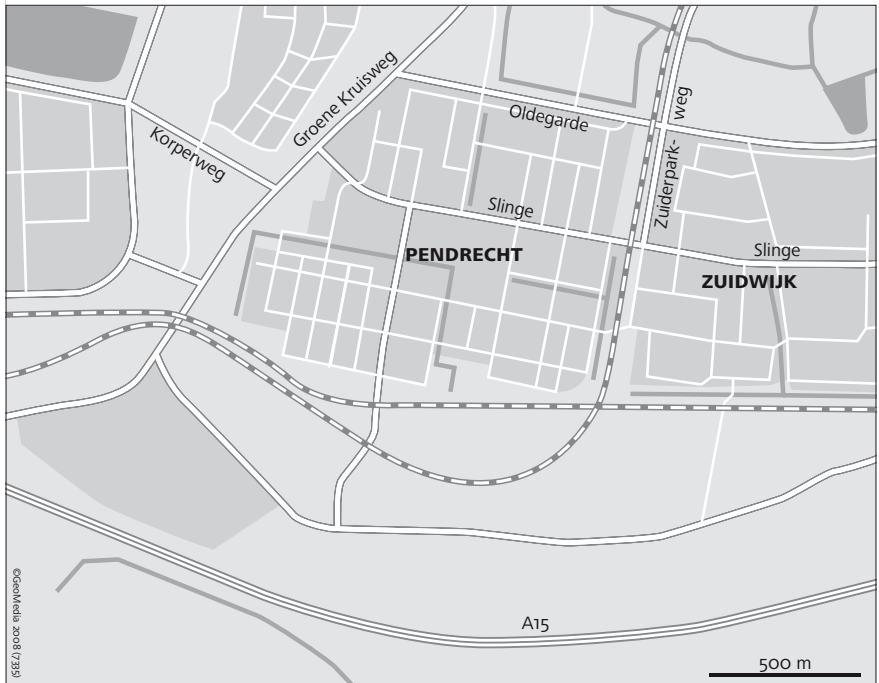
Volgens ditzelfde uitvoeringsprogramma heeft Pendrecht de afgelopen jaren een in economisch opzicht eenzijdige bevolking gekregen. De helft van de gezinnen bestaat uit eenoudergezinnen. Daarnaast heeft Pendrecht het grootste aantal moeders onder de 23 jaar van heel Rotterdam. Hieronder zijn relatief veel Antilliaanse jonge moeders. Binnen een groot deel van de gezinnen spelen opvoedingsproblemen. Aangegeven wordt dat er vooral sociale problematiek is in de nog aan te pakken buurten. Daarnaast is er sprake van overlast door drugshandel en -gebruik. De wijk heeft nog steeds geen goed imago (Deelgemeente Charlois, 2007).

Pendrecht in cijfers

Pendrecht is met ruim 6.000 woningen en ruim 12.000 inwoners (2007) de op twee na grootste wijk in dit onderzoek. In Pendrecht is het aandeel huurwoningen verminderd van 88 procent in 2000 naar 78 procent in 2007. In 2007 is 19 procent van de woningen een eengezinshuis. Het aandeel koopwoningen en eengezinshuizen is de laatste jaren gestaag toegenomen; in 1995 was nog 91 procent van de voorraad een huurwoning en 14 procent een eengezinshuis. Geen van de woningen in Pendrecht stamt van voor de Tweede Wereldoorlog, 76 procent is gebouwd tussen 1946-1960. Door de herstructurering is in 2006 13 procent van de totale woningvoorraad van 1990 of later. De leegstand is opgelopen van vier procent in 1995 tot negen procent in 2005. In hoeverre dit samenhangt met de herstructurering van de wijk is niet duidelijk.

Pendrecht is de afgelopen tien jaar in rap tempo ‘verkleurd’. De bewoners van het eerste uur hebben mede door hun veranderde gezinssituatie en de beschikbaarheid van aantrekkelijke woningen elders in de stad de wijk verlaten. Dit schiep ruimte voor anderen om in de wijk te komen wonen. Vooral allochtonen trokken naar de wijk. In 1995 was nog bijna 73 procent van de bewoners van autochtone afkomst, in 2007 is dit aandeel gedaald naar 38 procent. Opvallend is dat vooral het aandeel niet-westerse allochtonen de laatste jaren sterk is toegenomen: van 38 procent in 2000 naar 52 procent in 2007. Van de 60 procent allochtonen in de wijk is in 2005 een derde van Surinaamse of Antilliaanse afkomst, een zesde deel is Marokkaans en een zesde deel is Turks. Deze groepen zijn de afgelopen tien jaar in min of meer gelijke mate toegenomen.

Het wegtrekken van de ‘bewoners van het eerste uur’ blijkt onder andere uit de veranderende leeftijdssamenstelling van de bevolking. Terwijl in 1995 nog bijna 30 procent van de bevolking 65 jaar of ouder was, is dit aandeel in 2007 gedaald tot 17 procent. Het aantal kinderen is daarentegen sterk toegenomen, evenals het aandeel eenoudergezinnen (van 10,4 procent in 1995 tot 19,2 procent in 2005).



Figuur 2.1 Pendrecht in Rotterdam

Het aandeel langdurig werklozen is de afgelopen jaren ook gestaag toegenomen. In 2005 is 13 procent van de beroepsbevolking langer dan een jaar werkloos; vergeleken met de stad als geheel (8 procent) is dit een hoog percentage. Daarmee samenhangend is ook het gemiddelde huishoudensinkomen relatief laag; gestandaardiseerd 81,7 ten opzichte van 90 voor de stad als geheel (2000).

2.3.2 Holtenbroek in Zwolle

Holtenbroek maakte onderdeel uit van het noordelijke uitbreidingsplan van Zwolle uit 1955. De wijk ligt aan de noord-westkant van het stadscentrum van Zwolle (Figuur 2.2). Het is de eerste wijk die vanaf 1958 ten noorden van de A28 is ontwikkeld. Holtenbroek werd gebouwd in een tijd dat de woningnood hoog was, maar de middelen voor nieuwbouw beperkt waren. Holtenbroek ligt door autowegen geïsoleerd ten opzichte van de rest van de stad.

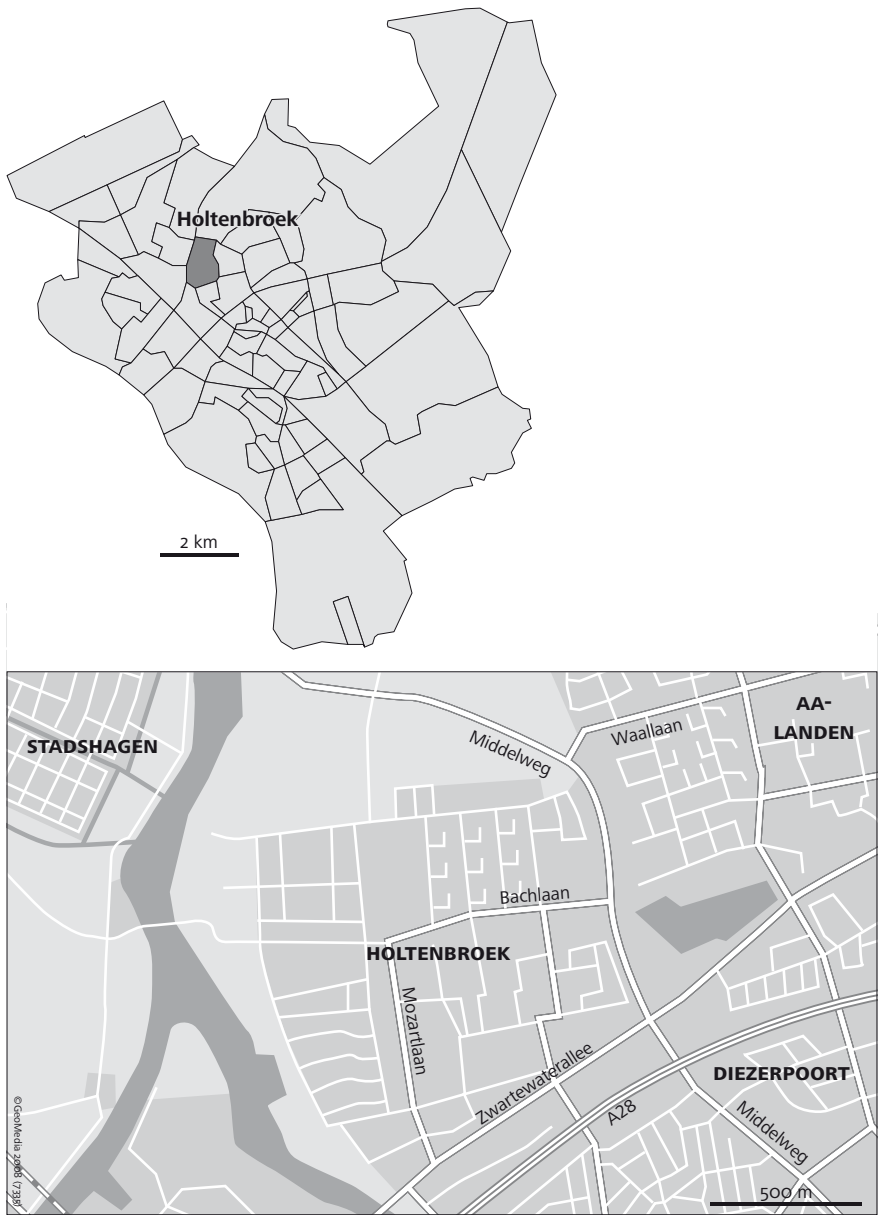
Holtenbroek is door een assenkruis van wegen en groen verdeeld in vier buurten: Holtenbroek I, II, III en IV. De stedenbouwkundige structuur kenmerkt zich, helemaal volgens de CIAM gedachte, door een scheiding van functies en veel openbare groenvoorzieningen. Elke buurt is opgebouwd uit stempels, waarin laagbouw en gestapelde bouw met een sobere architectuur elkaar afwisselen. De bebouwing aan de randen bestaat over het algemeen uit hoogbouw of middelhoogbouw. In het midden is de bebouwing middelhoog tot laag. Driekwart van de woningen bestond aanvankelijk uit gestapelde bouw. In delen van de wijk zijn de huizenblokken krap opgezet om hiermee zoveel mogelijk woningzoekenden te kunnen huisvesten. De groenzones en de openbare ruimte waren bedoeld als ontmoetingsplaats. De bedoeling van het ontwerp was dat hierdoor een rustig en veilig woonmilieu ontstond, waarvoor iedereen zich verantwoordelijk zou voelen.

Die verwachtingen uit het stedenbouwkundige ontwerp hebben in de praktijk anders uitgepakt. Het assenkruis werkte eerder als een barrière dan als een ontmoetingsplaats. In de jaren negentig van de vorige eeuw is geprobeerd om de barrièrevorming tegen te gaan door het bouwen van jeugdvoorzieningen en door een herinrichting van de openbare ruimte.

Het wijkontwikkelingsplan (Gemeente Zwolle, 2000) geeft aan dat Holtenbroek al jaren te maken heeft met een teruglopend aantal bewoners, vooral veroorzaakt door een dalende woningbezetting. In de jaren negentig zijn op een aantal plekken woningen toegevoegd. In de afgelopen twee decennia is het economische draagvlak door demografische en sociale ontwikkelingen sterk teruggelopen, wat zijn terugslag heeft gehad op de lokale winkelcentra.

Door het vertrek van gezinnen sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw en de instroom van starters, allochtone gezinnen en studenten, veranderde ook de sfeer in de wijk. Dit had onder meer te maken met andere leefwijzen en er ontstonden ook overlastsituaties (geluid, parkeren). Er was ook sprake van mindere tolerantie onder bewoners.

Bovendien wordt in dit wijkontwikkelingsplan geconstateerd dat de woningvoorraad eenzijdig is en voornamelijk bestaat uit goedkope huur, waarbij de portieketagewoningen bouwtechnisch wel van redelijke kwaliteit zijn, maar woontechnisch zijn verouderd. Er wordt ook vermeld dat de wijk een negatief imago heeft en er maar weinig belang-



Figuur 2.2 Holtenbroek in Zwolle

stelling is in andere wijken om door te stromen naar Holtenbroek. De meeste bewoners van Holtenbroek die een verhuiswens hebben, willen naar een andere wijk.

In de voortgangsrapportage (Gemeente Zwolle, 2007) wordt vermeld dat vooral in Holtenbroek I de problemen hardnekkig waren met betrekking tot overlast en intolerantie. Op het gebied van de veiligheid ontstond er een negatief imago van de wijk. Een schietincident in 1998 vormde een triest dieptepunt, waarna de wijkbewoners om gerichte acties vroegen om verdere verloedering tegen te gaan. Er is toen in eerste instantie ingezet op een sociale aanpak in het kader van het Grotestedenbeleid.

Holtenbroek in cijfers

Holtenbroek is in dit onderzoek een middelgrote wijk. In de beginjaren woonden er 14.000 mensen (Gemeente Zwolle, 2007). In 2000 woonden er nog maar 9.900 mensen. In 2006 is dit aantal verder gedaald tot minder dan 9.200. In 2007 is het aantal bewoners weer toegenomen tot 9.500.

Van de kleine 5.000 woningen (2005) is ruim 70 procent gebouwd in de periode 1946-1970. Van de woningvoorraad bestaat 73 procent uit huurwoningen. Zwolle als geheel kent een aandeel van 49 procent huurwoningen. In 2007 is het aandeel huurwoningen verder gedaald naar 69 procent. Het aantal woningen is door sloop de afgelopen jaren behoorlijk afgenomen. In 2000 waren er nog 5.204 woningen, in 2005 is dit aantal nog maar krap 4.800. Van het aantal woningen is in 2000 32 procent een eengezinshuis. Dit percentage is laag ten opzichte van dat van Zwolle als geheel (63 procent), maar gemiddeld voor de wijken in dit onderzoek. In 2007 is het aandeel eengezinshuizen gestegen naar 38 procent.

Van de totale populatie is 68 procent autochtoon (2007), waarmee Holtenbroek na Heuvel (Breda) de meest 'witte wijk' is in dit onderzoek. Het percentage ligt wel laag ten opzichte van Zwolle als geheel waar bijna 85 procent van de populatie geïdentificeerd is als autochtoon (2006). Bovendien is het de wijk met het hoogste percentage allochtonen van heel Zwolle. Daarnaast is het aandeel allochtonen in Holtenbroek de laatste jaren behoorlijk gestegen: van 30 procent in 2000 tot 35 procent in 2005, maar in 2007 iets afgenomen naar 32 procent. Vooral de niet-westerse allochtonen zijn, met een aandeel van bijna 25 procent (2007), sterk vertegenwoordigd in de wijk.

In de periode 2000-2007 is het aandeel 65 plussers gedaald van 23 naar 17 procent. Het aandeel eenpersoonshuishoudens ligt boven het stedelijk gemiddelde (40,6 versus 32,9 procent gemiddeld in Zwolle). Het aandeel eenoudergezinnen is in 2005 echter beduidend hoger dan het gemiddelde van de stad (7,8 versus 5,3 procent gemiddeld in Zwolle). Het gemiddelde huishoudensinkomen in Holtenbroek lag in 2000 ruim 5.000 euro onder het stadsgemiddelde.

In Holtenbroek vinden ten opzichte van Zwolle als geheel veel verhuizingen plaats. Per 1.000 inwoners zijn er in 2004 157 personen verhuisd ten opzichte van 88 in de gehele stad.

2.3.3 Bouwlust in Den Haag

De wijk Bouwlust maakt samen met de wijken Moerwijk, Morgenstond en Vrederust deel uit van Den Haag Zuidwest (Figuur 2.3). Den Haag Zuidwest is gebouwd tijdens de wederopbouwperiode (1945-1965) volgens het stedenbouwkundige plan van Dudok uit 1949. Het stadsdeel kenmerkt zich door een hiërarchische opbouw in wijken en buurten en is door middel van een groen assenkruis verdeeld in verschillende deelgebieden. Het rechthoekige wegstelsel deelt de wijken op in verschillende buurten. Morgenstond en Moerwijk zijn onder directe regie van Dudok het eerst gebouwd en



Figuur 2.3 Bouwlust in Den Haag

kenmerken zich door een tuinstadachtige opzet. Bouwlust en Vrederust zijn later deels onder modernistische invloed gebouwd. De oorspronkelijk apart ontworpen wijk Berestein is later samengevoegd met Bouwlust (Gemeente Den Haag, 2001).

Bouwlust heeft een parkachtig karakter. Aan drie zijden wordt Bouwlust omgeven door bovenwijkse groenvoorzieningen: de Uithof en het groene assenkruis. Aan de noordzijde wordt de wijk begrensd door het bedrijventerrein Zichtenburg. Door de hoofdverkeerswegen wordt Bouwlust opgedeeld in zes buurten: De Raden, De Oorden, De Venen, De Zichten, De Steden en De Zijden (Gemeente Den Haag, 2001; 2004).

De eerste woningen zijn in Bouwlust in 1956 opgeleverd. Tussen 1958 en 1960 is al 70 procent van de woningen gebouwd. In 1967 werden de laatste woningen opgeleverd. In totaal zijn er 6.200 woningen gebouwd die destijds een bevolking van 23.000 mensen huisvestten. In 1970 zijn, los van de stedenbouwkundige uitgangspunten van Dudok, aan de Lozerlaan vier flatgebouwen van 16 verdiepingen gebouwd.

Scholen, sport- en speelterreinen bevinden zich geclusterd in de wijk. Door de samenvoeging van de wijk Berestein met Bouwlust is er een langgerekt centrum ontstaan, namelijk van het winkelcentrum de Stede tot aan het winkelcentrum aan de Beresteinlaan. De buurtwinkels liggen aan pleintjes verspreid door de wijk. In de structuurvisie (Gemeente Den Haag, 2004) wordt vermeld dat de teruglopende bevolking negatieve gevolgen heeft gehad voor de fijnmazige winkelvoorzieningen in de wijken van Zuidwest.

Bovendien wordt aangegeven dat door het vertrek van de kinderen van de oorspronkelijke bewoners en de instroom van starters en gezinnen met lagere inkomens de bevolkingssamenstelling in de afgelopen decennia sterk is gewijzigd. Daarnaast wordt vermeld dat een dalende buurtbetrokkenheid zijn weerslag heeft op het gebruik van de openbare ruimte en dat verloedering van de binnentuinen, overlast en criminaliteit de leefbaarheid onder druk zetten. Ook de groene kwaliteit van de buitenruimte levert door het toegenomen autobezit aan kwaliteit in.

Verwacht wordt dat de kleine portieketageflats zonder lift op termijn steeds moeilijker te verhuren zullen zijn. Daarnaast wordt vermeld dat Zuidwest bij buitenstaanders een negatief imago heeft van een saaie, monotone wijk met alleen maar sociale huurwoningen. De vergrijzing is over haar hoogtepunt heen en een proces van verjonging is ingezet (Gemeente Den Haag, 2004).

Bouwlust in cijfers

Bouwlust (zonder De Uithof) heeft bijna 7.150 woningen (2005), met in totaal bijna 16.000 inwoners. Van de totale woningvoorraad stamt 48 procent uit de periode 1945-1959 en 31 procent uit 1960-1970. Als gevolg van stedelijke herstructurering dateert inmiddels 14 procent van de woningvoorraad van 1990 of later. Van de woningvoorraad is in 2007 81 procent een huurwoning en slechts 12 procent een eengezinshuis. Dit is het laagste aandeel van alle wijken in het onderzoek.

Het aandeel allochtonen ligt met 61 procent een stuk hoger dan in de andere onderzoekswijken (behalve Pendrecht). Net als in de meeste andere wijken is dit aandeel de laatste jaren flink toegenomen, in 2000 was het nog 50 procent. Het aandeel allochtonen in geheel Den Haag is ongeveer 45 procent. Een kwart van de allochtonen in Bouwlust heeft een Turkse achtergrond, ruim een zesde is van Marokkaanse afkomst en bijna een zesde van Surinaamse. De groep Antillianen is met vier procent de helft kleiner dan de groep Surinamers. Ten opzichte van 2000 is vooral de Turkse en Marokkaanse bevolking flink gegroeid, met bijna 50 procent.

Het aandeel eenpersoonshuishoudens komt overeen met de andere wijken en ligt met 44 procent iets onder het stedelijke gemiddelde. Het aandeel eenoudergezinnen ligt met 13 procent wel vier procentpunten hoger dan het gemiddelde van de gehele stad. Ten opzichte van de stad als geheel wonen er relatief wat meer kinderen en mensen van 65 jaar en ouder in Bouwlust. Zoals ook voor de andere wijken in het onderzoek geldt, is zowel het aandeel lage inkomens als het aandeel werklozen in de wijk relatief hoog. Daarnaast is sinds 2000 de verhuismobiliteit wat toegenomen. Dit kan mogelijk worden verklaard door de herstructurering die de laatste jaren plaatsvindt.

2.3.4 Malburgen in Arnhem

De wijk Malburgen ligt aan de zuidzijde van de Rijn (Figuur 2.4). Het woningtekort was in Arnhem vlak na de Tweede Wereldoorlog erg groot, omdat veel tijdens de oorlog was verwoest. Al voor de oorlog had Grandpré Molière een tuindorpontwerp gemaakt voor dit gebied, met relatief veel groen en laagbouw. Door de hoge woningnood zijn deze plannen echter niet uitgevoerd.

Het uiteindelijke Malburgen is veel dichter bebouwd, met meer flats en veel versnipperd groen. Bedrijvigheid en voorzieningen werden vooral aan de rand van de wijk gebouwd. De gewijzigde opzet van de wijk heeft geleid tot een minder goede ruimtelijke kwaliteit. Er is nauwelijks een relatie met het open karakter van de aanliggende uiterwaarden en met het stadscentrum aan de noordoever van de Rijn. Daarnaast waren de woonbuurten erg versnipperd. Vaak sloten de achterkanten van woningen aan op het openbare gebied.

Vanaf de jaren zeventig werden er aan deze zuidoever van de Rijn ook andere wijken gebouwd. Daardoor liep volgens de voortgangsrapportage (Gemeente Arnhem, 2005) de belangstelling voor een woning in Malburgen terug en werd de bevolkingssamenstelling eenzijdiger.

Malburgen in cijfers

Malburgen is met 16.500 inwoners de grootste wijk in dit onderzoek. In totaal heeft de wijk in 2005 ongeveer 7.400 woningen waarvan ruim 60 procent gebouwd is in de periode 1945-1970. In Malburgen West en Malburgen Oost Noord stamt ruim tien procent van de voorraad van voor 1945. In Malburgen Oost Zuid is een vrij groot gedeelte van de voorraad (38 procent) gebouwd in de periode 1970-1979. Van de totale woningvoorraad in Malburgen was in 2000 83 procent een huurwoning. In 2007 is dit gedaald naar 77 procent. De plannen voor de wijk Malburgen behelzen een forse uitbreiding

van de woningvoorraad: in 2015 zullen er in Malburgen West ongeveer 2.000 mensen meer wonen dan nu het geval is, in Malburgen Noord zullen dit er 1.600 meer zijn.

Ook Malburgen is de laatste jaren in hoog tempo 'verkleurd'. Was in 2000 nog bijna 61 procent van de bevolking autochtoon, in 2007 was dit gedaald naar 52 procent. Van het aandeel allochtonen is 38 procent van niet-westerse afkomst (2007). Voor Arnhem als geheel geldt dat 29 procent van de bevolking allochtoon is (2005), waarvan tweederde



Figuur 2.4 Malburgen in Arnhem

niet-westers. In Malburgen Oost Noord is het aandeel allochtonen de afgelopen tien jaar verdubbeld. De grootste allochtone groepen zijn de Turken en Marokkanen; deze zijn beide in ongeveer gelijke mate vertegenwoordigd. Het aantal Antillianen en Surinamers is ongeveer de helft kleiner. Opvallend aan Arnhem is dat het een relatief hoge segregatie-index heeft, dat wil zeggen dat een groot deel van de Arnhemse allochtonen in slechts enkele wijken woont. Het contrast tussen wijken in Arnhem is dus groot: er zijn wijken met veel en wijken met weinig allochtonen.

Voor wat betreft de huishoudensamenstelling wijkt Malburgen als geheel niet veel af van het stadsgemiddelde. Alleen het aandeel eenoudergezinnen ligt wat hoger. Met betrekking tot het gemiddeld gestandaardiseerd huishoudensinkomen scoort Malburgen ongeveer 80, waarbij voor Arnhem als geheel 100 geldt. Samen met Presikhaaf-West, Arnhemse Broek en Spijkerkwartier is dit het laagste van de stad. De rijkste wijken scoren 130 of hoger. Het aandeel bewoners met een Wet Werk en Bijstandsuitkering [WWB] is in Malburgen als geheel in 2005 het hoogste van de stad, tussen de 13 en 14 procent ten opzichte 6,3 procent als stedelijk gemiddelde.

2.3.5 Kruiskamp in Amersfoort

Het gebied waar nu de wijk Kruiskamp ligt, bleef lange tijd schaars bebouwd, omdat er problemen waren met de afwatering. Pas in het begin van de vorige eeuw werden er plannen gemaakt om Kruiskamp te bebouwen. Het stuk van de Grebbelinie dat hier lag, werd als plantsoengordel ingepland. Een deel van de plannen werd tussen 1930 en 1937 gerealiseerd in de omgeving van de Trompstraat (Figuur 2.5).

In 1952 ontwikkelde de stadsarchitect Zuiderhoek zijn “Bloembladtheorie”, waarbij de binnenstad opnieuw het geografische centrum van Amersfoort moest worden. In dat kader werd er tussen 1952 en 1962 in Kruiskamp verder gebouwd. Als laatste werd het gebied tussen Van Randwijcklaan en Columbusweg bebouwd. Kruiskamp ligt dicht bij het historische centrum van Amersfoort en wordt aan de andere kant begrensd door de later gebouwde wijken Schothorst, Kattenbroek en Nieuwland.

De binnenstedelijke wijken van na de oorlog zijn in Amersfoort gebouwd volgens de ontwerpfilosofie van de wijkgedachte. Deze was gebaseerd op een indeling in buurten, wijken en stadsdelen met voor ieder ruimtelijk schaalniveau de bijbehorende voorzieningen. Stedelijke, wijk- en buurtvoorzieningen werden veelal van elkaar gescheiden door groene bufferzones. Door onder meer de toenemende automobiliteit en gezinsverdunding kwamen wijkvoorzieningen echter steeds meer onder druk te staan.

Kruiskamp is divers qua woonmilieus en bevolkingssamenstelling. De woningvoorraad bestaat vooral uit relatief goedkope portiekflats. De verhuurbaarheid staat volgens het wijkprogrammaboek (Gemeente Amersfoort, 2005) onder druk, ook in sommige delen van de laagbouw. Aangegeven wordt dat mensen die het zich kunnen veroorloven, vertrekken. Bovendien wordt vermeld dat de bewoners zowel de kwaliteit van de woning als van de buurt het laagste beoordelen van geheel Amersfoort. De hoge doorstroming leidde daarnaast tot weinig binding met de buurt en directe leefomgeving. Bovendien voelen relatief veel bewoners zich onveilig.

Kruiskamp in cijfers

Kruiskamp is met zijn ongeveer 5.200 inwoners en ruim 2.300 woningen de kleinste van de zes onderzoekswijken (2005). In 2000 bestond 82 procent van de woningvoorraad uit huurwoningen. Dit is in 2007 gedaald naar 71 procent. Dit is het laagste percentage van alle onderzoekswijken. In heel Amersfoort is het aandeel huurwoningen 48 procent (2005). Het aandeel eengezinshuizen in Kruiskamp is bijna 45 procent. De rest van de voorraad bestaat voornamelijk uit portiekflats met vier verdiepingen. Het gemiddelde aandeel eengezinshuizen voor heel Amersfoort is 66 procent.



Figuur 2.5 Kruiskamp in Amersfoort

Van de totale populatie van Kruiskamp is in 2007 53 procent autochtoon en 40 procent niet-westers allochtoon. In Amersfoort als geheel zijn deze percentages respectievelijk 78 en 14 procent. Er wonen dus relatief veel allochtonen in Kruiskamp. Dit percentage is de afgelopen zeven jaar iets gestegen: van 44 procent in 2000 naar 47 procent in 2007. Turken en Marokkanen zijn veruit de grootste groepen, waarbij het aandeel Turken bijna twee maal groter is dan het aandeel Marokkanen. Voor wat betreft de huishoudensamenstelling valt vooral op dat er in Kruiskamp 10 procent meer eenpersoonshuishoudens wonen dan in de stad als geheel. Ook het aandeel 65 plussers ligt wat hoger dan het stadsgemiddelde.

Op kenmerken als het inkomen van de bevolking, genoten opleiding en het aandeel werklozen (14 procent) scoort Kruiskamp relatief slecht ten opzichte van Amersfoort als geheel (2005). Deze cijfers komen in grote lijn overeen met de andere wijken in het onderzoek. In 2007 is de werkloosheid gedaald naar negen procent.

Het aantal verhuizingen is relatief hoog ten opzichte van Amersfoort als geheel. Opvallend is wel dat relatief veel van de verhuizingen binnen de wijk plaatsvinden. Dit geeft mogelijk aan dat toch vrij veel mensen Kruiskamp zien als een wijk om in te blijven wonen. Op 'sociale samenhang' scoort de wijk dan ook iets boven het stadsgemiddelde. Het rapportcijfer dat bewoners voor hun buurt en woning geven is echter een punt lager dan het Amersfoorts gemiddelde.

2.3.6 Heuvel in Breda

Heuvel is een van de eerste naoorlogse wijken in Breda en is grotendeels gebouwd tussen 1946 en 1955. De wijk ligt in het zuidwestelijk deel van de stad, relatief dicht bij het stadscentrum (Figuur 2.6). Heuvel wordt begrensd door de zuidelijke rondweg in het zuiden, de Mastbosstraat in het westen, de Heuvelstraat en de Haagweg in het noorden en de rivier de Aa of Weerij in het oosten.

De eerste uitbreidingsplannen voor het gebied dateren al uit de jaren twintig van de vorige eeuw, maar deze zijn slechts gedeeltelijk uitgevoerd. Het totale ontwerp van Grandpré Molière bestond uit drie verschillende buurten. Verschillende ontwerpers hebben deze plannen verder uitgewerkt. Daardoor heeft iedere buurt een sterk eigen karakter gekregen.

Het stedenbouwkundige ontwerp voor het westelijke Heuvelkwartier is in 1949 door Grandpré Molière ontworpen naar het idee van de tuinstad met een dorps karakter. Dit deel is ruim opgezet met besloten woonstraten, kleinschalige bouwblokken, veelal eengezinshuizen en enkele portieketageflats en fraaie groenzones. Centraal in de wijk ligt de groene Heuvelbrink. Aan het Mgr. Nolensplein ligt de monumentale kerk, eveneens ontworpen door Grandpré Molière.

Het oostelijk deel van de wijk is ontworpen door Peutz volgens toenmalige moderne functionalistische stedenbouwkundige principes van rechte kavels en functionele woonblokken met vier bouwlagen. Deze verkaveling was afgestemd op zon en ver-

keer, en is in een repeterend patroon neergezet. In de wijk woonden in de beginjaren voornamelijk gezinnen uit de lagere middenklasse.

Beide buurten worden van elkaar gescheiden door het plan Schaap dat gekenmerkt wordt door lange bouwblokken van eengezinshuizen met een sobere en kleinschalige architectuur en oost-west gerichte straten. In het ontwikkelingsplan “Heuvel, kwaliteit maken we samen” (Gemeente Breda, 2001) wordt vermeld dat iedere buurt veel kwaliteit en karakter heeft. In de wijk zijn twee winkelcentra gebouwd, één aan het Dr. Struyckenplein in het oostelijk deel van de wijk en één aan het Mgr. Nolensplein in het westelijk deel.

In de jaren tachtig zijn enkele groot-onderhoudprojecten uitgevoerd. In de jaren negentig werden nieuwe woningen gebouwd om het woningaanbod binnen de wijk te differentiëren. Deze nieuwbouw vond plaats op vrijkomende terreinen. In 1998 bleek dat beheersmaatregelen wel tot goede resultaten hadden geleid, maar geen structurele sociale verbeteringen hadden gebracht. De achterstanden van de basisschoolkinderen namen toe, ouderen voelden zich onveilig en bedrijven trokken weg (www.kei-centrum.nl).

Hoewel er geen grote verhuisgeneigdheid is, neemt de gemiddelde woonduur wel af (Gemeente Breda, 2001). Ook wordt in het ontwikkelingsplan aangegeven dat als gevolg van de eenzijdige woningvoorraad en de uitstroom van midden-inkomens-huishoudens er een eenzijdige bevolkingssamenstelling is ontstaan.

Heuvel in cijfers

Heuvel is met 3.200 woningen en 6.000 inwoners (2005) na Kruiskamp de kleinste wijk in dit onderzoek. Het aandeel huurwoningen in de wijk is met 74 procent (2007) min of meer gelijk aan de andere wijken, terwijl het aandeel eengezinshuizen met 49 procent (2007) het hoogste is van alle wijken. In Breda als geheel is 42 procent van de woningvoorraad een huurwoning en 66 procent een eengezinshuis. Bijna alle meergezinswoningen in Heuvel bestaan uit maximaal vier bouwlagen.

In 2007 is het aantal inwoners sinds 2000 gedaald met 400. Ook het aantal woningen is afgenomen. Dit hangt samen met de herstructureringsactiviteiten die de laatste jaren in de wijk plaatsvinden. Het aandeel autochtonen is in 2007 71 procent. Hiermee is Heuvel de ‘witste wijk’ in het onderzoek, maar opvallender is dat het aandeel allochtonen de laatste jaren niet is toegenomen. Alle andere wijken in het onderzoek kenden de laatste vijf à tien jaar een vaak forse toename van het aandeel allochtonen. In Breda als geheel is het aandeel allochtonen 20 procent (2005). Ten opzichte van 28 procent in Heuvel is dit geen groot verschil. Van deze 28 procent is tweederde niet-westers allochtoon, waarvan Marokkanen, met 8,1 procent van de populatie, de grootste groep vormen. Het aandeel Turken is 2,2 procent, Surinamers 1,2 procent en het aandeel Antillianen is 1,9 procent. Op stedelijk niveau zijn de Marokkanen ook de grootste groep (2,9 procent).

Heuvel kent een oververtegenwoordiging van eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen ten opzichte van het stadsgemiddelde. Vooral het aandeel eenoudergezinnen is de laatste jaren toegenomen. Met betrekking tot de leeftijdsopbouw van de bevolking van Heuvel is er weinig verschil met Breda als geheel. Voor wat betreft het huishouden-sinkomen behoort Heuvel tot de wijken van Breda met de laagste inkomens.



Figuur 2.6 Heuvel in Breda

2.3.7 De zes onderzoekswijken vergeleken

De bouwperiode en eigendomsverhouding van de woningen verschillen niet veel tussen de wijken: het aandeel huurwoningen ligt zo rond de 80 procent. Het aandeel eengezinshuizen verschilt echter sterk: van 12 procent in Bouwlust tot 49 procent in Heuvel.

Met betrekking tot de bevolkingssamenstelling zijn er enkele duidelijke verschillen. Vooral het aandeel allochtonen verschilt sterk. In Heuvel ligt het percentage allochtonen op 29 procent terwijl dit in Pendrecht en Bouwlust ruim 60 procent is. Verder valt op dat het aandeel eenoudergezinnen in bijna alle wijken boven het stedelijke gemiddelde ligt. Hetzelfde geldt voor het aandeel werklozen en lage inkomens. Vooral in Malburgen en Pendrecht is de afgelopen jaren de bevolkingssamenstelling erg veranderd: het aandeel allochtonen is flink toegenomen en in Pendrecht is bovendien het aandeel 65-plussers drastisch afgenomen. In Heuvel hebben zich de laatste jaren in dat opzicht relatief weinig veranderingen voorgedaan.

2.4 Het landelijke beleid voor naoorlogse wijken

Om een antwoord te geven op allerlei ontwikkelingen in vooral de naoorlogse wijken, verscheen in 1997 de *Nota Stedelijke Vernieuwing*. Het tegengaan van ruimtelijke segregatie werd een hoofddoelstelling van het nationale stedelijke vernieuwingsbeleid. Ruimtelijke segregatie van de meest kwetsbare groepen wordt als een maatschappelijk risico gezien, omdat *“dit op termijn leidt tot zichzelf versterkende processen van verloeding van delen van steden”* (VROM, 1997, p. 47).

In de Nota wordt de verwachting uitgesproken dat door overheidsinvesteringen een investeringsklimaat wordt geschapen waardoor ook derden zoals marktpartijen en corporaties zullen investeren. Zo kan volgens de nota: *“een proces van zelfgeneratie ontstaan, waarin het voor meer partijen vanzelfsprekend wordt daar aan deel te nemen, de wijk zijn aantrekkelijkheid hervindt en op eigen kracht verder kan”* (VROM, 1997, p. 42).

Bovendien is de verwachting dat er in de steden steeds minder behoefte is aan sociale huurwoningen. Daarom moet volgens de Nota voornamelijk in de marktsector worden gebouwd. Daarnaast wordt door het eenzijdige aanbod van goedkope sociale huurwoningen voor deze wijken een toekomstige slechte woningmarktpositie verwacht door de nieuwbouw op onder meer de Vinexlocaties. Een snelle herstructurering van de naoorlogse wijken werd daarom noodzakelijk geacht.

Met het voorgestane Rijksprogramma zou de gemiddelde samenstelling van de woningvoorraad in de herstructureringswijken in 10 jaar veranderen van 65 naar 42 procent sociale huurwoningen; van 17 naar 13 procent particuliere huurwoningen; en van 18 naar 45 procent koopwoningen (VROM, 1997, p. 53). Daarmee is het herstructureringsbeleid gericht op sociale menging van de bevolking door het behouden of aantrekken van hogere inkomensgroepen.

Tabel 2.1 Kerncijfers onderzoekswijken

	jaar	Pendrecht	Holtenbroek	Malburgen	Kruiskamp	Pendrecht	Heuvel
Inwoners	2000	12400	9900	16800	5400	12400	6500
	2007	12000	9500	16500	5100	12000	6100
% huurwoningen	2000	88	77	83	82	88	78
	2007	78	69	77	71	78	74
% eengezinshuizen	2000	16	32	48	43	16	48
	2007	19	38	51	46	19	49
% allochtonen ¹	2000	47	30	39	44	47	29
	2007	62	32	48	47	62	29
% niet-westerse allochtonen ¹	2000	38	21	34	40	38	-
	2007	52	25	38	40	52	18
% leeftijd 0-20	2000	24	19	25	24	24	19
	2007	26	19	25	23	26	19
% leeftijd 65+	2000	23	14	13	14	23	16
	2007	17	15	12	13	17	14
% werkloosheid	2000	8	7	11	11	8	-
	2007	12	9	10	9	12	12

Bron: Gemeentelijke websites en online documenten

Opmerking: cijfers zijn afgerond.

¹ Allochtonen volgens de CBS definitie: persoon van wie tenminste één ouder in het buitenland is geboren. Niet-westers allochtoon: als herkomst een van de landen in de werelddelen Afrika, Latijns-Amerika, Azië (exclusief Indonesië en Japan) en Turkije.

De belangrijkste motieven die aan het mengingsbeleid van de afgelopen tien jaar ten grondslag liggen, zijn:

- sociale menging wordt als positief gezien voor de stabiliteit in de wijk, omdat mensen met een hoger inkomen in een koopwoning minder verhuisgeneigd zouden zijn;
- sociale mening zou positief van invloed zijn voor de gehele bevolking in de wijk en voor belangenpartijen in de wijk, omdat menging leidt tot een vermindering van probleemgedrag (verdunning);
- bewoners van koopwoningen zouden beter zorgen voor hun woning en woonomgeving, omdat zij daarbij direct belang hebben, wat de leefbaarheid ten goede komt;
- sociale menging brengt meer koopkracht in de wijk en dat is gunstig voor allerlei voorzieningen;
- voor individuele arme huishoudens zou sociale menging positief zijn, omdat door sociale contacten met hogere inkomensgroepen positieve attitudes worden ontwikkeld, zoals gedeelde normen en waarden; op termijn zou dit leiden tot stijging van de inkomens van armere mensen;
- sociale menging zorgt voor een betere reputatie van de wijk op de stedelijke woningmarkt (VROM 1997; 2000).

Het differentiëren van de woningvoorraad is het middel om dit beleidsdoel te bereiken. Instrumenten die hiervoor worden gebruikt, zijn sloop van met name sociale huurwoningen en nieuwbouw in een ander woningmarktsegment en verkoop en upgrading van de bestaande woningvoorraad. Door deze instrumenten neemt het aandeel huishoudens met een laag inkomen in de aangepakte wijken af.

Sinds het aantreden van het kabinet Balkenende IV in februari 2007 is er een versterkte aandacht voor de problemen in 40 herstructureringswijken in 18 Nederlandse gemeenten. In het *Actieplan Krachtwijken* (VROM, 2007a) geeft het kabinet aan dat de kwaliteit van deze wijken door een cumulatie van problemen flink achterblijft bij die van andere wijken in de stad. Het gaat dan om problemen als: *“... schooluitval, een verloederde en eenzijdige woon- en leefomgeving met weinig mogelijkheden voor sociale contacten, hoge (jeugd) werkloosheid, een gebrekkige inburgering van nieuwkomers en achterblijvende emancipatie van vooral niet-westerse vrouwen, weinig werkgelegenheid in de buurt, ontoereikende jeugdzorg, gezondheidsachterstanden, criminaliteit en gevoelens van onveiligheid, en het ontbreken van relevante sociale netwerken en contacten”* (VROM, 2007a, p. 3).

De centrale doelstelling van het Actieplan Krachtwijken is om *“... – samen met betrokkenen – de 40 wijken om te vormen tot wijken waar mensen kansen hebben en weer graag willen wonen”* (VROM, 2007a, p. 8). Doel is dat de wijk een prettige omgeving is om te wonen, te werken en te leren. Bovendien moet de wijkaanpak leiden tot een grotere betrokkenheid bij de samenleving. Daarnaast moeten mensen perspectief hebben op sociale stijging en participatie op de arbeidsmarkt. Ook wordt het doel benadrukt van een gedeeld eigenaarschap van de wijk bij mensen met verschillende etnische en levensbeschouwelijke achtergronden.

De wijkaanpak komt boven op het al bestaande Grotestedenbeleid en het Stedelijke Vernieuwingsbeleid en moet worden gezien als een extra impuls en intensivering van dit beleid. Er zijn vijf thema's benoemd waarop de extra aandacht gericht moet zijn, namelijk wonen, werken, leren en opgroeien, integreren, en veiligheid.

Duidelijk is dat er in het beleid van het Actieplan Krachtwijken veel aandacht is voor een integrale aanpak. Sociale stijging van de huidige bewoners is een kernbegrip, onder meer door het bieden van verbeterde woonomstandigheden. Zowel het belang van het bieden van een wooncarrière in de wijk wordt benadrukt als het bieden van voldoende betaalbare huisvesting van goede kwaliteit voor de lagere inkomens (p. 12). In de Nota Stedelijke Vernieuwing uit 1997 was het beleid nog vooral gericht op het aantrekken (en vasthouden) van hogere inkomensgroepen.

Het perspectief op vooruitgang voor de huidige bewoners in deze wijken uit zich bijvoorbeeld verder in de specifieke aandacht voor sociale stijging van de kinderen uit de wijk via de zorg en het onderwijs (brede scholen) en door het stimuleren van sport en cultuur. Het veiligheidsbeleid in de wijken zou zich vooral via een preventieve aanpak moeten richten op de gebieden van jeugd en veiligheid, overlast, (huiselijk) geweld en wijkveiligheid (VROM, 2007a, pp. 12-14).

2.5 Het herstructureringsbeleid in de zes onderzoekswijken

In deze paragraaf staat voor de zes onderzoekswijken een beknopte beschrijving van de doelen en het programma van de herstructurering op wijkniveau.

2.5.1 De herstructurering van Pendrecht in Rotterdam

Het slecht functioneren van winkelcentra en de veroudering van de woningvoorraad waren de redenen om de wijkvernieuwing in gang te zetten. In 1999 verscheen de Wijkvisie Pendrecht (Deelgemeente Charlois, 2005). Hierin werd uitgegaan van behoud van het groene en rustige karakter van de drie tuinsteden. Er werd een projectmatige aanpak voorgesteld voor de herstructurering van de woongebieden, de groenstructuur, het centrale winkelcentrum Plein 1953 en het Zuiderpark en omgeving. Het aanbieden van aantrekkelijke woonmilieus is één van de centrale doelstellingen in de herstructureringsaanpak.

In Pendrecht is in 1995 begonnen met de herstructurering van de noordelijke buurten: de Herkingen- en Zierikzeebuurt. Het wijkwinkelplein Plein 1953 werd eind jaren negentig uitgebreid met een supermarkt, een bibliotheek en twee woontorens.

In de Herkingenbuurt en de Zierikzeebuurt zijn tussen 1995 en 2004 ongeveer 750 woningen gerenoveerd. Bij de galerijflats zijn liften geplaatst en de meeste woningen zijn geïsoleerd. In de Herkingenbuurt zijn 294 woningen en kleine winkelstrips gesloopt. Hier zijn 177 eengezinshuizen gebouwd. Er wordt teruggebouwd op basis van de karakteristieke stempelstructuur. De eerste woningen zijn in 2005 opgeleverd. In totaal blijven 800 van de 1.200 woningen in de Herkingenbuurt behouden.

In de Zierikzeebuurt worden 144 woningen vervangen door 136 nieuwbouwwoningen. Het uitgangspunt is ook hier dat volgens de principes uit het oorspronkelijke stedenbouwkundige ontwerp wordt teruggebouwd. In het zuidelijk deel van de Zierikzeebuurt komen ouderenappartementen. In het noordelijk deel worden eengezinshuizen gerealiseerd.

In Pendrecht-Zuid (de Tiengemetenbuurt en de Ossensissebuurt) is in 2005 gestart met de zogenoemde transformatiezone. Het midden van het plangebied zal stedelijker worden in aansluiting op het centrumgebied rond Plein 1953. In de Ossensissebuurt worden vooral eengezinshuizen met tuinen gebouwd. In de Tiengemetenbuurt worden woonblokken gerenoveerd en woningen samengevoegd. In de transformatiezone bestaat de totale opgave uit de sloop van 976 woningen, de samenvoeging van 224 woningen tot maisonnettes en nieuwbouw van 795 woningen (www.kei-centrum.nl).

Uiteindelijk zal er een transformatie in de woningdifferentiatie plaatsvinden van 75 procent bereikbare huur in 1999 naar 54 procent in 2010. Voor de duurdere huur zal sprake zijn van een toename van 14 procent in 1999 naar 19 procent in 2010. Het percentage koopwoningen zal wijzigen van acht procent in 1999 naar 22 procent in 2010 (Gemeente Rotterdam, 2004b).

2.5.2 De herstructurering van Holtenbroek in Zwolle

In het kader van het GSB is in 2000 voor Holtenbroek het Wijkontwikkelingsplan gemaakt. Het geeft de langere termijnvisie aan tot 2010 met als ambities het verhogen van de leefbaarheid, het tegengaan van de sociale segregatie en het verhogen van draagvlak voor de winkeliers. De eenzijdige en woontechnisch verouderde woningvoorraad is een belangrijke reden om meer differentiatie in de woningvoorraad aan te brengen. In het Wijkontwikkelingsplan wordt aangegeven dat om verschillende redenen meer variatie is gewenst in het woningaanbod:

- een te grote concentratie starters is negatief voor de wijk door de hoge verhuisfrequentie;
- een groter aanbod van (goedkope) eengezinshuizen in het koopsegment is nodig om wijkbewoners een wooncarrière in de wijk te bieden;
- meer differentiatie is nodig voor de leefbaarheid;
- meer differentiatie is ook nodig voor het op peil houden van het inwoneraantal en hiermee het draagvlak voor voorzieningen.

In Holtenbroek is de herstructurering opgedeeld in fasen, waarbij de voorzieningen en de buurt Holtenbroek I (nu de Muziekwijk genoemd) het eerst aan de beurt zijn gekomen. In deze buurt zijn totaal 456 voornamelijk goedkope flatwoningen gesloopt. Er worden 362 woningen teruggebouwd, waarvan 30 procent in de sociale huursector en 70 procent koopwoningen. Inmiddels zijn de eerste en tweede fase opgeleverd en de derde fase is in uitvoering (juni 2008).

De volgende fase van de herstructurering in dit deel van wijk staat gepland voor het westelijk deel in de Trapjeswijk. Hier staan split-level woningen met een trap aan de voorkant. Hier worden voornamelijk de flatwoningen gesloopt. Het merendeel van de Trapjeswoningen (124) wordt gerenoveerd. In totaal worden 345 woningen teruggebouwd. Op de wat langere termijn worden 173 woningen in de Bachlaan vervangen door nieuwbouw.

Herstructurering van de voorzieningen is gericht op een nieuw winkelcentrum door drie winkelcentra samen te voegen, op een woon-zorgcomplex voor ouderen met diensten voor wijkbewoners, een nieuw multifunctioneel wijkcentrum bestaande uit peuterspeelzalen, een jongerenruimte, een activiteitenruimte voor wijkbewoners, een wijkservicepunt van de gemeente en een stadsdeelkantoor van een grote welzijninstelling en aanvullende woningbouw. Deze voorzieningen zijn al gerealiseerd.

Op de voormalige locatie van het winkelcentrum op het Sweelinckplein wordt het ROC Deltion College gebouwd voor 16.000 leerlingen en ruim 400 opleidingen. Hier worden ook voorzieningen voor wijkbewoners gerealiseerd, zoals een restaurant, winkels, een fitnessruimte en een wijkbureau van de politie. De laatste oplevering staat gepland voor medio 2008 (Gemeente Zwolle, 2000, 2007).

2.5.3 De herstructurering van Bouwlust in Den Haag

De vernieuwing van Den Haag Zuidwest, waar Bouwlust onderdeel van uitmaakt, is in de jaren tachtig gestart met intensivering van het beheer en onderhoud door de corporaties en de gemeente. In de "Structuurvisie Den Haag Zuidwest" (Gemeente Den

Haag, 2004) wordt aangegeven dat in de tweede helft van de jaren negentig de vernieuwing plaatsvond aan de hand van losstaande projecten. Door het ontbreken van een ruimtelijk, programmatisch, financieel en organisatorisch kader werd er volgens de gemeente weinig rekening gehouden met de ruimtelijke structuur en vond er geen wezenlijke verandering in de eenzijdigheid van de woningvoorraad plaats. De sloop leidde wel tot een verdunning van de woningvoorraad.

Dit heeft ertoe geleid dat vanaf 2001 in Den Haag Zuidwest de herstructurering plaatsvindt via een gebiedsgerichte aanpak, waarbij de opgave is ingedeeld in vier schaalniveaus namelijk Zuidwest, de wijken, gebiedsontwikkelingen en het projectenniveau.

De Structuurvisie vormt het integrale ruimtelijk-programmatische kader tot 2020 dat sturing geeft aan en als toetsingskader dient voor de gebieds- en locatieontwikkelingen in de wijken. Voor Zuidwest zijn in de structuurvisie de volgende doelstellingen opgenomen:

- een goede ruimtelijke inbedding in de stad;
- gebruik maken en versterken van bestaande kwaliteiten;
- vergroten van de differentiatie in de inkomensopbouw;
- meer variaties in woonmilieus en woningtypen;
- behoud en versterking van het draagvlak voor voorzieningen.

De 85-90 procent sociale huur in 2000 zal worden teruggebracht naar 50 procent in 2020. Het aandeel koopwoningen neemt toe van 10-15 procent in 2000 naar 50 procent in 2020. Van de 16.000 te slopen woningen in geheel Zuidwest zal 30 procent worden teruggebouwd in het sociale huursegment, terwijl 70 procent uit koopwoningen zal bestaan. Van de 90 procent gestapelde bouw in 2000 en 10 procent grondgebonden woningen zal door sloop en nieuwbouw een transformatie plaatsvinden naar 60 procent gestapelde bouw en 40 procent grondgebonden woningen.

Een deel van de transformatieopgave voor Zuidwest zal in Bouwlust plaatsvinden in de buurten de Raden, de Oorden en voor een kleiner deel in de Steden. Tot 2010 zullen 2.139 woningen worden vernieuwd, waarvan 650 woningen in de buurt de Raden.

In de Raden is sloop van 458 en renovatie van 192 woningen voorzien. Van de te renoveren woningen worden 48 woningen samengevoegd tot 24 maisonnettes. Het nieuwbouwprogramma bestaat uit 570 nieuwbouwwoningen. Ruim 70 procent zal in de marktsector worden gerealiseerd en 29 procent in de sociale sector. De verhouding grondgebonden/gestapeld wordt 43/57 procent (Gemeente Den Haag, 2005).

2.5.4 De herstructurering van Malburgen in Arnhem

De herstructureringsplannen voor Malburgen zijn in 1998 door de gemeenteraad vastgesteld. Het ontwikkelingsplan heeft een planperiode van 15 jaar. De belangrijkste doelstelling is om een leefbare wijk te creëren waarin iedereen weer vertrouwen heeft. Daarom is de herstructurering gericht op het weer aantrekkelijk maken van de wijk door renovatie en nieuwbouw van de woningen. De ruimtelijke structuur van de

wijk wordt verbeterd, zodat een grotere verscheidenheid aan woonmilieus kan ontstaan. Dat gebeurt door te verstedelijken aan de randen, waardoor een betere relatie met de rest van de stad ontstaat; door te 'vertuindorpen' (op sommige plaatsen slopen van hoogbouw en vervangen door laagbouw); en door te 'verparken' (het bundelen van groenvoorzieningen) (Gemeente Arnhem, 1998).

In totaal worden 1.250 woningen gesloopt, komen er 3.000 nieuwbouwwoningen en worden 3.000 woningen gerenoveerd. Daardoor neemt het aantal woningen toe met 1.750. De nieuwbouw bestaat voor 80 procent uit koopwoningen. De doelstelling is om in de totale woningvoorraad in de wijk een verdeling koop/huur van 50/50 procent te krijgen. De herstructurering van de wijk is opgedeeld in een aantal deelprojecten in drie plangebieden.

In het plangebied Malburgen West worden ongeveer 800 nieuwe woningen gebouwd waarvan 80 procent in de koopsector. In 2003 is gestart met de bouw van 400 nieuwe woningen in verschillende woningtypen en prijssklassen in het project 'De Plantage': de eerste nieuwe woonbuurt. Medio 2005 is de eerste helft opgeleverd. Volgens het Wijkactieplan worden er in dit plangebied woonbuurten met een eigen karakter gecreëerd met meer groen en die meer aansluiten bij het oorspronkelijke idee van de tuinstadgedachte. Om ruimte te maken, zijn naast de sloop van een aantal portiekflats ook enkele schoolgebouwen en zorgvoorzieningen gesloopt, is het sportcentrum verplaatst en het park verlegd. Na de aanpak van Malburgen West zal de buurt vooral bestaan uit eengezinshuizen met aan de randen hogere bebouwing in de vorm van appartementen.

Op vrijkomende schoollocaties in Malburgen West-Zuid en Malburgen West-Noord worden woningen gebouwd en groenvoorzieningen aangelegd. Inmiddels is een multifunctioneel voorzieningencomplex 'de Spil' opgeleverd, met twee basisscholen, buitenschoolse opvang, een buurthuis en een peuterspeelzaal.

In het plangebied Malburgen-Midden wordt het winkelcentrum geherstructureerd en uitgebreid met winkels om de winkelfunctie als wijkwinkelcentrum te versterken. Daarnaast worden nieuwe woningen toegevoegd en de omliggende woningen en de omgeving verbeterd. Dit project is gestart in 2005. Aan de Graslaan is in 2006 een multifunctioneel onderwijs- en zorgcentrum opgeleverd met onder meer twee basisscholen, een buurtcentrum, een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, een peuterspeelzaal en een consultatiebureau en een voorziening voor jeugdgezondheidszorg. Daarnaast vindt woningbouw plaats aan het Middelgraafpad en woningverbetering en groot onderhoud op diverse locaties binnen dit plangebied.

Het plangebied Malburgen Noord-Oost bestaat uit drie projecten, namelijk het Stads-eiland, de Kamillelaan en het winkelsteunpunt Oost (de Kruidenhof). De Kruidenhof is een project dat bestaat uit 82 woningen en 2.400 vierkante meter winkeloppervlak. Het project is gestart in 2004 en de eerste fase is begin 2006 opgeleverd.

Het Stads-eiland is een van de grotere woningbouwprojecten en ligt in het oostelijk deel van Malburgen. Vooral de open relatie met de rivier en met het park krijgt in de

stedenbouwkundige opzet veel aandacht. De dijkverlegging langs de uiterwaarden van de Rijn (200 meter landinwaarts) is een van de grotere ingrepen in het gebied. In het gebied zullen ongeveer 600 nieuwbouwwoningen worden gebouwd in verschillende typen, waarvan 80 procent in de koopsector. Ongeveer de helft van de nieuwbouw komt in de dijkzone die geheel langs de noordzijde van Malburgen ligt, naast de uiterwaarden. Daarnaast worden sportaccommodaties gesloopt om ruimte te creëren voor nieuwe sportvoorzieningen.

2.5.5 De herstructurering van Kruiskamp in Amersfoort

Volgens de gemeente Amersfoort (Gemeente Amersfoort 2005; 2006) is in Kruiskamp het thema voor de herstructurering 'kleinschalig wonen tussen de oude en nieuwe stad'. In het kader van de wijkvernieuwing richt de aanpak zich op het vergroten van de keuzemogelijkheden in wonen, vooral voor bewoners met een wat hoger inkomen en voor ouderen. Daarnaast is de aanpak gericht op het verbeteren van de sociale infrastructuur (welzijn, zorg en onderwijs) en het verbeteren van de openbare ruimte, vooral middels het beheer van het groen en de aanpak van drugsoverlast. Ook worden voorzieningen geherstructureerd: er komt een brede school en revitalisering en uitbreiding van de winkels aan het Neptunusplein is voorzien.

De aanwezigheid van aantrekkelijk groen en goede voorzieningen, in combinatie met de ligging dicht bij het centrum, worden door de gemeente als belangrijke troefkaarten gezien voor de verdere wijkontwikkeling. De belangrijkste doelstellingen van de gemeente voor Kruiskamp zijn verbeteringen in de woningvoorraad en het herinrichten van de openbare ruimte in samenhang met de herontwikkelingslocaties aan de Willem Barentszstraat en de Spoorwegzone. Sinds 2005 zijn hier dan ook twee grote herstructureringsprojecten gestart. De nadruk ligt op het bouwen van koopwoningen.

Het project rond de Willem Barentszstraat bestaat uit twee delen. Het eerste gedeelte omvat de sloop van 158 woningen met de nieuwbouw van 193 woningen waarvan 65 in het sociale huursegment en 128 in het koopsegment. Het tweede deel bestaat uit de sloop van 113 woningen en de nieuwbouw van 370 woningen waarvan 50 in het sociale huursegment en 320 in het koopsegment.

In de Spoorwegzone aan beide kanten van het spoor is gestart met een nieuwbouwproject van 370 woningen: de Melange. Hier worden in zowel het gedeelte van Kruiskamp als De Koppel 50 huurwoningen, 350 koopwoningen en een parkzone gerealiseerd. Voor het project zijn 113 woningen in de Van Brakelstraat en een sporthal in De Koppel gesloopt. Fase 1, met eengezinshuizen en appartementen, is inmiddels opgeleverd. De verkoop van appartementen en eengezinshuizen voor fase 2 en 3, startte respectievelijk in het najaar van 2005 en 2006.

In Kruiskamp worden eerst de lopende projecten in de Spoorwegzone en Willem Barentszstraat afgerond voordat nieuwe fysieke ingrepen plaats zullen vinden. Door het herstructureringsprogramma neemt het aandeel sociale huur (77 procent) in Kruiskamp af met 10 tot 20 procent (Gemeente Amersfoort, 2005; 2006).

2.5.6 De herstructurering van Heuvel in Breda

De Ontwikkelingsvisie 'Heuvel, kwaliteit maken we samen' (2001) formuleert de inhoudelijke opgave voor deze wijk. In deze visie geeft de gemeente zes doelstellingen aan voor de herstructurering: het behoud van het karakter van de wijk, de realisatie van nieuwe en vernieuwde woonmilieus, sociaal en fysiek beheer, het verbeteren van de onderwijssituatie, het op peil brengen van het voorzieningenniveau en de bevordering van de buurteconomie.

Het doel is het aandeel huurwoningen van 70 procent in 2003 te laten afnemen tot 45 procent in 2015. Voor de herstructurering van de woningvoorraad is vervolgens een programma opgesteld dat voorziet in de totale sloop van 651 woningen en de nieuwbouw van 864 woningen, waaronder op herontwikkelingslocaties. Het programma is geconcretiseerd in een aantal projecten:

- Sloopnieuwbouw van het Vierkantje (nu Carré Molière): 252 woningen sloop, nieuwbouw van 148 woningen, waaronder 30 koop. Dit is in 2007 gerealiseerd.
- Heinsiusstraat (nu Heinsiushof): sloop van 96 woningen en nieuwbouw van 154 woningen waarvan 70 procent koop. Medio 2006 is gestart met de bouw. Begin 2007 zijn de eerste woningen opgeleverd.
- Sloop van de voormalige Rotelgarage (nu West Side Story): vanaf 2006 gestart met de bouw van zogenoemde flexwoningen, waar bewoners een gehele wooncarrière kunnen doorlopen: 60 koopwoningen.
- Nieuwbouw in de Talmazone, een brede groenstrook aan de zuidkant van Heuvel (nu Sculptura): 340 koopwoningen, eengezinshuizen en drie woontorens. Gestart in 2007.
- Een combinatie van wonen en werken op het VOS terrein (nu Kronenburgwerf): 63 woningen. Wonen boven winkels op onder meer het Dr. Struyckenplein.
- Versterking van de winkelveorzieningen bij het Dr. Struyckenplein. Het Mgr. Nolensplein wordt de locatie voor een multifunctioneel voorzieningencomplex. (Gemeente Breda, 2001; www.kei-centrum.nl).

2.6 De meningen over de doelen van de herstructurering

Als bewonersvertegenwoordigers en beleidsmakers hetzelfde denken over problemen in de wijk en over de manier waarop deze moeten worden opgelost, dan is dat een stevige basis voor een groot draagvlak voor het beleid in de herstructurering. Het is echter niet zo vanzelfsprekend dat iedereen hetzelfde denkt. In deze paragraaf onderzoeken we de meningen van beleidsmakers en bewonersvertegenwoordigers over de doelen van de herstructurering in de zes onderzoekswijken.

De mening van beleidsmakers

In alle wijken geven beleidsmakers bij de woningcorporaties en gemeenten aan dat zowel de eenzijdige woningvoorraad van goedkope sociale huurwoningen als de hiermee samenhangende eenzijdige bevolkingsopbouw van lage inkomensgroepen de belangrijkste redenen zijn om de woningvoorraad te gaan herstructureren. Illustratief voor de percepties bij beleidsmakers over de negatieve veranderingen in de onderzoekswijken, is de volgende uitspraak van een corporatiedirecteur in *Malburg*:

“Malburgen had de klassieke kenmerken van een herstructureringswijk uit de jaren vijftig. Een eenzijdige woningvoorraad met een eenzijdige bevolkingssamenstelling. Een samenklontering van mensen met lage inkomens, een grote instroom van allochtonen. Daardoor was er een grote onbekendheid met elkaar dat zich vertaalt in een geringe betrokkenheid bij de omgeving dat zich verder vertaalt in verontreiniging, vervuiling, kleine criminaliteit, vandalisme, uitstroom van mensen die het zich kunnen permitteren, instroom van mensen die het beeld bevestigen. Dus het klassieke beeld van een stapeling van problemen, waarvan je kunt zeggen dat het zijn oorsprong heeft in een zeer eenzijdige goedkope woningvoorraad.”

Door te verwijzen naar het ‘klassieke’ beeld of door aan te sluiten bij het ‘standaard’ beeld of ‘het bekende verhaal’ over deze wijken, wordt er dus in veelal algemene bewoordingen door beleidsmakers gesproken over de problemen in de wijk. Professionals die veel directer in hun dagelijkse werk bij de wijk betrokken zijn, zoals wijkmanagers, spreken echter veel meer over bepaalde problemen die in bepaalde delen van de wijk aanwezig zijn of waren (zie voor dit onderscheid ook Hortulanus, 1995).

In *Pendrecht* en *Bouwlust* wordt daarnaast door beleidsmakers gewezen op de instroom van zwakkere groepen uit eerdere stadsvernieuwingswijken elders in de stad (zie ook Slob, 2006). In *Bouwlust* kwamen deze mensen uit onder meer de Schilderswijk en Transvaal. Volgens een medewerker van een Haagse woningcorporatie waren de relatief grote woningen in *Bouwlust* zeer gewild bij grote gezinnen uit deze eerdere vernieuwingswijken.

Volgens een gemeentebtenaar was *Pendrecht* voorheen een probleemloze wijk. Door de instroom van probleemgroepen uit de Rotterdamse herstructureringswijk Hoogvliet, zijn de problemen onder meer hierheen verplaatst. Daarom is volgens deze respondent nu een grootschalige herstructurering nodig. Dit wordt als volgt verwoord:

“Pendrecht zelf was op zich een goede wijk, weliswaar geen dure woningen, toch wel in de lage klasse, maar iedereen woonde daar prettig en er was weinig onrust. Tot wij als gemeente begonnen met die herstructurering in Hoogvliet. Toen dacht men de sociale problemen op te lossen met stenen. Op een gegeven moment zag je dan dat de sociale problemen niet werden opgelost, maar dat ze werden verplaatst. Problemen werden verplaatst naar andere delen van Hoogvliet, maar ook buiten Hoogvliet. Op het moment dat je dus sloopt, moeten die mensen toch ergens wonen, dus die gaan op een gegeven moment toch naar de wijken met de lage huren. Daar was Pendrecht er natuurlijk een van. Dus je kreeg heel veel doorstroming, sociale onrust, maar vooral ook veel overlast. (...) Dus wat eigenlijk een rustige wijk was waar niks aan de hand was, veranderde. Er ontstond sociale onrust. Kijk, als je niet die onrust had, dan had je waarschijnlijk de herstructurering over een veel grotere tijd uitgesmeerd. Nu heb je die grootschalige herstructurering.”

Pendrecht had volgens een medewerker van een woningcorporatie vooral door de instroom van Antilliaanse gezinnen (een derde van de allochtone wijkbewoners is van

Antilliaanse of Surinaamse afkomst) en de daarmee vaak samenhangende overlast een slechte reputatie gekregen, mede door de pers: *“Pendrecht heeft ook een slechte pers gekregen. Het imago was dramatisch”* (zie ook Hortulanus, 1995).

Ook *Holtenbroek* kreeg volgens beleidsmakers een slechte reputatie op de stedelijke woningmarkt bij niet-wijkbewoners, onder meer door de criminaliteit, terwijl de wijk oorspronkelijk een echte volkswijk was met relatief weinig problemen (zie ook paragraaf 2.3.2). Door een eenzijdige instroom van sociaal zwakke bevolkingsgroepen zijn problemen in de wijk verergerd. Een medewerker van een woningcorporatie vertelt dit als volgt:

“De problemen zijn alleen maar erger geworden toen de gemiddelde Zwollenaar eigenlijk zei van ‘Ja, je gaat toch niet naar Holtenbroek toe om daar te wonen.’ Dan krijg je dat het erger wordt, want als je geen kans meer had op de woningmarkt dan kon je altijd nog wel naar Holtenbroek. Dus een slechte reputatie op de woningmarkt. Terwijl in de wijk zelf de bewoners onderling zeer goed met elkaar overweg konden. Ze konden overweg met minderheden. Door de gemengde samenstelling was men ook bereid om dingen te accepteren, ondanks dat er af en toe wel wat kabaal was. Het was toch een redelijk volkse, maar in goede samenhang zijnde, wijk.”

Een medewerker van een Haagse woningcorporatie geeft aan dat *Bouwlust* alleen nog maar *‘de onderkant van de markt bediende’*. Grootschalige herstructurering is daarom nodig om een ander woonmilieu te creëren in de wijk, waardoor de woningmarktpositie van de wijk verbetert.

Indicatoren waarnaar door de gemeente Amersfoort voor *Kruiskamp* is gekeken, zijn het inkomen, het opleidingsniveau en werkloosheidscijfers. Deze indicatoren lagen beneden het gemiddelde van Amersfoort. Ook het percentage allochtonen was het hoogst voor heel Amersfoort (zie paragraaf 2.3.3). Naast de verouderde buitenruimte die om vernieuwing vroeg, waren deze gegevens voor de gemeente een belangrijke reden om te gaan herstructureren. Een gemeenteambtenaar benadrukte dat met name het grote aandeel allochtonen een belangrijke rol speelde. Volgens deze ambtenaar zijn er overigens op dit moment geen problemen met de verhuurbaarheid van de woningen in *Kruiskamp*. Ook professionals in de andere wijken geven aan dat door de gespannen woningmarktsituatie voor sociale huurwoningen er geen problemen met de verhuurbaarheid zijn. Illustratief is de uitspraak van een ambtenaar uit Amersfoort:

“De verhuurbaarheid staat weliswaar nog niet onder druk, omdat de woningnood gewoon heel erg hoog is in Amersfoort. Er is jaren wachttijd voordat je voor de meest geliefde plekken in aanmerking kunt komen, dus de druk op de woningmarkt is enorm.”

De verwachtingen in de Nota Stedelijke Vernieuwing (VROM, 1997) over problemen met de verhuurbaarheid van sociale huurwoningen in deze naoorlogse wijken zijn dus niet uitgekomen. Integendeel, er is grote druk op de sociale woningvoorraad. De relatieve hoge leegstand in *Pendrecht* (zie paragraaf 2.3.5) heeft volgens een corporatiemedewerker vooral te maken met de strikte toewijzingscriteria die momenteel worden gehanteerd.

Door de meeste beleidsmakers wordt dus vooral de nadruk gelegd op de kenmerken van de bevolking, zoals lage inkomens, een groot aandeel allochtonen, sociale problemen en op een slechte woningmarktpositie die de aanleiding zijn voor de herstructurering van de woningvoorraad. Het doel bij beleidsmakers is dus vooral gericht op verdunding van problemen en het verbeteren van de woningmarktpositie. In tweede instantie wordt door hen de slechte kwaliteit van de woningen genoemd. Dit zijn dan vooral de portiekflats. Dit betekent dus dat professionals vooral het beleidsdoel van sociale menging belangrijk vinden en dat de slechte kwaliteit van de woningvoorraad niet de belangrijkste reden is om te gaan herstructureren.

Het Rijkskader voor de stedelijke herstructurering (VROM, 1997), zoals dat eerder in dit hoofdstuk aan de orde kwam, met als belangrijkste doel sociale menging, blijkt dus een sterke doorwerking te hebben in de herstructureringsdoelen bij lokale beleidsmakers voor de zes onderzoekswijken.

De mening van bewonersvertegenwoordigers

In tegenstelling tot de eenzijdigheid van de woningvoorraad en de hiermee samenhangende eenzijdigheid van de bevolking die beleidsmakers veelal benadrukken, hebben bewonersvertegenwoordigers het vooral over de *slechte kwaliteit in delen van de woningvoorraad*. In paragraaf 2.3 komt dit beeld ook naar voren: de woningen zijn niet allemaal in dezelfde periode gebouwd. Vooral in de vroeg-naoorlogse periode moest er snel worden gebouwd voor het opvangen van het gigantische woningtekort. Volgens bewonersvertegenwoordigers is, volgens de huidige maatstaven, de geringe kwaliteit van deze woningen de belangrijkste aanleiding voor de herstructurering.

In *Pendrecht* is een bewonersvertegenwoordiger van mening dat de grootschalige sloop in de Herkingenbuurt voorkomen had kunnen worden als de woningen goed onderhouden waren door de woningcorporatie. Daarnaast geven bewonersvertegenwoordigers aan dat in *Kruiskamp* een deel van de woningen ook heel erg slecht is en in een deel van *Holtenbroek* waren de woningen door de slechte kwaliteit niet meer te renoveren. In *Malburgen* geeft de bewonersvertegenwoordiger aan dat er een structureel probleem is met de technische kwaliteit van de woningen:

“Het is namelijk zo, in Malburgen is niet geheid en we zitten hier op dikke klei. Mijn huis is ook erg verzakt. Daar hebben ze wel wat aan gedaan. Maar het is nog maar de vraag of deze woningen wel kunnen blijven staan. Voor mij is dat nog onduidelijk. De scheuren die in vloer zaten, zijn er een keer uitgehaald en er zijn spiesen ingezet omdat het allemaal danste en buiten zijn er dan nieuwe stenen in de muur gezet, maar dat zit weer allemaal los.”

In *Heuvel* en *Bouwlust* noemen de bewonersvertegenwoordigers de vochtproblemen in een deel van de woningen.

Naast de slechte kwaliteit in een deel van de woningen waren er volgens een bewonersvertegenwoordiger te weinig mogelijkheden om een wooncarrière te maken in *Heuvel*. Middeninkomens zijn daarom naar andere wijken verhuisd.

Professionals wijzen veelal op slechte scores van de wijk op een aantal indicatoren als belangrijke aanleiding om te gaan herstructureren (zie hierboven). Slechte cijfers betekent echter niet vanzelfsprekend dat bewoners problemen ervaren in wijk, zoals een bewonersvertegenwoordiger in *Heuvel* aangeeft. Volgens deze sleutelinformant dreigde de wijk wel de allochtone middenklasse te gaan verliezen:

“De sociale indicatoren waren niet positief, maar wij zagen geen bijzondere problemen in de gang van zaken in de wijk. Het enige wat wel zorgelijk was dat er een signaal was dat het Marokkaanse middenkader de neiging zou hebben om de wijk te verlaten en dat stond mij niet aan.”

Autochtone bewonersvertegenwoordigers in *Malburgen* en *Kruiskamp* geven daarentegen aan dat het grote aandeel allochtonen (zie ook paragraaf 2.3.4) als een probleem wordt gezien. In *Malburgen* wordt dit als volgt verteld:

“Herstructurering is wel nodig, ook door die allochtonen allemaal. Het zit allemaal op een kluit. Je moet er wat mee, dat moet verspreiden, want dit is een arme wijk. Dit is een achterstandswijk, dit moet opgekrikt worden.”

In de andere wijken wordt genuanceerder op het aandeel allochtonen in de wijk ingegaan. Wel worden botsende leefstijlen genoemd (zie Hoofdstuk 7). Veelal verwijzen bewonersvertegenwoordigers daarbij naar overlastproblemen in sommige delen van de wijk, zoals in de portiekflats. Een bewonersvertegenwoordiger in *Pendrecht* geeft haar mening over de negatieve teneur over allochtonen bij veel beleidsmakers als volgt weer:

“Nou, wat wil je nou als overheid? Turkse mensen hebben een andere levensstijl dan de Marokkaanse mensen. Nou ja, en? Is dat zo erg? We willen wel dat ze hapjes komen brengen als we feesten. Dat willen we wel, maar we moeten er verder geen last van hebben. Nou, als je er geen last van wilt hebben, zorg dan dat je de goede omstandigheden creëert waarin die mensen lekker kunnen wonen.”

Terwijl de bevolkingssamenstelling en de slechte woningmarktpositie de belangrijkste aanleiding vormen voor de herstructurering bij lokale beleidsmakers, leggen bewonersvertegenwoordigers vaker de nadruk op de slechte kwaliteit in een deel van de woningvoorraad. Daarnaast zijn er te weinig mogelijkheden voor het maken van een wooncarrière in de wijk. Alleen in *Malburgen* en *Kruiskamp* vinden autochtone bewonersvertegenwoordigers het hoge aandeel allochtonen problematisch.

2.7 Conclusie

Een van de belangrijkste doelen van dit hoofdstuk was het schetsen van de ontwikkelingen die zich hebben afgespeeld in algemene zin en in het bijzonder in de onderzoekswijken. Al onze onderzoekswijken kenmerken zich door een groot aandeel sociale huurwoningen. Er is meestal ook een oververtegenwoordiging van eenoudergezinnen, werklozen en mensen met een laag inkomen. Alle wijken hebben te maken met een teruglopende bevolking en onder druk staande (verouderde) voorzieningen.

Er zijn echter ook aanzienlijke verschillen tussen de wijken. Zo zijn veranderingen het minst geweest in *Heuvel*, terwijl de veranderingen in de bevolkingssamenstelling groot zijn geweest in *Malburgen* en *Pendrecht*, vooral door de sterke toename van het aandeel allochtonen. Tussen de wijken is er ook een aanzienlijk verschil in het aandeel allochtonen. Dit aandeel is naar verhouding het kleinst in *Heuvel* en het grootst in *Bouwlust* en *Pendrecht*.

Bovendien zijn er opmerkelijke verschillen in de ligging van de wijk in het stedelijke weefsel. *Kruiskamp* en *Heuvel* liggen dicht bij de binnenstad, de andere wijken hier wat verder vandaan. Er zijn ook verschillen in de ruimtelijke kwaliteit: vooral in *Pendrecht* wordt die kwaliteit door velen als goed bestempeld. *Heuvel* en *Kruiskamp* bieden gevarieerde woonmilieus, wat ook als positief wordt gezien. In *Heuvel* en *Pendrecht* zijn deze goede ruimtelijke kwaliteiten als uitgangspunt genomen voor de herstructurering.

Daarnaast zijn er grote verschillen in de grootte van de wijken, met *Kruiskamp* als de kleinste wijk en een drie keer zo grote wijk als *Malburgen*. Er zijn ook grote verschillen in woningtypen. *Bouwlust* heeft weinig eengezinshuizen, terwijl in *Heuvel* de helft van de woningen uit eengezinshuizen bestaat. Bovendien zijn er verschillen in bouwperiode tussen en binnen de wijken.

Het nationale stedelijke herstructureringsbeleid is onder meer gebaseerd op een verwachte dalende vraag naar sociale huurwoningen en een verwachte slechte woningmarktpositie van dit soort wijken. Het belangrijkste doel is het tegengaan van de ruimtelijke segregatie door het sociaal mengen van bevolkingsgroepen. Dit wordt bereikt via ingrepen in de woningvoorraad, door de sloop van sociale huurwoningen en het bouwen in de marktsector. De laatste jaren is het herstructureringsbeleid meer gericht op de huidige bewoners: het bouwen van betaalbare woningen en het bieden van een wooncarrière binnen de wijk krijgt nu meer nadruk. Bovendien is er meer aandacht voor een integrale aanpak in de wijken.

In alle wijken komt in de herstructureringsprogramma's naar voren dat sociale menging van bevolkingsgroepen een belangrijk doel is. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de verlaging van het huidige aandeel sociale huurwoningen naar 45-55 procent in de toekomst. Om dit te bereiken vindt vooral sloop plaats (naast upgrading) en wordt veelal teruggebouwd in een percentage van 70 procent koopwoningen. Daarnaast is in alle wijken aandacht voor het creëren van gevarieerde woonmilieus en het vernieuwen van winkel- en andere wijkvoorzieningen.

Bij stedelijke beleidsmakers wordt vooral benadrukt dat door de herstructurering problemen in de wijk worden verdund door het instrument van sociale menging en daarmee ook de woningmarktpositie wordt verbeterd. Er wordt door hen dus vooral geredeneerd vanuit de institutionele belangen. Bovendien wordt veelal in dezelfde beleidstaal gesproken, waarbij een eenzijdige woningvoorraad en een eenzijdige bevolkingssamenstelling worden gekoppeld aan het bestaan van problemen in de wijk.

Bewonersvertegenwoordigers benadrukken veel meer de geringe kwaliteit in delen van de woningvoorraad en de (on)mogelijkheid van het maken van een wooncarrière in de wijk.

Er is dus geen sprake van een geheel gedeelde probleemdefinitie en een geheel gedeeld doel van de herstructurering in de wijk tussen beleidsmakers en bewonersvertegenwoordigers. Overeenstemming is er wel over de slechte kwaliteit in (delen van) de woningvoorraad die om verbetering vraagt. Hoe met dit spanningsveld verder wordt omgegaan, komt onder meer aan de orde in hoofdstuk 4.

3 Duurzame samenwerking in de stedelijke herstructurering: een zaak van voortdurend onderhoud

3.1 Inleiding

Stedelijke herstructurering is een proces van vele jaren. Het is daarom belangrijk dat partijen elkaar voor lange tijd weten te vinden. De lange termijn van de uitvoering brengt onzekerheid met zich mee en het uithoudingsvermogen van de betrokken organisaties wordt danig op de proef gesteld. Een goede basis om langdurig te kunnen samenwerken, is daarom van cruciaal belang om in de loop van de tijd resultaten te kunnen boeken in de wijk.

De gemeente en de woningcorporatie(s) zijn in deze processen belangrijke partners. De gemeente heeft niet alleen de wettelijke regierol in de stedelijke vernieuwing, maar is daarnaast verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en voor onder meer de buurthuizen, jongerenvoorzieningen, de bibliotheek en de onderwijsgebouwen. De woningcorporaties bezitten een groot deel van de woningen in de herstructureringswijken. Naast het zorgen voor voldoende betaalbare woningen hebben zij taken erbij gekregen, zoals het verbeteren van de leefbaarheid in de wijken en het bouwen van koopwoningen. De financiering van de stedelijke vernieuwing moet vooral uit de markt komen, zoals van woningcorporaties en projectontwikkelaars.

In dit hoofdstuk staan de leerervaringen in de samenwerking centraal. We richten ons op de vraag hoe in de stedelijke herstructurering een duurzame samenwerkingsrelatie ontstaat en welke factoren daarin een rol spelen. Onder het begrip duurzame samenwerking wordt in dit onderzoek het volgende verstaan:

Duurzame samenwerking tussen organisaties in de herstructurering is een proces waarbij de samenwerking is gericht op het bereiken van langdurige overeenstemming over de ontwikkeling van de wijk, waarbij gelijktijdig rekening wordt gehouden met nieuwe omstandigheden en er wordt geleerd van eerdere ervaringen, waarbij er ruimte is voor nieuwe partners en ideeën en de organisaties zich aanpassen aan deze nieuwe manier van werken, waardoor er een breed en blijvend vertrouwen in de samenwerking ontstaat.

In dit hoofdstuk staan de percepties van beleidsmakers bij de gemeenten en woningcorporaties over de samenwerking centraal. Een factor die de samenwerking beïnvloedt, kan betrekking hebben op de organisatie van de samenwerking, op de inhoud van de

stedelijke herstructureringsopgave of op de financiering van de uitvoering. Aan de hand van diepte-interviews hebben we de mate van tevredenheid over de samenwerking gemeten.

Allereerst wordt ingegaan op recente onderzoeksresultaten binnen Nederland, waarna de onderzoeksresultaten aan de orde komen. We sluiten dit hoofdstuk af met de conclusies over de zes samenwerkingspraktijken in onze onderzoekswijken, namelijk Holtenbroek in Zwolle, Malburgen in Arnhem, Kruiskamp in Amersfoort, Bouwlust in Den Haag, Pendrecht in Rotterdam en Heuvel in Breda. Bewonersparticipatie wordt in hoofdstuk 4 uitvoerig apart behandeld.

3.2 Samenwerken in de stedelijke herstructurering in Nederland

Externe en interne factoren

Gemeenten en woningcorporaties zijn van elkaar afhankelijk in de stedelijke herstructurering. Ze hebben een gedeelde verantwoordelijkheid om het proces en de uitvoering goed te laten verlopen. Het resultaat voor de ene partij hangt immers sterk af van de inspanningen van de andere partij. Uit eerder onderzoek naar de Nederlandse stedelijke vernieuwingspraktijk blijkt dat samenwerken niet eenvoudig is. Factoren die van invloed zijn op het samenwerkingsproces hebben zowel met de interne als met de externe context van de samenwerking te maken (Kokx e.a., 2008). Externe factoren die een langdurige samenwerking in de wijken kunnen bemoeilijken, kunnen te maken hebben met veranderende situaties in of buiten de wijk, zoals een veranderende economische situatie of woningmarkt; organisatorische veranderingen bij de betrokken organisaties, zoals fusies en reorganisaties en veranderingen in het politieke klimaat na verkiezingen (Van Beckhoven, 2007; Kokx e.a., 2008). Interne problemen in het samenwerkingsverband hebben veelal te maken met onderling verweven organisatorische, inhoudelijke en financiële factoren. We gaan daarop nu nader in.

Organisatorische factoren

De rolverdeling tussen de gemeente en de woningcorporaties is in de loop van de tijd veranderd. Was in de tijd van de stadsvernieuwing de gemeente de trekker in de planontwikkeling, nu zijn het vaak de woningcorporaties die de verantwoordelijkheid nemen voor de gehele gebiedsontwikkeling (grond- en vastgoedexploitatie) (Haffner en Elsinga, 2007). Deze andere rolverdeling kan van invloed zijn op het verdere verloop van het samenwerkingsproces. Zo kan de regierol op operationeel niveau steeds meer richting de corporatie(s) verschuiven (Van Bommel en Muller, 2005). In de stedelijke herstructurering is er geen blauwdruk voor de meest geëigende samenwerkingsvorm. Omstandigheden en het aantal betrokken partijen kunnen erg verschillen tussen wijken (Haffner en Elsinga, 2007). Maar welke organisatievorm er ook wordt gekozen, er moeten altijd afspraken worden gemaakt over de rollen en taken van de partijen die meedoen aan de stedelijke herstructurering.

In de praktijk blijkt dat, ondanks de afspraken die zijn gemaakt, er later vaak onduidelijkheid is over de onderlinge verantwoordelijkheden (Dekker en Van Kempen, 2004).

Problemen ontstaan bijvoorbeeld doordat partijen zeer uiteenlopende verwachtingspatronen hebben, over elkaar of over welke rol en taken ze hebben te vervullen (Kokx en Van Kempen, 2008). Vervolgens leidt dit tot discussies, maar soms ook tot frustraties of conflicten en het verlies van een gevoel van urgentie bij partijen. Daarnaast is er binnen de organisaties vaak een gebrek aan een goede organisatorische verankering van de processen die plaatsvinden in de wijken. Processen worden dan intern niet verder gebracht door eigen prioriteitsstellingen, hiërarchische procedures en/of verkokering in beleid en financiering. Professionals die in de wijken werken, krijgen dan onvoldoende rugdekking en mandaat vanuit de eigen organisatie. Door allerlei vertragingen en onzekerheden ontstaan dan ook frustraties bij bewoners en bij de partners in het samenwerkingsverband. Partijen kunnen daarnaast minder open zijn in de eigen doelen naar de andere partners toe. Een gebrek aan transparantie over de eigen doelen zet vervolgens de samenwerking onder druk (Kokx e.a., 2008).

Samenwerken is mensenwerk, dus menselijke factoren spelen ook een rol in het verloop van een samenwerkingsproces. Mensen die in een samenwerkingsverband werken, moeten daarvoor de juiste competenties hebben. Aanpassingsvermogen aan de nieuwe samenwerkende rol, zich kunnen verplaatsen in anderen, en over de eigen grenzen heen kunnen kijken, zijn hierbij kernbegrippen. Wanneer deze persoonlijke kwaliteiten onvoldoende aanwezig zijn, leidt dit gemakkelijk tot onbegrip en wantrouwen (Van Bommel en Muller, 2005). Onduidelijkheid over eerdere afspraken ontstaan ook door personele wisselingen: een procesgeheugen, dit wil zeggen vastgelegde informatie over eerder gemaakte afspraken en over de voortgang van projecten, ontbreekt vaak. Dit leidt dan tot allerlei nieuwe discussies over de samenwerking. Dit doet het vertrouwen in de samenwerking geen goed (Van Beckhoven, 2007). Relatiemanagement, verwachtingsmanagement en het vastleggen van afspraken zijn essentieel voor het opbouwen van vertrouwen en voor het in stand houden van een langdurige samenwerkingsrelatie (Kokx e.a., 2008).

Inhoudelijke factoren

Duurzaam samenwerken is nagenoeg onmogelijk als er geen duidelijkheid of overeenstemming is over de ontwikkelingsrichting van de wijk. De neuzen moeten dezelfde kant op staan, willen er gerichte interventies kunnen worden gedaan in de wijk (Kullberg, 2006). Partijen moeten daarom bereid zijn om over de eigen grenzen heen te kijken door open te staan voor andere beleidssectoren en partijen en door rekening te houden met de gevolgen van het beleid op andere ruimtelijke schaalniveaus. Zo kan er een meerwaarde van de samenwerking ontstaan. In de afgelopen jaren is in de stedelijke vernieuwingswijken hard gewerkt aan een gemeenschappelijke visie, veelal in de vorm van een fysiek gericht masterplan of een wat verder uitgewerkt gebiedsplan voor (een deel van) de wijk (Van Beckhoven, 2007; Haffner en Elsinga, 2007). De sociale aanpak kreeg echter veel minder aandacht (Van der Pennen e.a., 2006). Voor het overbruggen van verschillende gezichtspunten tussen beleidssectoren en organisaties is kennismangement, dit wil zeggen het zorgen voor kennisoverdracht tussen diverse professionals en bewoners, een belangrijk procesinstrument. Daarmee is het mogelijk te komen tot een gedeelde visie en tot beleidsinnovatie en kan worden ingespeeld op nieuwe inzichten (Kokx e.a., 2008).





In veel wijken staat momenteel de uitvoering van de herstructureringsplannen centraal. Situaties in en buiten de wijk kunnen intussen sterk zijn veranderd in vergelijking met de periode van de planontwikkeling. Partijen kunnen door een veranderende situatie, zoals op de woningmarkt, een afwachtende houding aannemen door de eigen belangen voorop te stellen (Van Beckhoven, 2007). Doorgeschoven problemen komen later echter weer even hard terug op de agenda (Haffner en Elsinga, 2007). Daarnaast kunnen de afspraken weinig ruimte geven om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen (Kokx e.a., 2008). Ook van buiten kan de druk worden opgevoerd om zaken aan te pakken, zoals door bewoners die resultaten willen zien (Van Beckhoven, 2007) of vanuit het ministerie van VROM, welke gericht is op productieafspraken met de gemeenten over aantallen sloopnieuwbouw (Haffner en Elsinga, 2007). Tijdsdruk vanuit het Rijk om op lokaal niveau voor een bepaalde datum tot investeringsafspraken te komen tussen de gemeenten en de woningcorporaties, zien we ook terug in de aanpak van de 40 'Vogelaarwijken'. Een sterke top-down sturing vanuit de gemeente kan de samenwerking in de wijk danig onder druk zetten (Kokx en Van Kempen, 2008).

Financiële factoren

Samenwerking blijkt daarnaast vaak moeizaam te verlopen door onduidelijkheid over de financiering van de uitvoering van de plannen. Problemen kunnen ontstaan als het ambitieniveau erg hoog is, terwijl er geen rekening wordt gehouden met de financiële werkelijkheid. Als er dan geen duidelijke regie wordt gevoerd, kunnen partijen een afwachtende houding gaan innemen. Het gevolg is dat urgente zaken niet worden aangepakt (Van Beckhoven, 2007). Problemen kunnen ook ontstaan door meningsverschillen over de financiële verantwoordelijkheid. Interne kosten worden dan bijvoorbeeld afgeschoven naar de andere partners. Als partijen het oneens zijn over de financiering, kan dit leiden tot jarenlange patstellingen. Door het voeren van risicomanagement kunnen risico's worden beheerst. Wanneer alles echter is gericht op beheersbaarheid, werkt dit contraproductief: alle creativiteit in de wijkaanpak wordt dan op slot gezet, nieuwe manieren van werken en nieuwe ideeën krijgen dan geen kans. Daarnaast is er een vaak een spanningsveld tussen de politieke prioriteitsstelling binnen één bestuursperiode en de zekerheid die woningcorporaties zoeken voor het managen van hun vastgoed op de langere termijn. Uitvoeringsafspraken voor de middellange termijn kunnen de politieke verbondenheid aan de herstructurering waarborgen. Dit geeft vertrouwen en meer zekerheid voor de andere partijen (Kokx e.a., 2008).

3.3 Samenwerken in de zes herstructureringswijken

3.3.1 Veranderende verhoudingen tussen de gemeente en de woningcorporatie

In de samenwerking moet er op de een of andere manier sturing plaatsvinden, zodat zaken daadwerkelijk van de grond worden getild. In de stedelijke herstructurering heeft de gemeente de regierol. Voor de uitvoering betekent dit dat er inhoudelijke overeenstemming is en dat zaken op elkaar worden afgestemd. In alle zes wijken is in het begin van de samenwerking tussen de gemeente en de woningcorporatie(s) een fysiek ontwikkelingsplan gemaakt. Er is dus sprake van een gemeenschappelijke visie over de

toekomst van de wijk. Deze plannen vormen het inhoudelijke kader van de samenwerking. De ontwikkelingsplannen zijn later uitgewerkt in gebiedsplannen voor delen van de wijk (*Bouwlust, Holtenbroek, Pendrecht, Malburgen*) en in concrete projectplannen (alle zes wijken). Er zijn ook afspraken gemaakt over wie waarvoor verantwoordelijk is in de uitvoering, ook in financiële zin.

De onderlinge taken tussen de gemeente en de woningcorporatie

In een traditionele taakverdeling is de gemeente verantwoordelijk voor de grondexploitatie en de inrichting van het openbare gebied. Dit betekent dat de gemeente de te slopen woningen tegen een afgesproken bedrag overneemt van de woningcorporatie, de woningen sloopt, en de grond bouwrijp tegen een bepaald bedrag oplevert aan de woningcorporatie. In opdracht van de woningcorporatie worden vervolgens nieuwe woningen gebouwd (vastgoedexploitatie). Het openbare gebied (bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, openbaar groen, speelvoorzieningen e.d.) wordt onder verantwoordelijkheid van de gemeente aangelegd. De kosten worden gedekt uit de gronduitgifteprijsen (Apperloo e.a., 2003).

In *alle wijken*, behalve in *Heuvel*, is vanaf het begin of bij latere fases, zoals in *Kruiskamp*, in de uitvoering gekozen voor een private grondexploitatie door de woningcorporaties. In een dergelijke rolverdeling, ook wel concessiemodel genoemd, stelt de gemeente de ruimtelijke en functionele eisen vast voor de uitvoering van de grondexploitatie. De private partij voert voor eigen risico uit, en draagt na afloop van de bouwexploitatie het aangelegde openbare gebied weer over aan de gemeente (Apperloo e.a., 2003).

Waarom een private grondexploitatie?

De aanleiding voor de vijf gemeenten in het onderzoek om de publieke rol in de grondexploitatie over te dragen aan de woningcorporaties is vooral ingegeven door financiële redenen. Illustratief voor deze aanleiding was de situatie in *Holtenbroek*. Hier bleek dat de eerste fase van de herstructurering in de wijk financiële problemen voor de gemeente opleverde. Bij het doorrekenen van het ontwikkelingsplan bleek er een negatieve grondexploitatie te zijn. Er is onenigheid ontstaan omdat de gemeente aanvankelijk van mening was dat alle winstgevendende onderdelen van de nieuwbouw van de woningcorporaties moesten terugvloeien naar de financiering van de openbare ruimte. Dus de gemeente wilde de interne kosten doorschuiven naar de woningcorporaties. De woningcorporaties waren het hiermee niet eens, omdat de te slopen woningen nog een boekwaarde hadden en ze ook kosten hadden voor de herhuisvesting. Uiteindelijk zijn de woningcorporaties akkoord gegaan met de financiering van de openbare ruimte als zij gelijktijdig ook volledige zeggenschap hadden over de totale grond- en vastgoedexploitatie, dus over de gehele gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft een financiële bijdrage gegeven uit de subsidiegelden van het Rijk.

Een ander voorbeeld is de gemeente Arnhem. Voor *Malburgen* is om dezelfde pragmatische financiële reden voor een private grondexploitatie gekozen, nadat er zeer lang is onderhandeld over de kostenverdeling. Vanuit het gezichtspunt van de gemeente kan de woningcorporatie gemakkelijker tot een sluitende exploitatie komen,

omdat de woningcorporatie dit tekort kan opvangen door de verkoop van huur- en koopwoningen. Een Arnhemse ambtenaar vertelt dit als volgt:

“Wij zaten met een grondexploitatie die zwaar negatief was. De potentiële opbrengsten waren onvoldoende om de totale dekking te vinden uit de totale ontwikkeling. Dus er moest een bijdrage komen vanuit de corporatie. En dan krijg je van hoe breng je nu gronden in en dat soort gesteggel. Toen hebben we gezegd, daar komen we dus niet uit want dan praat je over boekwaarde of marktwaarde van de woningen. Dit soort discussies. Daarom hebben wij toen voorgesteld: ‘Dit schiet niet hard op. Jullie kunnen spelen, jullie hebben bezit, 80 procent van jullie bezit daar kan mee gespeeld worden. De grondexploitatie is ook voor jullie niet sluitend, net als dat voor ons niet sluitend is. Maar jullie kunnen de bestaande voorraad verkopen en er dan altijd een sluitende grond- en bouwexploitatie van maken. Dus als jullie bouwen en je verkoopt woningen en je verkoopt voorraad, dan kan je dus altijd geld genereren om de zaak dekkend te krijgen.”

Voor- en nadelen van de veranderde verhoudingen

De woningcorporaties in *Bouwlust* en *Holtenbroek* geven aan dat de gemeente erg heeft moeten wennen aan de nieuwe verhouding tussen de gemeente en de woningcorporaties vanwege de veranderde verantwoordelijkheden. Illustratief is deze uitspraak in *Holtenbroek* door een woordvoerder van de woningcorporaties:

“Die samenwerking met de gemeente met de ambtenaren over bestemmingsplanprocedures, over bouwplannen, over riolering, over bestratingen, over het stratenverloop, en de nutsvoorzieningen, daar willen ze allemaal wat over te zeggen hebben. Dat was in het begin wel moeizaam. Dat was wennen voor de gemeente van ‘daar heb je niks over te vertellen.’ Ja, dat was heel wat strijd voor die tijd en dan heb je het over soort bestrating, dan heb je het over verlichting, armaturen van verlichting, nou noem maar op. Daar moest van alles over gezegd worden. Men wou daar eigenlijk veel te veel invloed op hebben dat we gezegd hebben: ‘Wacht nou even, waar gaat het om, je moet dat lichtniveau hebben, dan garanderen we dat lichtniveau. Riolering die moet kwalitatief gecontroleerd worden dat het goed is. Dan mag je voor die tijd komen controleren of het goed is en dan gooien we de gaten dicht maar we gaan niet elk half uur bij elkaar op de lip zitten of wij ons wel aan de afspraken houden.’ Zij konden daar moeilijk afstand van nemen.”

Ondanks het feit dat het in het begin soms moeilijk was om publieke verantwoordelijkheden meer los te laten, noemen de gemeenten de volgende voordelen van de private grondexploitatie:

- Op projectniveau hoeven zaken niet iedere keer te worden uitonderhandeld zoals over de inbrengwaarde van de woningen en over de prijzen van de nieuwbouw waar de grondprijs van is afgeleid (*Bouwlust*, *Holtenbroek*, *Malburgen*).
- De gemeente loopt geen marktrisico omdat ze niet afhankelijk is van de verkoopprijs van de woningen (*Pendrecht* en *Holtenbroek*).
- Omdat de verantwoordelijkheid voor de grondexploitatie bij de corporaties ligt, worden de erfpachtprijzen niet verhoogd. Normaal zouden deze opbrengsten naar de Algemene Middelen gaan. De gemeente investeert op deze manier in de gebiedsontwikkeling (*Bouwlust*).

Door de *corporaties* worden de volgende voordelen genoemd:

- De corporatie heeft via het contract een machtspositie gekregen. De gemeente kan niet om de corporatie heen (*Malburgen*).
- De regie ligt in één hand. Daardoor kan de corporatie veel beter de marktrol op zich nemen (*Holtenbroek* en *Malburgen*).
- De gemeente heeft voornamelijk een toetsende rol op de eerder afgesproken randvoorwaarden (*Bouwlust*). De gemeente staat daarom op afstand.
- Er hoeft niet iedere keer bij de gemeente om budget te worden gevraagd en er zijn geen overdrachtsmomenten met de grond. Daardoor is de uitvoering versneld (*Holtenbroek*).
- Omdat de verantwoording voor de gebiedsontwikkeling bij de corporatie ligt, ontwikkelen er geen andere partijen in het gebied. De winst- en verliesrekening kan zo gemakkelijker tussen projecten worden verrekend (*Malburgen*).
- Er is weinig afstemming met de gemeente nodig (*Malburgen*).
- De continuïteit is gewaarborgd via een raadsbesluit over de rolverdeling. Politieke verschuivingen hebben hierop geen invloed meer (*Holtenbroek*).

De *gemeenten* noemen ook een aantal nadelen:

- De gemeente heeft dan wel de regiefunctie, maar is in de samenwerking erg afhankelijk van de partners omdat ze geen actieve rol speelt op de grondmarkt (*Holtenbroek*).
- De gemeente kan weinig sturing geven in de gebiedsontwikkeling en heeft alleen nog maar een faciliterende rol in de ruimtelijke ordeningsprocessen (*Pendrecht*).
- Door de toetsende rol hebben ambtenaren minder binding gekregen met de uitvoering van de stedelijke herstructurering (*Malburgen*).
- Het overdragen van de publieke grondexploitatie naar een private grondexploitatie is te lichtzinnig opgepakt (*Malburgen*). De woningcorporatie heeft onvoldoende ervaring met een totale gebiedsontwikkeling (*Malburgen* en een eerdere mislukte ervaring in *Pendrecht*) en met alle spelers in het veld (*Malburgen*). Het was beter geweest als er gekozen was voor een gezamenlijke projectorganisatie die boven de partijen staat. Nu is het teveel een gescheiden verantwoordelijkheid (*Malburgen*).

De woningcorporaties noemen geen nadelen over de private grondexploitatie. Ze zijn vooral tevreden vanwege de onafhankelijke rol die ze hebben ten opzichte van de gemeente. Daardoor kunnen ze hun marktrol beter vervullen.

Maar deze veranderde verhouding tussen de gemeenten en de woningcorporaties blijkt ook gevolgen te hebben voor de bewoners in de herstructureringswijken. Zo geeft de bewonersorganisatie in *Holtenbroek* aan dat de gemeente zich teveel buitenspel heeft laten zetten. Voor bewoners wordt het dan lastig om de gemeente aan te spreken op het verloop van de herstructurering en op de inrichting van de openbare ruimte omdat alles via de corporaties verloopt. Bewoners kunnen hierop weinig invloed uitoefenen. De veranderde rolverdeling levert daarom spanning op met de publieke verantwoordingstaak die de gemeente heeft naar de bewoners in de wijk (meer hierover in hoofdstuk 4). De publieke rol is afgenomen ten gunste van de private rol, met minder publieke beïnvloedingsmogelijkheden voor de burgers als resultaat.

3.3.2 Samenwerking in de loop van de tijd

Afspraken kunnen meer of minder strak zijn. Het voordeel van strikte afspraken is dat zij duidelijkheid bieden aan alle partijen die verantwoordelijk zijn. Aan de andere kant zijn samenwerkingsprocessen vaak erg dynamisch. Niet alles is immers voor een periode van 10 tot 15 jaar te overzien. Bovendien kunnen situaties in en buiten de wijk in de loop van de tijd veranderen. Zowel voor een duurzame samenwerkingsrelatie als voor een duurzame wijkontwikkeling is het belangrijk dat wordt ingesprongen op nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inzichten. Hoe wordt er in de praktijk omgegaan met het spanningsveld tussen enerzijds het zoeken naar zekerheid en anderzijds het vinden van voldoende flexibiliteit? Welke knelpunten worden ervaren met de afspraken en de sturing van de herstructurering en hoe worden ze opgelost?

De afspraken over de taakverdeling

De afspraken die zijn gemaakt over de taakverdeling tussen de gemeente en de woningcorporaties voor de uitvoering blijken in de praktijk vaak te leiden tot onderlinge interpretatieverschillen. Zo ontbrak er in *Pendrecht* een procesgeheugen, omdat afspraken niet goed waren vastgelegd door personele wisselingen. Daardoor veranderden keer op keer de randvoorwaarden voor de samenwerking, waardoor onenigheid tussen de gemeente en de woningcorporatie ontstond. Dit leidde vervolgens tot onderling wantrouwen en dat heeft de samenwerking onder grote druk gezet. Uiteindelijk heeft de gemeente zich helemaal teruggetrokken uit de gebiedsontwikkeling door de grondexploitatie over te dragen aan de woningcorporatie.

In *Malburgen* wordt door een ambtenaar aangegeven, dat er altijd wel een grijs gebied is wanneer het gaat over verantwoordelijkheden. Er zijn daarover dan ook meningsverschillen geweest. Maar volgens de gemeente is er de bereidheid om er gezamenlijk uit te komen en zijn er geen conflicten door ontstaan.

In de loop van de tijd kan de bereidheid groeien om de uitvoering als een gezamenlijke financiële taak te zien. In *Heuvel* is sprake van een publieke grondexploitatie. Alle verdiende gelden uit de grondexploitatie van een grote herontwikkelingslocatie blijven in de wijk en worden gebruikt voor de financiering van een multifunctioneel voorzieningencomplex: “Het Huis van Heuvel”. Bovendien neemt na een aantal jaren samenwerking een woningcorporatie de helft van het totale tekort voor haar rekening, nadat duidelijk is geworden dat de woningcorporatie zelf ook kan ontwikkelen op de herontwikkelingslocatie. De directeur van een woningcorporatie vertelt over de gezamenlijke opgave het volgende:

“Wij hebben gezegd, nou wij vinden dat we een gezamenlijke opgave hebben als gemeente en corporatie en dan zijn wij bereid om die helft te betalen. Wij vinden dat we zo’n groot belang hebben voor deze wijk dat we gezegd hebben: ‘Dan moeten we gewoon die bijdrage leveren om dat voor elkaar te krijgen om die activiteiten die we ook in die wijkvisie hebben geschreven en getekend hebben, om dat ook echt af te maken.’”

Zekerheid versus flexibiliteit

Er kan een spanningsveld bestaan tussen het zoeken naar zekerheid via strikte afspraken en de flexibiliteit in de uitvoering. In *Holtenbroek* wordt echter door zowel de gemeente als de woningcorporaties aangegeven dat het afsprakenkader voor de eerste fase van de herstructurering niet onder druk heeft gestaan. Dit kwam vooral door de gunstige aanbestedingen en door de snelle verkoop van de woningen op dat moment waardoor verliezen voor een groot gedeelte zijn afgedekt. Nu de bouwkosten zo sterk stijgen en er meer marktrisico is, verwacht de gemeente dat de woningcorporaties een grotere financiële gemeentelijke bijdrage vragen voor een volgende fase van de herstructurering in de wijk. Dus door veranderde omstandigheden kan het nodig zijn om nieuwe afspraken te maken.

In *Malburgen* wordt door een ambtenaar aangegeven dat door ontwikkelingen op de woningmarkt de planning van de afspraken is vertraagd: *“Je kunt niet voor de leegstand bouwen.”* De woningcorporatie geeft aan dat zij door de marktomstandigheden nu koopwoningen omzetten naar huurwoningen. Dat was volgens hen mogelijk, omdat ze zowel de grond- als de vastgoedexploitatie voeren. Daarom kan er gemakkelijker worden geschoven in het programma. In *Pendrecht* worden meer eengezinswoningen gebouwd dan aanvankelijk in het programma stond. Dus zowel in *Malburgen* als in *Pendrecht* zijn onder invloed van veranderde omstandigheden op de woningmarkt oorspronkelijke plannen veranderd.

In *Bouwlust* daartegen wordt door een woningcorporatie aangegeven dat de afspraken over het woningbouwprogramma nu te weinig flexibel zijn om op veranderingen in de woningmarkt in te spelen. Een probleem is ook de lange termijn van vijf tot zes jaar in de planvoorbereiding bij de woningcorporatie terwijl de woningmarkt nu tegenzit. Een medewerker van een Haagse corporatie verwoordt dit op de volgende manier:

“Als je jezelf echt op producten vastlegt, ja dan snij je jezelf in de vingers. We gaan appartementen neerzetten waar mensen op dit moment geen behoefte aan hebben. De uitgangspunten gaan wel wringen en de productie van de afgelopen jaren is een schijntje bij wat we de komende jaren allemaal nog gaan doen.”

Het werken volgens scenario's kan meer flexibiliteit geven voor de woningcorporatie. Volgens de woningcorporatie in *Bouwlust* is de gemeente nu te veel gericht op het halen van productieaantallen: *“Afgelopen jaren draaide elk gesprek om aantallen, aantallen, aantallen. Maar op een gegeven moment zeggen we natuurlijk: ‘Tot hier en niet verder.’”* Volgens de gemeente Den Haag is er zeker de mogelijkheid in *Bouwlust* om de uitvoering te faseren en het programma verder te optimaliseren: *“Altijd zijn we daarop aanspreekbaar. Als straks blijkt dat het echt niet kan, of we kunnen het hier beter zo doen, dan kan je elkaar daarop aanspreken.”* Er is hier dus wel de bereidheid om nader tot elkaar te komen.

Weinig inhoudelijke flexibiliteit uit zich daarnaast in strikte stedenbouwkundige randvoorwaarden, parkeernormen en vaststaande terugbouwpercentages. In *Bouwlust* zijn bijvoorbeeld strikte randvoorwaarden vastgelegd in de structuurvisie. Hoewel

de woningcorporaties daarmee wel akkoord zijn gegaan, blijkt dit later in de praktijk problemen op te leveren. Een vertegenwoordiger van een Haagse woningcorporatie vertelt:

“In de structuurvisie is bepaald welk terugbouwpercentage er moet komen, welke percentages huur en koop, en de parkeernormen. Inmiddels in een aantal gebiedsontwikkelingen weten we nu dat als we in de verhouding 30 procent huur en 70 procent koop bouwen, dat dit haalbaar is als je 75 procent terugbouwt in de verhouding van 40 procent grondgebonden en 60 procent gestapelde woningen en een bepaalde parkeernorm. Dan moet je er uit kunnen komen. In een andere gebiedsontwikkeling waar we met drie corporaties nu aan de slag gaan, zitten we met een terugbouwpercentage van 95 procent. Dat betekent dat je meer ondergronds moet gaan parkeren, maar dan kom je er gewoon echt niet uit. Inmiddels hebben we wel feeling met de uitgangspunten dat we nu kunnen zeggen van dit kan gewoon niet, hier komen we niet uit.”

In Malburgen wordt ook door de woningcorporatie ervaren dat de gemeente teveel gericht is op gedetailleerde afspraken. De gemeente geeft daartegenover aan dat het heel belangrijk is om de stedenbouwkundige uitgangspunten en de beeldkwaliteit te bewaken. Zij waren het dan ook niet eens met de woningcorporatie die van het stedenbouwkundige kader uit het ontwikkelingsplan wilde afwijken. De gemeente is wel akkoord gegaan met een andere woningdifferentiatie toen een plan financieel niet haalbaar bleek. De partijen zijn er dus uiteindelijk wel onderling uitgekomen. In Heuvel blijkt er geen strak inhoudelijk kader te zijn. Volgens een woningcorporatie is een nadeel hiervan dat iedere keer discussies worden gevoerd over de stedenbouwkundige randvoorwaarden, terugbouwpercentages en de woningdifferentiatie. Uit de ervaringen blijkt dus dat er zekere balans moet zijn tussen zekerheid via afspraken en flexibiliteit om te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

Regie

Het voeren van regie heeft te maken met het sturen en afstemmen van processen in de stedelijke herstructurering. Omdat de gebiedsontwikkeling vooral een taak van de woningcorporaties is geworden, geeft de gemeente Rotterdam aan nu de regie in de gebiedsontwikkeling kwijt te zijn, zoals in *Pendrecht*. Dit wordt versterkt door het doorsluizen van alle Rijkssubsidiegelden (ISV) naar de woningcorporaties. Een Rotterdamse ambtenaar geeft zijn mening als volgt weer:

“Je ziet op dat moment ben je de sturing kwijt. De woningcorporaties krijgen het geld. We denken er nu aan om dat geld toch zelf te houden om meer te kunnen sturen en in te zetten in de buitenruimte. Dus we zijn nu heel hard aan het nadenken van hoe krijgen we toch weer meer grip op het hele proces.”

De op afstand staande rol van de gemeente levert dus duidelijk spanning op met het kunnen uitoefenen van de regierol.

Bovendien zijn er in Den Haag en Rotterdam afstemmingsproblemen ontstaan door het ontbreken van voldoende regie op de bouwproductie. Een woningcorporatie in het

Haagse *Bouwlust* geeft aan dat er door eerdere vertragingen geen regie meer was in de bouwproductie in Zuidwest (het gebied waarvan *Bouwlust* onderdeel is). Daardoor werden de woningcorporaties elkaars concurrenten. Ook bij de gemeente Rotterdam wordt dit knelpunt in de sturing onderkend en door een ambtenaar als volgt verwoord:

“Je zag op Zuid [waarvan Pendrecht onderdeel is] dat alle corporaties gelijk bezig waren met de herstructurering. Er werd heel veel op de markt gezet en die afstemming daar konden ze onderling niet uitkomen. Ze vroegen of de gemeente toch maar weer die regie-rol op zich wilde nemen.”

In deze twee steden is dus geleerd dat het ook in het belang van de woningcorporaties belangrijk is dat de gemeente regie houdt in de uitvoering, waarbij over de eigen corporatiebelangen en grenzen van het eigen herstructureringsgebied heen wordt gekeken.

Voor een duurzame samenwerkingsrelatie is het blijkbaar belangrijk om enerzijds afspraken vast te leggen en regie te voeren in de uitvoering, terwijl er anderzijds ruimte moet zijn om op veranderde omstandigheden in te spelen. In de praktijk van de onderzoekswijken blijkt deze flexibiliteit steeds meer aanwezig te zijn.

3.4 Nieuwe partners in de stedelijke herstructurering

Naar een integrale aanpak door samen te werken

In het verleden is er relatief weinig aandacht geweest voor de sociale aanpak in de stedelijke vernieuwing (Van der Pennen e.a., 2006). Maar er is wel geleerd: voor het oplossen van problemen in de wijk moet worden samengewerkt met anderen, zodat betere resultaten worden bereikt. Zo is er in *Kruiskamp* geleerd van de ongestructureerde aanpak tussen fysiek en sociaal in de herstructurering. Nu wordt de herstructurering als een integrale stedelijke opgave gezien onder het programma “Amersfoort Vernieuwt”.

Door de samenwerking tussen allerlei partijen, zoals met zorginstellingen, met de politie voor de aanpak van de jongerenproblematiek en met de gemeente in het beheer van de openbare ruimte worden goede resultaten geboekt. Een medewerker van een Haagse woningcorporatie vertelt dit voor *Bouwlust* als volgt.

“Dan zie je toch dat je met samenwerking veel meer kunt bereiken, dat je niet alleen aan stenen denkt maar dat je gewoon wijkgericht bezig bent om de zaak op te lossen, je ziet dat dit steeds betere vruchten af gaat werpen.”

In alle wijken zijn de woningcorporaties direct betrokken in overlegorganen met de maatschappelijke instellingen en de gemeente waar zaken worden afgestemd en de integrale aanpak vorm krijgt. In het Rotterdamse *Pendrecht* wordt bijvoorbeeld dit overleg gecoördineerd door de gemeentelijke gebiedsmanager van het programma

“Pendrecht Zet Door.” In *Pendrecht* wordt sinds 2006 jaarlijks een integraal uitvoeringsprogramma opgesteld waarin de programma’s van Bouwen en Wonen, Buitenruimte, Economie, Sociaal, Veiligheid; en Communicatie zijn opgenomen. Door deze programmatische afstemming moet de integrale verbetering en uitvoering van de wijk concreet vorm krijgen. Volgens de gebiedsmanager is het wel een kunst om het programma klein te houden:

“... maar je ziet dat het op een gegeven moment uitbreidt en zich gaat stapelen. We proberen van het bestaande gebruik te maken en we proberen in het uitvoeringsprogramma zo concreet mogelijk aan te geven wat we doen. Het wordt ook iedere keer geactualiseerd.”

Door de toegenomen organisatorische capaciteit is er dus veel meer sprake van een integrale aanpak (horizontale integratie van beleid).

De uitvoering van de integrale aanpak in de stedelijke herstructurering wordt dan ook steeds meer als een gezamenlijke verantwoordelijkheid gezien tussen de gemeente en de woningcorporaties. De woningcorporaties betalen bijvoorbeeld via cofinanciering mee aan sociale projecten.

Factoren die bijdragen aan betere resultaten

Een van de belangrijkste factoren die bijdraagt aan betere integrale resultaten in de wijken is decentralisatie vanuit de organisaties. Veel organisaties hebben nieuwe gebiedsgerichte functies in de wijk ingevoerd. Zo heeft, na eerder niet goed verlopen processen in *Pendrecht* door een slechte interne en externe afstemming, de woningcorporatie een procesmanager en wijkregisseur aangesteld. Er wordt dus meer gebiedsgericht gewerkt vanuit alle organisaties (horizontale integratie in de samenwerking).

Door deze decentralisatie zijn organisaties gemakkelijk voor elkaar op de werkvloer aanspreekbaar. Dit is een andere belangrijke factor voor een beter resultaat in de integrale aanpak. Dit wordt door alle partijen benadrukt. De wijkmanager in *Holtenbroek* geeft bijvoorbeeld aan dat professionals elkaar kunnen ondersteunen bij het oplossen van moeilijke individuele problemen bij bewoners. Professionals staan er dan niet alleen voor. Een medewerker van een Haagse woningcorporatie geeft het belang van samenwerken op de werkvloer in *Bouwlust* als volgt aan:

“Met een groep mensen werk je samen in een wijk. Dat is net zo belangrijk als die samenwerking met die instellingen.”

Daarnaast geeft een woordvoerder van een Arnhemse woningcorporatie aan dat continuïteit van een kerngroep van professionals in de wijk erg belangrijk is, vooral om richting de bewoners vertrouwen te ontwikkelen en vast te houden. Zo is er in *Pendrecht* in 2007 op een centrale plek in de wijk één loket voor welzijn, werk en wonen geopend.

Een andere belangrijke factor dat samenwerken tot een succes maakt, is dat professionals dezelfde competenties hebben om dingen tot stand te brengen. Een medewerker van een woningcorporatie in *Kruiskamp* verwoordt dit als volgt:

“Hart voor de wijk hebben en ook ergens voor staan en kijken of er dingen kunnen. Kijk die mensen van de gemeente, de woningcorporatie en het opbouwwerk spreken allemaal dezelfde taal.”

Een integrale aanpak door samen te werken in de stedelijke vernieuwing krijgt dus veel meer aandacht dan een aantal jaren terug. Decentralisatie van functies met professionals en aanspreekbaarheid voor elkaar en bewoners zijn belangrijke succesfactoren voor een goede samenwerking.

3.5 Interne condities voor samenwerken: organisatorische verankering

Een belangrijke voorwaarde om te kunnen samenwerken is dat organisaties bereid zijn om over hun eigen grenzen heen te kijken en rekening te houden met elkaar. Organisaties zijn snel geneigd zijn om naar elkaar te wijzen als zaken niet naar verwachting verlopen. Maar het minder goed verlopen van een herstructureringsproces vindt vaak zijn oorsprong in de organisaties zelf (Kokx e.a., 2008). Voor de uitvoering in de stedelijke vernieuwing is het belangrijk dat zaken ook daadwerkelijk door de betrokken organisaties worden gedragen. Dit betekent dat de interne processen zijn afgestemd op de samenwerkingspraktijk. Hierboven kwam al naar voren dat er op uitvoeringsniveau vanuit de organisaties meer gebiedsgericht gewerkt wordt. Maar hoe worden zaken intern verder gebracht en welke factoren spelen in de voorwaardelijke sfeer een rol?

3.5.1 Interne condities bij de gemeenten

Gemeenten als complexe organisaties

Gemeenten zijn complexe organisaties omdat ze meerdere rollen vervullen. Overeenstemming tussen professionals in de wijken betekent nog niet dat deze overeenstemming overal binnen de gemeentelijke organisatie aanwezig is. Dit maakt de uitvoering vaak erg complex, zoals een woningcorporatie in *Heuvel* helder verwoordt:

“Kijk, het gaat om samenwerking en dan heb je met de gemeente te maken als samenwerkingspartner. Maar je hebt ook te maken met de gemeente als een politiek bedrijf en als een publiek orgaan. Je kunt het als samenwerkingspartner helemaal eens zijn, maar je moet nog een keer door stedenbouwkundige trajecten, er zijn inspraakprocedures. Dus ik reken er niet op dat de gemeente een instantie is die klakkeloos achter jou kan staan.”

In Rotterdam is de gemeentelijke organisatie met deelgemeenten extra complex. In *Pendrecht* wordt de verkokering binnen de gemeentelijke organisatie in de stad en binnen de deelgemeente als het grootste probleem ervaren in de stedelijke herstructurering, omdat het leidt tot een sterke interne gerichtheid waarbij de eigen belangen voorop staan. Bovendien is er sprake van een competentiestrijd tussen de Diensten van

de stad en de deelgemeenten. De gebiedsmanager vertelt over de moeizame interne samenwerking het volgende:

“De grootste winst is niet te halen door er meer geld in te pompen. Dat is namelijk het probleem niet. Het probleem is toch zeker in een grote stad als Rotterdam dat hier toch de Diensten maar ook de deelgemeenten veel te veel verkokerde zelfstandige eilanden zijn. De deelgemeenten hebben hier ontzettend last van een Calimero-effect. Die vinden zich klein en dom. De Diensten doen er ook alles aan om dat er goed in te wrijven. Die stellen zich heel arrogant op. Ik zeg steeds: ‘Jullie moeten met elkaar samenwerken.’ Maar je ziet ook dat de deelgemeente heel erg naar binnen gericht is, ook met subsidies (...) Dat is eigenlijk het grootste probleem waar ik tegenaan loop. Het is teveel verkokerd.”

Mandaat en politieke en ambtelijke rugdekking binnen de gemeente

Om te kunnen samenwerken, is er bewegingsruimte nodig voor de professionals die in de samenwerkingsverbanden werken. Het moet immers mogelijk zijn om concessies te kunnen doen, waardoor rekening gehouden kan worden met verschillende belangen. In *Kruiskamp* percipieert een woningcorporatie een sterke focus op gedetailleerde afrekenbare resultaten binnen het politieke bedrijf van de gemeenteraad. Dit werkt door in de samenwerking, omdat de gemeente teveel gericht zou zijn op zekerheid en daarom te weinig flexibel is. Volgens deze woningcorporatie houdt de politiek geen rekening met de maatschappelijke werkelijkheid, waarbij het veel belangrijker is geworden om in een netwerk met andere organisaties en bewoners samen te werken. Professionals in het samenwerkingsverband in *Heuvel* ervaren hetzelfde probleem van een gebrek aan mandaat door een sterke focus op beheersbaarheid bij het ambtelijke en bestuurlijke management:

“Je hebt wethouders die heel goede dingen doen, maar die ook de neiging hebben om alles te willen beheersen. Het gevolg is dat ze geen ruimte geven aan bewegingen maar overal bovenop willen zitten. Dan heb je geen ruimte meer. En dat zie je daarnaast ook binnen de ambtelijke organisatie. En daar gaat het op mis. Kijk en ik vind, en dat is een wezenlijk andere opvatting, dat je als gemeente en overheid moet leren om te gaan met beweging in de maatschappij en moet proberen daarop te anticiperen.”

Om zaken intern verder te brengen, is er bovendien politieke en ambtelijke rugdekking nodig. Vertragingen ontstaan vooral door de dominantie van de eigen agenda's. Dit uit zich dan bijvoorbeeld in ontwijkend gedrag. In *Heuvel* heeft dit sterk gespeeld bij de ambtelijke top. Een professional uit deze wijk verwoordt dit als volgt:

“Wat sluipend en dodelijk is, en dat heb ik de afgelopen jaren sterk gemerkt, dat er directeurs zijn die zeggen: ‘Ja, maar mij hebben ze niet geïnformeerd’ en dat blijven roepen terwijl ze wel geïnformeerd zijn. Dus het legitiem maar laten voortkabbelen. Dat is dodelijk. Dat heeft de laatste jaren hier heel indringend gespeeld. Dus op welk niveau we die ruggensteun verwachten! Want wij kwamen er niet langs. We zijn twee jaar in gesprek geweest van hoe krijgen we Heuvel er integraal doorheen, dat lukte niet. Toen zei de gemeentesecretaris: ‘(Vloek!), nu zal er toch wat moeten gebeuren!’”

In grote tegenstelling met deze ervaringen wordt door de woningcorporaties in *Holtenbroek* de bestuurlijke rugdekking van de portefeuillehouder als een belangrijke succesfactor gezien in de uitvoering. Daarnaast is er in *Malburgen* een sterk commitment vanuit de Diensten. De uitvoering van het ontwikkelingsplan wordt als een gezamenlijke verantwoordelijkheid gezien, zoals een ambtenaar verwoordt:

“Wij zijn als gemeente een contract aangegaan met de corporatie. Dus de belangen van de Diensten zijn hier ondergeschikt aan. In die zin loopt dat goed.”

Er kan daarom worden gestuurd op de planning en op het tijdig beschikbaar komen van financiële middelen en ambtelijke capaciteit.

De ambtelijke cultuur

Het probleem van te weinig verankering met de wijkaanpak zou in *Pendrecht* vooral bij het gemeentelijk middenmanagement aan de orde zijn. Dit uit zich in een erg bureaucratische cultuur, waarbij er geen oog is voor de wijkaanpak die om veel meer flexibiliteit vraagt om alert op situaties en vragen vanuit de bewoners te kunnen inspelen. Een ambtenaar vertelt hierover het volgende:

“Er zit zo’n hele lemen tussenlaag in. Die hebben hun eigen cultuur met regeltjes en soms ook heel andere prioriteiten. Alles moet beheerst worden en dat vind ik een heel rare tegenstrijdigheid als je aan de ene kant vraagt om gebiedsgericht te werken en dan ook nog eens aan bewoners vraagt om hun verantwoordelijkheid te nemen.”

Deze bureaucratische cultuur frustrereert het samenwerkingsproces, omdat creativiteit in de wijkaanpak geen kans krijgt. De gebiedsmanager geeft dit op de volgende manier aan:

“Ik zie dat mensen op zich wel in zijn voor vernieuwende ideeën. Alleen in de uitvoering gaat het dan fout. Dan loop je tegen dat soort standaardprocedures aan en dan zie je gewoon dat ideeën dood bloeien. Dat maakt het moeilijk.”

Volgens de gebiedsmanager zouden ambtenaren zaken meer los moeten laten om de creativiteit bij bewoners te stimuleren door bijvoorbeeld anders met subsidieregels voor bewoners om te gaan. Deze zouden bijvoorbeeld ook achteraf kunnen worden getoetst op de doelmatigheid van de gemaakte uitgaven. Volgens de gebiedsmanager is het voor deze cultuuromslag naar gebiedsgericht werken nodig dat ambtenaren achter hun bureau vandaan komen: *“Dat je ook ambtenaren veel meer confronteert met bewoners en gebruikers.”* Bovendien is het nodig dat er meer maatwerk en vrijheid in de aanpak komt, zodat zaken ook sneller worden opgelost.

Ook in *Heuvel* ervaren professionals dat de wijkaanpak te weinig verankerd is in de hoofden van de ambtenaren doordat er veelal vanuit ambtelijke normeringen wordt gedacht, waardoor draagvlak bij bewoners verloren gaat:





“Dan zie ik toch dat de stedelijke vernieuwing niet in de vezels zit van iedereen of in het denken bij iedereen beklijft. Dat zie je bijvoorbeeld in de brede school ontwikkeling. Dan moet je toch tot je grote ergernis constateren dat de mensen die daaraan werken of die daaraan trekken eigenlijk niet het gevoel van urgentie hebben van ‘god, we moeten opschieten.’ Ze zijn allemaal bezig met detailleringen, die ik dan detailleringen noem, waarvan ik vind dat ze daar snel overheen moeten stappen. Ze zouden meer strategisch moeten denken van ‘we kunnen nog vijf maanden doordiscussiëren over een ton maar dan zijn de bouwkosten ook tien procent gestegen.’ Er wordt dus ook niet strategisch gedacht. Ze hebben niet in de gaten dat de rek er bij de bewoners uit begint te raken want die zijn het natuurlijk spuugzat. Maar dat is geen overweging. Dus dat is ook wel iets wat je ervan leert, want als je er niet constant bovenop zit vanuit een bepaalde manier van kijken, dan verzandt het. Dan kom je weer in drijfzand terecht en kom je in de stroop terecht.”

Een Bredase collega is dan ook van mening dat er van te voren te weinig is nagedacht over de benodigde cultuuromslag voor een andere manier van werken. Daardoor wordt er teruggevallen op de oude paternalistische manier van werken, waardoor de belangen van de bewoners te weinig centraal staan:

“De grootste fout die wij gemaakt hebben is dat we veel te weinig nagedacht hebben van hoe kunnen we nu de manier van werken implementeren. Het gevolg is dat ik vind dat we terugvallen naar de oude manieren. Dat de samenwerking in de zin van bewoners centraal stellen steeds meer teruggaat naar het van boven af regelen. Dat de gemeente het weer heel erg naar zich toe trekt van ‘wij doen het.’ Wij zijn hier weer terug naar onder ons discussies en stellen de bewoners te weinig centraal.”

Door verkokering en onderlinge competentiestrijd, te weinig mandaat, een gebrek aan politieke en ambtelijke rugdekking en een bureaucratische cultuur, is er dus sprake van een gebrekkige interne gemeentelijke verankering met de wijkaanpak. Dit uit zich in een slechte interne afstemming, een sterke topdown sturing met te weinig flexibiliteit naar de partners, een weinig open houding naar bewoners om het debat aan te gaan, en het niet tijdig beschikbaar komen van gemeentelijke budgetten voor de uitvoering. Vervolgens werkt dit negatief door op de creativiteit in de wijkaanpak en op het draagvlak bij bewoners.

3.5.2 Interne condities bij de woningcorporaties

Bij de woningcorporaties blijkt het ook niet vanzelfsprekend te zijn dat interne processen worden afgestemd op de wijkontwikkeling, doordat binnen de woningcorporatie eigen prioriteiten worden gesteld. Dit werkt ook negatief door in de samenwerking en op het vertrouwen bij de bewoners. De gebiedsmanager in *Pendrecht* vertelt dit op de volgende manier:

“Intern binnen de woningcorporatie heb je de afdeling Ontwikkeling. We hebben hier dan de procesmanager. Maar er zit een aparte afdeling Ontwikkeling. De ontwikkelpoot, zeg maar. Die stuurt volgens mij alleen maar op geld. Dus die zet gewoon zijn planning naar achter als het hen beter uit komt. Dus daar is nog wel wat werk te doen. Dat zou dan nog

wel een stuk beter moeten. Die procesmanager die zou veel meer zeggenschap moeten hebben van 'die planning gaat helemaal niet naar achteren. Dat kan helemaal niet.' De ontwikkelpoot laat zich nog veel te weinig leiden door de signalen en de problematiek in de wijk. Kijk, waar stuur je op? Stuur je op de leefbaarheid? Kijk, in zo'n wijk moet het allemaal wat sneller anders verlies je het vertrouwen van bewoners."

Daarnaast wordt gepercipieerd dat de ontwikkelbedrijven van de woningcorporaties onvoldoende kennis hebben van de processen in de herstructurering. Betrouwbaarheid naar de samenwerkende partners, is volgens een medewerker van een woningcorporatie in *Kruiskamp* hier een kernbegrip:

"Die mensen van de projectontwikkeling die zitten allemaal met zulke grote ogen in die herontwikkeling. Daar hebben ze helemaal geen verstand van. Weiland en kunnen ze goed. Maar hier moet je heel betrouwbare partners hebben. Je kunt één keer de boel bedotten en je bent weg."

Hoewel de ervaringen in de zes wijken wisselend zijn, blijkt toch dat een duurzame andere manier van werken bij zowel de gemeenten als bij de woningcorporaties niet vanzelf ontstaat. Institutionele (deel)belangen staan nog vaak centraal in plaats van de belangen van de wijkbewoners. In *Heuvel* wordt bijvoorbeeld aangegeven dat het bestuur en het management van de gemeente veel meer gericht moeten zijn op het faciliteren van processen en het organiseren van de interne en externe samenwerking, waarbij de eigen agenda minder dominant moet zijn.

Voor het verder brengen van processen in de stedelijke herstructurering zijn factoren als voldoende mandaat en bestuurlijke en politieke rugdekking dus essentieel. Verkokering, bureaucratische processen, topdown sturing en het voorop stellen van eigen institutionele (deel) belangen zijn contraproductief voor een duurzame samenwerkingsrelatie. Bij veel organisaties is nog een lange weg te gaan om deze duurzame verankering te krijgen.

3.6 Groei en meerwaarde van de samenwerking

Voor een duurzame samenwerking is het belangrijk dat organisaties vertrouwen houden in elkaar en in de wijkontwikkeling. Er moet een blijvende meerwaarde zijn om samen te werken.

Ondanks de vele zaken die de samenwerking moeilijk maken, zien alle partijen een meerwaarde in de samenwerking.

Inhoudelijk is er veel meer onderlinge afstemming gekomen, terwijl in het verleden vaak langs elkaar heen werd gewerkt in de herstructurering. Zowel door de gemeente als de woningcorporaties wordt bijvoorbeeld in *Bouwlust* de integrale gebiedsontwikkeling als een succesfactor genoemd, terwijl er voorheen een onsamenhangende projectenaanpak was waarbij geen rekening met elkaar werd gehouden. Een medewerker van een Haagse woningcorporatie vertelt dit op de volgende manier:

“Als je praat over de samenwerking in de herstructurering dan had je vroeger de hokjesgeest. Iedere corporatie had zo zijn eigen ideetje. Nu worden er afspraken gemaakt op gebiedsniveau. Als je het op gebiedsniveau gaat bekijken, heeft dat voor zowel professionals als de bewoners zeker een meerwaarde.”

Een meerwaarde van de aanpak is volgens een Haagse ambtenaar dat nu het hele gebied integraal wordt aangepakt:

“Nieuwe bebouwing, nieuwe openbare ruimte, nieuwe groenstructuren, nieuwe waterstructuren, nieuwe winkelinfrastructuur. Er is veel meer vernieuwd dan dat je het alleen per project aangepakt zou hebben.”

Ook in *Heuvel* wordt aangegeven dat een gemeenschappelijke integrale gebiedsvisie op strategisch niveau fundamenteel is voor het creëren van een meerwaarde voor de samenwerking. Dit is dus een belangrijke basis om duurzaam te kunnen samenwerken. Een medewerker van een Bredase woningcorporatie geeft zijn mening als volgt weer:

“Die samenwerking is een gevolg van een zekere eenvormigheid en gelijkheid van opvatting over waar gaat het met de wijk naar toe. Als dat er niet is, kan je niet samenwerken. Binnen die consensus zijn er al zoveel verschillen en belangen dat het een toer is om het voor elkaar te krijgen. Als die consensus er niet is aan de voorkant dan kom je er niet uit. Het is een noodzakelijke voorwaarde om uiteindelijk je meters te kunnen maken. Nu heb je die gebiedontwikkeling. Dat heb je gewoon nodig want anders kom je er niet. En de sociale en fysieke kant gaan hierbij hand in hand.”

Op operationeel niveau wordt ook een duidelijke meerwaarde gepercipieerd van de samenwerking. In *Pendrecht* geeft een corporatiemedewerker aan dat de grootste meerwaarde van de samenwerking de programmagroep is, omdat daar professionals inzitten die affiniteit hebben met het werk in de wijk, daar afspraken worden gemaakt en mensen daarop ook worden aangesproken. Een bindende persoon die zaken aanstuurt is hierin volgens deze informant een succesfactor:

“De grootste meerwaarde van wat wij hier aan het doen zijn in vergelijking met andere wijken is dat we met een programmagroep werken in Pendrecht. En dat werkt. Dat is omdat die een keer per maand bij elkaar komt. Dat is ook op basis van persoonlijk contact en persoonlijke affiniteit, dus vanuit de mensen, vanuit de organisaties in de wijk. En daarom werkt het goed. Wij leggen natuurlijk wel dingen vast en we spreken elkaar daarop aan. Dat werkt ook heel goed omdat je elkaar persoonlijk kent. Kijk, als ik jou volgende maand weer zie en ik heb er geen bal aan gedaan dan zegt die hele groep ‘een lekkere vent ben jij.’ Er is een groot commitment vanuit de programmagroep voor Pendrecht. Dat heeft ook te maken met de aanpak van de gebiedsmanager.”

Daarnaast wordt door een medewerker van een Bredase woningcorporatie geconstateerd dat de samenwerking in *Heuvel* steeds meer gericht is op gelijkwaardigheid en wederkerigheid:

“Voorheen was het bij de gemeente van dat men zei: ‘Gij zult dit en gij zult dat.’ Daar is in ieder geval meer gelijkwaardigheid en wederkerigheid in gekomen dat als men iets van ons verlangt wij iets terugverlangen. Dat is een soort schakelwerking dat je meer naar elkaar toe kan werken. De gemeente leert beter naar buiten toe om te kunnen gaan samenwerken, en wij leren hier steeds beter om ons in ieder geval zo op te stellen dat er ook samengewerkt kan worden. Want wat wij in het verleden graag deden was in het kader van de loopgraven elkaar bestoken, schoppen, met allerlei mooie conjunctieven, volzinnen en mooie brieven. Maar dan ging het niet over wie gelijk had maar wie op een bepaalde manier tot presteren kwam. Dus dat is een tweesporen verhaal.”

In alle wijken wordt dan ook aangegeven dat in de loop van de tijd de onderlinge verhoudingen zijn verbeterd. Het vertrouwen is duidelijk gegroeid. Een belangrijke voorwaarde is dat partijen concessies willen doen en niet het onderste uit de kan willen hebben. Door de samenwerking ontstaan ook nieuwe ideeën. Illustratief is de positieve uitspraak van een Haagse woningcorporatie over de verhouding tussen de woningcorporaties in *Bouwlust*:

“Ja, de samenwerking is toch wel heel erg gegroeid. We zien elkaar als woningcorporaties absoluut niet als concurrent. Er is geen strijd om dingen. Natuurlijk, je hebt af en toe wel pittige discussies, maar op een gezonde manier, zeg maar. Het is ook wel geven en nemen af en toe. Maar er zijn natuurlijk wel grenzen, je gaat geen cadeautjes weggeven. En ook gewoon de uitwisseling, dan hebben zij iets slims bedacht en waarom zou je dan niet samen optrekken en het vertrouwen in elkaar hebben!”

Tussen de corporaties en de gemeenten is er ook meer onderling begrip ontstaan. Een corporatiemedewerker in *Holtenbroek* illustreert dit met de volgende uitspraak:

“Er is begrip voor elkaar ontstaan en de gemeente snapt nu ook wel dat wij niet als een commerciële ontwikkelaar te werk gaan, maar ook veel meer het belang van de wijk en de stad willen bedienen. Wij hebben natuurlijk onze belangen in de wijk liggen en in die zin is het heel goed begrepen dat het voor ons niet een eerste gewin is, maar wij willen op de langere termijn het gewin hebben.”

Samenwerken in de stedelijke herstructurering loont dus. Het levert betere resultaten op omdat zaken beter op elkaar worden afgestemd, er is overeenstemming over de toekomst van de wijk, er ontstaat daardoor een integrale aanpak op zowel strategisch als operationeel niveau en door de samenwerking is het onderlinge vertrouwen gegroeid. Daardoor is de organisatorische capaciteit om problemen aan te pakken, toegenomen.

3.7 Conclusies

In de stedelijke herstructurering wordt langdurig met elkaar samengewerkt. In dit hoofdstuk stond de vraag centraal hoe tot een duurzame samenwerking kan worden gekomen. We definieerden een hoog ambitieniveau voor duurzame samenwerking. Hierbij moet aan heel wat voorwaarden worden voldaan. Gelijktijdig moet worden beseft dat samenwerking een proces is dat in de tijd moet groeien en heel veel

inspanningen van iedereen vraagt. Met de resultaten van dit onderzoek wordt dit nog eens dik onderstreept. Toch mogen we niet ontevreden zijn. Er zijn in de loop van de jaren belangrijke stappen gezet op weg naar een duurzame samenwerkingsrelatie.

Duidelijk is geworden dat een gekozen rol- en taakverdeling van grote invloed is op het verloop van het samenwerkingsproces. Zowel de gemeenten als de woningcorporaties wilden zo weinig mogelijk risico lopen in de uitvoering: de gemeenten in de financiële risico's, de woningcorporaties in de politieke en ambtelijke risico's. De sterke marktoriëntatie in de stedelijke vernieuwing is hier debet aan. Maar tegelijkertijd beperkt de sterke gerichtheid op beheersbaarheid de mogelijkheden voor bewonersinvloed tijdens de uitvoering. De institutionele belangen blijken in de praktijk vaak centraal te staan en niet de belangen van de wijkbewoners. Problemen ontstaan dan tijdens het verdere verloop van het proces zoals een gebrek aan flexibiliteit, te weinig regie en een slechte organisatorische verankering door een gebrek aan mandaat, te weinig politieke en ambtelijke rugdekking, verkokering, en een sterke topdown sturing.

Aan de andere kant is er veel geleerd. Een gezamenlijke visie is essentieel om resultaten te boeken. Te strakke afspraken blijken onhoudbaar te zijn om te kunnen inspelen op veranderde omstandigheden. Er is veel meer oog voor het belang van een integrale wijkaanpak. Nieuwe maatschappelijke partners zijn toegetreden. En voor een betere onderlinge integrale afstemming heeft decentralisatie van functies naar de wijken plaatsgevonden. Ook door de verbeterde onderlinge verhoudingen is de organisatorische capaciteit gegroeid. Dit biedt perspectief voor een duurzame aanpak in de wijken in de toekomst. Aandachtspunt blijft wel een goede inbedding binnen de organisaties. Daar moet nog een slag worden gemaakt.

Samenwerken moet worden onderhouden. Alleen het maken van een afsprakenkader in het begin van de herstructurering blijkt onvoldoende te zijn. Voor een duurzame samenwerkingsrelatie is het belangrijk dat men oog blijft houden voor elkaars belangen, dat ingespeeld kan worden op nieuwe omstandigheden en nieuwe ideeën een daadwerkelijke kans krijgen. Interne processen dienen hier dienstbaar aan te zijn. Alleen op deze manier kan een duurzame wijkaanpak ontstaan.

4 Duurzame bewonersbetrokkenheid in de herstructurering: een zaak van verdiepen, verbreden en verbinden

4.1 Inleiding

Al sinds de periode van de stadsvernieuwing in de jaren zeventig van de vorige eeuw worden wijkbewoners betrokken bij het beleid dat wordt ontwikkeld voor deze vernieuwingswijken. In die tijd werd bewonersparticipatie in beleid sterk ingegeven door de democratiseringsgolf. Daarnaast was het een reactie op de grootschalige stadsdoorbraken en saneringen van woonbuurten in de periode daarvoor. Bewoners wilden naast de meer formele inspraakprocedures waarbij zij *achteraf* hun mening konden geven over het voorgestelde beleid van de gemeente, meer *direct* worden betrokken tijdens het proces van beleidsontwikkeling en politieke besluitvorming. De algemene opvatting was dat hierdoor meer rekening werd gehouden met de belangen van de zittende bewoners. In de tijd van de stadsvernieuwing hadden zij dan ook een prominente positie in het beleid en het proces. De zittende bewoners in de stadsvernieuwingswijken stonden immers ook centraal onder het bekende motto “bouwen voor de buurt”.

In de huidige stedelijke vernieuwing is de centrale positie van bewoners niet altijd zo vanzelfsprekend, vooral ook omdat een van de belangrijkste beleidsdoelen in het Rijksbeleid het doorbreken van de eenzijdige bevolkingssamenstelling is in de herstructureringswijken. Een deel van de bewoners zal daarom moeten verhuizen naar een andere wijk. Dit maakt de positie van de zittende bewoners in het beleidsproces van de stedelijke herstructurering minder eenduidig en soms zelfs lastig voor bijvoorbeeld de gemeente en de corporaties.

Aan de andere kant wordt burgerparticipatie steeds belangrijker gevonden door beleidsmakers. Ten eerste wordt door deze vorm van interactief beleid de ‘kloof’ tussen burger en bestuur verkleind, waardoor er meer draagvlak voor het beleid ontstaat. Het beleid krijgt daarmee een grotere legitimiteit. Het tweede argument voor bewonersparticipatie is dat door gebruik te maken van de alledaagse kennis van burgers het beleid beter wordt. Het derde motief is dat door bewoners actief te betrekken, zij een duidelijke rol kunnen hebben in het oplossen van de eigen problemen (*empowerment*).

Deze ontwikkeling naar een meer interactief beleid via burgerparticipatie is ook terug te vinden in de formele Rijksbeleidskaders van de stedelijke vernieuwing. Zo hebben de gemeenten de wettelijke taak om de bewoners bij de stedelijke vernieuwing te betrekken. In dit hoofdstuk richten we ons op de vraag hoe hieraan in de praktijk van de zes herstructureringswijken concreet vorm wordt gegeven en welke factoren bijdragen aan een duurzame betrokkenheid van bewoners bij de wijkontwikkeling.

Een duurzame betrokkenheid van bewoners bij de wijkontwikkeling is vooral van belang vanwege de grote tijdspanne van de herstructurering. Bewoners moeten vaak een groot uithoudingsvermogen hebben voordat de plannen zichtbaar worden. Om draagvlak voor de wijkontwikkeling op te bouwen en vast te houden, is het daarom essentieel dat zij blijvend betrokken zijn bij de wijkontwikkeling. Door voortdurend gebruik te maken van de alledaagse kennis van bewoners in de wijk, kunnen gemeenten en corporaties bovendien gemakkelijker inspelen op allerlei ontwikkelingen. Daarnaast is de grote diversiteit van bewoners in deze wijken van belang. Door alle groepen bewoners te betrekken, wordt het beleid verrijkt: de kans op oplossingen waarin de belangen van verschillende groepen zijn verwerkt, wordt dan groter. In dit hoofdstuk staan de leerervaringen bij bewoners en beleidsmakers over bewonersparticipatie in de stedelijke herstructurering centraal. We definiëren duurzame bewonersparticipatie op de volgende manier:



Duurzame bewonersparticipatie in de stedelijke herstructurering is een proces van een continue en brede betrokkenheid van de bewoners bij alle fases van de stedelijke vernieuwing, waaraan iedereen kan deelnemen en waardoor een verrijking van het beleid ontstaat, en dat resulteert in een langdurige betrokkenheid bij de wijkaanpak.

In dit hoofdstuk staat daarom de volgende onderzoeksvraag centraal:

In hoeverre is er sprake van een duurzame bewonersparticipatie in de zes onderzoekswijken en welke factoren spelen daarin een rol?

De percepties over de mate van een duurzame bewonersbetrokkenheid zijn in de zes onderzoekswijken (Heuvel in Breda, Holtenbroek in Zwolle, Bouwlust in Den Haag, Pendrecht in Rotterdam, Malburgen in Arnhem en Kruiskamp in Amersfoort) gemeten aan de hand van een schriftelijke bewonersenquête en diepte-interviews bij professionals en bewonersvertegenwoordigers. Allereerst zal worden ingegaan op de algemene aspecten van interactieve beleidsvorming. Daarna komen de eerdere resultaten van Nederlands onderzoek naar bewonersparticipatie in de stedelijke vernieuwing aan de orde. De resultaten van de enquête bij bewoners over bewonersparticipatie komen in paragraaf 4.3 aan bod. Vervolgens wordt aan de hand van de interviews bij professionals en bewonersvertegenwoordigers hierop nader ingegaan in de paragrafen 4.4 en 4.5. We sluiten dit hoofdstuk af met de conclusies over de mate waarin een duurzame bewonersparticipatie wordt bereikt.

4.2 Bewonersparticipatie in de stedelijke herstructurering: bestaande kennis

4.2.1 Interactieve beleidsvorming

De complexiteit van maatschappelijke ontwikkelingen speelt een rol in de percepties van beleidsmakers om burgers bij beleidsprocessen te betrekken. Deze complexiteit geldt ook voor de stedelijke herstructurering: het zijn langdurige processen waarbij niet alles van te voren is te overzien. De belangen van de deelnemende partijen, waaronder ook bewoners, kunnen bovendien zeer divers zijn. Wil er een breed en blijvend draagvlak voor de wijkontwikkeling ontstaan, dan moeten de verschillende belangen worden overbrugd.

De mate van bewonersbetrokkenheid (waarover mag men meebeslissen) kan nogal verschillen in beleidsprocessen. Dit wordt vaak aangeduid met de zogenoemde participatieladder: deze geeft aan welke rol een bewoner kan spelen. De mate van bewonersbetrokkenheid heeft bovendien een duidelijke relatie met de bestuursstijl van de overheid. Zowel de mate van invloed als de bestuursstijl bepalen de rolverdeling tussen de burger en het openbaar bestuur bij de totstandkoming van beleid. Om processen van bewonersbetrokkenheid in de stedelijke herstructurering goed te kunnen plaatsen, gebruiken we in dit onderzoek een bestuurskundig model, waarin naast de participatiegraad ook de bestuursstijl en de rolverdeling naar voren komen (Edelembos e.a., 2006: zie tabel 4.1). De bestuursstijl en de rol van het openbaar bestuur

(in dit geval de gemeente) trekken we in het onderzoek door naar de woningcorporaties als zijnde maatschappelijke organisaties met een publieke taak (BBSH). In de ene uiterste vorm zijn participanten slechts doelgroep van beleid, terwijl in de andere uiterste vorm zij initiatiefnemer zijn tot nieuw beleid.

De tabel maakt duidelijk welke rol bewoners en de gemeenten en/of woningcorporatie(s) precies kunnen vervullen in de beleidsprocessen van de stedelijke vernieuwingswijken. Er is dus sprake van een glijdende schaal in de mate waarin bewoners actief betrokken kunnen zijn bij het beleid voor deze wijken. Dit bepaalt tegelijkertijd de mate waarin zij de inhoudelijke agenda mee bepalen.

Als de mate van participatie toeneemt, vraagt dit ook meer van bewoners, de gemeente en de woningcorporaties. Hoe groter de rol van participanten, des te meer verantwoordelijkheid zij dragen en hoe meer slagvaardig zij moeten werken. Ook van het bestuur wordt dan meer gevraagd, zoals meer institutionele en inhoudelijke openheid en het bieden van ondersteuning (tijd, geld, deskundigheid en materiële hulpmiddelen), zodat participanten een evenwichtige inbreng kunnen hebben (Pröpper en Steenbeek, 1998).

Beleidsprocessen zijn erg dynamisch. Er is een voortdurende wisselwerking tussen inhoud (wat), proces (hoe) en macht (wie beslist). Macht heeft betrekking op de hulpbronnen voor het definiëren van problemen en het oplossen hiervan, en op de selectie van participanten (Edelenbos e.a., 2006). Macht bepaalt daarmee de mate van invloed. In de tijd kunnen de inhoudelijke en procesmatige kaders en de onderlinge posities veranderen. Voor het goed begrijpen van deze dynamiek in de stedelijke herstructureringsprocessen is het daarom belangrijk om niet alleen naar de periode van de planvorming te kijken, maar ook naar het verdere procesverloop en de waardering van de uitkomsten van het proces tot nu toe. Dit is belangrijk om de factoren te achterhalen die in meerdere of mindere mate bijdragen aan een duurzame bewonersbetrokkenheid in de wijkontwikkeling.

4.2.2 Bewonersparticipatie in Nederlandse herstructureringswijken

In deze subparagraaf gaan we kort in op recente inzichten uit onderzoek naar de invloed van bewonersparticipatie in de stedelijke herstructurering in Nederlandse steden.

De *gekozen samenwerkingsvorm* (of het procesontwerp) tussen de gemeente en de woningcorporatie(s) bij de start van de herstructurering is van grote invloed op de mogelijkheden voor bewonersinvloed tijdens het verdere procesverloop. Bij strakke contractuele afspraken waar alles is gericht op 'het draaien van het programma' is er weinig ruimte voor bewonersinvloed tijdens de uitvoering. Bewoners voelen zich dan niet serieus genomen als zij nieuwe zaken aankaarten, met als gevolg dat ze erg ontevreden zijn over de inhoud en het procesverloop (Kokx e.a., 2008).

Ook kunnen *institutionele belangen* zo dominant zijn tijdens het proces, dat bewoners hiertussen als het ware klem komen te zitten of zich zelfs gebruikt voelen voor het realiseren van de doelen van de gemeente en/of de woningcorporatie(s). In een dergelijke

Tabel 4.1 Mate van participatie en stijlen van bestuur.

Participatieladder (Edelenbos, 2000)	Bestuursstijlen (Pröpper en Steenbeek, 1999)	Rol van de burger	Rol van bestuur
participant wordt niet betrokken	gesloten autoritaire stijl	geen	Voert zelfstandig beleid en verschafft geen informatie
1. informeren	open autoritaire stijl	Doelgroep van onderzoek/ voorlichting, Levert geen input	Voert zelfstandig beleid en verschafft hierover informatie
2. raadplegen	consultatieve stijl	Geconsulteerde gesprekspartner	Bepaalt beleid en geeft de mogelijkheid tot commentaar, maar hoeft daaraan geen consequenties te verbinden
3. adviseren	participatieve stijl	adviseur	Bepaalt beleid, maar staat open voor andere ideeën en oplossingen
4. coproduceren	gedelegeerde stijl	medebeslisser: binnen randvoorwaarden	Bestuur besluit over het beleid met inachtneming van de voorafgestelde randvoorwaarden
	samenwerkende stijl	samenwerkings-partner op basis van gelijkwaardigheid	Bestuur werkt en besluit op basis van gelijkwaardigheid met participant samen
5. meebeslissen	faciliterende stijl	initiatiefnemer	Biedt ondersteuning en laat beleidsvorming aan participanten over

Bron: Edelenbos e.a., 2006, p. 21.

situatie is er geen sprake van een gelijkwaardige positie voor bewoners, omdat hun belangen ondergeschikt worden gemaakt aan de eigen institutionele belangen van de organisaties. Hoogoplopende conflicten met bewoners kunnen dan gemakkelijk het gevolg zijn (Kokx en Van Kempen, 2008).

Daarnaast kunnen er zeer *verschillende verwachtingen* zijn tussen professionals en bewoners over de mate en de breedte van de invloed. Als er geen duidelijke inhoudelijke en financiële kaders zijn, terwijl tegelijkertijd bewoners wel actief worden betrokken, kunnen later grote teleurstellingen bij hen ontstaan als gemaakte plannen niet haalbaar blijken te zijn (Van Marissing e.a., 2004; Kokx e.a., 2008). Verwachtingsmanagement is een belangrijk procesinstrument om verkeerde verwachtingspatronen over de mate en breedte van bewonersparticipatie te voorkomen (Van Beckhoven, 2007).

Ook een *te hoog abstractieniveau* van de herstructureringsplannen kan een brede bewonersparticipatie negatief beïnvloeden. De plannen sluiten dan te weinig aan bij de beleavingswereld van de mensen in de wijk. Participatie blijft dan voorbehouden aan een kleine groep bewoners die het met heel veel inspanningen moet zien bij te benen. Anderen die dit minder gemakkelijk kunnen, zullen snel afhaken (Van Marissing e.a., 2004). Maar niet iedereen wil participeren. Communicatie naar alle bewoners in de

wijk is belangrijk om iedereen goed op de hoogte te houden. Hierbij horen ook korte lijnen naar de professionals die in de wijk werkzaam zijn (Van Marissing e.a., 2004; Van Beckhoven, 2007).

Door de lange tijd die het vaak duurt voordat plannen daadwerkelijk tot uitvoering komen, is het belangrijk dat bewoners bij *een korte termijn aanpak* zijn betrokken, zoals op het gebied van de leefbaarheid en sociale projecten (Van Beckhoven, 2007). Dit geeft vertrouwen in de verdere wijkaanpak waaraan bewoners bovendien zelf een bijdrage kunnen leveren. Hierdoor is er ook een grotere kans op sociale cohesie en buurtbetrokkenheid onder bewoners. Na afloop van een project kunnen die echter weer gemakkelijk vervagen (Van Marissing e.a., 2004). Deze projecten vragen dus om een duurzame verankering in de stedelijke vernieuwing.

Daarnaast spelen *factoren bij de bewoners zelf* een rol bij de mate waarin zij willen en kunnen participeren. Als bewoners weinig vertrouwen hebben in de politiek en/of de andere partijen, zullen zij niet snel geneigd zijn om te participeren, net zoals ze dat niet zullen doen als zij verwachten weinig invloed te hebben. Daarnaast kunnen bewoners zich niet verbonden voelen met elkaar en/of een zwakke organisatiestructuur hebben (Kokx e.a., 2008). Dan wordt het moeilijk om de hele buurt te vertegenwoordigen. Andere partijen zullen dan weinig vertrouwen hebben in de mate van representativiteit van de bewonersvertegenwoordiging en hun inbreng weinig serieus nemen. Ook kan uit pragmatische overwegingen worden gekozen voor het al bekende buurtkader (Van Marissing e.a., 2004). Andere bewonersgroepen worden dan niet gehoord. Aan de andere kant heeft de bewonersvertegenwoordiging ook het vertrouwen nodig van

Tabel 4.2 Percentage respondenten dat zegt op de hoogte te zijn van de plannen om de wijk te verbeteren.

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Alle bewoners	79	93	76	89	79	87	83
Autochtonen	83	94	77	90	85	91	87
Niet-westerse allochtonen	58	100 ¹	69	81	55	64	66
	N=160	N=161	N=150	N=138	N=185	N=149	N=943

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 In Holtenbroek kunnen slechts 6 respondenten tot niet-westerse allochtonen gerekend worden

Tabel 4.3 Percentage bewoners dat het (zeer)eens of (zeer)oneens is met de stelling "ik ontvang voldoende informatie over de over de plannen om de wijk te verbeteren".

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
(zeer)mee oneens	29	13	28	19	24	12	21
neutraal	29	25	40	29	22	27	28
(zeer)mee eens	42	62	33	52	54	62	51
	N=161	N=152	N=149	N=136	N=181	N=147	N=926

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

de vaak zeer diverse achterban. Door te werken met verschillende participatie-instrumenten kan er een brede betrokkenheid bij de wijkaanpak worden georganiseerd (Van Marissing e.a., 2004; Van Beckhoven, 2007).

Dus zowel het procesontwerp, de institutionele, inhoudelijke en procesmatige factoren als factoren bij de bewoners spelen een rol in de mate van bewonersparticipatie en het verdere procesverloop en de tevredenheid hierover. In dit hoofdstuk richten we ons op de factoren die kunnen bijdragen aan een duurzame bewonersbetrokkenheid in de stedelijke vernieuwing. Daarom formuleren we de volgende deelvragen:

- In hoeverre zijn bewoners er van op de hoogte dat er plannen zijn om hun wijk te verbeteren en worden zij hierover voldoende geïnformeerd?
- Vinden bewoners dat ze voldoende worden betrokken bij de plannen en in hoeverre hebben zij voldoende mogelijkheden om mee te beslissen over de plannen?
- In hoeverre maken bewoners gebruik van inspraakmogelijkheden en wat houdt ze tegen om hieraan niet mee te doen?

Deze vragen zullen aan de hand van de bewonersenquête worden beantwoord in paragraaf 4.3. Daarna zullen we op basis van de gehouden interviews met professionals en bewonersvertegenwoordigers de volgende vragen beantwoorden in paragraaf 4.4 en 4.5:

- Hoe kan de bewonersparticipatie en de rolverdeling tussen enerzijds de bewoners en anderzijds de gemeente en de woningcorporatie(s) worden gekarakteriseerd in de zes herstructureringswijken? Wat vinden bewonersorganisaties en beleidsmakers over de mate van bewonersinvloed? Is er sprake van een zekere dynamiek hierin in de loop van de tijd?
- Hebben bewonersorganisaties en beleidsmakers oog voor de diversiteit aan belangen binnen de wijk en hoe wordt hier in de praktijk mee omgegaan? Welke participatie-instrumenten worden er gebruikt, wie hebben er gebruik van gemaakt en hoe tevreden zijn bewoners en beleidsmakers over de bewonersparticipatie? Ervaren bewoners en/of beleidsmakers bepaalde belemmeringen voor bewonersparticipatie?
- Is door de bewonersparticipatie het beleid verrijkt in de loop van de tijd (beleidsinnovatie en een groter probleemoplossend vermogen)?

4.3 De betrokkenheid van bewoners in het herstructureringsproces

In deze paragraaf vragen we ons in af hoeverre de bewoners van de zes wijken op de hoogte zijn van de plannen voor hun wijk en of zij vinden dat ze daarover voldoende worden geïnformeerd. Daarnaast onderzoeken we of bewoners vinden dat ze genoeg worden betrokken en voldoende mogelijkheden hebben om te beslissen over de plannen voor de wijk. Als laatste komt in deze paragraaf aan bod in hoeverre bewoners daadwerkelijk participeren in inspraakmogelijkheden en wat de redenen zijn om daaraan niet mee te doen. In deze paragraaf wordt gebruik gemaakt van de enquête die in de onderzoekswijken verspreid is.

Tabel 4.4 De reactie van bewoners op twee stellingen ten aanzien van de mogelijkheden om mee te beslissen (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
<i>Bewoners worden te weinig betrokken bij de plannen voor de wijk</i>							
(zeer)oneens	23	30	19	34	34	36	29
neutraal	29	39	33	31	34	34	33
(zeer) mee eens	33	17	26	28	18	13	22
Geen mening	16	15	22	7	14	17	15
<i>Ik heb voldoende mogelijkheden om mee te beslissen</i>							
(zeer)oneens	40	19	33	34	22	19	28
neutraal	25	36	31	27	33	30	31
(zeer) mee eens	19	30	10	34	30	34	26
Geen mening	16	15	26	6	15	17	16
	N=165 ¹	N=161 ¹	N=160 ¹	N=137 ¹	N=192 ¹	N=151 ¹	N=966 ¹

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 Is de laagste N van de 2 stellingen.

4.3.1 Geïnformeerde bewoners?

Op de hoogte zijn van de herstructureringsplannen voor de wijk is de eerste stap in het daadwerkelijk betrekken van bewoners bij het beleidsproces. Veruit de meerderheid van de respondenten weet dat er plannen zijn om hun wijk te verbeteren (tabel 4.2). In *Holtenbroek*, *Malburgen* en *Heuvel* zijn de bewoners beter op de hoogte dan in de andere drie wijken. Het ligt overigens voor de hand dat de bereidheid van mensen om mee te werken aan dit onderzoek groter was, wanneer ze ook op de hoogte waren van de plannen. De werkelijke percentages zullen daarom waarschijnlijk wat lager liggen.

Wat bepaalt de verschillen tussen de wijken? Zijn bewoners in sommige wijken slechter geïnformeerd of worden de verschillen verklaard doordat sommige categorieën bewoners beter op de hoogte zijn van de plannen dan andere? Zo blijkt uit tabel 4.2 eveneens dat autochtonen vaker op de hoogte zijn van de plannen dan niet-westerse allochtonen. Als in de ene wijk meer allochtonen wonen zou dit dus het verschil tussen de wijken kunnen verklaren. Om dit te onderzoeken hebben we een analyse uitgevoerd waarin alle persoonlijke kenmerken van de respondenten zijn meegenomen¹. Hieruit blijkt dat verschillen tussen autochtonen en niet-westerse allochtonen vooral worden verklaard door het verschil in opleiding tussen beide groepen: hoger opgeleiden zijn beter op de hoogte dan laag opgeleide bewoners. Ook wanneer we rekening houden met alle kenmerken van de respondenten, zoals leeftijd, opleiding en huishoudensamenstelling, blijven de verschillen tussen de wijken bestaan. We kunnen daarom concluderen dat bewoners van *Pendrecht*, *Bouwlust* en *Kruiskamp* minder goed zijn geïnformeerd over de herstructureringsplannen dan bewoners van de andere drie wijken.

- 1 Op basis van een multinomiale logistische regressie waarin de volgende individuele kenmerken zijn meegenomen: leeftijd, geslacht, huishoudensamenstelling, inkomen, opleiding, etniciteit (autochtoon, westers allochtoon, niet-westers allochtoon). Daarnaast zijn de volgende woningkenmerken opgenomen: eigendomsverhouding, type woning. Ook woontijd in de wijk is meegenomen in de analyse.

Tabel 4.5 Percentage bewoners dat niet heeft meegedaan aan inspraak plus de reden daarvoor

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Niet meegedaan	73	68	89	67	73	78	75
<i>Omdat...</i> ²							
wist er niets van	36	11	30	16	17	17	21
geen behoefte aan	29	59	39	29	33	47	39
wordt niet geluisterd	24	7	26	31	19	11	19
anders, namelijk...	12	23	6	25	31	26	20
	<i>N=123</i> ¹	<i>N=112</i> ¹	<i>N=140</i> ¹	<i>N=94</i> ¹	<i>N=144</i> ¹	<i>N=121</i> ¹	<i>N=734</i> ¹

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 N is het aantal dat niet meegedaan heeft aan inspraak

2 Het percentage is gebaseerd op alle respondenten die niet hebben meegedaan aan inspraak mogelijkheden

Dat veel bewoners goed op de hoogte zijn van de plannen voor hun wijk wil niet zeggen dat ze ook tevreden zijn over de informatie die ze hierover krijgen. Daarom hebben we de bewoners ook gevraagd of zij genoeg worden geïnformeerd over de plannen. Gemiddeld genomen vindt de helft van de bewoners dat dit het geval is (zie tabel 4.3). Er zijn echter grote verschillen tussen de wijken. Vooral de bewoners van *Bouwlust* zijn niet te spreken over de informatie: slechts een derde van de bewoners vindt dat zij genoeg informatie krijgen en dat is een stuk lager dan voor de andere wijken. Ook *Pendrecht* scoort niet hoog. Gemiddeld over de zes wijken vindt zo'n 20 procent van de respondenten dat ze te weinig worden geïnformeerd. In *Holtenbroek* en *Heuvel* liggen deze percentages met ongeveer 12 procent beduidend lager, terwijl in *Pendrecht* en *Bouwlust* meer dan een op de vier respondenten vindt dat zij meer over de plannen geïnformeerd zou moeten worden. Wanneer we in onze analyse rekening houden met individuele kenmerken van de respondenten, blijken lager opgeleiden negatiever te zijn over de informatie dan hoger opgeleiden. De verschillen tussen de wijken blijven bestaan: de slechtere score in *Pendrecht* en *Bouwlust* wordt dus niet veroorzaakt door een verschil in bevolkingssamenstelling tussen de wijken.

4.3.2 Betrokken bewoners?

Uit de enquête blijkt dat het niet altijd even goed lukt om bewoners te betrekken bij de plannen. Gemiddeld genomen is 22 procent van de respondenten van mening dat bewoners niet genoeg betrokken worden bij de plannen tegenover 29 procent die vindt dat dit wel het geval is. Ongeveer de helft van de bewoners heeft hierover geen uitgesproken mening of heeft helemaal geen mening (zie tabel 4.4). Er zijn echter wel verschillen tussen de wijken. In *Pendrecht* en *Bouwlust* is juist een groter deel van de respondenten van mening dat bewoners te weinig worden betrokken bij de plannen. Uit de bewonersenquête blijkt dat bewoners in *Heuvel* goed worden betrokken: slechts 13 procent van de respondenten in Heuvel is van mening dat bewoners meer bij de plannen betrokken zouden moeten worden.

Net zoals in de paragraaf 4.3.1 hebben we onderzocht of de verschillen tussen de wijken verklaard kunnen worden door de individuele kenmerken van de respondenten. Maar ook dan blijkt dat de bewoners van *Heuvel*, *Kruiskamp* en *Holtenbroek* meer

tevreden zijn over de mate waarin zij bij de plannen worden betrokken dan in de andere drie wijken. De mening over de mate van betrokkenheid van bewoners wordt niet beïnvloed door het opleidingsniveau, het inkomen en de huishoudensamenstelling van de respondent. Ook woonduur, het type woning en de eigendomsverhouding hebben geen invloed.

4.3.3 Participerende bewoners?

Maakt men ook echt gebruik van participatiemogelijkheden? Gemiddeld heeft driekwart van de respondenten niet meegedaan aan enigerlei vorm van inspraak (zie tabel 4.5). *Bouwlust* springt eruit: daar heeft bijna 90 procent niet meegedaan. Dit komt overeen met het idee van de bewoners dat ze relatief slecht op de hoogte zijn van de plannen en met het gevoel dat zij relatief weinig informatie hierover ontvangen (zie vorige paragraaf).

In tabel 4.5 is van de respondenten die niet hebben meegedaan aangegeven waarom ze dit niet hebben gedaan. In *Pendrecht* en *Bouwlust* noemt een derde van de respondenten als reden dat ze niet op de hoogte waren van dit soort mogelijkheden; hiermee scoren die wijken beduidend slechter dan de andere vier. Dit is niet verrassend omdat we eerder al zagen dat bewoners in die twee wijken ook slecht op de hoogte zijn van de plannen. In diezelfde wijken wordt ook relatief vaak genoemd dat het niet zo veel zin heeft om mee te doen, omdat er door gemeenten en corporaties toch niet wordt geluisterd. In *Malburgen* wordt het vermoeden dat er niet wordt geluisterd nog breder gedragen. In *Holtenbroek* is het wantrouwen veel lager: hier noemt maar zeven procent van de respondenten die niet meedoen aan inspraakmogelijkheden dat dit komt omdat er slecht naar bewoners wordt geluisterd. *Heuvel* komt in deze analyse eveneens positief naar voren.

In de categorie ‘overige redenen’ werd regelmatig genoemd dat de tijden van de bijeenkomsten ongunstig waren of dat ze te kort van te voren werden aangekondigd. Een enkeling gaf ook aan dat men de eigen kennis van de Nederlandse taal onvoldoende vond om mee te kunnen doen. Dit geldt naar alle waarschijnlijkheid voor een veel groter deel van de wijkbevolking, maar logischerwijs hebben die de enquête ook niet ingevuld omdat deze in het Nederlands was.

Zijn het nu altijd bepaalde typen mensen zijn die meedoen aan inspraakmogelijkheden? Uit onze analyse² blijkt dat mensen die laag opgeleid zijn minder meedoen. Hetzelfde geldt voor jongere mensen. De neiging om mee te doen neemt toe naarmate men langer in de wijk woont. Ook bewoners van een koopwoning zijn meer geneigd om mee te doen aan inspraakmogelijkheden. Dat is niet onverwacht, omdat zij meer belang hebben bij de plannen, aangezien deze de waarde van hun woning

-
- 2 Op basis van een multinomiale logistische regressie waarin de volgende individuele kenmerken zijn meegenomen: leeftijd, geslacht, huishoudensamenstelling, inkomen, opleiding, etniciteit (autochtoon, westers allochtoon, niet-westers allochtoon). Daarnaast zijn de volgende woningkenmerken opgenomen: eigendomsverhouding, type woning. Ook woonduur in de wijk is opgenomen in de analyse.

zowel positief als negatief kan beïnvloeden. In ons onderzoek komt niet naar voren dat niet-westerse allochtonen minder geneigd zijn om te participeren.

4.4 Resultaten van het onderzoek: de agendavorming en de reikwijdte van bewonersparticipatie in de stedelijke vernieuwing

In de stedelijke herstructurering spelen bewoners een belangrijke rol. Ze zijn als bewoners niet alleen ervaringsdeskundigen in de wijk, maar krijgen daarnaast direct te maken met de gevolgen van het voorgestelde beleid. Overigens kunnen de gemeente en woningcorporatie(s) verschillende motieven hebben om bewoners bij de stedelijke vernieuwing te betrekken, zoals het creëren van draagvlak voor de plannen waardoor er minder verzet komt uit de wijk of omdat door de bewonersinbreng nieuwe ideeën ontstaan waardoor het beleid beter wordt. Maar wat is de belangrijkste doelstelling van de organisaties en welke bewoners worden er betrokken? Hoeveel invloed hebben bewoners gehad op de plannen voor de wijk? In deze paragraaf proberen we hier antwoord op te vinden.

4.4.1 De agendavorming

Bij de start van de stedelijke herstructurering zijn in alle onderzochte wijken strategische keuzes gemaakt voor de langere termijn. Deze keuzes zijn veelal vastgelegd in een visiedocument, zoals een masterplan, een structuurplan of een ontwikkelingsplan. Deze plannen vormen het kader voor verdere deelbeslissingen die op middellange of kortere termijn worden genomen. Wijkbewoners zullen dan ook op enig moment te maken krijgen met gevolgen van het beleid dat is vastgelegd in deze plannen. Maar hebben ze ook invloed op deze plannen gehad en welke factoren spelen hierin een rol? Uit de bewonersenquête blijkt bijvoorbeeld dat slechts een kwart van de bewoners (erg) tevreden is over de meebeslismogelijkheden (paragraaf 4.3.2: tabel 4.4).

Vanaf het begin van de planvorming is de bewonersorganisatie in *Heuvel* actief betrokken geweest bij de analyse van de zwakke en sterke kanten in de wijk. Er was daardoor overeenstemming met de gemeente en de woningcorporaties over de problemen die moesten worden aangepakt en de kansen die er lagen. De bewonersorganisatie heeft daarnaast een eigen rapport uitgegeven waarin zij de bewonerswensen aangaf. Door de gezamenlijke probleemanalyse is er dus een gedeeld probleembesef ontstaan op strategisch niveau tussen de bewoners en de andere organisaties. De plannen voor de stedelijke vernieuwing zijn via een open planproces³ tussen bewoners, de gemeente en twee woningcorporaties uitgewerkt tot een ontwikkelingsplan. De bewonersorganisatie is erg tevreden over de positie die zij tijdens de planontwikkelingsfase heeft gehad:

-
- 3 Een open planproces is een interactief proces van planontwikkeling waarbij in een vroeg stadium verschillende belangen, visies en wensen worden geïnventariseerd. Daardoor ontstaat een breed zicht op alle aspecten die van belang kunnen zijn. Bovendien kan hierdoor begrip ontstaan voor verschillende standpunten. Daarnaast kan de creativiteit worden gestimuleerd door van elkaars kennis gebruik te maken (www.duurzaambouwen.senternovem.nl/begrippen/open_planproces).

“De gemeentelijke insteek was echt een open planproces. Er zijn brainstormsessies gehouden over een sterkte-zwakke analyse van de wijk, waarin ambtenaren, mensen van de woningcorporaties en staffunctionarissen en zo zaten, en een aantal bewoners uit de wijkraad. Daarna werd de uitwerking gedaan in studiegroepjes. Wij hadden een volledig gelijkwaardige positie.”

Deze tevredenheid blijkt een ondersteuning van de resultaten uit de bewonersenquête: het overgrote merendeel van de bewoners in *Heuvel* is neutraal of positief over de meebeslismogelijkheden (paragraaf 4.3.2). Professionals geven aan dat gezamenlijkheid in het oplossen van problemen in de wijk het centrale uitgangspunt was van de aanpak in *Heuvel*:

“Wij hebben altijd gezegd: ‘We gaan met bewoners een zoektocht aan. We kijken wat nu het beste is voor deze buurt en wat willen jullie?’”

In *Heuvel* is dus sprake van een samenwerkende bestuursstijl op basis van gelijkwaardige samenwerking (zie tabel 4.1).

In de andere wijken is de wijkanalyse vooral een zaak geweest van de gemeente en woningcorporatie(s). In *Kruiskamp* bijvoorbeeld vertelt een ambtenaar dit als volgt:

“In het wijkperspectief heeft dus de verkenning plaatsgevonden. Die is samen met de woningcorporatie gemaakt. Daar is ook gewoon het woningbezit van de corporatie het onderwerp van gesprek geweest van ‘hoe kijk je aan tegen de toekomst van je complex?’ Zij hebben ook aangegeven waar zij vernieuwing of sloopnieuwbouw of andersoortige opties wilden. Dus er is netjes een soort grens gedefinieerd waar het om gaat.”

In *Bouwlust* lijken de bewoners bewust buitengesloten. De woordvoerder van de gemeente geeft aan dat de vernieuwing van het gebiedsdeel Zuidwest (waarvan Bouwlust onderdeel uitmaakt) van zodanig strategisch belang is voor de gemeente en woningcorporaties dat belangen van zittende bewoners hieraan ondergeschikt zijn:

“Je hebt een hoger belang. Het gaat over 30.000 woningen, het gaat over 60.000 mensen en om dat belang af te zetten tegenover het individuele belang vind ik echt heel moeilijk. Je kunt wel heel erg gaan focussen op de belangen van die mensen daar, maar ooit zijn die mensen al weer weg.”

In *Kruiskamp* geeft een professional van een woningcorporatie aan dat de politieke besluitvorming gericht dient te zijn op het langere termijn perspectief van de wijk. Daarom moet deze niet zozeer zijn gebaseerd op basis van participatie van de huidige bewoners:

“Participatie moet, dat is heel belangrijk, maar we spreken altijd met elkaar af: ‘Over welke verantwoordelijkheid heb je het nu?’ En als je bestuurlijk verantwoordelijk bent voor de wereld van nu, zijn de maatregelen die je nu neemt nog een verantwoordelijkheid voor 50 jaar en verder. Dan moet je jezelf afvragen of dat besluitvorming moet zijn van

de mensen die er nu wonen. Ik vind wel dat bewoners alles moeten kunnen vinden en zeggen, maar het bestuur moet wel het lef hebben om te beslissen (...) Participatie op dit niveau vind ik ten aanzien van een aantal mensen asociaal. Je vraagt ze nog net niet om hun doodskist in elkaar te timmeren, maar je vraagt ze wel."

De strategische agenda voor de stedelijke herstructurering blijkt dus in het merendeel van de wijken bepaald te zijn door de gemeenten en de woningcorporaties. Bewoners hebben hierop, behalve in *Heuvel*, weinig invloed gehad.

4.4.2 De reikwijdte van bewonersparticipatie

In paragraaf 4.3.2 kwam een zeer wisselend beeld naar voren over de tevredenheid die bewoners hebben over de mate van bewonersinvloed. In *Heuvel* zijn bewoners hier het meest tevreden over. In de interviews geven professionals aan dat door de constructieve manier van werken van de bewonersorganisatie in de stuurgroep en door het open planproces in *Heuvel*, de bewoners ook serieuze inhoudelijke invloed hebben gehad op de plannen. Zo hebben ze de verbetering van het onderwijs via de brede schoolontwikkeling op de agenda weten te zetten. De bewonersorganisatie is dan ook tevreden met het resultaat:

"We hebben inderdaad serieuze invloed. Je kunt zeggen dat wij niet alleen met de spiegeltjes en de kraaltjes zijn afgescheept. Er is een vrij redelijke consensus en iedereen heeft dan zijn geven en nemen natuurlijk."

Een opbouwwerker geeft aan dat ook de kleinschaligheid van de wijk en de beperkte fysieke opgave in *Heuvel* van invloed zijn op de goede samenwerking tussen bewoners en de andere partijen, omdat dit het voor iedereen overzichtelijk maakt.

Bewoners in de andere wijken zijn op verschillende manieren betrokken geraakt bij de plannen voor de wijken. In *Pendrecht*, *Bouwlust* en *Malburgen* geven de bewonersorganisaties aan dat bewoners zich hebben verzet tegen de plannen waarop zij geen invloed hadden gehad. In *Bouwlust* en *Pendrecht* waren bewoners tegen de grootschaligheid van de ingrepen. Daartegenover vonden de bewoners in *Malburgen* de plannen niet ver genoeg gaan om structurele veranderingen te krijgen in de wijk. In *Malburgen* spreken alle geïnterviewden over de 'Malburgse Manier' die daarna van start is gegaan. Volgens een van de professionals is het doel om door openheid en een grotere rol voor bewoners meer onderling vertrouwen te krijgen:

"Dat heeft te maken met vertrouwen, dat heeft te maken met die openheid, dat heeft te maken met de rol van bewoners in het hele verhaal van al die veranderingen die plaatsvinden."

Via een klankbordgroep zijn bewonersorganisaties uit de hele wijk betrokken bij de uitwerking van het aangepaste masterplan in het wijkontwikkelingsplan. Volgens de opbouwwerker heeft deze klankbordgroep vooral de functie van consumentenpanel voor het wijkontwikkelingsplan. Ook in de andere wijken (behalve in *Heuvel*) wordt gebruik gemaakt van klankbordgroepen. Klankbordgroepen worden door de

gemeente veelal samengesteld uit het al bekende actieve bewonerskader in de wijk. De gemeente en de woningcorporaties zien klankbordgroepen vooral als toetsingsinstrument voor de eigen plannen en als een instrument voor het creëren van draagvlak. We onderscheiden hier een consultatieve bestuursstijl (zie tabel 4.1). Een professional in *Malburgen* illustreert dit op de volgende manier:

“De gemeente heeft bepaalde uitgangspunten. Men heeft een bepaald programma, er zijn kaders gesteld en die moeten nu gewoon worden ingevuld. We gebruiken bewoners als toetssteen om voor onszelf te kunnen blijven controleren van ‘zitten we nog een beetje op het goede spoor? En zien wij dat er voldoende draagvlak is voor deze plannen die wij ontwikkelen?’”

Dit participatie-instrument leidt niet tot een verdieping van de agenda: de inhoudelijke agenda staat immers vast. In *Malburgen* vinden dan ook relatief veel bewoners dat ze te weinig invloed hebben, net als in *Pendrecht* en *Bouwlust* (paragraaf 4.3.2). Bovendien leidt het niet tot een verbreding van het aantal betrokken bewoners, zeker niet als alleen het al bekende buurtkader hiervoor wordt uitgenodigd. Om rekening te houden met verschillende belangen bij bewoners, is het echter belangrijk dat in principe iedereen een inbreng kan hebben en op de hoogte is van de mogelijkheden om dit te doen. In paragraaf 4.3.3 komt dit laatste aspect ook duidelijk naar voren: een derde van de respondenten in *Pendrecht* en *Bouwlust* die niet hebben meegedaan aan inspraakmogelijkheden geeft aan dat dit komt omdat ze niet op de hoogte zijn van de participatiemogelijkheden.

Daarnaast zijn de bewonersorganisaties zowel in *Malburgen* als in *Bouwlust* vooral tegen de strakke afspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties aangelopen (zie ook hoofdstuk 3). Voor de alternatieve ideeën voor de herstructureringsopgave van de kant van de bewonersorganisatie in *Bouwlust* was helemaal geen oor. Nu worden bewoners alleen maar geïnformeerd en hebben ze verder geen invloed. Een bewoners-vertegenwoordiger vertelt hierover het volgende:

“In 2002 is er door de woningcorporaties samen met de wethouder een convenant gesloten. Daarin werd gezegd dat er heel veel gesloopt zou moeten worden en dat in een verhouding van 70 procent koop en 30 procent huur teruggebouwd zou worden (...) Van de 7.000 adressen gingen er zo’n 5.000 op de schop. Dat convenant is getekend zonder dat daar één bewoner bij gezeten heeft. De participatiegraad bij heel de ontwikkeling is gewoon nihil. We worden geïnformeerd over de nieuwbouw maar voor de rest is dat iets tussen de gemeente en de corporaties.”

Dit blijkt de uitkomsten uit de bewonersenquête in *Bouwlust* te bevestigen: 90 procent van de bewoners heeft niet meegedaan (paragraaf 4.3.3) en bewoners zijn hier relatief ontevreden over hun positie, omdat ze te weinig worden betrokken en te weinig zeggenschap hebben in de planontwikkeling (paragraaf 4.3.2). Door een woningcorporatie wordt bovendien bevestigd dat door de strakke uitgangspunten uit de structuurvisie bewoners later niet betrokken zijn geweest bij de uitwerking van het stedenbouwkun-

dige plan en het woningbouwprogramma van de Raden, een deel van *Bouwlust*. Ook een professional van een andere Haagse woningcorporatie benadrukt dit:

“Wat je ziet, men is nu de Raden aan het slopen. Zijn de bewoners hierbij betrokken geweest? Er zijn wel allerlei informatieavonden geweest. Maar hebben ze ook echt inbreng van ‘we willen liever dat het er zo uit ziet of we willen dat er 90 procent huur terugkomt omdat het hier zo prettig wonen is?’ Maar er zijn andere parameters die dat bepalen. De gemeente heeft besloten dat er 30 procent huur terug kan komen in de nieuwbouw. Nou, dat is een doorn in het oog van diverse bewoners, laten we dat heel duidelijk stellen. Die bewoners zijn het daar helemaal niet mee eens. Maar daar zijn natuurlijk heel andere belangen mee gemoeid. Het is gewoon zo dat er besloten is van ‘het is een eenzijdige wijk en daar moeten we vanaf. Er moet gesloopt worden en er moet gedifferentieerde nieuwbouw voor terugkomen.”

Als bewoners weinig invloed hebben, zijn ze ook niet snel geneigd veel energie te steken in de planontwikkeling. Een opbouwwerker in *Malburgen* illustreert dit als volgt:

“Die bewoner zegt: ‘Ik heb helemaal geen zin om jarenlang aan de plannen te zitten trekken, terwijl er al lang vaststaat wat er gaat komen en dat het er gaat komen en hoe het er moet komen en waar het gebouwd wordt. Ja, waarvoor zit ik hier dan? Om het allemaal nog goed te vinden wat er achter de komma nog allemaal aan kleurtjes van steentjes mogen komen.”

Dit blijkt ook een bevestiging te zijn van de uitkomsten uit de bewonersenquête. *Malburgen* scoort het hoogst van alle wijken in het aandeel bewoners dat niet mee doet, omdat ze zich niet serieus genomen voelt, net zoals dit ook relatief vaak gebeurt in *Bouwlust* en *Pendrecht* (paragraaf 4.3.3). De strakke inhoudelijke kaders die zijn afgesproken tussen de gemeente en de woningcorporaties geven dus weinig inhoudelijke beleidsruimte op strategisch niveau voor nieuwe ideeën of voorstellen vanuit bewoners.

Door de besluiten over het beleidsinhoudelijke kader door de gemeenten en de woningcorporaties is daarmee tegelijkertijd de reikwijdte van bewonersparticipatie gekarakteriseerd: de bewonersrol in de stedelijke herstructurering is op strategisch niveau in het merendeel van de wijken beperkt tot een raadgevende en adviserende rol. Alleen in *Heuvel* wordt de bewonersorganisatie meer als een gelijkwaardige samenwerkingspartner gezien (tabel 4.1). Daarnaast wordt vooral het bekende buurtkader uitgenodigd om te participeren in de klankbordgroepen met als doel het creëren van draagvlak voor de plannen van de gemeenten en woningcorporaties. Verbreding en verdieping vinden hierdoor niet plaats.

4.5 Bewonersparticipatie: belemmeringen en mogelijkheden

De voorwaarden waaronder bewoners kunnen participeren, zijn van grote invloed op de uiteindelijke resultaten van hun inbreng. Als bewoners betrokken worden bij de plannen voor de stedelijke herstructurering dan kunnen er in de praktijk een

aantal andere belemmeringen zijn, waardoor ze minder goed kunnen functioneren ten opzichte van de andere partijen. Er kunnen ook belemmeringen zijn bij de bewoners(organisatie). In deze paragraaf bekijken we hoe het proces van bewonersparticipatie is verlopen in de zes wijken. Welke belemmeringen zijn er om goed te kunnen participeren? Hoe denken bewonersvertegenwoordigers en beleidsmakers hierover? En welke mogelijkheden zijn er om bewonersparticipatie tot een succes te maken?

4.5.1 Belemmeringen in bewonersparticipatie

In de bewonersenquête komt naar voren dat bewoners relatief vaak niet op de hoogte zijn van de mogelijkheden om te participeren. Ook voelen ze zich relatief vaak niet serieus genomen, geven ze aan dat de bijeenkomsten op ongunstige tijden zijn of te kort van te voren worden aangekondigd en dat er taalbelemmeringen zijn (paragraaf 4.3.3). Hier gaan we dieper in op de vraag welke belemmeringen professionals en bewonersvertegenwoordigers ervaren en wat de effecten hiervan zijn.

Ontoereikende informatie

Uit de interviews blijkt dat een goede informatievoorziening niet alleen van belang is om mensen op de hoogte te houden van allerlei ontwikkelingen in de wijk, maar ook voor het goed kunnen participeren. Bewonersvertegenwoordigers noemen verscheidene negatieve factoren in de informatievoorziening.

Bewoners zijn regelmatig ontevreden over het niet actief geven van informatie door de gemeente en de woningcorporatie(s). Ze voelen zich dan weinig serieus genomen. Een bewoner in *Bouwlust* illustreert dit als volgt:

“Je moet er echt achteraan gaan en je moet bepaalde gesprekken aanvragen. Dan luisteren ze wel en dan zeggen ze wel bepaalde dingen en dan hoor ik ook wel: ‘Jullie hebben goede ideeën.’ Er is een bijeenkomst geweest van bewonersorganisaties waarin ze tegen de gemeente gezegd hebben dat ze laf zijn omdat ze de bewoners en de bewonersorganisaties niet op de hoogte houden. Ze doen gewoon wat ze zelf willen.”

Dit bevestigt het beeld uit de bewonersenquête: in *Bouwlust* zijn bewoners naast *Pendrecht* het minst tevreden over de informatievoorziening (paragraaf 4.3.1). Ook scoren deze wijken relatief slecht op het vertrouwen dat bewoners hebben om serieus genomen te worden (paragraaf 4.3.3).

Informatie die door professionals wordt gegeven, kan ook zo technisch en specialistisch of abstract zijn, dat deze voor weinig bewoners toegankelijk en inzichtelijk is. Een bewoner in *Malburgen* heeft hierover de volgende ervaring:

“Het vraagt van bewoners heel veel want je moet zo alert zijn en die hebben niet alle gegevens en dat is dan heel moeilijk. Je kunt niet alles overzien. Je hebt niet de juiste opleiding om dat te doen.”



Een sterke vaktechnische manier van werken sluit niet aan bij de belevingswereld en capaciteiten van de bewoners en leidt daarom tot uitsluiting. Illustratief is de uitspraak van een bewoner in *Holtenbroek*:

“Je had in het begin een grote klankbordgroep. Jong en oud door elkaar. Maar de gemeente ging samen met de projectontwikkelaar heel onzorgvuldig om met hun betrokkenheid tijdens de bijeenkomsten door op een bepaalde manier te praten. Niet door op een beeldende manier te praten over de voorstellen over de gebouwen en dergelijke. Vergaderstukken die dan een paar dagen van te voren komen. Zeggen van ‘we gaan het zo doen’ en vervolgens komt er iets heel anders uit. De klankbordgroep ging mensen verliezen. De jongere garde die verdween en je had alleen nog maar de oude buurtburgemeesters. Dat is dan de klankbordgroep die bestond uit 20 tot 25 mensen en uiteindelijk is dat afgestevend naar een groep van een man of vijf, zes. Een hoog 65-plus gehalte en eigenlijk was er geen sprake van bewonersparticipatie.”

Professionals gaan dus ook niet altijd zorgvuldig om met gemaakte afspraken en het op tijd aanleveren van vergaderstukken. Bewoners kunnen zich dan niet goed voorbereiden en daarom beperkt dit hun participatiemogelijkheden.

Informatie kan ook door de manier van bewonersparticipatie ontoegankelijk zijn voor een brede groep van de bewoners door de vertrouwelijkheid die wordt opgelegd aan de participerende bewoners, zoals in een klankbordgroep. Dit kan een groot spanningsveld oproepen. Een bewoner in *Kruiskamp* vertelt zijn ervaringen op de volgende manier:

“In het begin mag je dus nog niet teveel aan informatie naar buiten brengen. Omdat ik dus ook in een bewonerscommissie zat, kon ik dus daar nog niet naar toe. Dus, ja hoe ga je dat nu hanteren? Je houdt je natuurlijk wel aan afspraken die gemaakt zijn. Ja, dat heeft me in het begin wel enige moeite gekost om het switchen van de petten onder de knie te krijgen. Als een plan is goedgekeurd dan mag je jouw commissie gaan benaderen. Mijn bewonerscommissie heeft in het begin eerst gedacht van ‘waarom mag je dat niet vertellen?’ Ja, dat is vertrouwelijk en als het vertrouwelijk is mag je dat niet vertellen en dan doe ik het ook niet.”

Een weinig actieve houding, een vaktechnische manier van werken, het niet tijdig beschikbaar stellen van informatie en een oplegde vertrouwelijkheid door professionals aan een kleine groep betrokken bewoners leiden dus tot een ontoereikende informatievoorziening. Bewoners voelen zich dan niet serieus genomen. Bovendien leidt een opgelegde vertrouwelijkheid tot uitsluiting van een brede groep bewoners.

Uithoudingsvermogen en tijdsdruk

Bewonersvertegenwoordigers geven vaak aan dat het voor actieve bewoners heel veel uithoudingsvermogen vraagt, terwijl de resultaten beperkt zijn. Een bewoner in *Malburgen* vertelt over haar ervaringen het volgende:

“Het punt is, althans dat is mijn idee, als je erg kritisch bent, dat je dan een beetje murw wordt gemaakt. Steeds maar weer opnieuw en opnieuw en uiteindelijk komt er nog niks uit. Dat gevoel heb ik af en toe. Het is wel een uitputtingsslag.”

Bovendien zit er bij de professionals vaak een bepaalde tijdsdruk op het maken van plannen. Dit bemoeilijkt de positie van bewoners in het proces en leidt tot ontevredenheid bij bewoners. Een bewoner in *Holtenbroek* illustreert dit als volgt:

“Dat is ook gewoon een factor. De tijdsdruk vanuit professionals is bepalend geweest voor het oordeel van bewoners. Want naast dat communicatieplan heb je gewoon de planning. Dat winkelcentrum is gewoon een planning. Dat heeft ook met geld te maken. En dan krijg je het gevoel, en dan noem ik het maar even zwart-wit, van het moet dan klaar zijn. En die bewoners die er dan bij gevraagd zijn die zeggen: ‘Ja, het gaat maar door en we weten het niet of we horen het te laat en als we dan wat inbreng hebben dan doen ze er niets mee.’”

Volgens een bewonersvertegenwoordiger in *Bouwlust* wordt er ook door tijdsdruk van bovenaf (rijk, provincie) op de gemaakte afspraken door de gemeente snel teruggeval-
len op de traditionele inspraakavonden.

Participeren vraagt dus heel veel inspanning bij bewoners, terwijl professionals en overheden hiermee weinig rekening lijken te houden door de eigen planning en afspraken dominant te laten zijn.

Weinig openheid, veel wantrouwen

In paragraaf 4.3.2 kwam naar voren dat slechts een kwart van de bewoners (erg) tevreden is over de beïnvloedingsmogelijkheden, vooral *Pendrecht*, *Malburgen* en *Bouwlust* scoren slecht. Welke factoren spelen een rol in deze ontevredenheid?

In *Malburgen* geeft een bewonersvertegenwoordiger aan dat de woningcorporatie en de gemeente weinig transparant zijn geweest over de komst van specifieke woonvoorzieningen in de wijk, zoals een crisisopvang voor verslaafden. Daarover is grote ontevredenheid. Ook hebben bewoners een zwakke positie door het, volgens hen, weinig transparante vooroverleg tussen de gemeente en de woningcorporatie(s). Een opbouwwerker in *Malburgen* geeft dit als volgt aan:

“Er vindt onderling afstemmingsoverleg plaats. Dus als je als gemeente en corporatie elkaar vindt, moet je wel met heel stevige argumentaties komen. Laat ik daar heel open en eerlijk in zijn. Ook al belijdt iedereen met de mond van we willen in openheid en gelijkwaardigheid samenwerken, er zijn natuurlijk wel grenzen aan, hè!”

Deze institutionele dominantie kan worden geïllustreerd met de volgende uitspraak van een Bredase professional over de werkwijze van de gemeente en een corporatie in *Heuvel*. De open houding tijdens de planontwikkelingsfase is er niet meer zo duidelijk. Bewoners hebben nu een veel minder grote rol, doordat zaken veel meer vooraf worden besloten. Dit leidt tot onderlinge conflicten:

“De wijkraad zegt: ‘Die woningen worden niet gesloopt want die mensen die wonen daar prettig.’ Het is nu oorlog en dat heeft te maken met het feit dat de woningcorporatie opdracht heeft gegeven aan een architect om nieuwe woningen te ontwerpen, overigens in overleg met de gemeente. Ze hebben onderling al gezegd: ‘We duwen het gewoon door’, in plaats van dat ze het debat aangaan. Ze gaan nu gewoon een plan maken en straks gooien ze het in de inspraak, dus op de oude traditionele manier.”

In *Heuvel* is dus de samenwerkende bestuursstijl op strategisch niveau veranderd in een consultatieve stijl (zie tabel 4.1).

Sommige bewonersvertegenwoordigers (*Malburgen*, *Pendrecht*) geven aan dat bewoners paternalistisch behandeld worden, waarbij weinig vertrouwen bestaat in de competenties van bewoners. Een bewonersvertegenwoordiger in *Pendrecht* vertelt dit op de volgende manier:

“Ik vind dat er nog te vaak gezegd wordt: ‘We doen het voor de bewoners.’ Dan denk ik, ja, je krijgt ook wel een beetje het gevoel van worden we ook niet als een soort excuus gebruikt? Van ‘we bedoelen het allemaal zo goed met jullie.’ Dan denk ik dat hoeft helemaal niet. Je hoeft het niet goed met ons te bedoelen. Je moet ons gewoon laten zien dat je

ook dingen aan de bewoners over kan laten. Bewoners zijn heel aardig in staat om voor hun eigen belangen op te komen.”

Dit onderstreept de bevindingen uit de bewonersenquête: *Pendrecht* kent de grootste ontevredenheid over de meebeslismogelijkheden, gevolgd door *Malburgen* en *Bouwlust* (paragraaf 4.3.2). De ontevredenheid over de geringe invloed leidt ook tot wantrouwen in de gemeente en woningcorporaties, zoals in *Pendrecht* en *Malburgen*. In *Pendrecht* zegt een bewoner hierover het volgende:

“Ik weet dat de bewonersorganisatie heel mooie plannen hadden gemaakt voor het plein 1953. Ze hebben mee mogen praten, maar er is niet geluisterd. Echt niet! En hebben de mensen dan weer vertrouwen in de politiek? Nou, dat kan nog wel eens heel lang duren. Je moet echt luisteren. Eigen plannen doorvoeren is echt dom!”

In *Malburgen* zou volgens een opbouwwerker het wantrouwen ook worden gevoed, omdat bewoners zich gebruikt voelen ter legitimatie van de plannen van de gemeente en de woningcorporatie. Hier zijn bewoners ook het meest pessimistisch over de mate waarin ze serieus worden genomen (paragraaf 4.3.3).

Weinig transparantie door institutionele dominantie en een onevenwichtige rol voor bewoners hebben dus een negatief effect op het wederzijds vertrouwen en kunnen zelfs tot conflicten leiden. De ‘kloof’ tussen burger en bestuur wordt daardoor niet verkleind.

Terwijl de gemeenten en de woningcorporaties bewonersparticipatie vooral zien als een instrument voor draagvlakvergroting voor de eigen plannen, blijkt dat de bewoners een steviger positie willen hebben in de planontwikkeling waarbij hun belangen meer centraal staan: *“De toon en de inhoud moet naar de wijk toe!”* (bewoner in *Bouwlust*).

Belemmeringen bij bewoners

Bij bewoners kunnen er belemmeringen zijn om op een optimale manier te participeren. Zo was er in *Kruiskamp* onderlinge onenigheid over de sloop van woningen. Bewoners die tegen de plannen waren, kregen echter weinig gehoor bij bewoners die wel hadden geparticipeerd in de klankbordgroep.

Dit geeft ook aan dat, door een beperkte betrokkenheid van bewoners, weinig rekening wordt gehouden met de diverse belangen van bewoners. Onderlinge verdeeldheid bij bewoners komt ook heel nadrukkelijk naar voren in het oostelijk deel van *Malburgen* waar nu een volgende fase van de herstructurering start. Een opbouwwerker in *Malburgen* geeft de weinig constructieve onderlinge verhoudingen tussen bewoners als volgt weer:

“Ik schoof voor het eerst aan bij een overleg van bewoners en de gemeente en de bewoners kwamen volstrekt individueel en ieder kwam op zijn eigen houtje. Men kakelde door elkaar en de een wilde dit en de ander wilde dat. Men viel elkaar openlijk af en dat klinkt

dan misschien negatief, maar dan denk ik: 'Tjonge tjonge, dit hebben jullie nog niet voor elkaar.'"

In *Bouwlust*, *Holtenbroek* en *Kruiskamp* geven ambtenaren aan dat bewonersparticipatie ook moeilijk is, omdat bewoners vooral gericht zijn op de directe eigen belangen en/of het eigen buurtje en minder op samenwerking voor het algemene belang in de wijk. In *Bouwlust* wordt door een bewonersvertegenwoordiger bovendien gewezen op het minder goed functioneren van de bewonersorganisatie en het chronische tekort aan vrijwilligers die zich willen inspannen voor de wijk:

"De bewonersorganisatie functioneerde zelf ook niet zo goed. Je moet dus actieve mensen hebben en door werk of gezin hebben mensen het te druk en actieve mensen zijn dan moeilijk te vinden. Er zijn ook veel mensen uit de wijk vertrokken (...) Heel veel activiteiten drijven op een paar vrijwilligers."

In *Pendrecht* wordt door een professional gewezen op de weinig constructieve houding ten opzichte van andere partijen vanwege een sterke 'wij versus zij houding' van de weinig representatieve bewonersorganisatie:

"We hebben hier een bewonersorganisatie. Ik vind ze nog steeds geen representatief voorbeeld. Ze hoeven niet een club te vertegenwoordigen, maar het zijn een aantal grijze oude Hollanders, zal ik maar zeggen. Ze zijn niet in staat om zichzelf te vernieuwen. Dan denk ik: 'Ga niet in een vergadercircuit zitten, want dan kom je altijd bij dezelfde terecht.' Het is nu ook nog een teveel wij/zij houding vind ik, een houding van wij tegen de corporatie of wij tegen de gemeente."

Daarnaast geven veel professionals en vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties aan dat alloctonen nauwelijks betrokken zijn geweest bij de planontwikkeling. Volgens de geïnterviewden zijn daarvoor de volgende oorzaken aan te wijzen: het niet bekend zijn met het Nederlandse vergadercircuit, een gebrek aan kennis van de Nederlandse taal, beperkingen voor allochtone vrouwen om mee te mogen participeren (past niet in de cultuur: echtgenoot staat het niet toe) en het hoge abstractieniveau van de plannen. Illustratief is de uitspraak van een opbouwwerker in *Malburgen*:

"Ik merk dat het voor redelijk geschoolde Nederlandse mensen al een hele kluit is om dat allemaal bij te kunnen benen. Het tempo, de informatiestroom die je op je af krijgt. Probeer dat allemaal maar eens te verwerken en te bekijken en het allemaal te visualiseren van wat betekent het en zijn er misschien nog alternatieven, kunnen er dingen ook anders? Daar heeft de gemiddelde Nederlandse deelnemer al moeite mee. Het speelt zich ook in grote mate af in een toch wel westerse vergadercultuur. Ik merk dat allochtone deelnemers daarin wel vrij vlot worden ondergesneeuwd. In mijn waarneming hebben ze toch maar een heel beperkte invloed. Dus dat blijft heel lastig."

Beperkingen bij bewoners om goed te kunnen participeren hebben dus te maken met onderlinge verdeeldheid die hun positie verzwakt, een weinig constructieve houding tot samenwerken, een beperkt aantal actieve bewoners in de wijk, en de hoge

moeilijkheidsgraad van de planontwikkeling voor allochtone bewoners, terwijl zij zeker niet minder willen participeren dan autochtonen (zie ook paragraaf 4.3.3).

4.5.2 Mogelijkheden voor bewonersparticipatie

Samenwerken aan de leefbaarheid

In de vorige paragraaf kwam naar voren dat op strategisch niveau bewoners maar een beperkte invloed hebben op de planontwikkeling. In de praktijk blijken er veel belemmeringen te zijn om op dit niveau bewonersparticipatie tot een succes te maken. Op het operationele niveau van de uitvoering van het beleid, zien we echter een ander beeld. Hier zijn bewoners op een veel actievere manier betrokken bij de wijkontwikkeling. Zo zijn in alle wijken bewonersorganisaties betrokken bij allerlei overlegvormen met professionals in het kader van de verbetering van de leefbaarheid in de wijk. Betrokken bewonersorganisaties hebben dan vooral een signalerende functie richting de gemeente en de woningcorporaties voor allerlei ontwikkelingen in de wijk op het gebied van de leefbaarheid. Een professional van een Haagse woningcorporatie zegt daarover voor de wijk *Bouwlust* het volgende:

“We betrekken de bewoners wel heel intensief, bijvoorbeeld als de oren en de ogen van de wijk, zeg maar, om in de aanloop naar die gebiedsontwikkeling van over vijf jaar er alles aan te doen om die buurt nog leefbaar te houden. Ook door onze inzet van buurtconciërges en door regelmatig met die bewoners om de tafel te zitten en te vragen: ‘Wat gaat er goed en wat gaat er mis en wat kunnen we daaraan doen?’ Dus continu met elkaar ervoor zorgen dat die wijk leefbaar blijft.”

Op operationeel niveau hebben bewoners dus veel meer een rol als adviseur van de leefbaarheid (zie tabel 4.1). Bewonersvertegenwoordigers zijn erg te spreken over de aanspreekbaarheid en samenwerking met professionals in de wijk. De aandacht die er voor de leefbaarheid is, leidt volgens een bewoner in *Kruiskamp* ook tot een grotere buurtbetrokkenheid. Door een korte-termijnaanpak krijgen bewoners ook meer vertrouwen in de wijkontwikkeling, bijvoorbeeld door bewoners zelf een actieve en verantwoordelijke rol te geven als coproducent van de leefbaarheid (zie tabel 4.1). Een bewonersvertegenwoordiger uit *Heuvel* verwoordt dit op de volgende manier:

“Wat voor bewoners natuurlijk ook belangrijk is, zijn al die ‘Heuvel aan Zet’ projecten (...) Er is dan een pot met geld voor een aantal onderwerpen. Iedereen kan ideeën aanleveren bij die thema’s, dit jaar waren dat er vier. Vervolgens, als al die ideeën verzameld zijn, is er gewoon een verkiezing onder alle Heuvelbewoners van ‘wat vinden jullie het beste?’ Die dingen dragen ook bij aan een zeker draagvlak onder bewoners.”

In *Pendrecht* worden vergelijkbare bewonersinitiatieven ondersteund via de zogenoemde Vitale Kernen. Door bewoners dus directer en actiever bij de wijkontwikkeling te betrekken, krijgen bewoners het gevoel serieus genomen te worden. Bovendien leveren ze op deze manier zelf een bijdrage aan het verbeteren van de leefbaarheid door de gegeven zeggenschap over de oplossingsrichtingen.

Het verbinden van bewoners

Een van de gepercipieerde beperkingen van bewonersparticipatie die hierboven aan de orde kwam, was de grote diversiteit aan belangen onder bewoners. Daardoor is het voor professionals snel onduidelijk waar het bewonersbelang uit bestaat. Als maar een klein deel van de bewoners actief is betrokken in de planontwikkeling, zal een groot deel van de bewoners zich niet vertegenwoordigd voelen. Ook als belangen tussen bewoners niet worden overbrugd, kan dit leiden tot onderlinge conflicten tussen bewoners en een wij versus zij denken in de hand werken. Dus de manier van werken van de bewonersorganisatie is zowel belangrijk voor het vertrouwen richting de bewonersachterban als voor het vertrouwen van professionals in de competenties van de bewonersorganisatie.

Een aansprekend voorbeeld van een goed evenwicht in de manier van werken van de bewonersorganisatie richting de achterban vinden we in *Heuvel*. De bewonersorganisatie is georganiseerd in werkgroepen. Door open te staan voor elkaar, wordt geprobeerd belangentegenstellingen te overbruggen:

“Wij hebben een soort werkgroepenstructuur. Elke keer als er een werkgroepje actief wordt, dan proberen we daar een vertegenwoordiging van in de wijkraad te krijgen. Dus dat je van zoveel mogelijk plekken en activiteiten in de Heuvel een spin in het web bent. Een groep bewoners in die straat was tegen de nieuwbouw van de brede school op die plek. Die groep heeft zich dus georganiseerd en daar hebben we tegen gezegd: ‘We willen jullie zo goed mogelijk adviseren over wat jullie mogelijkheden zijn en kom erbij als jullie een vertegenwoordiging willen hebben in de wijkraad’ en dat hebben ze ook gedaan (...) Wij zoeken dus naar verbreding en als je nou met een klein clubje gaat zitten bedenken wat goed is voor de wijk, dat lijkt me niet zo goed. Dus je moet niet in andermans schoenen gaan staan. Ik denk dat dit heel belangrijk is. Je moet daar als wijkraad niet voor die mensen gaan zitten spreken.”

Open discussies tussen bewoners kunnen dus verschillende belangen tussen bewoners overbruggen. Door ook de al aanwezige sociale netwerken in de wijk *Heuvel* te gebruiken, zijn allochtone bewoners betrokken, zoals de bewonersvertegenwoordiger vertelt:

“Alloctonen hebben niet zo snel de neiging om in de wijkraad te gaan zitten. Maar gewoon via het ons kent ons systeem zijn er wel veel informele contacten. Er zijn wel werkgroepjes waar alloctonen in zitten, alleen zijn ze niet in de wijkraad gaan zitten maar benader je ze meer via de circuits doordat je ze kent van de ouderparticipatie op de basisschool of via de theehuisgroep.”

In *Malburgen* en *Kruiskamp* geven professionals ook aan dat door gebruik te maken van de sociale netwerken in de wijk meer bewoners worden betrokken bij de wijkontwikkeling.

Nieuwe manieren om bewoners te betrekken

Naast het eenrichtingsverkeer dat veelal tot stand komt via klankbordgroepen, kunnen bewoners ook op een meer interactieve manier worden betrokken bij de

wijkontwikkeling, zoals via workshops, werkateliers of werkgroepen. Hiervan is ondermeer in *Malburgen*, *Holtenbroek* en *Heuvel* gebruik gemaakt. In *Heuvel* zijn werkgroepen actief geweest voor de uitwerking van deelplannen in de wijk, zoals voor een speeltuin en een ontwikkelingslocatie. In *Holtenbroek* en *Malburgen* zijn bijvoorbeeld allochtone vrouwen via werkateliers direct betrokken bij het ontwerpen van woningen. De opbouwwerker in *Malburgen* illustreert dit interactieve proces op de volgende manier:

“We hebben hier een woonatelier gehad en dat is afgerond met een tekening. Dat wordt uitgevoerd en dat gaat resulteren in een aantal woningen die veel meer een Mediterraan karakter zullen krijgen. Dit is gebaseerd op met name allochtone deelnemers die aangegeven hebben van wat is nou voor ons de wenselijke woning? Die hebben daarover zitten stoeien met elkaar en dan kom je tot andere uitgangspunten dan zeg maar de gemiddelde Hollander zou hebben bereikt. Dat hebben ze met behulp van een Iranese architecte omgezet in een tekening.”

In *Pendrecht* heeft de bewonersorganisatie het initiatief genomen om de zogenoemde Pendrecht Universiteit op te richten. Dit is een kenniscentrum van bewoners. De bedoeling is het betrekken van meer bewoners bij de wijkaanpak en het informeren van professionals over de meningen en wensen van bewoners. De bewonersvertegenwoordiger vertelt hierover het volgende:

“De Pendrecht Universiteit denkt alleen vanuit de bewoners. Die denkt alleen van hoe kunnen we professionals duidelijk maken wat onze wensen zijn. Ze moeten weten wat je vindt. We maken bewoners er ook van bewust dat ze meer kunnen zeggen dan ze denken en dat ze ook meer invloed kunnen uitoefenen dan dat ze denken. De kennis van de buurt die ligt bij de bewoners. Je hoeft het niet altijd met elkaar eens te zijn, maar je krijgt er dus wel de discussie mee op gang en dat is de bedoeling. Door middel van colleges kunnen professionals kennis nemen over bepaalde onderwerpen. We hebben het veiligheidscollege gehad, we hebben het jongerencollege gehad. Dat was zeer verhelderend en in het najaar gaan we dat met de ouderen doen en daarna brengen we de groepen bij elkaar en dan gaan we verder praten.”

In *Holtenbroek* worden bewoners nu op een andere manier betrokken dan via de traditionele vergaderingen:

“We organiseerden als gemeente altijd het wijkplatform en dat vond ik altijd erg saai qua onderwerpen, zeg maar. Dat ging dan vanaf de tafel en de zaal kon daar op reageren. Ik heb dat nu voor het eerst eens anders aangepakt, ook wel vanuit signalen, maar ook wel vanuit mezelf dat het lange avonden zijn en steeds meer een grijze massa is die daar komt. Toen hebben we het zo gedaan dat er maar een korte agenda was en daarna konden mensen in de zaal of op de gang informatie over verschillende thema's krijgen van allerlei professionals. Je merkte dat mensen dat hartstikke waardeerden. Er bleven mensen hangen tot half 11 omdat ze verschillende informatie wilden.”

In het kader van de 40-wijken aanpak zijn bijvoorbeeld in *Kruiskamp* de bewoners op verschillende manieren benaderd. Een bewoner vertelt hierover het volgende:

“Sinds minister Vogelaar hier op bezoek is geweest, heeft de gemeente heel veel actie ondernomen en zijn er op verschillende dagen inloopmiddagen geweest. Ze zijn met een caravan en een busje en tenten de wijk ingegaan en ze hebben informatieavonden gehouden. Ze hebben de werkgroep opgericht ‘Kruiskamp Vernieuwt’. Nou, dat werkt als een trein. Maar als je niet oppast, ebt dat weer weg. Maar hoe je dat moet doen, dat weet ik niet. Toch maar weer proberen dat saamhorigheidsgevoel dat er nu is, vast te houden.”

Belangrijk is dus dat het niet bij eenmalige acties blijft en er een vervolg wordt gegeven aan het betrekken van bewoners in de wijkontwikkeling. Er moet dus een duurzame verankering plaatsvinden van al deze initiatieven.

In de zes wijken vindt bewonersparticipatie op operationeel niveau dus op heel diverse manieren plaats. Zowel bewoners als professionals zijn duidelijk op zoek naar nieuwe manieren om bewoners meer bij de wijkontwikkeling te betrekken. Door gebruik te maken van verschillende instrumenten kunnen zoveel mogelijk bewoners betrokken worden.

4.6 Conclusies

Duurzame bewonersbetrokkenheid ontstaat door een brede betrokkenheid van bewoners bij alle fases van de herstructurering. Op deze manier kan het beleid worden verrijkt met nieuwe ideeën en kunnen verschillen tussen belangen worden overbrugd, waardoor er meer overeenstemming is over de wijkontwikkeling. In hoeverre zijn deze doelen in onze onderzoekswijken bereikt?

Bewoners blijken meer betrokken te zijn bij de wijkontwikkeling op operationeel niveau dan op strategisch niveau. Op strategisch niveau hebben bewoners maar beperkt invloed gehad op de probleemdefiniëring en de fysieke opgave voor de wijken. Bewoners hebben vooral een rol gehad als geconsulteerde gesprekspartner voor de agenda van de andere partijen. Een effect hiervan is dat er op strategisch niveau geen verdieping van de stedelijke vernieuwingsagenda heeft plaatsgevonden. De institutionele belangen van de gemeenten en de woningcorporaties zijn dominant geweest. Nieuwe ideeën vanuit bewoners krijgen dan nauwelijks kans.

Bovendien heeft er door het veelal gekozen participatie-instrument van klankbordgroepen geen verbreding plaats gevonden naar een bredere betrokkenheid van bewoners dan het al bekende buurtkader. Het verbinden van verschillende belangen van verschillende bewoners krijgt daardoor ook onvoldoende kans. Belemmeringen voor een succesvolle bewonersparticipatie liggen er daarnaast in de sterke vaktechnische manier van werken door professionals, tijdsdruk bij de organisaties en ontoegankelijke informatie, zoals een opgelegde vertrouwelijkheid aan de beperkte groep betrokken bewoners. De gemeenten en de woningcorporaties zijn veelal tevreden over de mate van participatie die zij aan bewoners hebben gegeven. Bewonersvertegenwoordigers

en bewoners zijn daarentegen vaak ontevreden over hun beperkte rol en invloed op strategisch niveau. Een effect hiervan is wantrouwen onder bewoners richting de organisaties en de politiek. De hoofdconclusie is dan ook dat er op strategisch niveau onvoldoende verdieping, verbreding en verbinding heeft plaatsgevonden. Hierdoor is er sprake van een onvoldoende duurzame bewonersparticipatie in de stedelijke herstructurering op strategisch niveau.

In het hele participatieproces doen vooral Pendrecht en Bouwlust het relatief slecht ten opzichte van de andere wijken. Bewoners zijn in deze twee wijken slecht op de hoogte van de plannen en vinden dat ze te weinig betrokken worden in het beleidsproces. De oorzaken hiervan moeten vooral worden gezocht in uitsluiting van bewoners op strategisch niveau.

In Malburgen en Heuvel gaat het een stuk beter, omdat hier een grotere tevredenheid is over de mogelijkheden om te kunnen meebeslissen. Heuvel is vooral een positieve uitschieter omdat de bewoners hier een sterke positie hebben gehad op het strategisch beleid. Ze zijn coproducent geweest van de gehele stedelijke herstructureringsaanpak. Bewoners hebben daardoor een eigen agenda kunnen neerzetten en daarmee het beleid verrijkt. De bewonersorganisatie is hier erg tevreden over de rol die zij op strategisch niveau heeft gehad. De bewoners hebben dan ook weinig wantrouwen richting de andere partijen. Een bedreiging voor een duurzame bewonersbetrokkenheid is hier de verandering van een samenwerkende naar een meer dirigistische bestuursstijl.

Op operationeel niveau zien we een grotere rol voor bewoners weggelegd. Bewoners hebben niet alleen een signalerende functie in het kader van de leefbaarheid, maar hebben ook steeds meer een rol als coproducent van deze leefbaarheid in de wijk. Op steeds meer verschillende manieren wordt hieraan in de zes wijken vorm gegeven. Er is op dit niveau duidelijk sprake van een zekere dynamiek in bewonersparticipatie in de loop van de tijd. Er is echter geen sprake van een duurzame verbinding van bewonersparticipatie tussen het strategisch en operationeel niveau in de wijkaanpak. Dit maakt de duurzaamheid van de aanpak en de betrokkenheid bij bewoners zeer twijfelachtig, omdat in het merendeel van de wijken ontevredenheid en wantrouwen bij bewoners op strategisch niveau overheerst. Een belangrijk knelpunt voor het bereiken van een duurzame bewonersbetrokkenheid is de dominantie van de institutionele belangen van de gemeenten en de woningcorporaties. Dit belemmert een daadwerkelijke bereidheid tot het geven van een grotere mate van bewonerszeggenschap in het beleidsproces van de stedelijke herstructurering.

5 De veranderende woonfunctie van de wijk

5.1 Inleiding

Eén van de argumenten voor de aanpak van naoorlogse wijken is dat woningen in deze wijken niet meer zouden voldoen aan de eisen des tijds: ze zijn te klein, te gehorig, slecht geïsoleerd en ook vochtproblemen worden vaak gesignaleerd (zie o.a. SCP, 2006; VROM, 2007c). Bovendien zou de woningmarktpositie van deze binnenstedelijke wijken verder verslechteren door woningbouw in een aantrekkelijk groen woonmilieu op de Vinexlocaties aan de rand van de stad. Hierdoor zou de naoorlogse wijk in toenevende mate alleen nog mensen trekken die geen andere keus hebben, of huishoudens die een woning in een dergelijke wijk zien als slechts een tussenstap in hun wooncarrière. Daarmee dreigen veel naoorlogse wijken steeds meer de rol te krijgen als doorgangshuis of als opvangplaats voor mensen die zich niets beters kunnen veroorloven. Het doel van de herstructureringsoperatie is dan ook de wijk weer een functie te geven voor mensen met meer keuzemogelijkheden op de woningmarkt, die er ook een groot deel van hun wooncarrière willen doorbrengen.

Of een wijk in positieve zin is veranderd, kan aan vier dingen worden afgemeten (Hoogvliet, 1992; Van Kempen, 1992):

- het aantal mensen in de wijk met meer keuzemogelijkheden op de woningmarkt (c.q. een hogere sociaaleconomische status) is toegenomen;
- het aantal mensen dat vanuit een positieve motivatie voor de buurt kiest is gegroeid;
- meer mensen zijn tevreden met de woonsituatie;
- meer huishoudens willen voor langere tijd in de wijk blijven wonen.

Door nieuwbouw en renovatie moeten de herstructureringswijken weer aantrekkelijke wijken worden om in te wonen. De selectieve uitstroom van bepaalde typen huishoudens wordt daarmee mogelijk verminderd. Dit draagt bij aan de stabiliteit en daarmee aan de sociale duurzaamheid van de wijk. Stabiliteit heeft namelijk veelal een positieve uitwerking op de sociale cohesie en de veiligheid in de wijk. Aan de andere kant moet de wijk door de herstructurering een aantrekkelijke optie worden voor – met name draagkrachtige – huishoudens van buiten de wijk. Het is echter de vraag of draagkrachtige huishoudens die iets te kiezen hebben op de woningmarkt wel geïnteresseerd zijn om in een dergelijke wijk te gaan wonen. Mogelijk weegt de kwaliteit van de woning niet op tegen de lage kwaliteit van de woonomgeving of de reputatie van de wijk.

In hoeverre het daadwerkelijk lukt om de woonfunctie van de wijk te veranderen door de herstructurering, onderzoeken we in dit hoofdstuk. De volgende vraag geldt daarbij als leidraad:

Welke functie hebben de woning en de wijk in de wooncarrière van bewoners en in hoeverre verandert deze functie door de herstructurering van de wijk?

Om deze vraag te beantwoorden zullen we in de volgende paragraaf (5.2) eerst kort ingaan op de theoretische achtergronden en eerder onderzoek dat gedaan is naar de woonfunctie van de wijk. In paragraaf 5.3 wordt vervolgens onderzocht hoe tevreden, of ontevreden, bewoners zijn met hun woning en wijk. Waarom bewoners voor hun wijk gekozen hebben, hoe lang ze daar al wonen en of ze van plan zijn om er nog lang te blijven, wordt onderzocht in paragraaf 5.4. In paragraaf 5.5 onderzoeken we vervolgens in hoeverre de woonfunctie van de wijk is veranderd door de herstructurering.

5.2 De functie van wijken: bestaande kennis

5.2.1 Wooncarrière en woning

Een wooncarrière kan worden gezien als een opeenvolging van woningen waar een huishouden in woont gedurende haar bestaan. Het veranderen van woning hangt sterk samen met veranderingen in de levensfase. Uit huis gaan, samenwonen, kinderen krijgen en met pensioen gaan, zijn een paar voorbeelden van gebeurtenissen die een andere levensfase inluiden en vervolgens de wens voor een bepaalde woning beïnvloeden (Clark en Dieleman, 1996). Een verhuizing zorgt in de meeste gevallen voor een betere woonsituatie die aangepast is aan de levensfase waarin een huishouden verkeert. In sommige gevallen is er echter sprake van een gedwongen verhuizing, bijvoorbeeld wanneer de woning wordt gesloopt, of door plotselinge veranderingen in het huishouden zoals een scheiding.

De meeste wooncarrières hebben een hiërarchische ontwikkeling. Huishoudens beginnen met een relatief goedkope woning. In de loop der tijd verandert vaak de samenstelling van het huishouden (kinderen) en worden de financiële mogelijkheden vergroot. Daardoor ontstaan andere eisen en wensen die aan de woning en woonomgeving worden gesteld. Uiteindelijk zullen veel huishoudens in een soort van ideale woning en woonomgeving terecht komen en daar voor langere tijd blijven. Wanneer een huishouden ergens voor lange tijd blijft wonen, betekent dit dus vaak dat de woning past bij de mogelijkheden en wensen die het huishouden heeft. Maar het kan ook zijn dat er bepaalde belemmeringen zijn, zoals ouderdom of gebrek aan (sociaal) kapitaal, om te kunnen verhuizen (Musterd en Van Kempen, 2007). Niet elk huishouden is dus in staat om op te klimmen op de woningladder. Het zijn vooral de huishoudens met lage inkomens die eerder een stapje 'zijwaarts' of zelfs omlaag maken op de ladder. Dit is een gevolg van hun financiële beperkingen, maar ook kennis (sociaal kapitaal) en discriminatie kunnen hierin een rol spelen (Bolt en Van Kempen, 2002; Hoogvliet, 1992; Musterd en Van Kempen, 2007).

Het besluit om te verhuizen valt meestal wanneer een bepaald niveau van ontevredenheid met de huidige situatie is bereikt. Zowel de woning als de woonomgeving kunnen hierin een rol spelen. De kwaliteit van de woning wordt veelal bepaald door het bouwen en renovatiejaar van de woning, het woningtype (eengezinshuis of flat), de woonlaag, de oppervlakte en de fysieke uitrusting van de woning (Koopman, 2006). De woonomgeving kan ook een doorslaggevende reden zijn om te verhuizen. Overlast van bijvoorbeeld burens, hangjongeren of afval op straat is niet bevorderlijk voor het wonen. Maar ook veranderingen in de sociaaleconomische en etnische samenstelling van de bevolking kunnen een belangrijke factor zijn in het besluit om te verhuizen.

Wijken die worden gekenmerkt door een lage verhuismobiliteit, huisvesten doorgaans veel mensen van middelbare leeftijd. Naast de leeftijdsopbouw, speelt ook de eigendomsverhouding in de wijk een grote rol. Eigenaar-bewoners zijn doorgaans meer tevreden met hun woning en blijven er ook langer wonen dan huurders (SCP, 2003). In veel herstructureringswijken worden dan ook koopwoningen gebouwd met het idee dat dit de stabiliteit in de wijk ten goede komt (Elsinga en Hoekstra, 2004; Kleinhans, 2005).

5.2.2 Effecten van herstructurering op wooncarrière, bevolkingssamenstelling en woning

Herstructureringsprogramma's hebben een grote invloed op de mogelijkheden van zittende bewoners om door te stromen naar een nieuwe of gerenoveerde woning in de wijk. Maar ze hebben ook invloed op de mate waarin bewoners van buiten de wijk worden aangetrokken. Vaak is juist een doel van herstructurering dat de woningen aantrekkelijk worden voor huishoudens van buiten de wijk. Hiermee verandert dus de bevolkingssamenstelling van de wijk. Of het ook lukt om bewoners van elders te interesseren voor de woningen in herstructureringswijken, is van vele factoren afhankelijk: de kenmerken van de nieuwe woningen, de leefbaarheid van de wijk, de reputatie van de wijk en de lokale of regionale woningmarktsituatie. In een gespannen woningmarkt zullen huishoudens immers minder hoge eisen stellen aan hun woning dan wanneer de woningen voor het uitkiezen zijn.

In Nederland is een aantal onderzoeken gedaan naar effecten van herstructurering op de bevolkingssamenstelling van de wijk. In de meeste gevallen blijkt deze, niet geheel verrassend, te veranderen door de herstructurering. Bolt en Torrance (2005) laten in hun onderzoek in Bouwlust in Den Haag en Hoograven in Utrecht zien dat in de nieuwbouw relatief meer autochtonen en relatief meer huishoudens met een hoger inkomen wonen dan in de oudbouw. Toch nam het aandeel allochtonen in de wijk toe, omdat in de oudbouw relatief veel allochtonen kwamen wonen. Door de herstructurering nam het aandeel allochtonen echter wel minder toe dan in de meeste andere wijken van Den Haag. Het absolute aantal huishoudens met een laag inkomen nam wel af. Ook uit onderzoek van Van Beckhoven en Van Kempen (2002) in het Utrechtse Ondiep en de Amsterdamse Staatsliedenbuurt blijkt dat herstructurering een verandering van de bevolkingssamenstelling van de wijk heeft bewerkstelligd. In de Amsterdamse Staatsliedenbuurt blijkt het aantal huishoudens met een hoger inkomen in de wijk te zijn toegenomen na de ingrepen. In Ondiep was er geen sprake van

een toename van hoge inkomens en bleek er zelfs een kleine stijging van het aandeel lage inkomens.

Het Sociaal en Cultureel Planbureau heeft in het rapport *Aandacht voor de wijk* meer dan 600 stedelijke woonbuurten geanalyseerd (Wittebrood en Van Dijk, 2007). Ook hieruit blijkt dat herstructurering invloed heeft op de bevolkingssamenstelling van de aangepakte buurten. In herstructureringswijken is het aandeel niet-westerse allochtonen minder toegenomen dan in niet-geherstructureerde wijken. In wijken waar relatief veel sociale huurwoningen werden vervangen door koopwoningen, blijkt dat het aandeel huishoudens met een laag inkomen is verminderd. In wijken waar de doelstelling er minder op gericht was om het aandeel koopwoningen te verhogen, was dit effect niet aanwezig.

Alleen wanneer mensen van buiten de wijk komen, kan er sprake zijn van verandering van de bevolkingssamenstelling van de wijk als gevolg van herstructurering. Zijn het echter de meer draagkrachtige huishoudens die uit de oudbouw naar de nieuwbouw verhuizen, dan zal de bevolkingssamenstelling van de wijk weinig veranderen. Bovendien dreigt de oudbouw dan het domein te worden van de sociaaleconomisch zwakkeren en ontstaan er mogelijk sterke verschillen in samenstelling tussen delen van de wijk. Hetzelfde geldt wanneer vooral autochtonen naar de nieuwbouw verhuizen.

Kleinhans (2005) concludeert op basis van zijn onderzoek in de Rotterdamse wijken Hoogvliet en Zuidwijk dat herstructurering er niet alleen voor heeft gezorgd dat er meer kapitaalkrachtige huishoudens in de wijk zijn komen wonen, maar dat ook een deel van de allochtone middenklasse doorstoomde naar een nieuwe woning in de wijk. Of huishoudens uit de herstructureringswijk kunnen doorstromen naar een nieuwbouwwoning in de wijk, is voor een groot deel afhankelijk van de prijs van deze woningen. Een relatief lage verkoopprijs is beter voor de doorstroming binnen de wijk, een hoge verkoopprijs zal eerder mensen van buiten de wijk aantrekken. Nieuwe woningen in een herstructureringswijk kunnen vooral voor starters op de koopmarkt een aantrekkelijke optie zijn, omdat de prijs-kwaliteitverhouding van deze woningen relatief gunstig is (Bolt en Torrance, 2005).

Bewoners van de nieuwe woningen in de wijk zijn logischerwijs meer tevreden met hun woning dan bewoners van de oudbouw (zie Kleinhans, 2005). Hun woning voldoet immers aan de modernste eisen en is ook nog eens nieuw. Maar zij zouden bovendien niet naar deze woning verhuisd zijn, indien zij verwacht hadden er niet tevreden mee te zullen zijn. Ten slotte zullen bewoners van een nieuwe woning niet zo snel melden dat het tegenvalt.

5.3 Tevredenheid over woning en wijk

Eén van de redenen om tot herstructurering over te gaan is de veronderstelde lage kwaliteit en daarmee lage waardering van de woningen in de betreffende wijken. In deze paragraaf onderzoeken we hoe (on)tevreden bewoners zijn met hun woning en of er verschillen zijn tussen bepaalde groepen of tussen de wijken. Daarnaast kijken

Tabel 5.1 Gemiddeld rapportcijfer voor de woning

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Alle bewoners	6,7	7,2	6,9	6,7	7,1	6,9	6,9
Autochtonen	6,9	7,3	6,9	7,0	7,4	7,0	7,1
Westerse allochtonen	6,8	6,9	7,2	7,0	6,6	7,0	6,9
Niet-westerse allochtonen	6,0	7,0	6,8	5,3	6,1	6,1	6,2
Huurders	6,3	6,9	6,7	6,4	6,4	6,6	6,6
Kopers	7,2	7,7	7,3	7,4	7,8	7,6	7,6
Bewoners van oudbouw	6,3	6,9	6,8	6,5	6,7	6,7	6,7
Bewoners van nieuwe of gerenoveerde woning	7,4	8,0	7,4	7,3	7,6	7,6	7,5
	<i>N=158¹</i>	<i>N=135¹</i>	<i>N=150¹</i>	<i>N=123¹</i>	<i>N=169¹</i>	<i>N=140¹</i>	<i>N=877¹</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

¹ De gegeven N is de laagste van de verschillende vragen.

we kort hoe tevreden bewoners zijn met hun wijk (in hoofdstuk 8 wordt hierop verder ingegaan).

De tevredenheid van bewoners hebben we onderzocht door hen te vragen een rapportcijfer voor de woning te geven. Het blijkt dat de bewoners gemiddeld gesproken redelijk tevreden zijn, ze geven hun woning bijna een zeven (zie tabel 5.1). Tussen de wijken zitten wel wat verschillen; in *Holtenbroek* geeft men gemiddeld een 7,2 en hiermee scoort de wijk het hoogst, in *Pendrecht* en *Malburgen* scoort men met een 6,7 het laagst. De verschillen zijn groter wanneer we autochtonen en allochtonen vergelijken. Autochtonen zijn veel meer te spreken over hun woning dan niet-westerse allochtonen; het verschil tussen deze groepen is bijna een punt. Ook tussen kopers en huurders zit een punt verschil, in het voordeel van de kopers. Dit is niet verrassend, omdat kopers nu eenmaal meer keus hebben op de woningmarkt en uiteraard een woning proberen te kopen die zoveel mogelijk voldoet aan hun eisen. Daarnaast heeft kopen mogelijk een psychologisch voordeel: de woning is eigen bezit en men heeft meer mogelijkheden om de woning aan te passen en deze daarmee beter te laten aansluiten op de eigen wensen. Huurders hebben daarentegen minder keus op de woningmarkt, omdat ze vaak minder kapitaalkrachtig zijn en voor een groot deel afhankelijk zijn van het aanbod en toewijzingssysteem van de woningcorporaties. Bewoners van nieuwe of gerenoveerde woningen geven hun woning maar liefst een 7,5. Hiermee verschillen zij duidelijk van bewoners in de oudbouw, die hun woning een 6,7 geven.

Mogelijk wordt het verschil in rapportcijfer dat autochtonen en allochtonen hun woning geven verklaard doordat relatief veel allochtonen in een huurwoning wonen. Om dit te onderzoeken, is een multiple regressie analyse uitgevoerd. Deze methode stelt ons in staat om de relatieve invloed van verschillende factoren, zoals persoonlijke en woningkenmerken, op het rapportcijfer te onderzoeken. Maar de verschillen tussen

Tabel 5.2 Gemiddeld rapportcijfer voor de wijk

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Alle bewoners	5,6	6,3	6,0	5,7	5,9	6,0	5,9
Autochtonen	5,5	6,3	5,7	5,8	6,0	6,0	5,9
Westerse allochtonen	4,8	6,0	5,9	6,1	5,5	6,2	5,7
Niet-westerse allochtonen	5,9	6,3	6,5	4,9	6,1	6,0	6,0
Huurders	5,5	6,1	6,0	5,5	5,7	6,0	5,8
Kopers	5,8	6,5	5,8	6,0	6,1	6,1	6,1
Bewoners van oudbouw	5,5	6,2	6,0	5,5	5,6	5,9	5,8
Bewoners van nieuwe of gerenoveerde woningen	6,0	6,5	6,3	6,2	5,9	6,5	6,1
	<i>N=156¹</i>	<i>N=131¹</i>	<i>N=150¹</i>	<i>N=124¹</i>	<i>N=164¹</i>	<i>N=134¹</i>	<i>N=861¹</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

¹ De gegeven N is de laagste van de verschillende vragen.

de groepen blijven dan bestaan. Dit betekent dat niet-westerse allochtonen, ongeacht de eigendomsverhouding, hun woning lager becijferen dan autochtonen.

Aan de bewoners is gevraagd ook voor hun wijk een rapportcijfer te geven. In tabel 5.2 zijn de gemiddelde scores per wijk weergegeven en daarnaast uitgesplitst voor een aantal groepen. De bewoners blijken erg kritisch en geven hun wijk gemiddeld maar een krappe zes. *Pendrecht* en *Malburgen* scoren wat onder het gemiddelde, terwijl *Holtenbroek* het juist iets beter doet. Niet-westerse allochtonen waren een stuk minder tevreden met hun woning, maar dit zien we niet terug in het cijfer voor wijk. Zowel autochtonen als niet-westerse allochtonen scoren een zes. Er zijn echter wel wat verschillen tussen de wijken. Zo zijn in *Pendrecht* en *Bouwlust* de niet-westerse allochtonen duidelijk positiever over hun wijk dan autochtonen en in *Malburgen* is dit juist omgekeerd. Kopers blijken in de meeste gevallen wat positiever te zijn over hun wijk dan de huurders. In *Malburgen* is dit verschil zelfs een half punt. Bewoners van de oudbouw zijn over het algemeen iets negatiever dan bewoners van de nieuwe en gerenoveerde woningen, maar dit verschilt nogal per wijk. Met name in *Pendrecht*, *Malburgen* en *Heuvel* zijn bewoners van de nieuwe en gerenoveerde woningen meer tevreden dan bewoners in de oudbouw.

De tevredenheid met de wijk wordt natuurlijk niet alleen bepaald door persoonlijke kenmerken van de respondent. Ook andere aspecten, zoals sociale cohesie, voorzieningen en veiligheid, hebben hierop invloed. In hoofdstuk 8 wordt uitgebreid onderzocht welke aspecten, en in welke mate, invloed hebben op de tevredenheid met de wijk.

Het feit dat de meeste bewoners van de zes onderzoekswijken niet zo heel erg tevreden zijn met hun wijk doet de vraag rijzen waarom ze voor hun wijk hebben gekozen. In

tabel 5.3 hebben we van de huishoudens die sinds 1995 in de wijk zijn komen wonen, hun reden hiervoor schematisch weergegeven.

Bijna 50 procent van de huishoudens noemt 'de woning' als belangrijkste reden waarom ze in hun huidige wijk zijn gaan wonen (tabel 5.3). Gemiddeld een kwart van de huishoudens was liever niet in hun huidige wijk gaan wonen maar had geen andere keus. Slechts acht procent noemt als belangrijkste dat de wijk hun een leuke plek leek om te wonen. En slechts twee procent koos voor de wijk vanwege de aanwezigheid van goede voorzieningen. Wijkspecifieke kenmerken hebben voor de woonkeuze van respondenten dus maar weinig invloed gehad, de woning speelt de belangrijkste rol.

Er zijn wel wat verschillen tussen de wijken. Zo hebben in *Pendrecht* relatief weinig huishoudens voor deze wijk gekozen vanwege de woning (33 procent), in *Holtenbroek* en *Heuvel* juist relatief veel (55 procent). In *Bouwlust* (21 procent) en in wat minder



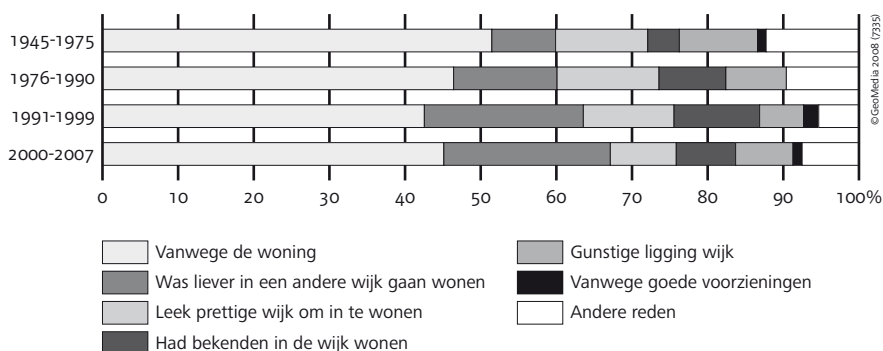
Tabel 5.3 Reden om in de wijk te komen of te blijven wonen voor huishoudens die sinds 1995 in de wijk zijn komen wonen (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Vanwege goede woning en snelle beschikbaarheid	33	55	40	44	47	55	46
Was liever in een andere wijk gaan wonen	27	23	23	27	25	25	25
Leek prettige wijk om in te wonen	11	7	21	4	3	4	8
Had bekenden in de wijk wonen	11	7	9	7	3	6	7
Andere reden	8	1	1	10	14	3	7
De wijk was/is gunstig gelegen t.o.v. werk	8	7	4	7	7	6	6
Er zijn goede scholen en andere voorzieningen	2	0	2	1	2	1	2
N	83	87	86	73	122	91	542

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

mate in *Pendrecht* hebben juist relatief veel mensen voor de wijk gekozen omdat deze hun prettig leek om in te wonen.

Voor een aanzienlijk aantal bewoners had de keuze voor de wijk een uitgesproken negatieve reden; men was er liever niet gaan wonen. Het is interessant om te onderzoeken of de reden van vestiging door de jaren heen is veranderd. Is bijvoorbeeld het aandeel bewoners met een negatieve vestigingsreden de laatste jaren toe- of afgenomen? Als van de herstructurering een positief effect uit zou gaan, mag worden verwacht dat de laatste jaren minder mensen eigenlijk liever ergens anders hadden willen wonen. Om dit te analyseren hebben we het jaar van vestiging, of laatste verhuizing binnen de wijk, ingedeeld in vier groepen: de beginperiode (1945-1975), een



Figuur 5.1 Veranderende redenen om in wijk te komen of te blijven wonen

middenperiode (1976-1990), een periode van snelle verandering (1991-1999), en de periode van de herstructurering (2000-2007). In de vergelijking tussen deze groepen maken we geen onderscheid tussen de wijken vanwege het geringe aantal cases dat dan per wijk zou ontstaan.

De resultaten zijn weergegeven in figuur 5.1. Door de jaren heen blijft de kwaliteit van de woning steeds het belangrijkste motief om voor de wijk te kiezen. In de laatste 3 perioden (1976-heden) is het motief dat het een prettige wijk is steeds minder belangrijk geworden. Het aandeel bewoners dat eigenlijk liever niet in de huidige wijk was gaan wonen is in de loop der jaren toegenomen. In de periode vanaf 2000 lijkt deze trend enigszins gestopt, maar van een ommekeer is zeker nog geen sprake. De herstructurering heeft er vooralsnog dus niet toe geleid dat meer mensen om een positieve reden in de wijk zijn komen wonen.

5.4 Woonduur en verblijfsduurperspectief

In de vorige paragraaf hebben we geconstateerd dat bewoners redelijk tevreden zijn met hun woning, maar dat de tevredenheid met de wijk daarbij achterblijft. Om een verder inzicht te krijgen in de functie van de wijk binnen de stedelijke woningmarkt, is het van belang om te kijken naar de rol die de wijk speelt in de wooncarrière van huishoudens. Blijven de huishoudens een lange tijd in de wijk wonen, of zien ze de huidige woning slechts als een tussenstapje in de wooncarrière? In deze paragraaf zullen we daarom onderzoeken hoe lang de bewoners gemiddeld al in hun wijk en woning wonen en hoe lang ze er nog willen blijven.

Relatief veel bewoners wonen ofwel nog maar kort in de *wijk* (0-3 jaar), of juist lang (meer dan 8 jaar) (zie tabel 5.6). Dit duidt er mogelijk op dat een deel van de bewoners de wijk na een vrij korte periode weer verlaat. Het aandeel respondenten dat al acht jaar of meer in de wijk woont, is zo'n 50 procent of meer. In *Pendrecht* is dit zelfs bijna zeventig procent.

Wanneer we naar de woonduur in de *huidige woning* kijken valt hetzelfde patroon te ontdekken. De percentages zijn uiteraard wel wat lager, omdat een deel van de

Tabel 5.4 Woonduur van de respondenten (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
0-3 jaar in wijk	18	23	19	32	36	31	26
4-7 jaar in wijk	14	20	16	12	16	16	16
8 jaar of meer in wijk	68	57	65	56	48	53	58
0-3 jaar in woning	28	34	25	43	38	40	34
4-7 jaar in woning	22	19	18	15	18	21	19
8 jaar of meer in woning	50	47	57	42	45	39	47
	N=168 ¹	N=165 ¹	N=156 ¹	N=135 ¹	N=191 ¹	N=152 ¹	N=970 ¹

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)
¹ De gegeven N is de laagste van de verschillende vragen.

Tabel 5.5 Verblijfsduurperspectief naar woontijd in de wijk (in procenten)

	Pendrecht		Holtenbroek		Bouwlust		Malburgen		Kruiskamp		Heuvel		Totaal	
	0-8	9+	0-8	9+	0-8	9+	0-8	9+	0-8	9+	0-8	9+	0-8	9+
0-4 jaar in wijk	30	18	37	17	37	19	55	17	28	15	47	15	38	17
4-8 jaar in wijk	23	10	20	13	14	8	22	11	32	17	23	10	23	11
Langer dan 8 jaar of zo lang mogelijk	47	73	44	70	49	73	23	72	39	68	31	75	39	72
N	64	95	71	87	63	86	64	65	102	81	75	67	439	481

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 Onderverdeeld in twee categorieën; 8 jaar of minder (0-8) en meer dan 8 jaar (9+).

bewoners binnen de wijk is verhuisd. Voor hen geldt dat de woontijd in de wijk langer is dan de woontijd in de woning. Gemiddeld woont bijna de helft van de respondenten al meer dan acht jaar in de huidige woning en 34 procent woont er juist nog maar kort.

Meer dan helft van de respondenten woont dus al vrij lang in de wijk. Maar zijn ze ook van plan om lang te blijven? We hebben gevraagd hoe lang bewoners denken dat ze nog in de wijk zullen blijven wonen. In tabel 5.5 hebben we de resultaten hiervan weergegeven en daarbij onderscheid gemaakt in bewoners die nog maar relatief kort (8 jaar of minder) en bewoners die al vrij lang in de wijk wonen (meer dan 8 jaar).

Dit levert duidelijke verschillen op. Gemiddeld genomen wil zo ongeveer de helft van de respondenten zo lang mogelijk in de wijk blijven wonen. Maar voor de bewoners die nog maar kort in de wijk wonen, is dit veel minder vaak het geval. In *Malburgen* wil van de bewoners die acht jaar of minder in de wijk wonen slechts 23 procent zo lang mogelijk in de wijk blijven wonen. Van de bewoners die al negen jaar of meer in deze wijk wonen, wil daarentegen bijna driekwart zo lang mogelijk in de wijk blijven wonen. In *Heuvel* zijn dit vergelijkbare percentages. Dit betekent dat de bevolking in deze wijken voor een groot deel bestaat uit mensen die er een groot deel van de wooncarrière willen doorbrengen, terwijl een ander deel de wijk slechts als een tussenstap ziet in de wooncarrière. In de overige vier wijken is er overigens ook een duidelijke samenhang tussen woontijd en verblijfsduurperspectief, maar hier zijn de verschillen tussen bewoners met een korte en een lange woontijd wat minder duidelijk.

Uiteraard zegt het verblijfsduurperspectief van bewoners veel over de toekomst van de herstructureringswijken. Als veel mensen van plan zijn om zo lang mogelijk te blijven zal dat de stabiliteit van de wijk ten goede komen. In hoofdstuk 9 zullen we daarom uitgebreid stil staan bij de vraag welke factoren van invloed zijn op het verblijfsduurperspectief van bewoners.

5.5 De effecten van herstructurering op de woonfunctie van de wijk

Een belangrijk doel van de herstructurering is het veranderen van de woonfunctie van wijk; dat wil zeggen dat de wijk een aantrekkelijke woonlocatie wordt voor allerlei

groepen mensen en niet alleen voor degenen met weinig keus. De reden om voor een bepaalde wijk te kiezen, zou dus een positieve moeten zijn. In de herstructureringswijken is jarenlang sprake geweest van een selectieve uitmigratie van huishoudens met een midden- en hoog inkomen. De bevolkingssamenstelling van deze wijken kenmerkt zich nu door een relatief groot aandeel huishoudens met een laag inkomen. Door middel van het bouwen van nieuwe woningen en woningen te renoveren zou de wijk een aantrekkelijker alternatief moeten gaan vormen voor mensen met midden en hoge inkomens. In hoeverre dit alles ook daadwerkelijk lukt, onderzoeken we in deze paragraaf.

Waar komen de respondenten vandaan? Woonden ze al in de wijk voordat ze in hun huidige woning kwamen wonen? Komen ze uit een andere wijk in dezelfde stad of komen ze uit een andere plaats? Hierin maken we onderscheid tussen bewoners van de nieuwe of gerenoveerde woningen en bewoners van de oudbouw (tabel 5.6). Sommige bewoners wonen echter al sinds de bouw van de wijk in dezelfde woning. Omdat we vooral geïnteresseerd zijn in de huidige functie van de wijk, kijken we alleen naar de huishoudens die sinds 1995 zijn verhuisd.

Het blijkt dat van bijna een kwart van de bewoners van de oudbouw hun vorige woning ook in de wijk stond. Zij zijn dus binnen de wijk verhuisd, maar zijn daarbij niet in een woning gaan wonen die recent gebouwd of gerenoveerd is. Van de respondenten in de nieuwe woningen is gemiddeld genomen 36 procent afkomstig uit de wijk. Er zijn echter wel grote verschillen tussen de wijken. In *Pendrecht* is 50 procent in de nieuwbouw uit de wijk afkomstig. Wanneer we alleen kijken naar bewoners van de nieuwbouw, dus zonder de bewoners in de gerenoveerde woningen (niet in de tabel) dan is zelfs 60 procent van de bewoners in de nieuwbouwwoningen uit de wijk afkomstig. Bewoners hebben hier dus relatief vaak gebruik kunnen maken van de herstructurering om hun woonsituatie te verbeteren. Dit beeld komt ook in de interviews naar voren. Het zijn vooral de bewoners uit *Pendrecht* of uit de wijken die daaromheen liggen die ervoor kiezen om hier een koopwoning te kopen. Volgens professionals speelt het negatieve imago bij buitenstaanders daarin een rol. Mensen die onbekend

Tabel 5.6 Locatie van de vorige woning van de respondenten die sinds 1995 zijn verhuisd, bewoners van oudbouw (O) en de nieuwe of gerenoveerde woningen (N) vergeleken (in procenten)

	Pendrecht		Holtenbroek		Bouwlust		Malburgen		Kruiskamp		Heuvel		Totaal	
	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N
Ook in deze wijk	36	50	26	36	25	29	37	28	15	24	24	46	26	36
In andere wijk van dezelfde stad	40	36	38	50	60	47	36	55	56	42	56	32	49	43
In andere stad/dorp/ buitenland	24	14	36	14 ¹	16	24 ¹	28	18	30	34	20	21	25	20
N	113	50	110	28	134	17	87	40	131	38	112	28	687	201

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)
1 Minder dan 5 respondenten

zijn met de wijk, zouden nog te weinig vertrouwen hebben om te investeren in een koopwoning in *Pendrecht*, terwijl bewoners die de wijk kennen en de verbeteringen zien, dit vertrouwen wel hebben. Een Rotterdamse ambtenaar verwoordt dit als volgt:

“Het zijn dus echt mensen die daar wonen en die daar doorstromen of die daar in het verleden gewoond hebben of misschien uit de wijken daaromheen, maar dan houdt het wel een beetje op. (...) Zo’n wijk heeft een negatief imago, dus dat betekent dat alleen die mensen die de wijk kennen wel een verbetering zien. Die hebben daar ook een bepaald gevoel bij. Mensen van buitenaf die denken van ‘Ik ga toch niet in Pendrecht wonen.’”

Volgens een medewerker van een Rotterdamse woningcorporatie hebben de nieuwbouwwoningen ook een gunstige koopprijs, waardoor relatief veel mensen van binnen de wijk een woning hebben kunnen kopen.

Ook in *Heuvel* ligt het percentage doorstromers met 46 procent beduidend hoger dan in de andere wijken. Dat komt mede doordat relatief veel nieuwbouwwoningen in de sociale huursector zijn gerealiseerd. In de nieuwe huurwoningen woont volgens een medewerker van een corporatie dan ook *“weer een duidelijk volkse Heuvelse populatie.”* Een directeur van een andere corporatie geeft aan dat de gunstige locatie van *Heuvel* dicht bij de binnenstad en de uitvalswegen en een goede prijs-kwaliteitverhouding ook redenen zijn waarom de wijk aantrekkelijk is voor een gevarieerde herkomst van kopers:

“Kopers komen uit de Heuvel, maar ook uit de stad Breda. Maar ook wel elders vandaan (...). Er zijn ook mensen van buiten Breda die hier willen gaan wonen. De prijs-kwaliteitverhouding is hier heel erg goed geweest. Dat ging ook echt heel snel die verkoop. Dit gaat ook heel erg goed en het zijn toch niet echt goedkope woningen, maar dat is ook niet erg want voor de totale buurt gaat het gewoon heel erg goed. Dat geldt ook voor hier. Zonder te adverteren hebben we ze bijna allemaal verkocht.”

Een gunstige koopprijs, het al bekend zijn met de wijk omdat men hier vroeger heeft gewoond, en een gunstige locatie ten opzichte van de binnenstad en uitvalswegen zijn dus factoren die een rol spelen in het aantrekken van bewoners van buiten de wijk.

In *Holtenbroek* is het percentage doorstromers beduidend lager (36 procent). Hier komen vooral veel bewoners van de nieuwbouw uit andere wijken en andere plaatsen. Door een geïnterviewde in *Holtenbroek* wordt gesteld dat vooral veel oorspronkelijke bewoners die vroeger zijn verhuisd, nu weer terugkeren naar de wijk door een huis te kopen. Ook in *Malburgen* is het aandeel doorstromers gering (28 procent); hier komen de bewoners van de nieuwbouw voor een groot deel (55 procent) uit andere wijken van de stad. Volgens een corporatiedirecteur in Arnhem komt dit doordat de wijkbewoners veelal de voorkeur hebben voor een huurwoning. Maar ook nieuwe huurwoningen zijn niet voor iedereen een optie, omdat bestaande huurders moeilijk de huursprong van gemiddeld € 150 kunnen maken.

Het aantrekken van bewoners van buiten de wijk is niet altijd gemakkelijk. In *Holtenbroek* is daarom de prijs van de nieuwe woningen bewust laag gehouden, zoals een corporatiemedewerker vertelt:

“Wij hebben de eerste verkoop zo’n 10 procent onder de marktwaaarde gedaan om de naam van de wijk meer body te geven. Dat ook de mensen die pionier willen zijn hier goedkoop konden komen en wij toch die woningen kwijt raakten.”

In *Bouwlust* speelt volgens professionals, net als in *Pendrecht*, het imago van de wijk een belangrijke rol. Te dure woningen kunnen door het nog niet verbeterde imago van de wijk bij buitenstaanders moeilijk worden afgezet. Dit schept bij professionals een andere blik op de doelgroep van de herstructurering, zoals een Haagse ambtenaar dit helder verwoordt:

“Het was een paar jaar geleden nog zo dat ik dacht van misschien kan je nog weleens de hele boel omgooien. Dus dat je, zeg maar, alleen maar hele dure woningen bouwt, en mensen die daarvoor kiezen, ook vanzelf komen. Dat is dus niet zo. Je moet nu echt inspelen op de mensen die er zijn, die een wooncarrière willen maken en die willen investeren. Dus mensen uit de wijk en een beetje vanuit de omgeving, maar het merendeel uit de wijk, mensen die instappen in een woning.”

Dit betekent dus dat in *Bouwlust* beleidsmakers nu meer gericht zijn op het bieden van een wooncarrière aan bewoners binnen de wijk en aanliggende wijken. Volgens een corporatiemedewerker heeft het merendeel van de bewoners in Zuidwest (het herstructureringsgebied waarvan *Bouwlust* onderdeel uitmaakt) die in de gelegenheid waren te kopen, dit inmiddels gedaan. Kopers komen dan vooral uit aanliggende wijken (zie ook tabel 5.5). Ook het woningtype speelt een rol: appartementen worden moeilijker verkocht dan eengezinshuizen. Middeninkomens wensen vooral een eengezinshuis, terwijl het programma in *Bouwlust* voor een groot deel uit appartementen bestaat.

Gemiddeld genomen zijn de meeste respondenten in de nieuwbouw dus niet afkomstig uit de wijk zelf. Het grootste deel komt uit een andere wijk in dezelfde stad, vooral in *Holtenbroek*, *Bouwlust* en *Malburgen*. In de nieuwbouw van *Kruiskamp* is juist een relatief groot deel (34 procent) afkomstig uit een andere stad of uit een dorp (tabel 5.6).

Door de herstructurering worden dus voor het grootste deel mensen van buiten de wijk aangetrokken, maar ook een aanzienlijk deel komt vanuit de wijk zelf. De woningmarktfunctie lijkt dus te veranderen, maar dit is ook afhankelijk van wat voor mensen er aangetrokken worden. Het is daarom van belang te kijken naar de kenmerken van de huishoudens die in de nieuwe en gerenoveerde woningen komen wonen.

Gemiddeld genomen blijken in de nieuwe en gerenoveerde woningen minder mensen met een laag inkomen te wonen en meer mensen met een hoog inkomen (tabel 5.7). Niet in alle wijken zijn de verschillen echter even groot. Zo blijken in *Pendrecht*



en *Malburgen* nauwelijks meer hoge inkomens in de nieuwbouw te wonen dan in de oudbouw. In *Holtenbroek* is de inkomensverdeling in de oudbouw en nieuwbouw zelfs vrijwel identiek. In de andere wijken zijn hier wel duidelijk verschillen; in *Bouwlust*, *Kruiskamp* en *Heuvel* wonen meer dan twee keer zoveel huishoudens met een hoog inkomen in de nieuwbouw dan in de oudbouw.

Naast het inkomen hebben we ook de huishoudens in de oudbouw en nieuwbouw vergeleken op basis van hun etniciteit (tabel 5.8). Het beeld is dan duidelijk anders. Gemiddeld genomen bestaan er geen grote verschillen in de verdeling tussen oud- en nieuwbouw. Tussen de wijken zijn er eveneens geen grote verschillen te constateren. In *Pendrecht* lijken in de nieuwbouw iets meer allochtonen te wonen dan in de oudbouw. In de meeste andere wijken is dit omgedraaid maar we kunnen hier geen harde conclusies aan verbinden, omdat de absolute aantallen vaak laag zijn. Hoe dan ook kunnen we wel concluderen dat de verschillen tussen bewoners van de oudbouw en nieuwbouw vooral lijken te zitten in het inkomen en niet in de etniciteit van de bewoners.

In alle wijken zijn tussen de Rijksoverheid en gemeenten en tussen gemeenten en corporaties afspraken gemaakt over de woningdifferentiatie van het woningbouwprogramma in de onderzoekswijken (zie hoofdstuk 2). We vragen ons hier af hoe bewoners en beleidsverantwoordelijken aankijken tegen de woningdifferentiatie.

We hebben bewoners onder andere gevraagd of ze de nieuwe woningen te duur vinden voor mensen uit de wijk die al in de wijk woonden (tabel 5.9). Het blijkt dat gemiddeld genomen ruim de helft van de respondenten vindt dat de nieuwe woningen in de wijk te duur zijn voor de meeste mensen uit de wijk. Er zijn geen grote verschillen tussen de wijken; in *Heuvel* is dit met 50 procent het laagst en in *Malburgen* en *Pendrecht* met 61 procent het hoogst. Een logisch gevolg van deze percentages is dat een groot deel van de respondenten van mening is dat door de sloop en nieuwbouw vooral mensen van de buiten de wijk worden aangetrokken. Gemiddeld denkt ruim 40 procent dit. In *Heuvel* vinden met 30 procent relatief weinig respondenten dit, in *Malburgen* is dit met 53 procent juist relatief veel. Eerder hebben we al geconstateerd dat er inderdaad relatief weinig mensen in *Malburgen* zijn doorgestroomd vanuit de oudbouw naar de nieuwbouw (tabel 5.6). Mogelijk is dit een gevolg van het herstructureringsprogramma. In *Malburgen* zijn immers tot nu toe vooral goedkope woningen gesloopt en relatief dure woningen terug gebouwd.

Tabel 5.7 Huishoudinkomen² van de respondenten in de oudbouw (O) en de nieuwe of gerenoveerde woningen (N) (in procenten)

	Pendrecht		Holtenbroek		Bouwlust		Malburgen		Kruiskamp		Heuvel		Totaal	
	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N
Laag (<1100)	24	5 ¹	21	22	25	13 ¹	35	11 ¹	24	8 ¹	24	27	25	13
Midden (1100-2600)	63	81	61	56	63	53	54	77	59	42	66	46	61	61
Hoog (>2600)	13	15	17	22	13	33	10	11 ¹	18	50	11	27	14	26
N	98	41	98	27	118	15	79	35	126	36	102	22	621	176

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)
1 Minder dan 5 respondenten
2 Netto huishoudinkomen per maand in €

Tabel 5.8 Aandeel autochtonen en allochtonen in de oudbouw (O) en nieuwe of gerenoveerde woningen (N) (in procenten)

	Pendrecht		Holtenbroek		Bouwlust		Malburgen		Kruiskamp		Heuvel		Totaal	
	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N	O	N
Autochtonen	70	65	87	86	61	65	73	80	75	78	86	85	75	76
Westerse allochtonen	8	11	10	11 ¹	8	12 ¹	9	13	6	8 ¹	7	4 ¹	8	10
Niet-westerse allochtonen	22	24	4 ¹	4 ¹	31	24 ¹	18	8 ¹	20	14	7	11 ¹	18	14
N	107	45	105	28	128	17	85	39	122	37	109	27	656	193

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)
1 Minder dan 5 respondenten

Tabel 5.9 Reactie van respondenten op een viertal stellingen m.b.t. het herstructureringsprogramma (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen Kruiskamp	Heuvel	Totaal
<i>De nieuw gebouwde woningen zijn te duur voor de meeste mensen uit de wijk¹</i>						
(zeer) mee oneens	7	5	7	6	7	6
neutraal	12	9	12	12	11	12
(zeer) mee eens	61	55	58	61	51	56
geen mening	20	31	23	21	31	26
<i>In de nieuw gebouwde woningen komen vooral mensen van buiten de wijk wonen¹</i>						
(zeer) mee oneens	7	3	4	3	7	5
neutraal	20	14	8	12	15	15
(zeer) mee eens	42	46	44	53	43	43
geen mening	32	37	44	32	34	37
<i>Ben blij dat er door nieuwbouw en renovatie nieuwe mensen in de wijk komen wonen</i>						
(zeer) mee oneens	5	7	9	7	8	7
neutraal	29	23	30	21	16	24
(zeer) mee eens	49	60	35	58	61	53
geen mening	17	11	26	14	15	16
<i>Nieuwbouw en renovatie zorgt ervoor dat de wijk verbetert</i>						
(zeer) mee oneens	7	7	7	6	7	7
neutraal	18	9	15	15	12	14
(zeer) mee eens	63	80	61	75	74	71
geen mening	12	4	17	4	6	9
	N=170 ²	N=160 ²	N=157 ²	N=137 ²	N=188 ²	N=151 ²
	N=967 ²					

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 Deze twee stellingen zijn ook gesteld voor de gerenoveerde woningen, de antwoorden daarop volgen dezelfde trend alleen liggen de percentages iets lager (0-10%).

2 Dit is de laagste N van de vier stellingen.

Dat op de nieuwe woningen vooral mensen van buiten de wijk afkomen, wordt door de meeste bewoners overigens niet als negatief beoordeeld. Ruim de helft van de respondenten geeft aan het goed te vinden dat er door de nieuwbouw en renovatie nieuwe mensen in de wijk komen wonen. Vooral in *Kruiskamp* en *Holtenbroek* deelt men deze mening; 60 procent van de bewoners in deze wijken vindt het goed dat er nieuwe mensen in de wijk komen wonen door de herstructurering. In *Pendrecht* ligt dit aandeel met 49 procent een stuk lager en in *Bouwlust* ligt het nog een stuk lager: hier vindt maar iets meer dan een derde dit een goede ontwikkeling. Overigens zijn hogere inkomensgroepen vaker van mening dat de wijk verbetert door sloop en renovatie dan lagere inkomensgroepen. Hetzelfde geldt voor de mening over de verandering van de bevolkingssamenstelling door de nieuwbouw en renovatie.

Bewonersvertegenwoordigers ondersteunen in het algemeen de doelstelling van meer woningdifferentiatie in de wijk, zodat nieuwe mensen in de wijk komen wonen en wijkbewoners een wooncarrière in de wijk kunnen maken. Dit laatste blijkt in de praktijk echter moeilijk, omdat de nieuwe huur- en koopwoningen te duur zouden zijn

voor de huidige bewoners. In *Malburgen* vraagt een bewonersvertegenwoordiger zich bijvoorbeeld vertwijfeld af voor wie de woningen nu eigenlijk worden gebouwd:

“De nieuwbouw is voor anderen. Dat heeft met het prijsniveau te maken, ook met de huur. Er zijn hier ook huurwoningen gebouwd. Huur en koop zijn gewoon allebei duur en dat vind ik dan heel triest. Het gaat om de vraag van voor wie wordt er eigenlijk gebouwd?”

Een bewonersvertegenwoordiger in *Bouwlust* geeft haar mening duidelijk weer:

“Stadsvernieuwing was bouwen voor de bewoners en herstructurering is bouwen voor de grote portemonnee!”

Hieruit spreekt de ontevredenheid over de betaalbaarheid van de nieuwbouw voor de bewoners met een laag inkomen en het grote verschil in doelgroep van beleid in vergelijking met de periode van de stadsvernieuwing. Een bewonersvertegenwoordiger in *Malburgen* illustreert haar ontevredenheid aan de hand van haar persoonlijke situatie:

“Wat ik zelf het allerergste vind is dat de helft koop en de helft huur is. En wat is daar het probleem mee? Ik huur deze woning, want ik vind dit een slechte woning. Maar je denkt toch niet op mijn leeftijd, we zijn in de zestig, dat ik een huis ga kopen. En dan? Dan wil ik hier weg, maar dan moet het weer wel een huurhuis zijn. Maar waar kan ik dan nog terecht, want er zijn niet veel huurhuizen meer. Ik kan ook verplaatst worden van de ene ellende naar de andere ellende. Ik vind het een kwalijke zaak dat er steeds minder huurwoningen gebouwd worden. En als koopwoningen omgezet worden naar huurwoningen zit daar nog een prijskaartje bovenop. Daar zit dan geen huursubsidie meer op.”

Deze bewoner is dus van mening dat er te weinig betaalbare huurwoningen worden gebouwd. In *Bouwlust* bijvoorbeeld illustreert een bewoonster haar persoonlijke situatie en de persoonlijke gevolgen van de herstructurering op de volgende manier:

“Ik woon hier alleen. Ik betaal ongeveer € 300 aan huur. Ik krijg € 80 huursubsidie, dus ik heb het nog redelijk goed. Maar ik heb alleen AOW. En maak je je dan zorgen? Ja zeg ik, want je moet gewoon reëel zijn, je moet eruit. Maar ik kan straks niet meer dan € 100 huur erbij betalen, want anders kom ik in de problemen. Dan kan ik niet meer naar mijn dochter in Brabant. Dan kom ik er niet meer uit. Kijk, dat is gewoon zo.”

Voor mensen met een smalle beurs kunnen de persoonlijke gevolgen van de herstructurering dus groot zijn. Deze mensen worden vaak erg afhankelijk van de huurtoeslag en het aanbod van huurwoningen moet bovendien onder de huurtoeslaggrens liggen. In *Heuvel* vindt de geïnterviewde bewonersvertegenwoordiger ook dat er vaak te weinig oog is bij beleidsmakers voor de behoefte aan bereikbare woningen voor de huidige bewoners. Starters zouden hierdoor ook geen kans hebben om in de wijk te blijven wonen. In *Pendrecht*, *Bouwlust* en *Kruiskamp* zijn bewonersvertegenwoordigers daarom van mening dat er meer aandacht moet komen voor betaalbare starterswoningen: *“Daar is nu helemaal geen aandacht voor”*, volgens een bewonersvertegenwoordiger

in *Pendrecht*. Jonge starters verlaten daarom de wijk. Een bewonersvertegenwoordiger in *Kruiskamp* vindt dit een slechte zaak:

“De jongeren vertrekken uit de wijk, want er is niks voor hen. Het is of dure of hele dure koop en daaronder zit niks. Dus wat dat betreft ben ik het er helemaal niet mee eens. Dat vind ik helemaal niet zo’n goed plan. Daar moeten ook wat goedkopere koopwoningen tussen zitten.”

In nagenoeg alle onderzoekswijken zijn bewonersvertegenwoordigers dus ontevreden over de hoge koop- en huurprijzen van de nieuwbouwwoningen, omdat deze onbereikbaar zijn voor de huidige bewoners. Dit blijkt een ondersteuning van de resultaten uit de bewonersenquête: gemiddeld genomen wonen er in de nieuwe en gerenoveerde woningen minder mensen met een laag inkomen en meer met een hoog inkomen (tabel 5.7) en het merendeel van de bewoners vindt de nieuw gebouwde woningen te duur voor de mensen uit de wijk (tabel 5.9).

Een aantal professionals is zich ook bewust van de huidige grote vraag naar bereikbare woningen in de herstructureringswijken. Een medewerker van een Haagse woningcorporatie geeft dit voor Den Haag Zuidwest (waarvan *Bouwlust* onderdeel uitmaakt) als volgt aan:

“Wat ik zelf wel lastig vind, is dat we dit zijn gaan doen [herstructureren] vanuit een tijd dat er verwacht werd dat er grote leegstand zou komen. En ze staan alleen maar langer in de rij zou ik maar zeggen in der loop der jaren. Soms heb ik echt het idee van waarom zo’n grootschalige sloop, terwijl de nood zo hoog is (...) Je zet ook sociale huurwoningen neer, alleen dat zijn huren vanaf € 450 per maand, terwijl je woningen sloopt van € 300 (...) Dit is ook een punt waarover we ons intern gaan beraden van wanneer houdt het eens op, van wanneer zijn we klaar? Op een gegeven moment heb je toch weer een deel van die voorraad nodig.”

In *Kruiskamp* heeft een woningcorporatie het besluit genomen om een deel van het woningbezit te renoveren en niet te slopen:

“Recent hebben we een intern besluit genomen om op een paar van de complexen uit 1960 een lichte renovatie te gaan uitvoeren. We hebben integraal afgewogen van ‘Wat gaan we doen met die complexen, gaan we mee in het sloopnieuwbouw proces?’ We hebben dus besloten om deze woningen te laten staan.”

Volgens professionals en bewonersvertegenwoordigers hebben in *Kruiskamp* en *Holtenbroek* bewoners sterk aangedrongen om woningen te renoveren, enerzijds om het verschil met de nieuwbouw niet te groot te laten zijn (*Kruiskamp*), anderzijds omdat bewoners erg gehecht zijn aan de woning (Trapjeswijk in *Holtenbroek*). Deze te renoveren woningen hebben op zich een goede kwaliteit: *“Het zijn mooie woningen”*, aldus een bewonersvertegenwoordiger.

In de andere onderzoekswijken is eveneens aandacht voor groot onderhoud of renovatie van de bestaande woningvoorraad. In *Bouwlust* is ingrijpende renovatie bijvoorbeeld ingegeven door het bereikbaar houden van huurwoningen voor grote gezinnen in de wijk, omdat de nieuwbouw te duur is. Een Haagse corporatiemedewerker vertelt dit op de volgende manier:

“We hebben dat vooral gedaan omdat je door die samenvoeging grote woningen kunt krijgen voor een bepaalde prijs die je in de nieuwbouw nooit en nooit meer kunt realiseren. We doen eigenlijk dus die projecten van die grote maisonnettes omdat je die anders echt niet kunt bouwen en die doelgroep zit echt in het nauw in Den Haag Zuidwest. Dat zijn huishoudens met vijf of zes kinderen en daar heb je eigenlijk geen producten voor in de nieuwbouw.”

Volgens deze corporatiemedewerker gaat renovatie echter met hoge kosten gemoeid, terwijl niet altijd nieuwbouwkwaliteit wordt bereikt.

Het grootste deel van de bewoners is van mening dat de wijk verbetert door de nieuwbouw en renovatie (tabel 5.9). Ook de meeste beleidsmakers en bewonersvertegenwoordigers delen deze mening. Illustratief voor de mening van professionals en bewonersvertegenwoordigers zijn de volgende uitspraken:

“Wat je nu merkt, de fysieke projecten zijn echt dingen die je van buiten ziet, er is heel wat gebeurd. Dat heeft de wijk ook heel positief veranderd. Dat fysieke zie je. Maar we zijn pas in 2003 in deze vorm met die bouw begonnen.” (Zwolse ambtenaar)

“Het zijn mooie huizen, ook hoe het is neergezet.” (bewonersvertegenwoordiger in Malburgen)

In *Pendrecht* en *Bouwlust* is de tevredenheid onder bewoners over de nieuwbouw aanzienlijk lager dan in de andere wijken. Een bewonersvertegenwoordiger in *Pendrecht* geeft als reden hiervoor aan dat veel wijkbewoners minder tevreden zijn omdat veel groen is verdwenen:

“Je hoort veel mensen zeggen: ‘Het zijn vierkante blokkendozen die daar zomaar ingeplant zijn en er is eigenlijk geen rekening gehouden met hoe de mensen het daar zouden willen hebben.’ Je had er een gedeelte en die mensen woonden daar zo mooi met al die bomen.”

Een lagere tevredenheid kan ook het gevolg zijn van het feit dat bewoners de nieuwbouw te veel vinden verschillen van de oudbouw. Ook woonvoorzieningen voor specifieke doelgroepen door de vermaatschappelijking van de zorg kunnen bijdragen aan het mindere vertrouwen dat bewoners hebben in de wijkverbetering. Een bewonersvertegenwoordiger in *Malburgen* geeft haar twijfels als volgt weer:

“Het is dus een arme wijk. Je krijgt duurdere woningen, dus dat moet opknappen. Maar of het werkelijk gaat gebeuren? In West zijn ze aardig bezig, maar Oost is groter dan West. Ja, dat baart mij wel echt zorgen. Daar komt een hele nieuwe wijk, dat ziet er op de

maquette allemaal prachtig uit, maar ik vind dan dat die happen die daar tussen zitten [oudbouw] met die dingen ertussen [verslaafdenopvang] beangstigend.”

Beleidsmakers en bewonersvertegenwoordigers zijn dus in het algemeen tevreden over de fysieke verbetering van de onderzoekswijken, hoewel de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling, het verdwijnen van groen, de tegenstelling tussen de nieuwbouw en oudbouw, en woonvoorzieningen voor specifieke doelgroepen bij bewoners minder worden gewaardeerd.

5.6 Conclusie

Over het algemeen waarderen de bewoners hun woning vrij positief. Met name kopers en bewoners van de nieuwe en gerenoveerde woningen zijn erg tevreden met hun woning. Ondanks dat er waarschijnlijk verschillen zijn binnen de wijk en tussen verschillende woningtypes is het toch opvallend dat bewoners zo positief oordelen over hun woning. Zeker in het licht dat de matige kwaliteit van de woningen vaak aangedragen wordt als argument om tot sloop over te gaan. Het oordeel over de wijk is negatiever dan over de woning. Gemiddeld geven bewoners hun wijk een zes. Opvallend is dat bewoners van de nieuwbouwwoningen niet veel positiever zijn over hun wijk dan bewoners van de oudbouw.

Het doel van herstructurering is onder andere om zittende bewoners de mogelijkheid te geven een wooncarrière te maken in de wijk. Ook voor bewoners van buiten de wijk zou de wijk een aantrekkelijk alternatief moeten vormen. Ruim 60 procent van de bewoners van de nieuwbouw komt van buiten de wijk. Vaak gaat het om mensen die een relatief hoger inkomen hebben dan de zittende bewoners. Overigens geldt dat veel sterker voor *Bouwlust*, *Heuvel en Kruiskamp* dan voor de andere drie wijken. De etnische samenstelling van de wijk lijkt niet te veranderen, omdat de allochtone middenklasse ook geïnteresseerd is in de nieuwe woningen. Deze groep heeft een groter netwerk in de wijk en stoort zich minder aan de bevolkingssamenstelling van de wijk (zie hoofdstuk 7). Daardoor zijn ze mogelijk meer geïnteresseerd om door te stromen in de wijk.

Een groot deel van de bewoners vindt de nieuw gebouwde en gerenoveerde woningen te duur voor mensen uit de wijk. Dit komt zowel uit de enquête als uit de gesprekken met bewoners duidelijk naar voren. Vooral de mensen met een relatief hoog inkomen profiteren van de mogelijkheid om door te stromen binnen de wijk. De bewoners met een laag inkomen lijken dus weinig op te schieten met de herstructurering. Ondanks de relatief kritische geluiden over het herstructureringsprogramma, vindt toch de helft van de bewoners het goed dat er door sloop en nieuwbouw nieuwe mensen in de wijk komen wonen.

6 De woonomgeving: wijkvoorzieningen en de openbare ruimte

6.1 Inleiding

Het woongenot van mensen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van de woonomgeving. In het herstructureringsbeleid is in de loop der jaren daarom steeds meer aandacht gekomen voor wijkvoorzieningen, zoals winkels, openbaar groen en wijkcentra. Het heeft dan ook een belangrijke plaats in zowel het Wijkactieplan van minister Vogelaar als in het beleidsprogramma van het kabinet Balkenende IV, waarin bijvoorbeeld het stimuleren van brede scholen in wijken een van de kernpunten is (Ministerie van Algemene Zaken, 2007; VROM, 2007a).

Wijkvoorzieningen kunnen op verschillende manieren van invloed zijn op de kwaliteit van leven. Naast het gemak dat voorzieningen opleveren voor de wijkbewoners, vergroten ze ook de levendigheid van de wijk en kunnen ze dienen als ontmoetingsplaatsen. Het gaat dan om zowel commerciële voorzieningen, zoals winkels en sportscholen, als om maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen en wijkcentra. Deze maatschappelijke voorzieningen zijn meer dan alleen een gebouw; de meeste leveren ook diensten, zoals dagactiviteiten en cursussen. Deze diensten kunnen zowel ontspannend zijn als een praktisch nut hebben voor bewoners. Hiernaast heeft ook de openbare ruimte, onder andere bestaande uit parken, groenstroken en speelvoorzieningen, invloed op het woongenot van bewoners.

Het belang van voorzieningen in de wijk is niet voor iedereen even groot. Sommige mensen zullen meer op de wijk georiënteerd zijn dan andere en daardoor ook meer belang hechten aan wijkvoorzieningen. Ook zal voor de een juist een park om te kunnen joggen van belang zijn, terwijl een ander vooral behoefte heeft aan de goede openbaar vervoerverbindingen. In hoeverre wijkvoorzieningen de woontevredenheid beïnvloeden, onderzoeken we in hoofdstuk 8. Dit hoofdstuk richt zich vooral op het gebruik van en de tevredenheid met aanwezige wijkvoorzieningen. Daarnaast onderzoeken we of de voorzieningen de afgelopen jaren zijn verbeterd. Extra aandacht besteden we in dit hoofdstuk aan brede scholen. Van de ontwikkeling hiervan wordt veel verwacht: ze zouden een positieve bijdrage moeten leveren aan de ontwikkeling van de wijk, omdat er diensten worden aangeboden die voor alle bevolkingsgroepen van nut zijn en daarnaast zou onderling contact tussen buurtbewoners er door worden gestimuleerd. De ontwikkeling van brede scholen in de 40 aandachtswijken heeft daarom hoge prioriteit gekregen in het beleid.

Als leidraad voor dit hoofdstuk geldt de volgende vraag:

In hoeverre maken bewoners gebruik van wijkvoorzieningen en de daaruit voortvloeiende diensten en activiteiten en in hoeverre zijn ze hierover tevreden? In welke mate zijn de voorzieningen en de daaruit voortvloeiende diensten en activiteiten verbeterd in de afgelopen jaren?

Om tot een antwoord op deze vraag te komen gaan we in paragraaf 6.2 eerst kort in op bestaande kennis omtrent het belang en gebruik van wijkvoorzieningen. In paragraaf 6.3 onderzoeken we het gebruik en de waardering van voorzieningen en bekijken we of deze zijn verbeterd. In paragraaf 6.4 wordt ingegaan op de ontwikkeling van brede scholen in de wijk.

6.2 Voorzieningen en openbare ruimte: bestaande kennis

6.2.1 Het belang van wijkvoorzieningen

In de planning van vroeg-naoorlogse wijken werd ruimte gemaakt voor winkelstrips en kleine buurtwinkelcentra. In de laat-naoorlogse wijken was dit al minder het geval. Mede onder invloed van de modernistische ideeën van het Congres International d'Architecture Moderne (CIAM) werd functiescheiding de heersende gedachtegang. Deze wijken kregen dan ook vaak een goed bereikbaar centraal winkelcentrum. Vaak werden ook kleine buurtwinkelcentra gebouwd. In de laatste decennia zijn deze winkelvoorzieningen onder druk komen te staan. Door de kleiner wordende huishoudens, toenemende grootte van woningen en schaalvergroting in de detailhandel zijn veel wijkvoorzieningen verdwenen. Ook zorg- en onderwijsinstellingen volgden de trend van schaalvergroting. De monofunctionaliteit van de naoorlogse wijken wordt nu beschouwd als een van de belangrijkste oorzaken van de onaantrekkelijkheid van deze wijken (Louw en Van der Toorn Vrijthoff, 2005). Wanneer door herstructurering het lokale voorzieningenniveau verbetert, kan dit een positieve impuls voor de wijk betekenen, onder andere omdat bewoners meer activiteiten dichtbij huis kunnen ontwikkelen (Van Beckhoven en Van Kempen, 2002).

Voorzieningen in de directe woonomgeving kunnen in eerste instantie vooral een praktisch nut hebben voor bewoners. Het gaat dan bijvoorbeeld om de aanwezigheid van winkels voor het doen van de dagelijkse boodschappen. In wijken waar veel allochtonen zijn gaan wonen, hebben zich vaak ook specifieke etnische voorzieningen gevestigd, zoals bijvoorbeeld Turkse bakkers en islamitische slagers. Voor een deel van de bevolking is dit geen probleem, maar sommigen zullen dit beschouwen als een achteruitgang van het voorzieningenaanbod.

Naast winkels kan bij wijkvoorzieningen ook worden gedacht aan parken en groenstroken, speelplaatsen, specifieke voorzieningen voor ouderen en jongeren, maar ook aan parkeerplaatsen, de inrichting van de openbare ruimte in het algemeen en openbaar vervoerverbindingen. In het rapport *Leefbaarheid van wijken* (VROM, 2004) wordt geconstateerd dat vooral de aanwezigheid van winkels en groenvoorzieningen

belangrijke aspecten zijn in de waardering van de woonomgeving. Ruim een derde van de huishoudens vindt deze twee aspecten zeer belangrijk voor de tevredenheid met de woonomgeving. Voor huishoudens met kinderen zijn basisscholen en speel-mogelijkheden ook van groot belang.

Het belang van wijkvoorzieningen komt onder andere tot uiting in de waarde van het vastgoed. Het Ruimtelijk Planbureau concludeert in de studie *De Prijs van de Plek* dat er in stedelijke gebieden een positieve relatie is tussen de woningprijs per vierkante meter en de nabijheid van openbaar vervoervoorzieningen. Ook de aanwezigheid van groen en winkels speelt een rol (Visser en Van Dam, 2006). Aan de andere kant is bijvoorbeeld de aanwezigheid van supermarkten negatief voor de woningprijs wanneer deze te dicht bij de woning ligt. Een soortgelijke conclusie wordt ook getrokken door het ministerie van VROM (2004). Voorzieningen zoals winkels zijn positief voor de woontevredenheid, maar ze moeten zich niet te dicht bij de woning bevinden, omdat ze in dat geval mogelijk overlast veroorzaken.

Een goed aanbod van voorzieningen kan belangrijk zijn om nieuwe bewoners aan te trekken. Ook kan het voorkomen dat bewoners juist uit de wijk vertrekken, omdat zich bijvoorbeeld in een andere wijk een betere basisschool bevindt. Uunk en Dominguez Martinez (2002) constateren dit ook op basis van hun onderzoek: het aantal basisscholen in de wijk heeft een duidelijk negatief effect op de verhuisgeneigdheid. Zij vinden echter nauwelijks effect van de aanwezigheid van andere voorzieningen op de verhuisgeneigdheid.

Naast het feit dat voorzieningen een praktisch nut hebben, zouden ze ook goed zijn voor de onderlinge contacten tussen bewoners van de wijk. Het gebruik maken van voorzieningen vergroot de kans op ontmoeting met andere bewoners. Volgens de WRR (2005) wordt het belang van dit soort alledaagse ontmoetingsplekken onderschat. Deze ontmoetingen zouden namelijk kunnen bijdragen aan een sterkere sociale cohesie in de wijk. In hoofdstuk 7 wordt hierop verder ingegaan.

6.2.2 Individuele aspecten in relatie tot gebruik en waardering van wijkvoorzieningen

Voorzieningen kunnen specifieke functies hebben voor bepaalde groepen. Sommige voorzieningen zijn logischerwijs ook belangrijker dan andere, maar ook dit zal verschillen per individu of groep. Zo schrijft bijvoorbeeld de Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling dat het verdwijnen van buurtwinkels, postkantoren, bushaltes e.d. uit de wijk meer invloed heeft op het welbevinden van ouderen dan de aanwezigheid van een wijkcentrum (RMO, 2004). De Raad betoogt vervolgens dat om ouderen zo lang mogelijk te laten deelnemen aan de samenleving en in hun eigen omgeving te laten wonen, een (verkeers)veilige omgeving, toegankelijk en bruikbaar openbaar vervoer, winkels en andere diensten in de wijk essentieel zijn.

Ook voor huishoudens met een laag inkomen zou kunnen gelden dat voorzieningen in de wijk, zoals winkels, van relatief groot belang zijn. Een deel zal immers geen auto bezitten of het reizen daarmee te duur vinden. Ook het reizen met het openbaar

vervoer kan prijzig of onpraktisch zijn. Huishoudens met een hoge sociaaleconomische positie zijn mobieler en daarom is het voor hen minder relevant om bijvoorbeeld winkelvoorzieningen in de directe woonomgeving te hebben (Van Beckhoven en Van Kempen, 2002). Desondanks vindt Schutjens (1993) dat het voorzieningengebruik in de wijk niet of nauwelijks samenhangt met inkomen, leeftijd of huishoudensamenstelling. Het is vooral de kwaliteit van de winkelvoorzieningen in de wijk die bepaalt of mensen hun boodschappen binnen of buiten de wijk doen.

Voor allochtonen zou kunnen gelden dat zij belang hechten aan de aanwezigheid van specifieke etnische voorzieningen in de buurt, zoals gebedshuizen en winkels (Snel en Burgers, 2000). Uit onderzoek van Bolt (2001) komt echter ook naar voren dat allochtonen zich in hun keuze voor de buurt nauwelijks laten leiden door specifieke etnische voorzieningen. Door Permentier en Bolt (2006) wordt dit nog eens bevestigd. Zij concluderen echter wel dat de Nederlanders met een Turkse of Surinaamse achtergrond veel gebruik maken van groepsspecifieke voorzieningen in hun wijk.

6.3 Gebruik en tevredenheid met de wijkvoorzieningen

In de meeste herstructureringsplannen is er aandacht voor het verbeteren van de wijkvoorzieningen. De vraag is echter voor wie dit van belang is en of dit ook lukt. Daarom onderzoeken we in deze paragraaf hoe de voorzieningen in de wijk worden gebruikt en door wie (paragraaf 6.3.1). Vervolgens analyseren we hoe bewoners de voorzieningen waarderen en of deze zijn verbeterd door de herstructurering (paragraaf 6.3.2).

6.3.1 Gebruik van voorzieningen

We hebben bewoners gevraagd om van een aantal voorzieningen in de wijk aan te geven hoe vaak ze daarvan per maand gebruik maken. Deze activiteiten variëren van het doen van dagelijkse boodschappen, bezoeken van een wijkcentrum tot een stukje wandelen in de wijk. Het grootste deel van de respondenten blijkt regelmatig dagelijkse boodschappen in de eigen wijk te doen (tabel 6.1). Gemiddeld doet ruim 35 procent van de mensen dit meer dan twee maal per week. In *Bouwhust* is dit bijna de helft van de respondenten, terwijl dit in *Heuvel* nog geen derde is. In deze wijk doet een kwart van de respondenten nooit of bijna nooit boodschappen in de wijk. Ook in *Malburgen* is men voor wat betreft de dagelijkse boodschappen relatief weinig op de wijk georiënteerd.

Grotere verschillen tussen de wijk zien we wanneer we kijken naar het bezoeken van een bank of postkantoor. In *Pendrecht* doet 85 procent van de respondenten dit minimaal één keer per maand, terwijl dit in *Heuvel* en *Holtenbroek* maar 32 procent is. Deze verschillen worden waarschijnlijk voor een groot deel verklaard door het al dan niet aanwezig zijn van deze voorzieningen en de mate waarin diensten worden aangeboden. Zo is bijvoorbeeld in *Pendrecht* een 'echt' postkantoor gevestigd en niet een postagentschap. Wanneer een dergelijke voorziening aanwezig is, wordt deze dus ook goed gebruikt. Ook het bezoek van cafés, koffiehuisen en restaurants gebeurt in *Pendrecht* een stuk vaker dan in de andere wijken. In *Malburgen* gebeurt dit zelfs bijna helemaal niet. Het bezoeken van wijk- en buurtcentra gebeurt eveneens het vaakst in *Pendrecht*.

Tabel 6.1 Gebruik van wijkvoorzieningen (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel
<i>Dagelijkse boodschappen</i>						
Zelden of nooit	15	10	9	23	17	25
3 tot 8 keer per maand	49	55	44	41	43	46
Meer dan 8 keer per maand	35	35	48	36	40	30
<i>Minimaal 1 keer per maand:</i>						
Bank of postkantoor	85	44	76	61	72	32
Café, koffiehuis, restaurant	28	15	10	6	13	11
Sporten	27	30	25	26	19	19
Wandelen en hond uitlaten	55	50	45	54	43	44
Kinderspeelplaats	20	11	16	15	19	16
Wijk of buurtcentrum	27	12	13	14	13	10
Bibliotheek	25	5	29	8	18	20
	<i>N=164¹</i>	<i>N=159¹</i>	<i>N=147¹</i>	<i>N=124¹</i>	<i>N=186¹</i>	<i>N=138¹</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 De gegeven N is de laagste van de verschillende vragen (inclusief de respondenten die op een enkel aspect niets ingevuld hadden, daarvan wordt aangenomen dat ze die voorziening niet gebruiken).

Voor sommige groepen bewoners zou de aanwezigheid van voorzieningen belangrijker kunnen zijn dan voor andere. Om hier zicht op te krijgen, hebben we onderzocht of bepaalde groepen vaker boodschappen doen in de wijk dan andere groepen⁴. Er blijken echter opvallend weinig verschillen te zijn. Dat bevestigt de bevinding van Schutjens (1993) dat het gebruik van voorzieningen meer wordt bepaald door het aanwezige aanbod dan door de achtergrondkenmerken van bewoners. Alleen huishoudensamenstelling en het wonen in een nieuwe of gerenoveerde woning zijn van invloed. Alleenstaanden doen minder vaak dagelijkse boodschappen in de wijk dan paren (al dan niet met kinderen). Daarnaast doen bewoners van de nieuwbouwwoningen ook minder vaak boodschappen in de wijk. Dit geldt met name voor de groep die niet is doorgestroomd uit de wijk, maar van buiten de wijk komt. Wellicht komt dat mede omdat ze nog op de voorzieningen in hun vorige woonwijk zijn gericht. De frequentie van het boodschappen doen zegt overigens weinig over de hoeveelheid geld die bij lokale ondernemers wordt besteed. We kunnen dus ook niet concluderen dat de nieuwe bewoners in de wijk goed of slecht zijn voor de lokale middenstand.

- 4 Dit hebben we op twee manieren onderzocht: ten eerste op basis van een multiple regressie met als afhankelijke variabele het aantal keer dat men dagelijkse boodschappen doet in de wijk. Ten tweede op basis van een logistische regressie waarin de groep die zelden of nooit boodschappen doet in de wijk wordt afgezet tegen de bewoners die dit wel met enige regelmaat doen (3 of meer maal per maand). In beide analyses zijn als onafhankelijke variabelen de objectieve persoonskenmerken, objectieve woningkenmerken en de zes wijken meegenomen.

6.3.2 Waardering en verbetering van voorzieningen

Het gebruik van wijkvoorzieningen is een indicatie van het belang van deze voorzieningen voor de bewoners van de wijk. Naast het gebruik is het natuurlijk ook van belang dat men tevreden is over de voorzieningen. We hebben bewoners daarom gevraagd een rapportcijfer te geven voor alle voorzieningen tezamen.

De gemiddelde rapportcijfers zijn in tabel 6.2 weergegeven. Vooral in *Holtenbroek* scoren de voorzieningen relatief hoog (6,8). Dit heeft mogelijk te maken met het nieuwe winkelcentrum dat in het hart van de wijk is gebouwd. In deze wijk geeft ook maar zes procent van de respondenten een onvoldoende voor de voorzieningen. De andere vijf wijken scoren beduidend minder goed. Vooral in *Malburgen*, *Kruiskamp* en *Heuvel* zijn de bewoners ontevreden. Het gemiddelde cijfer in deze wijken ligt onder de zes. In *Malburgen* geeft bovendien de helft van de respondenten de wijkvoorzieningen een onvoldoende. *Pendrecht* en *Bouwlust* doen het wat beter maar ook hier zijn bewoners niet bepaald positief.

Het cijfer dat de wijkvoorzieningen krijgen, verschilt nauwelijks tussen groepen bewoners⁵. Alleen stellen, al dan niet met kinderen, zijn negatiever in hun oordeel dan alleenstaanden (met of zonder kinderen). Bewoners van nieuwe of gerenoveerde woningen die zijn doorgestroomd binnen de wijk, zijn juist positiever. Dit is niet verrassend, want wanneer zij ontevreden waren over de voorzieningen, zouden ze er waarschijnlijk niet zo snel voor kiezen om in de wijk te blijven wonen. Bewoners van de nieuwe of gerenoveerde woningen die van elders komen, zijn niet negatiever of positiever over de voorzieningen dan de bewoners van de oudbouw. Verder blijkt dat de tevredenheid met de voorzieningen vooral wordt beïnvloed door de tevredenheid met de winkelvoorzieningen, het onderhoud van de openbare ruimte en het buurt- of wijkcentrum.

Aan de bewoners is ook gevraagd om van een aantal specifieke voorzieningen aan te geven hoe tevreden ze hier mee zijn. In tabel 6.3 is het percentage (zeer) ontevreden respondenten per voorziening weergegeven. Gemiddeld genomen blijken de meeste respondenten ontevreden over het onderhoud van de openbare ruimte (25 procent).

Tabel 6.2 Cijfer voorzieningen en percentage respondenten dat een onvoldoende geeft (lager dan 6)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Gemiddelde	6,0	6,8	6,3	5,5	5,8	5,7	6,0
% Onvoldoende	34	6	25	47	37	36	30.4
	N=162	N=161	N=150	N=130	N=184	N=148	N=935

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

5 Dit is onderzocht door middel van een multiple regressie analyse met het rapportcijfer voor de voorzieningen als afhankelijke variabele. In eerste instantie zijn in de analyse de objectieve persoonskenmerken, objectieve woningkenmerken en de zes wijken als onafhankelijke variabelen meegenomen. In tweede instantie is de tevredenheid per voorziening toegevoegd.

Tabel 6.3 Percentage respondentent dat ontevreden is over een aantal specifieke
wijkvoorzieningen

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Onderhoud van de openbare ruimte	39	14	28	26	27	18	25
Winkels	17	8	9	27	26	44	22
Openbaar vervoer	20	17	19	30	26	20	22
Voorzieningen voor jongeren	27	7	15	28	25	20	20
Parkeergelegenheid	20	9	13	11	36	21	19
Parken en groenstroken	17	9	15	22	27	16	18
Speelplekken kinderen	21	5	12	34	20	11	17
Sportvoorzieningen	12	6	6	11	18	15	12
Voorzieningen voor ouderen	12	4	13	16	9	11	11
Basisscholen	5	5	4	2	17	9	8
Middelbare scholen	12	1	7	6	10	9	8
Buurt/wijkcentrum	7	1	3	15	5	8	6
	N=153 ¹	N=153 ¹	N150 ¹	N=128 ¹	N=187 ¹	N=148 ¹	N=921 ¹

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Opmerkingen: In de gegeven percentages zijn ook de respondenten meegenomen die geen mening hadden

1 De gegeven N is de laagste van de verschillende vragen (inclusief geen mening).

In *Pendrecht* is men hier het vaakst ontevreden over (39 procent) en in *Holtenbroek* en *Heuvel* het minst vaak (14 en 18 procent).

Een groot deel van de bewoners is ontevreden over de winkelvoorzieningen. Dit is met name in *Heuvel* het geval; 44 procent van de bewoners in die wijk geeft aan hierover (zeer) ontevreden te zijn. In *Holtenbroek* en *Bouwlust*, daarentegen, is nog geen 10 procent ontevreden over de winkelvoorzieningen. In *Holtenbroek* wordt dit veroorzaakt door het nieuwe winkelcentrum dat in het hart van de wijk is gerealiseerd. Bewonersvertegenwoordigers en beleidsmakers geven in de interviews aan dat dit uiteindelijk een erg geslaagd project is geworden. Er zouden ook mensen van buiten de wijk komen winkelen en daarmee zou het winkelcentrum een wijkoverstijgende functie hebben gekregen. De planontwikkeling van een dergelijk centrum is echter wel erg complex en heeft daarom ook lang geduurd. Een Zwolse ambtenaar illustreert dit als volgt:

“Wat we gezien hebben is dat we vanuit de gemeente weinig sturing konden hebben of ze ook daadwerkelijk gingen realiseren. Als zij er niet uitkomen met de aannemer, heb je dan een dwangmiddel om te zeggen dat je het ook daadwerkelijk maakt? Als ze geen belegger kunnen vinden, dan zijn we zo weer een jaar verder (...) Voor die winkeliers gaf dat natuurlijk onzekerheid. Ze dachten eerst al in 2003 te kunnen verhuizen, toen was het toch eind 2005. Ondertussen heb je een winkelcentrum dat steeds meer gaat verpauperen. Oudere winkeliers die stoppen er dan mee en dan heb je lege winkels. En je onderhoud wordt dan natuurlijk minder, want je gaat geen groot onderhoud meer plegen.



Dus dan verpaupert een winkelcentrum nog meer en dat heeft negatieve resultaten voor het inkomen van de winkeliers.”

De complexiteit van de planontwikkeling van nieuwe winkelvoorzieningen leidt dus gemakkelijk tot vertragingen, zoals dat ook in *Heuvel* het geval is. In deze wijk is getracht om verschillende functies (wonen, winkels en een bibliotheek) in één plan in te passen. Om dit te realiseren moest onder andere onroerend goed (winkels en woningen) worden aangekocht, wat uiteindelijk door de gemeente zelf is gedaan. De vertraging die onder andere hierdoor is opgelopen, heeft zijn weerslag in de mening van bewoners over de winkelvoorzieningen. Omdat het belang van winkels groot wordt geacht, koopt een woningcorporatie in deze wijk nu winkels aan op één van de minder goed functionerende winkelpleinen met het doel om meer sturing te geven aan het winkelaanbod. Dit geeft tevens de mogelijkheid om er onder andere maatschappelijke diensten in te plaatsen, wat een impuls kan geven aan het plein en aan de commerciële voorzieningen.

Dat relatief weinig bewoners in *Bouwlust* ontevreden zijn over de winkelvoorzieningen, komt doordat aan de rand van de wijk een nieuw overdekt wijkwinkelcentrum is gerealiseerd. In *Pendrecht* is men wat minder tevreden dan in *Bouwlust* en *Holtenbroek*. Er is hier geen nieuw winkelcentrum gebouwd, maar van Plein 1953, het wijkwinkelcentrum, is de buitenruimte heringericht. Ook is een beperkt aantal nieuwe winkels toegevoegd. Niet iedereen is hierover tevreden en het functioneren van het vernieuwde Plein 1953 is volgens professionals en bewonersvertegenwoordigers nog steeds zorgwekkend. Dit heeft deels te maken met de herstructurering van het zuidelijke deel van de wijk (Ossensissebuurt): de helft van de bewoners is vertrokken en de winkels hebben daardoor weinig klanten. Bewonersvertegenwoordigers zijn bovendien van mening dat de nieuwe inrichting het plein weinig uitnodigend heeft gemaakt.

“We hebben al jarenlang gezeur over het plein. Maar weet je hoe dat komt? We hadden eerst nog niet die twee van die betonnen bakken van die Edah en de Aldi. Zoals het eerst was tot aan de rand van het water was gewoon perfect, vanuit het buurthuis keek je daar zo op uit, dat is allemaal weg (...) Ik zei: ‘We moeten helemaal geen plein waar je architectuurprijzen voor wint (...) Ze zetten ijzeren banken neer. Nou, in de winter loop je er reuma op en in de zomer blaren! Snap je, er is niet nagedacht. Wij zitten niet op die ijzeren en betonnen troep te wachten. Het heeft geen sfeer!”

In *Malburgen* en *Kruiskamp* is ongeveer een kwart van de respondenten ontevreden over de winkelvoorzieningen. In *Malburgen* is een nieuw winkelsteunpunt gerealiseerd en verder is alleen de buitenruimte van het wijkwinkelplein de Drieslag enkele jaren terug verbeterd. Dit verklaart de relatieve ontevredenheid onder bewoners, maar deze is ook het gevolg van de beperkte diversiteit (branchering) van het relatief kleine winkelcentrum. Volgens een professional gaan daarom veel bewoners voor de wekelijkse boodschappen naar het grote overdekte winkelcentrum Kronenburg in een aangrenzende wijk. Eerder kwam inderdaad al naar voren dat bijna een kwart van de bewoners nooit boodschappen doet in *Malburgen* zelf (tabel 6.1). In *Kruiskamp* is net gestart met de herstructurering van het winkelcentrum aan het Neptunusplein door een deel te

behouden en een deel te vervangen. Door de voorzitter van de winkeliersvereniging wordt aangegeven dat nu er duidelijkheid is over de plannen voor het winkelplein, er bij de huidige winkeliers meer investeringsbereidheid ontstaat en winkeliers en winkelketens zich op het plein willen vestigen:

“Het dieptepunt hebben we zeg maar sinds een jaar gehad. Dus dat is puur omzettechnisch en er komt weer wat geld in het laatje (...) en dat heeft natuurlijk weer als gevolg dat mensen zich ook weer willen gaan vestigen. Dat zie je dan ook weer. Ja, het is een balletje dat heel snel kan gaan rollen. Door de toekomstplannen gaan mensen weer wat aan hun winkel besteden waardoor je ook weer grootwinkelbedrijven erbij kunt krijgen. Die kijken ook gewoon van wat is het gemiddeld besteedbaar inkomen in een wijk. Zo werken ze gewoon. Een Jumbo die gaat komen die toch wel een bepaalde aantrekkingskracht heeft, waardoor er andere mensen ook weer wat gemakkelijker instappen.”

Maar ook als winkelveorzieningen zijn vernieuwd, kunnen er problemen zijn met het functioneren ervan. Dat kan komen door concurrentie met nabij gelegen winkelcentra en/of door de kwaliteit van het winkelaanbod. Een Haagse ambtenaar illustreert dit voor het vernieuwde winkelcentrum in Zuidwest:

“Ook de winkelveorziening aan de Leyweg staat enorm onder druk. Je ziet hier ook dat het winkelgebied in zijn concurrentiepositie toch zwaar te duchten heeft met het stadscentrum van Den Haag, maar ook met de Bogaard in Rijswijk. Je ziet dat het winkelbedrijf zeg maar op een bepaalde manier een graadmeter is voor een kwaliteit. Dat blijft weg. Fysiek is het vernieuwd, maar er zou een bepaald ambitieniveau in moeten zitten dat formules als de H&M en de Mediamarkt er ook in passen, maar je ziet dat de Albert Heijn, dat is ook een bepaald segment, dat die onlangs zijn deuren gesloten heeft (...) Als dat maatgevend is voor hoe die wijk ervaren wordt en ervoor staat, dan zijn dat indicatoren.”

In de bespreking van tabel 6.2 hebben we geconstateerd dat de winkelveorzieningen en het onderhoud van de openbare ruimte van grote invloed zijn op het algemene oordeel over de voorzieningen. Dit blijken nu ook de twee aspecten te zijn waarover bewoners het meest kritisch zijn. Het verbeteren van beide aspecten zal dus een grote invloed hebben op de waardering van de voorzieningen in het algemeen.

Naast de gemiddeld relatief grote ontevredenheid over het onderhoud van de openbare ruimte en de winkels zijn ook vrij veel bewoners ontevreden over de openbaar vervoervoorzieningen, vooral in *Malburgen* (30 procent van de bewoners is hierover ontevreden). Openbaar vervoer is vooral voor minder draagkrachtige bewoners van belang en hier wonen er relatief veel van in de herstructureringswijken.

Wanneer we per wijk naar de voorzieningen kijken, dan valt op dat bewoners in *Malburgen* vooral ontevreden zijn over de speelplekken voor kinderen. In *Kruiskamp* is men vooral ontevreden over de parkeervoorzieningen en de basisscholen, in *Pendrecht* over de voorzieningen voor jongeren. Elke wijk heeft dus zo zijn specifieke probleempunten. *Holtenbroek* blijkt hierop echter wel een uitzondering. Er zijn maar weinig

Tabel 6.4 Percentage bewoners dat voorzieningen mist in wijk en de drie belangrijkste voorzieningen die worden gemist

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel
Mist bepaalde voorzieningen	46	39	36	55	45	50
<i>Waarvan...</i>						
Winkels ^{1, 2}	24	27	17	33	25	48
Sportvoorzieningen ^{1, 2}	19	7	6	4	5	5
Speelplekken kinderen ^{1, 2}	9	5	6	14	11	3
	<i>N=162</i>	<i>N=161</i>	<i>N=150</i>	<i>N=130</i>	<i>N=184</i>	<i>N=148</i>

1 Het gaat om zowel de kwantiteit, kwaliteit en diversiteit van deze voorzieningen.

2 Deze percentages zijn gebaseerd op het aantal respondenten dat een voorziening mist.

voorzieningen in deze wijk waarover bewoners echt ontevreden zijn. In dit opzicht doet deze wijk het dus een stuk beter dan de andere wijken.

We hebben een open vraag gesteld waar bewoners als antwoord maximaal drie voorzieningen konden opschrijven die zij missen. Gemiddeld over de zes wijken heeft de helft van de respondenten dit gedaan (tabel 6.4). De meeste reacties hadden betrekking op de winkels voor dagelijkse boodschappen. Het gaat niet alleen om de aanwezigheid hiervan, maar ook om de kwaliteit en diversiteit. Met name in *Heuvel* en *Malburgen* wil men op dit punt verbetering zien. In de andere vier wijken heeft de reactie van bewoners duidelijk minder vaak betrekking op het winkelaanbod.

De twee meest genoemde andere voorzieningen zijn sport- en speelvoorzieningen. Deze worden echter een stuk minder vaak genoemd dan de winkelvoorzieningen. Wat vooral opvalt, is dat in *Pendrecht* relatief veel bewoners (20 procent van de respondenten die voorzieningen mist) het aanbod van sportvoorzieningen verbeterd zou willen zien. In de andere wijken speelt dit veel minder. Het aanbod van speelplekken is vooral in *Malburgen* een vaak genoemde voorziening die zou kunnen verbeteren.

Ondanks het relatief grote aantal ontevreden respondenten specifieke, constateert een deel van de bewoners ook wel degelijk een aantal verbeteringen (tabel 6.5). Met name in *Holtenbroek* bleken bewoners erg tevreden over de winkelvoorzieningen (tabel 6.3) en zij vinden dan ook in grote aantallen dat deze zijn verbeterd (86 procent). In de andere vijf wijken constateert maar 13 tot 30 procent van de bewoners een verbetering.

Wanneer we het afzonderlijk per wijk bekijken, dan valt op dat in *Pendrecht* relatief weinig verbetering wordt ervaren. Men is nog het meest tevreden over de verbetering van speelplekken voor kinderen (39 procent) en voorzieningen voor ouderen (33 procent). Ook in *Bouwlust* zijn de verbeteringen niet heel overtuigend: het hoogst scoren speelplekken voor kinderen (33 procent) gevolgd door parken en groenstroken (28 procent).

Tabel 6.5 Percentage respondentent dat vindt dat voorzieningen (erg) verbeterd zijn in afgelopen jaren

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Speelplekken kinderen	39	59	33	28	45	57	43
Winkels	22	86	26	30	19	13	33
Parken en groenstroken	30	37	28	24	36	40	33
Voorzieningen voor ouderen	33	55	15	9	12	28	26
Openbaar vervoer	18	36	16	17	17	21	21
Sportvoorzieningen	18	30	14	28	20	7	20
Basisscholen	15	28	10	41	9	8	18
Parkeergelegenheid	17	33	8	25	11	13	18
Voorzieningen voor jongeren	16	31	14	13	11	13	16
Middelbare scholen	19	35	11	10	4	5	14
	N=63 ¹	N=54 ¹	N=62 ¹	N=59 ¹	N=69 ¹	N=43 ¹	N=350 ¹

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Opmerking: De percentages zijn gebaseerd op het totaal aantal respondenten dat zijn of haar mening gaf op de specifieke deelaspecten. De respondenten zonder mening over een bepaald aspect zijn dus niet meegenomen in de percentages.

¹ De gegeven N is de laagste van de verschillende vragen. Deze is vooral laag op de vragen over scholen en voorzieningen voor ouderen en jongeren.

In *Malburgen* zijn vooral veel bewoners van mening dat de basisscholen verbeterd zijn (41 procent). Ook sportvoorzieningen scoren hier opvallend hoog (28 procent). *Kruiskamp* en *Heuvel* laten een duidelijke verbetering zien van de speelvoorzieningen voor kinderen (45 en 57 procent). In beide wijken wordt ook relatief vaak een verbetering van parken en groenstroken geconstateerd (36 en 40 procent). In *Heuvel* is eveneens een duidelijke verbetering van de voorzieningen voor ouderen (28 procent).

In *Holtenbroek* vindt een groot deel van de bewoners dat de voorzieningen de afgelopen jaren zijn verbeterd. De winkelvoorzieningen springen er met 86 procent uit, maar ook speelplekken voor kinderen (59 procent) en voorzieningen voor ouderen (55 procent) scoren opvallend hoog.

6.4 Brede scholen: het nieuwe hart in de wijk?

In de inleiding hebben we aangegeven dat er tegenwoordig veel belang wordt gehecht aan de ontwikkeling van brede scholen en dan met name in achterstandswijken. In alle wijken in dit onderzoek zijn inmiddels brede scholen gerealiseerd, of wordt er hard gewerkt aan de planontwikkeling. In *Holtenbroek*, *Bouwlust* en *Malburgen* zijn brede scholen inmiddels gerealiseerd in nieuwe accommodaties, terwijl de programma's in de andere wijken nog 'draaien' vanuit de bestaande onderwijsvoorzieningen (*Heuvel*, *Kruiskamp*, *Pendrecht*). In deze paragraaf gaan we dieper in op de brede school als wijkvoorziening: waarom zijn brede scholen belangrijk, welk doel moeten ze dienen, hoe verloopt het ontwikkelingsproces en wat is de uiteindelijke functie van de brede school?

6.4.1 Doelen van de brede school

Door professionals en bewonersvertegenwoordigers worden diverse doelen benadrukt van het ontwikkelen van brede scholen in de vernieuwingswijken. Alle geïnterviewden benadrukken dat een aantal jaren terug in *Heuvel* het initiatief voor het ontwikkelen van een brede school gestart is vanuit de bewonersorganisatie. Bewoners hebben het verbeteren van het onderwijs geagendeerd op de stedelijke vernieuwingsagenda voor de wijk. Voor de bewonersorganisatie is het vergroten van de ontwikkelingskansen van de kinderen in de wijk het centrale doel in de stedelijke vernieuwing:

“Het woord brede school kan van alles betekenen. Soms betekent het vooral kinderen bezig houden of is het doel sociale cohesie. Allemaal prima doelen, daar is helemaal niks mis mee, maar dat bepaalde doel van het verhogen van het eindniveau is voor mij een punt dat voortdurend bewaakt moet worden. Dat het niet alleen ontaardt in alleen leuke dingen voor de kinderen. Dat is even leuk, maar de toekomst wordt er niet beter van!”

Een ander doel is het aanbieden van dagarrangementen voor een doorlopende en op elkaar aansluitende opvang van kinderen. Een basisschooldirecteur in *Bouwlust* benadrukt dat dit voor de school belangrijk is met het oog op het aantrekken van kinderen uit hogere inkomensgroepen in de wijk. Hij verwoordt dit als volgt:

“Omdat je dus toch een heel groot aantal dure koopwoningen gaat krijgen, denk ik dat daar mensen komen met kinderen die toch wel een duur huis hebben. Dus moeten ze werken en dat is dan iets dat onze kracht moet worden. Dat ze hier terecht kunnen voor alles wat ze willen. Willen wij overleven dan denk ik dat dat toch een strategie is [dagarrangementen] die je gewoon wel moet toepassen om aantrekkelijk te worden voor zulke mensen.”

Naast de onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen maken ook andere vormen van maatschappelijke dienstverlening deel uit van deze multifunctionele voorzieningencomplexen in de wijken, zoals op de gebieden van zorg- en welzijn en sport, in de vorm van consultatiebureaus, de GGD, het (school)maatschappelijk werk, logopedie, en activiteiten en cursussen voor verschillende doelgroepen. Hierdoor kan een samenhangend jeugdbeleid ontstaan en kan de betrokkenheid van ouders bij het onderwijs worden vergroot. Door het cursus- en activiteitenaanbod kunnen ouders zichzelf bovendien verder ontwikkelen. In *Pendrecht* is niet gekozen voor een fysieke bundeling, maar voor een samenwerking tussen vier brede basisscholen op basis van een gemeenschappelijke pedagogische visie met daarnaast het aanbieden van dagarrangementen voor de kinderen in de vorm van sport, spel en ontspanning.

In *Heuvel* benadrukt een voormalige directeur van de brede school dat door het clusteren van de verschillende functies en diensten, de brede school een centrale ontmoetingsfunctie in de wijk kan innemen:

“Ik denk dat het probleem van heel veel wijken in Nederland is dat het werkelijke hart van de wijk is verdwenen. Hiermee bedoel ik de kerk of het winkelcentrumpje dat er was met een klein cafeetje. Daar was ook een soort sociale controle, want daar kwam iedereen.

Maar dat is allemaal weg. Kleine buurtwinkels kunnen niet meer overleven, veel kerken ook niet. Wat zou je dan kunnen realiseren om weer een nieuw hart in de wijk te maken? En dan zie ik dan de brede school 'het Huis van Heuvel' met de school, de peuterspeelzaal, het kinderdagverblijf, met het buurthuis en de instellingen. Echt het hart van de wijk. En dan krijg je ook weer een soort sociale controle. En ja, dan heb je dus ook het fysieke nodig om dit te realiseren."

Er zijn echter grenzen aan de taken die het onderwijs op zich kan nemen, zoals een schooldirecteur in *Kruiskamp* helder verwoordt:

"Dat betekent dus ook dat je je moet openstellen en dus meer moet doen dan het geven van onderwijs en dat is meteen ook een valkuil, want waar trek je de grens, tot hoever ga je in die hulp? Dat is onze zorg."

In de percepties zijn het verbeteren van de onderwijskansen van kinderen, het aanbieden van dagarrangementen en een samenhangend beleid voor jeugd en gezin dus de belangrijkste doelstellingen van de brede school ontwikkelingen. In iedere wijk wordt hieraan een eigen invulling gegeven, maar overal zijn de ambities groot en zijn veel samenwerkende partners bij de invulling van de verschillende functies betrokken. Het onderwijs zou echter niet alles kunnen oplossen. Een Haagse ambtenaar benadrukt bovendien dat het vergroten van de ontwikkelingskansen, zoals in *Bouwlust*, een langdurig proces is: *"Dat gaat niet van de ene dag op de andere dag."*

6.4.2 De realisatie van de brede school

Omdat de ambities hoog zijn en veel partijen bij de brede schoolontwikkeling zijn betrokken, maakt dit de realisatie ervan vaak zeer complex. Iedere partij komt immers met zijn eigen achtergronden, doelstellingen en verwachtingen. In de ene situatie zal het ook gemakkelijker zijn om een nieuwe school te realiseren dan in de andere situatie. In *Malburgen* was bijvoorbeeld al een besluit genomen tot het bouwen van een nieuwe school, waardoor vrij gemakkelijk op de ideeën voor de brede school aangesloten kon worden. In *Kruiskamp* blijkt dit in de praktijk veel moeilijker. Een medewerker van de hier gevestigde ABC school (brede school) is bijvoorbeeld van mening dat er te weinig investeringsbereidheid is bij de gemeente:

"Wil je iets, dan is mijn visie, dat je dan ook de middelen erbij moet verstrekken. En dat is dan iets waar ik tegenaan loop van 'we willen wel een ABC school, maar wij willen daar niet extra in investeren.'"

Een extra complicatie is de bereidheid van de gemeente om de onderwijsbestemming te veranderen voor andere voorzieningen in bestaande scholen, zoals een schooldirecteur in *Bouwlust* vertelt:

"Dit zit in het idee van de brede school. Alleen de gemeente is heel huiverig in het afstoten van leslokalen die een onderwijsbestemming hebben voor buitenschoolse of andere opvang van kinderen. Daar moeten we gewoon doorheen zien te breken en daar heb ik

ook de woningbouwcorporatie voor nodig. Want hebben wij dit niet dan kunnen we hier over vijf jaar de tent sluiten.”

In *Holtenbroek* is een aantal nieuwe brede scholen gebouwd. Volgens een gemeente-ambtenaar was het oorspronkelijk de bedoeling dat er ook een nieuwe openbare brede school gebouwd zou worden in het centrumgebied bij het wijkcentrum. Dit is door de hoge kosten niet doorgegaan. De directeur van de openbare school is hierover erg ontevreden. Bovendien sluit de huidige onderwijsvoorziening niet aan bij de ambities van de brede school. Dit verzwakt ook de positie van de school ten opzichte van wel vernieuwde scholen:

“Dit gebouw leent zich eigenlijk niet voor het onderwijs waar ik en mijn team voor staan. Namelijk dat samenwerkend leren. Dan moet je niet van die brede lange gangen hebben en hoogbouw. Nee, dan moet je een school hebben met veel open ruimtes, waar iedereen



verantwoordelijk voor is (...) En zo'n nieuwbouw heeft echt een groot belang. Alle scholen in de wijk worden nieuw, behalve de openbare school. Er moet echt iets gebeuren anders... en dat zou ik echt verschrikkelijk vinden. Over mijn lijf! Dan zou de enige openbare school in deze wijk ten onder gaan."

In *Heuvel* was er in een vroeg stadium van de wijkontwikkeling consensus over de komst van een brede school in de wijk en is gelijk met een aantal gerichte activiteiten gestart. De daadwerkelijke concretisering om tot een nieuwbouwplan te komen voor de multifunctionele voorziening, heeft hier echter veel voeten in de aarde gehad (zie ook hoofdstuk 3). Volgens een professional heeft de vertraging te maken gehad met het feit dat instellingen vanuit hun posities zijn gaan onderhandelen en daardoor het proces vanuit de buurt werd stopgezet. Ook formele normeringen werken belemmerend:

"Alleen maar praten over de identiteit [openbaar of rooms katholiek], over wie betaalt wat, allemaal heel ingewikkeld, Nou, met het programma van eisen zijn ze drie jaar bezig geweest, waarbij de buurt niet meer betrokken is geweest. Ik bedoel, ze hadden ruzie met het gemeenschapshuis, want ze riepen 'die moeten dan maar inleveren [vierkante meters]'. (...) Je krijgt van dat de gemeente zegt van 'wij willen niet teveel uitgeven.' Dan zeg ik 'het geld is er, want dat hadden we allemaal geregeld', maar dan gaat er toch een discussie ontstaan van 'als we dat daar wel doen dan...'. Nou, we hebben hele discussies gehad dat wij hogere normen hadden losgelaten op de Heuvel dan op andere plekken. Toen hebben we ook gezegd: 'Dat doen we omdat het op een bepaalde locatie ligt waar het gewoon netjes ingepast moet worden. We hebben geld nodig om een monumentaal gebouw te integreren.'"

De relatieve ontevredenheid over het basisonderwijs in *Heuvel* en *Kruiskamp*, zoals dat uit de bewonersenquête naar voren komt (tabel 6.4 en 6.5), heeft waarschijnlijk vooral te maken met de oude schoolgebouwen waarin deze voorzieningen nu zijn gehuisvest, terwijl de programma's voor de brede scholen al wel enige tijd draaien. In *Malburgen*, waar al nieuwe brede scholen zijn gerealiseerd, is de tevredenheid onder bewoners dan ook beduidend hoger (zie tabel 6.4 en 6.5). Voorheen was de onderwijshuisvesting volgens een schooldirecteur hier echter slecht:

"De fysieke dingen heb je ook nodig. Kijk, deze twee scholen van deze brede school zaten hiervoor in twee oude rotgebouwen, waarvan er een zelfs op instorten stond. Anderhalve jaar geleden werd dit gebouw opgeleverd."

Omdat de nieuwbouw van de brede school in *Heuvel* vertraging oploopt, zouden veel nieuwbouwbewoners ervoor kiezen om hun kinderen in een aanliggende wijk op school te doen, zoals de voormalige schooldirecteur vertelt:

"De nieuwbouwhuizen zijn al opgeleverd en de kinderen gaan allemaal naar de school buiten de wijk en die zitten daar ook dicht bij. Die brede school had eigenlijk al klaar moeten zijn voordat die huizen er waren. Helaas, dat is nog niet gelukt. Door al dat overleggen en de geldkwestie heeft dat proces vertraging opgelopen. Nogmaals, die school had er al moeten staan!"

Een geringe investeringsbereidheid in het middelbaar onderwijs komt bijvoorbeeld ook naar voren in Den Haag Zuidwest. Dit heeft volgens een Haagse ambtenaar te maken met het feit dat scholen door het Rijk worden afgerekend op hun resultaten. Door het grote aandeel allochtone kinderen zouden deze resultaten onder druk staan. Daarom heeft een middelbare school zijn deuren in de wijk gesloten:

“Je ziet een verkleuring van de scholen, dat er steeds een groter aandeel uit allochtone groepen komen, dat zet zeg maar de voorzieningen heel erg onder druk zeker als je dit soort voorzieningen op opbrengst waardeert. Zo gaat dat bij het Rijk inmiddels, de basisscholen worden gewaardeerd op ‘wat komt eruit?’, en ook bij de middelbare scholen. Op een gegeven moment staat het gewoon allemaal onder druk. Je hebt natuurlijk het autonome onderwijs en die kiest voor eigen wegen, die kiest er dan voor om op andere plekken nieuwe onderwijsvoorzieningen te maken, terwijl je nu bezig bent met de herstructurering en dan de voorzieningen wegtrekken!”

Betrekkelijk nieuwe spelers bij het realiseren van scholen zijn woningcorporaties. Zij zouden volgens een Rotterdamse ambtenaar nu meer bereid zijn om te investeren in maatschappelijk onroerend goed, zoals onderwijshuisvesting, terwijl ze voorheen vooral alleen op de woningen waren gericht. Deze sleutelinformant constateert echter wel grote verschillen in deze bereidheid tussen de verschillende corporaties. Ook in *Heuvel* wordt er door een woningcorporatie nu fors geïnvesteerd in de brede school om daarmee invloed uit te kunnen oefenen, zoals een corporatiedirecteur verwoordt:

“We zijn ook partner in de brede school. We kopen daar ongeveer 600 vierkante meter. Dat wordt ons eigendom en we doen dat heel bewust omdat we gewoon heel graag partner willen zijn in die hele ontwikkeling en daarmee ook invloed uit kunnen blijven oefenen, niet alleen nu, maar ook in de toekomst over de kwaliteit van die voorziening. Daar investeren we dus veel geld in.”

De realisatie van (brede) scholen (of multifunctionele voorzieningen) is dus ondermeer afhankelijk van de investeringsbereidheid bij gemeenten en bij andere instellingen. Dominantie van institutionele belangen bemoeilijkt dit echter. Het niet gelijk oplopen van de realisatie van nieuwe brede scholen en nieuwbouwwoningen verzwakt verder de positie van het bestaande basisonderwijs in de wijk.

6.4.3 De functie van de brede school in de wijk

Nu we gezien hebben dat het ambitieniveau van de brede scholen hoog is en de realisatie niet altijd gemakkelijk, onderzoeken we hier de percepties over het gebruik van dit soort voorzieningen. Hierboven kwam bijvoorbeeld naar voren dat door het aanbieden van dagarrangementen wordt verwacht dat ook kinderen van hogere inkomens op deze vaak ‘zwarte’ scholen komen en daardoor de school in de wijk minder ‘zwart’ wordt. Wat zijn de ervaringen tot nu toe?

Het imago van een ‘zwarte’ school blijkt in de praktijk van een aantal wijken moeilijk te veranderen. Daarom melden de nieuwbouwbewoners hun kinderen nog moeilijk aan. Door bijvoorbeeld autochtone kinderen bij elkaar in een groep te plaatsen, kan de



drempelvrees bij ouders verkleind worden. In *Kruiskamp* vertelt de medewerker van de school dit als volgt:

“Dat is een lastige. Wij zijn een school met heel veel buitenlandse kinderen. Wij zijn wat dat betreft gestigmatiseerd (...) Het leerlingenaantal is stabiel en blijft stabiel, we moeten alleen proberen meer Nederlandse kinderen op de school te krijgen. En het dilemma wat veel ouders hebben, is dat van ‘ja, als mijn kind als enige Nederlander in de klas komt...’ Dan zeggen wij als school: ‘Nee, uw kind komt niet alleen. Wij plaatsen alle Nederlandse kinderen bij elkaar in de groep.’ Ik heb nu een aanvangsgroep waar een kwart van de groep Nederlands is. En zo gaat de school vanaf de onderste groepen weer een beetje ‘vernederlandsen’.”

In *Holtenbroek* en *Pendrecht* geven professionals ook aan dat het in de praktijk nog moeilijk is om de kinderen uit de nieuwbouw aan te trekken. In een deel van *Holtenbroek* komt dit volgens een gemeenteambtenaar door de concurrentie van een nabijgelegen ‘witte’ school in een aangrenzende wijk. Ook hier blijkt het imago van ‘zwarte’ school negatief te werken in de bereidheid van blanke ouders om hun kinderen op de brede school te plaatsen, terwijl deze scholen volgens de schooldirecteur juist vaak goed presteren:

“Als school met heel veel allochtone kinderen heb je zoveel mogelijkheden. Je hebt kleine groepen, je hebt heel veel extra mensen die voor de ontwikkeling van de kinderen beschikbaar zijn, zoals voor taalontwikkeling, etc. Alleen dat zien mensen niet, die hebben alleen maar van: het is een ‘zwarte’ school en dus is het niet goed. Maar dat is absoluut niet waar. Dan zouden ze het inspectierapport eens moeten zien.”

In *Pendrecht* speelt het slechte imago van de school ook een rol in de schoolkeuze bij de allochtone middenklasse. Een adjunct-directeur van een basisschool verwoordt dit als volgt:

“De nieuwe mensen die er zijn komen wonen, zijn veelal allochtonen, maar wel hoger opgeleide allochtonen. Die doen hun kind buiten de wijk op school. Dus wat men eigenlijk voor ogen had, zoals het vitaliseren van de wijk en om van het imago van de ‘zwarte’ scholen af te komen. Dat heeft tot nu toe nog niet gewerkt. Ondanks het feit dat we met alle scholen samenwerken, en met de woningbouwvereniging samenwerken.”

Volgens de directeur van de brede school in *Malburgen* melden zich hier juist wel veel hoog opgeleide nieuwbouwbewoners. Daardoor zijn de klassen meer gemengd geworden. Bij een andere (openbare) basisschool, die in hetzelfde gebouw zit, is dit echter nog niet het geval:

“Het gekke is wel dat de openbare basisschool, die ook in dit gebouw zit en dus samen met ons de brede school vormen, dat daar de autochtone kinderen niet heen gaan en dat er daar geen sprake is van ontwikkeling in percentages zoals bij ons. En ik ben bang dat dit effect zichzelf versterkt.”

De wijken laten dus een wisselend beeld zien in het aantrekken van kinderen van hoger opgeleide ouders. Een hardnekkig imago van 'zwarte' school heeft hierop een negatieve invloed. Concurrentie met nabijgelegen 'witte' en 'minder zwarte' scholen speelt hierin ook een rol. De aantrekkelijkheid van de brede school is daarom van belang voor het aantrekken en/of vasthouden van kinderen.

6.4.4 De meerwaarde van de brede school in de praktijk

Ondanks dat in de meeste wijken de doelstelling van meer gemengde scholen (nog) niet is bereikt, zijn de meeste professionals wel erg tevreden over deze voorziening. Zo geeft een schooldirecteur in *Malburgen* aan dat door alle extra aandacht die de kinderen krijgen, bijvoorbeeld via de huiswerkbegeleiding, het eindniveau van de kinderen stijgt. Daarmee zijn de kansen op sociale stijging voor de kinderen dus toegenomen.

Deze positieve effecten worden ook in de andere wijken gepercipieerd. Ook de ouderbetrokkenheid is vergroot. Daarnaast wordt het ontbreken van sportvoorzieningen of het beperkte jeugdlidmaatschap van verenigingen via de brede school ondervangen, zoals in *Heuvel*, *Pendrecht* en *Holtenbroek*. Een schooldirecteur in *Holtenbroek* benadrukt het belang hiervan als volgt:

"De school heeft als kernwoord: gezond leven en bewegen. Wij gaan er vanuit dat door fors bewegen kinderen uit een sociaal isolement worden weggehaald, een betere leerprestatie ophoesten, zodat ze op een gegeven moment makkelijker met elkaar omgaan. Je wilt gewoon zorgen dat die ontwikkelingskanten van kinderen optimaal zijn. Dat probeer je daardoor te bereiken. Door een aanbod te doen zowel tijdens de uren in een school, maar ook na schooltijd, zodat de kinderen bezig zijn en niet op straat rondhangen, of voor de buis hangen of wat ook. Dit is echt een hele brede ontwikkeling."

Naast de ontmoetingsfunctie die de brede school vervult voor ouders, kunnen ouders hier ook cursussen volgen en worden zij hier ook de weg gewezen naar de hulpverlening. De adjunct-directeur van een school in *Pendrecht* vertelt hierover:

"Hier wordt echt wel gebruik van gemaakt [de ouderkamer], veel door allochtone ouders en door moeders. Dit komt ook omdat we een hele goede ouderconsulente hebben. Tussen half negen en negen uur is daar een kopje koffie, maar daarna zijn er door de dag heen veel activiteiten voor ouders, waaronder opvoedingsondersteunende activiteiten. De ouders van de onderbouw kunnen informatie krijgen over lesmethode bij kleuters, waar liggen de werkbladen, wat kunnen we thuis doen met de kinderen, we wijzen ze op de bibliotheek en dat ze een boekje kunnen lezen met de kinderen, maar er zijn ook taalcurssussen. En daarnaast worden er ook themamiddagen georganiseerd (...) In die zin heeft de ouderkamer ook een belangrijk informerende en ook wel alarmerende functie. In veel gevallen kun je wat kleine tips geven en voor de rest kan je ze doorverwijzen naar het maatschappelijk werk."

Een andere positief ervaren effect van de onderlinge samenwerking in *Pendrecht*, *Malburgen* en *Kruiskamp* is dat de jeugd minder op straat loopt door de aangeboden activiteiten. Daardoor zijn er minder problemen met rondhangende jeugd. Dit is ook

bereikt door specifieke projecten gericht op preventie, zoals de schooldirecteur in *Kruiskamp* vertelt:

“We hebben op school het project ‘de vreedzame school’. Wij leren kinderen omgaan met conflicten. Dit initiatief is uitgebreid naar alle medewerkers hier in de wijk. Hiermee bedoel ik de sportverenigingen, het welzijnswerk, de buitenschoolse opvang, de peuter speelzaal. En alleen al doordat de begeleiders overeenstemming hebben, bereik je dat er dus bij kinderen gedragsveranderingen plaats kunnen vinden op een veel breder terrein dan alleen de school. Dan heb je dus de ouders te pakken en van wat er in de gezinssituaties zich afspeelt. En zo heb je dus vanuit de school een hele brede vlek gekregen over de hele wijk heen.”

De brede school heeft door al deze activiteiten een centrale positie in de wijk, zoals de adjunct-directeur van een school in *Pendrecht* helder verwoordt:

“De school is niet meer het eilandje, dat afgesloten stuk. De school is daadwerkelijk een onderdeel van de maatschappij en in dit geval deze buurt (...) En in die zin is dit dus een enorme verbetering en het is ook fijn om dit te weten, dat het harde werken van de scholen en ook van de andere participanten dat de ‘klanten’, wat de ouders en kinderen in feite zijn, enthousiast zijn over deze activiteiten. En dit heeft een heel positieve invloed op deze kinderen en op deze wijk.”

In de toekomst zou er meer aandacht moeten zijn voor de overgang naar het middelbaar onderwijs, zoals een schooldirecteur in *Holtenbroek* van mening is:

“De doorgaande lijn van de basisschool naar het vervolgonderwijs, dat stagneert dan. Omdat wij ons met de kinderen van 0-13 jaar bezig houden. Ja en als ze 13 worden, worden ze ook 14 en ja, hoe gaat dit dan door? Dus die doorgaande lijnen, die mogen wat mij betreft nog wel wat beter.”

6.5 Conclusie

De aantrekkelijkheid van een wijk wordt voor een belangrijk deel bepaald door het aanbod van voorzieningen. In veel herstructureringswijken zijn deze voorzieningen in de loop der jaren steeds verder onder druk komen te staan. Het herstructureringsbeleid richt zich daarom niet alleen op de aanpassing van de woningvoorraad, maar ook op het voorzieningenaanbod. Desondanks springt alleen *Holtenbroek* er positief uit als het gaat om de verbetering van de voorzieningen. Vooral voor wat betreft de winkels, speelplekken voor kinderen en voorzieningen voor ouderen zien bewoners van *Holtenbroek* een grote vooruitgang. *Holtenbroek* is dan ook de enige wijk waar de voorzieningen een ruime voldoende krijgen. In de overige wijken wordt gemiddeld slechts een mager zesje gescoord.

De tevredenheid met voorzieningen wordt het sterkst bepaald door de tevredenheid met de winkelvoorzieningen, de openbare ruimte en de parken en groenstroken. Op het punt van winkelvoorzieningen vallen met name *Kruiskamp*, *Malburgen* en *Heuvel*

in negatieve zin op. Veel bewoners zijn niet te spreken over de kwaliteit van de winkels en een kwart van de bewoners in de twee laatstgenoemde wijken gaat zelfs nooit naar een winkel in de eigen wijk. Voor een belangrijk deel kan dat worden verklaard door het gebrek aan fysieke investeringen. In *Malburgen* heeft het winkelcentrum slechts een beperkte opknapbeurt gekregen en in *Kruiskamp* en *Heuvel* is de herstructurering enorm vertraagd door de complexiteit van de planontwikkeling. Winkelvoorzieningen worden door de markt gerealiseerd (projectontwikkelaar en belegger) en daarom zijn gemeenten erg afhankelijk van de investeringsbereidheid van derden. Ook worden winkels vaak ontwikkeld in combinatie met woningbouw of maatschappelijke voorzieningen. De ontwikkeling wordt daardoor complex en de kans op vertraging dus vergroot. Daarmee stijgt ook de kans op ontevreden bewoners en winkeliers.

Ook in *Holtenbroek* heeft het allemaal erg lang geduurd, maar nu het nieuwe winkelcentrum er eenmaal staat, is iedereen er erg over te spreken. Dat wil niet zeggen dat het allemaal vanzelf goed komt als de vernieuwing van het winkelaanbod eenmaal is afgerond. In *Bouwlust* heeft het nieuwe winkelcentrum veel concurrentie van andere winkelgebieden en in *Pendrecht* is lang niet iedereen blij met de manier waarop het winkelplein is opgeknapt.

Bewoners zijn relatief tevreden over de basisscholen in de wijk. Dit komt deels doordat de ontwikkeling van nieuwe brede scholen een belangrijk onderdeel uitmaakt van de herstructureringsplannen. In een aantal wijken zijn dan ook al brede scholen gerealiseerd. Onze informanten zijn tamelijk eensgezind over de meerwaarde die brede scholen kunnen bieden. Brede scholen hebben een centrale positie in de samenwerking tussen organisaties. Ze zorgen voor het verbeteren van de schoolprestaties bij de kinderen, voor een grotere ouderbetrokkenheid en bieden een zinvolle vrijetijdsbesteding, waaronder sport. Voor ouders hebben brede scholen een ontmoetingsfunctie en een laagdrempelige hulpverleningsfunctie. Belangrijk is wel dat er ingezet wordt op een nieuw schoolgebouw, om zo te voldoen aan huidige eisen, maar ook om een impuls te geven aan het onderwijs en om nieuwe bewoners duidelijk te maken dat er werk wordt gemaakt van het onderwijs.

De ontwikkeling van brede scholen gaat echter vaak moeizaam, omdat veel partijen betrokken zijn die allemaal hun eigen ambities en wensen hebben. De complexiteit van dit soort projecten is een knelpunt en vraagt veel van de partners. De mogelijke vertraging die wordt opgelopen door de complexiteit kan negatief zijn voor de ontwikkeling van de wijk. In afwachting van een nieuwe en daarmee betere school sturen nieuwe bewoners hun kinderen naar scholen in aangrenzende wijken. Zodra een nieuwe school klaar is zullen deze kinderen niet zomaar van school veranderen. De interactie tussen nieuwe en oude bewoners wordt daardoor bemoeilijkt, omdat kinderen vaak fungeren als 'brug' naar onderling contact tussen ouders (zie hoofdstuk 7).

7 Samenleven in de wijk: bevolkingssamenstelling en sociale cohesie

7.1 Inleiding

Een belangrijk aspect in de probleemanalyse van probleemwijken is het gebrek aan sociale cohesie in deze wijken. In het Actieplan Krachtwijken (VROM, 2007a) wordt het ontbreken van relevante sociale netwerken en contacten genoemd als één van de belangrijkste problemen. Door het differentiëren van de woningvoorraad, en daardoor het veranderen van de bevolkingssamenstelling, zou de sociale cohesie in de wijk moeten verbeteren. Ook het stimuleren van onderling contact, onder andere door het creëren van ontmoetingsplaatsen, zou daartoe moeten bijdragen.

In hoofdstuk 5 hebben we laten zien dat door herstructurering de bevolkingssamenstelling van de wijk inderdaad lijkt te veranderen; in de nieuwbouw wonen huishoudens met een hoger inkomen dan gemiddeld in de wijk. Of bewoners blij zijn met de verandering, is maar zeer de vraag en daarom zullen we dat in dit hoofdstuk onderzoeken. Vervolgens zullen we onderzoeken in welke mate dit bijdraagt aan de manier waarop bewoners samen leven in de wijk. Met andere woorden: wordt door herstructurering de sociale cohesie in de wijken verbeterd? Het is van belang dit te onderzoeken omdat er in beleid vaak vanuit wordt gegaan dat sociale cohesie bijdraagt aan meer stabiliteit en veiligheid in een wijk en daarmee leidt tot een grotere woontevredenheid van de bewoners.

Sociale cohesie wordt in vele contexten gebruikt, maar de kern van het begrip is dat burgers betrokken zijn bij hun medemensen, zich identificeren met het sociale systeem (of het nu bijvoorbeeld gaat om een gezin, een bedrijf of een land) en solidariteitswaarden onderschrijven (De Hart e.a., 2002). Sociale cohesie wordt dan ook wel gezien als de lijm die de samenleving bij elkaar houdt (Dekker en Bolt, 2005). Sociale cohesie kan betrekking hebben op verschillende schaalniveaus, zoals een land, regio, stad of buurt. Volgens Dekker en Bolt (2005) zijn voor het onderzoek op het niveau van de buurt drie aspecten van belang: (1) de mate van onderlinge contacten (gedragsaspect), (2) de verbondenheid met de buurt (gevoelsaspect) en (3) de mate waarin er gelijkgerichte opvattingen bestaan over de (ongeschreven) regels in de buurt (normen- en waardenaspect). In het beleid gaat de aandacht eenzijdig uit naar het bevorderen van onderlinge sociale contacten. Bolt en Torrance (2005) hebben laten zien dat dat niet terecht is. Vooral het gevoel van verbondenheid blijkt namelijk allerlei positieve effecten te hebben voor de buurt, zoals een grotere stabiliteit en een groter gevoel van veiligheid. Omdat het normen- en waardenaspect nauwelijks positieve effecten

vertoonde in de studie van Bolt en Torrance, richten we ons in dit onderzoek expliciet op de eerste twee aspecten. Onze definitie van sociale cohesie is dan ook als volgt: *Sociale cohesie is de mate waarin bewoners van de wijk zich met elkaar verbonden voelen, vertrouwen hebben in elkaar en daadwerkelijk contact hebben met elkaar.*

Hoewel sociale cohesie een positieve connotatie heeft, kunnen er ook negatieve kanten aan kleven. Schuyt (1997) wijst erop dat binding en scheiding twee kanten van dezelfde medaille zijn. Een sterke binding met je eigen groep, gaat namelijk vaak samen met het afzetten tegen een andere groep. Desondanks staat meestal niet ter discussie dat sociale cohesie van belang is voor het goed functioneren van een wijk (Flap en Völker, 2005). Wanneer er sprake is van een lage mate van sociale cohesie, wordt dit dan ook vaak als reden aangedragen om tot herstructurering over te gaan. Om tot een duurzame verbetering van de wijken te komen, is het daarom essentieel dat de sociale cohesie in herstructureringswijken verbeterd wordt. Om te onderzoeken of dit lukt, stellen we ons in dit hoofdstuk de volgende vragen:

Hoe leven verschillende groepen bewoners met elkaar samen in wijk, zijn bewoners tevreden met de bevolkingssamenstelling van de wijk en in welke mate is er sprake van sociale cohesie? Leidt herstructurering tot een verbetering van de sociale cohesie in de wijk?

In dit hoofdstuk gaan wij eerst in op de resultaten van eerder onderzoek dat zich heeft gericht op de relatie tussen herstructurering, bevolkingssamenstelling en sociale cohesie. Vervolgens gaat het in paragraaf 7.3 om de vraag hoe beleidsverantwoordelijken aankijken tegen de effecten van herstructurering op de bevolkingssamenstelling en sociale cohesie. In paragraaf 7.4 komen de resultaten van de bewonersenquête aan bod. In de conclusie (paragraaf 7.5) worden de meningen van beleidsverantwoordelijken en bewoners bij elkaar gebracht.

7.2 De effecten van herstructurering op de sociale cohesie in de wijk: bestaande kennis

De discussie over de sociale samenstelling van wijken en de voorkeuren van mensen over bij wie ze in de buurt zouden willen wonen, gaat al decennia ver terug. Zo betoogde bijvoorbeeld Herbert J. Gans al in 1969 dat het mixen van buurten een ondoordacht planningsideaal is: de tolerantie tussen groepen wordt er niet door vergroot en bewoners uit de hogere klasse functioneren niet als rolmodellen voor mensen uit de lagere klasse. Zowel de voordelen van gemixte buurten en nadelen van homogene buurten worden volgens hem dan ook overdreven.

Vandaag de dag is deze discussie nog steeds actueel in het herstructureringsbeleid. Homogene buurten zouden slecht zijn voor de vooruitgang van de lage sociale klassen (ze missen rolmodellen) en etnisch homogene buurten zouden de integratie van minderheden in de Nederlandse samenleving belemmeren (zie bijvoorbeeld VROM, 2007b). Bovendien zou een gemixte wijk bijdragen aan de sociale cohesie en de leefbaarheid van de wijk (Bolt en Van Kempen, 2008; Veldboer e.a., 2002). Het mixen van wijken en buurten is in het Nederlandse beleid dan ook een gangbaar devies.

Op grond van de wetenschappelijke literatuur zijn er twee hoofdargumenten tegen het mengingsbeleid te geven. In de eerste plaats is het lastig om een sociale of etnische mix te creëren, omdat het niet in overeenstemming is met de woonvoorkeuren van veel mensen. Uit Amerikaans onderzoek blijkt dat etnische verschillen in voorkeuren ten aanzien van de bevolkingssamenstelling mede verantwoordelijk zijn voor de hoge mate van etnische segregatie (Clark, 1992; Schelling, 1969). Vooral blanke Amerikanen blijken etnisch gemengde wijken te schuwen. Voor de Nederlandse context hebben Van Ham en Feijten (2008) ook aangetoond dat autochtonen niet graag in een buurt met een substantieel aandeel allochtonen wonen. Daarnaast blijkt ook dat hogere inkomens de neiging hebben om zich in ruimtelijk opzicht van lagere inkomens te distantieëren. Mensen met hogere inkomens en een hogere opleiding hebben nu eenmaal meer keuzevrijheid en kunnen daardoor hun leven zo inrichten dat ze naast soortgelijke anderen komen te wonen (Fischer, 1982). Dat sluit aan bij het sociologische inzicht dat mensen vooral om willen gaan met mensen die op henzelf lijken ('like-me-' of 'similariteitshypothese') of met mensen die in sociaal opzicht hoger staan ('statushypothese'). De uitkomst van beide hypothesen is dezelfde: mensen gaan uiteindelijk vooral om met mensen uit de eigen groep (Flap, 1999).

Het tweede argument tegen mengingsbeleid is dat menging in de praktijk helemaal niet de voordelen oplevert die beleidsmakers ervan verwachten. Zo blijkt dat niet een heterogene, maar juist een homogene samenstelling van de bevolking een betere basis is voor sociale cohesie. Dat komt onder andere naar voren in het grootschalige onderzoek van Putnam (2007). Hij vindt dat naarmate de etnische diversiteit in een wijk groter is, er sprake is van (onder andere) minder vertrouwen in lokale politici en medemensen. Verder heeft etnische heterogeniteit een negatieve invloed op het aantal vrienden en kennissen en op de bereidheid zich in te zetten voor de wijk of voor een vrijwilligersorganisatie. Het is niet zo dat diversiteit leidt tot een zich sterker afzetten tegen de *out-group* (bijvoorbeeld tegen mensen met een andere etniciteit). Putnam (2007) concludeert: "Diversity seems to trigger not in-group/out-group division, but anomie or social isolation. In colloquial language, people living in ethnically diverse settings appear to 'hunker down' – that is, to pull in like a turtle". Lancee en Dronkers (2008) hebben ook voor de Nederlandse situatie vastgesteld dat etnische heterogeniteit een negatief effect heeft op de sociale cohesie in de buurt. Naarmate de wijk heterogener is, hebben mensen minder vertrouwen in hun directe buren en voelen ze zich ook minder verbonden met de buurt.

Vanuit theoretisch perspectief gezien hoeven we dus niet te verwachten dat herstructurering bijdraagt aan de sociale cohesie in de wijk, maar blijkt dit ook uit onderzoek? Uit eerder onderzoek in Nederland komt naar voren dat de effecten van herstructurering op sociale cohesie niet onverdeeld positief zijn. Zo lieten Van Beckhoven en Van Kempen (2006) in hun onderzoek in de Utrechtse wijken Hoograven en Kanaleneiland zien dat er niet veel contact is tussen de oude en nieuwe bewoners van de wijk en dat nieuwe bewoners vaak hun sociale contacten buiten de wijk hebben. Oude en nieuwe bewoners lijken in min of meer gescheiden werelden te leven. Ook Bolt en Torrance (2005) vonden in hun onderzoek in het Haagse Bouwlust en Utrechtse Hoograven dat er weinig contacten zijn tussen bewoners in de nieuwbouw en oudbouw en



tussen allochtonen en autochtonen. Verder lijkt de nieuwbouw ook geen impuls te zijn voor andere aspecten van sociale cohesie. Er zijn tussen de bewoners van de oudbouw en de nieuwbouw namelijk weinig verschillen in opvattingen over hoe men zich zou moeten gedragen in de wijk. Hetzelfde geldt voor de mate van verbondenheid met de wijk; bewoners van de nieuwbouw voelen zich niet meer verbonden met de buurt dan bewoners van de oudbouw. Van de nieuwkomers in de nieuwbouw is ook weinig heil te verwachten als het gaat om de bewonersinzet voor de buurt (zie ook Uitermark e.a., 2007). Op basis van hun onderzoek in zes wijken verspreid over Nederland constateren Ouwehand en Davis (2004) zelfs dat de sociale cohesie in herstructureringswijken er eerder op achteruit dan op vooruit is gegaan (zie ook Kleinhans e.a., 2000). Volgens Uitermark e.a. (2007) komt dat doordat de sociale afstand tussen buurtbewoners alleen maar toeneemt als gevolg van de instroom van (relatief) welgestelde huishoudens. Als dat bovendien gepaard gaat met een gebrek aan investeringen in de oudbouw, neemt het risico op sterke fysieke en sociale tegenstellingen binnen de buurt toe (Kleinhans e.a., 2007).

Overigens worden de negatieve conclusies uit bovenstaande studies enigszins genuanceerd door het grootschalige kwantitatieve onderzoek van Wittebrood en Van Dijk (2007). Zij zetten 52 herstructureringswijken en 52 vergelijkbare wijken waar (nog) niet geherstructureerd is naast elkaar en vinden dat de sociale cohesie zich *positiever* heeft ontwikkeld in de herstructureringswijken. In lijn met bovenstaande onderzoeken is wel dat de sociale cohesie zich beduidend minder gunstig ontwikkelt als de herstructurering sterk is gericht op de vervanging van sociale huurwoningen door koopwoningen.

In al deze onderzoeken is gekeken naar de effecten van fysieke ingrepen in de woningvoorraad. Onderzoek heeft zich nog weinig gericht op het effect van ontmoetingsplaatsen, zoals winkels, scholen en parken, op de sociale cohesie in de wijk. In het beleidsveld bestaat hiervoor wel al aandacht. Het stimuleren van bedrijvigheid en het creëren of verbeteren van maatschappelijke voorzieningen, zoals brede scholen, is vaak onderdeel van het herstructureringsbeleid. De Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (2005) benadrukt het belang van dit soort ontmoetingsplaatsen voor de sociale cohesie. De Raad wijt bijvoorbeeld de verminderde cohesie in dorpen aan het verdwijnen van voorzieningen aldaar. De Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (2005) geeft in haar advies aan dat vooral multifunctionele gebouwen perfecte plekken zijn waar mensen elkaar kunnen ontmoeten (denk aan brede scholen). Deze ideeën vinden draagvlak onder sociologen: de kans om anderen te ontmoeten is immers essentieel voor het ontstaan van onderlinge contacten (Flap en Völker, 2005). Het gaat hier in eerste instantie niet om het leggen van daadwerkelijk contact, maar om bewoners de mogelijkheid te bieden over voldoende informatie te beschikken om andere bewoners te herkennen en sociaal te plaatsen (Fischer, 1982; Kleinhans, 2005). De aanwezigheid van ontmoetingsplaatsen kan hieraan dus bijdragen. Dat idee wordt door Völker e.a. (2007) ook empirisch onderbouwd. In hun onderzoek in 168 buurten verspreid over Nederland vinden zij dat het aantal ontmoetingsfaciliteiten (denk aan winkels, scholen, parken en kerken) weliswaar niet van invloed is op het aantal contacten binnen de buurt, maar wel een positief effect heeft op de verbondenheid met de buurt.

Het organiseren van activiteiten voor bewoners of het betrekken van bewoners bij wijkgerelateerde voorzieningen zoals wijkcentra en bibliotheken vergroot ook de ontmoetingskansen. Ook het betrekken van bewoners bij plannen voor de wijk, variërend van een nieuwe inrichting van de straat tot herstructureringsplannen voor de hele wijk, zou de betrokkenheid van bewoners bij de wijk en de sociale cohesie kunnen vergroten. Zo blijkt bijvoorbeeld uit onderzoek van Van Marissing e.a. (2004; Van Marissing, 2006) dat mensen die participeren in beleidsprocessen rond stedelijke herstructurering meer sociale cohesie ervaren dan mensen die niet participeren. Door middel van het actief betrekken van bewoners bij het herstructureringsproces, kunnen beleidsmakers dus mogelijk de sociale cohesie positief beïnvloeden.

Naast deze aspecten zijn vooral ook individuele kenmerken van bewoners van belang voor de sociale cohesie. Wittebrood en Van Dijk (2007) constateren zelfs dat juist die individuele kenmerken de verschillen tussen wijken verklaren. Zo zijn bijvoorbeeld

oude mensen minder mobiel en daardoor meer op de wijk georiënteerd en is van hoopgeleide mensen bekend dat voor hen de wijk meestal van minder belang is voor hun sociale contacten (zie ook Dekker en Bolt, 2005). Een relatieve oververtegenwoordiging van een bepaalde groep kan dus voor verschillen tussen wijken zorgen en het is daarom zaak om in onderzoek met de individuele kenmerken van bewoners rekening te houden.

7.3 Mensen maken de wijk

In deze paragraaf gaan we in op de percepties bij professionals en bewonersvertegenwoordigers over de sociale cohesie in de zes onderzoekswijken, op de vraag welke factoren daarin een rol spelen, en op de gepercipieerde doelen en effecten van het gevoerde beleid.

7.3.1 Samenleven in de wijk: vreedzaam samenleven of onder spanning?

In vijf van de onderzochte wijken (*Bouwlust*, *Pendrecht*, *Holtenbroek*, *Kruiskamp*, *Malburgen*) geven zowel bewonersvertegenwoordigers als professionals aan dat er sprake is van weinig verbondenheid met de wijk onder bewoners. In *Bouwlust* wordt door een ambtenaar van de gemeente Den Haag aangegeven dat de wijk oorspronkelijk is opgezet volgens het verzuilingsprincipe, waarbinnen de bewoners hun leven en vrije tijd organiseerden. Door de ontzuiling en door de toegenomen differentiatie van de bevolking, functioneren deze oude verbanden niet meer:

“Zo’n wijk is vroeger neergezet volgens een tamelijk verzuild ordeningsprincipe. In de vijftiger jaren was je of katholiek of je was protestant en je ging naar de katholieke school of je huurde bij de katholieke woningbouwvereniging. En je ging naar de katholieke voetbalclub en naar de katholieke kerk, zo was die wijk geordend en georganiseerd. Dat werkte toen heel redelijk. Dat is natuurlijk helemaal veranderd. De wijk is veel multicultureler en gedifferentieerder, maar ook de maatschappij is veranderd, ik bedoel die is veel minder op dat soort sociale verbanden georiënteerd. Het is nu een wijk waar toch wel weinig binding en samenhang is.”

Volgens een Haagse corporatiemedewerker kunnen vooral oudere autochtonen de maatschappelijke veranderingen in *Bouwlust* moeilijk bijbenen:

“Zeg maar 20 procent van de bewoners die woont er al 35 of 40 jaar. Die hebben hun normen van 35 tot 40 jaar geleden ten aanzien van het gedrag van kinderen en dergelijke. Die houden die veranderingen niet bij en die willen die veranderen ook helemaal niet bijhouden.”

Een groot aandeel allochtonen in de wijk wordt al snel als een bedreiging ervaren door autochtonen. Een bewoner in *Kruiskamp* vertelt dit op de volgende manier:

“Ik maak me wel zorgen over de geringe spreiding van de allochtonen in deze wijk. Dat gaat op den duur toch spanningen geven. Hier zijn heel veel allochtonen. Het is van vijf

naar 75 tot 80 procent gestegen. Dat vinden mensen zich al snel bedreigd in hun doen en laten.”

In *Malburgen*, *Holtenbroek*, en *Pendrecht* geven bewonersvertegenwoordigers ook aan dat botsende leefstijlen tussen bevolkingsgroepen het onderlinge samenleven bemoeilijken. Een bewoner in *Malburgen* illustreert dit op de volgende manier:

“Dan zeggen ze: ‘Die horen er toch bij, dat zijn toch ook de Nederlanders.’ Maar moet je daar ’s nachts om één uur mee leven als ze hier buiten kabaal maken en de kinderen buiten zijn en aan de poort zitten te rammelen en wat ze verder dan buiten ook allemaal doen? Moet ik dat dan accepteren? (...) Deze mensen weten niet hoe dat wij leven. Als je soms ziet hoe ze hier soms met 17 man in een woning zaten. Dan legden ze gewoon een matras in de kamer op de grond. Maar wij doen dat niet. Een rotte appel er tussen en dan trek je de hele boel aan.”

Een medewerker van een Haagse woningcorporatie geeft ook aan dat het onderlinge contact in *Bouwlust* wordt bemoeilijkt door een geringe taalbeheersing van allochtone vrouwen:

“Waar we hier toch wel van geschrokken zijn, is toch wel dat er heel veel bewoners van buitenlandse afkomst zijn die hier al 10 tot 15 jaar wonen en het traditionele patroon hebben van de vrouw zit thuis en die spreekt nog geen Nederlands na vele jaren. Ja, dus van sociale interactie is er zeer weinig sprake. Dat viel ons echt op dat er zoveel mensen na zoveel jaren hier wonen zo weinig Nederlands spraken.”

In *Pendrecht* en *Holtenbroek* geven professionals bovendien aan dat de grote doorstroming in de wijk leidt tot een geringe sociale verbondenheid en minder sociale controle in de wijk. Daarnaast geven zowel een bewonersvertegenwoordiger in *Bouwlust* als een professional in *Pendrecht* aan dat mensen vooral bezig zijn met overleven door de grote sociale problemen die zij hebben. Daarom zijn zij vooral op zichzelf gericht en veel minder op de buurt. De gebiedsmanager in *Pendrecht* verwoordt dit als volgt:

“Er is heel veel anonimiteit in die sociale samenhang. Dat komt omdat mensen allemaal zelf aan het overleven zijn. Daar zit ook veel criminaliteit. Die gaan dan vaak ook daartussen wonen omdat die daar beter hun ding kunnen doen (...) Dat vind ik de belangrijkste reden dat zo’n buurt zo snel achteruit gaat. Als je teveel mensen bij elkaar zet die alleen met zichzelf bezig zijn en aan het overleven zijn en veel problemen hebben, hoe dat dan ook gekomen is, dan gaat het mis. Die zitten dan ook altijd per definitie in de woningen die oud en goedkoop zijn want daar kunnen de mensen terecht.”

In *Heuvel* wordt echter door alle geïnterviewden een grote sociale samenhang gepercipieerd. Een Bredase corporatiedirecteur geeft zijn percepties over het grote sociale netwerk in de wijk als volgt weer:

“Als je naar Heuvel kijkt (...) dan zie je dat de organisatiegraad er ontzettend groot is, er is ontzettend veel overleg en er zijn op allerlei vlak ontzettend veel activiteiten. Dat zie je

gewoon gebeuren bij de bewoners onderling. De wijkraad is heel erg actief in de wijk. De Turkse en Marokkaanse gemeenschap is heel erg actief. De organisatiegraad is heel erg hoog in de wijk. Je ziet dat terug in de samenhang, in de leefbaarheid, in dat wijkgevoel.”

Bovendien is er sprake van een grote sociale verbondenheid met de wijk. Een (voormalig) schooldirecteur uit *Heuvel* zegt hierover het volgende:

“Mensen praten over het algemeen ook heel trots over de wijk. Dat is me altijd opgevallen en dat is altijd ook zo gebleven.”

Een ambtenaar in Amersfoort geeft wel aan dat er grote verschillen zijn tussen de verschillende buurten in *Kruiskamp*. In de buurt waar vooral woningen uit de jaren dertig staan en in de volksbuurt is er veel meer samenhang dan in het deel van de wijk met voornamelijk flats waaruit veel mensen verhuizen:

“Je kunt bijna op buurtniveau aangeven wie wel wat samen heeft en wie niet.”

In *Heuvel* benadrukt een corporatiemedewerker het verschil in sociale samenhang zelfs op straatniveau:

“Bij veel oude Heuvelbewoners is er veel sociale samenhang. Dat was wel een probleem in het Vierkantje. Je had hier een straatje met eengezinswoningen en je had hier een straatje met eengezinswoningen. Verder was het kazerneachtige bouw. Nou, in die eengezinswoningen daar woonden echte Heuvelenaren. Die kennen elkaar en die hadden binding met de wijk. Dus hier zat duidelijk een sociale component met een stoeltje voor de gevel, maar wel op een manier dat men elkaar in de gaten hield. In die portieketageflats was het veelal het anonieme publiek en hier zat weinig sociale samenhang.”

Percepties bij beleidsmakers en bewonersvertegenwoordigers over het samenleven in de wijk hebben dus te maken met maatschappelijke veranderingen die van invloed zijn op de mate van sociale samenhang in de wijken, zoals de secularisatie en de individualisering. In de percepties kunnen vooral oudere autochtone bewoners deze veranderingen moeilijk bijbenen. Vooral de toename van het aantal allochtonen wordt snel als een bedreiging gezien voor de eigen levensstijl, ondermeer door de gepercipieerde andere normen en waarden.

7.3.2 Sociale menging: een effectief beleid?

In deze subparagraaf onderzoeken we wat de mening is van bewonersvertegenwoordigers en professionals over het effect van herstructurering op de sociale cohesie in de wijk. Is het doel van meer sociale samenhang ook bereikt in de onderzoekswijken?

De meningen over het beleid

Een van de belangrijkste veronderstellingen in het herstructureringsbeleid is, dat sociale contacten tussen bevolkingsgroepen verbeteren door sociale menging. Bovendien zouden hogere inkomens dienen als rolmodel voor zittende bewoners waardoor gedeelde normen en waarden ontstaan. Dit zou de sociale samenhang en

de leefbaarheid in de wijk vergroten. Ook zou de aanwezigheid van rolmodellen het perspectief op sociale stijging bij de zittende bewoners vergroten. Er wordt dus in het beleid uitgegaan van het idee dat sociale contacten goed zijn voor functioneren van de wijk en voor de bewoners. Het merendeel van de geïnterviewden bij de gemeenten en de woningcorporaties onderschrijft de veronderstellingen en doelstellingen van het beleid van sociale menging. Zo geeft een Haagse ambtenaar aan dat het creëren van rolmodellen (gedeelde normen en waarden) via een veranderde bevolkingssamenstelling door de herstructurering een belangrijk doel van het beleid is in *Bouwlust*:

“Mensen die eigendom hebben zijn over het algemeen wat zuiniger op hun woning en omgeving. Ook op de openbare ruimte van hoe gebruik je die, hoe parkeer je de auto, hoe zet je het huisvuil op straat, heb je een beetje zorg voor je omgeving: leefstijl. Dus niet dat mensen hun huis zien als een toevallige plek waarin ze verzeild zijn geraakt, omdat ze geen andere keuze hebben. En dat mensen elkaar ook aanspreken op dat gedrag of goed gedrag op de een of de andere manier ook goede navolging krijgt.”

Andere professionals en bewonersvertegenwoordigers stellen echter een aantal scherpe kanttekeningen bij dit beleid. Ten eerste wordt door een aantal bewonersvertegenwoordigers en professionals (*Pendrecht, Holtenbroek, Heuvel*) aangegeven dat het beleid erg normatief is en niet past in het huidige maatschappelijke tijdsbeeld. Een bewonersvertegenwoordiger in *Pendrecht* verwoordt dit heel helder:

“Van de overheid zou je bijna elke dag bij elkaar op de koffie moeten zitten. Maar dat doen ze zelf ook niet hoor! Maar weet je, als je als een bijzondere aandachtswijk aangemerkt wordt, dan moet je allerlei dingen doen die eigenlijk tegennatuurlijk zijn.”

In een aantal wijken (*Bouwlust, Holtenbroek, Heuvel, Malburgen*) is bij professionals (onderwijs, politie, opbouwwerk) en bewoners ook weinig geloof in de maakbaarheid van sociale samenhang door middel van mengingsbeleid. Een vertegenwoordiger van een school in *Bouwlust* illustreert dit als volgt:

“Het is heel simpel, mensen maken de wijk, de straat. Dat kun je nooit mengen of nooit helemaal beïnvloeden, want in die koopwoningen kan ook gajes zitten en in hele simpele huurwoningen wonen nette mensen. Daar kan je dus echt niets van zeggen.”

Een opbouwwerker in *Malburgen* geeft bovendien aan dat sociale contacten niet vanzelf ontstaan:

“De mate waarin mensen wel of niet contact willen hebben met allerlei burens en buurt en opgaan in de buurt. Dat soort automatismen mag je niet zomaar veronderstellen dat het vanzelf gaat. Dus moet je er iets voor doen, nog los even van het feit dat mensen zelf het recht hebben om dat uit te maken. Als je dat wilt stimuleren moet je veel meer kijken naar hetzelfde soort mensen.”

In *Heuvel* geeft de bewonersvertegenwoordiger bovendien aan dat het een illusie is dat volwassen mensen voor sociale contacten alleen zijn aangewezen op de wijk. Kinderen

zijn wel meer aangewezen op de wijk en daarom zou het beleid veel meer op hen gericht moeten zijn om sociale stijging mogelijk te maken. Ook door een medewerker van een school in *Pendrecht* wordt dit belang benadrukt. In *Heuvel* geeft de bewoners-vertegenwoordiger zijn mening over de verkeerde uitgangspunten in het beleid als volgt aan:

“Het hoofdprobleem bij de eenzijdige bevolkingssamenstelling zit hem eigenlijk bij de kinderen, want de leefwereld van volwassenen strekt zich helemaal niet uit tot de straat of een paar straten, maar in het werk en in de stad en zo. Maar als je naar de kinderen kijkt, kleine kinderen die opereren alleen binnen hun straat, als ze wat ouder worden binnen een paar straten, maar hun range is beperkt. Dus toen hebben we gezegd: ‘Als je over de toekomst praat, dan praat je over onze kinderen (...)’ Dus wij willen een extra inzet op onderwijsgebied met als doel dat ze een hoger onderwijsniveau halen.”

In *Malburgen*, *Holtenbroek*, *Bouwlust* is er weinig vertrouwen bij bewoners en een aantal professionals (politie, opbouwwerkers) in een verbetering van de sociale samenhang door de herstructurering. De wijkagent in *Malburgen* illustreert dit op de volgende manier:

“De sociale samenhang in de buurt zal dus eerder minder worden dan meer. Vanwege het simpele feit dat Malburgen oude stijl een pure volkswijk was, waar de sociale samenhang verliep via de buurthuizen, via de sportverenigingen, via de postduivenvereniging, via de buurtbingo en noem het maar op wat er allemaal was. Maar goed, er gaat een groep weg, er blijft een groep achter en er komt een nieuwe groep voor terug. Maar die nieuwe groep sluit zich niet aan. Dus in die zin kun je wel zeggen dat de sociale samenhang zeker niet meer wordt.”

Het is duidelijk dat verantwoordelijke beleidsmakers en anderen niet op één lijn zitten voor wat betreft de veronderstellingen van de beoogde effecten voor de sociale samenhang door het beleid van sociale menging. Bij de laatste groep is er duidelijk twijfel bij de maakbaarheid van sociale samenhang via het herstructureren van de woningvoorraad. Maar wat zijn nu de gepercipieerde resultaten tot nu toe?

De resultaten van het beleid van sociale menging

Een belangrijk doel in de stedelijke herstructurering is het bewerkstelligen van een grotere sociale samenhang in de wijk. Nadat we eerst de meningen over het beleid hebben geïnventariseerd, onderzoeken we nu in hoeverre bewonersvertegenwoordigers en professionals van mening zijn dat het doel van meer sociale samenhang ook daadwerkelijk is bereikt. Opmerkelijk is dat in alle wijken zowel professionals als vertegenwoordigers van bewoners aangeven dat vervangende nieuwbouw geen duidelijke verbetering van de sociale samenhang oplevert.

In *Bouwlust* geven zowel professionals als bewonersvertegenwoordigers aan dat door het proces van de herstructurering de sociale samenhang is verslechterd. Een bewonersvertegenwoordiger in *Bouwlust* geeft aan dat komt door de snelle bevolkingsverandering in de wijk:

“Je krijgt dus nu dat je heel de sociale cohesie in de wijk aan het verwoesten bent. Je gaat dit niet doen om echt een betere sociale cohesie in de wijk (...) Op dit moment is het somber gesteld met de sociale samenhang. Iedereen is bezig met zijn eigen plekje en hachje, want dat is belangrijk (...) Ook die geluiden horen we van mensen in de wijk, dat de veranderingen zo snel gaan in de wijk dat het de sociale structuur niet aankan.”

Haagse ambtenaren geven echter aan dat de effecten van de herstructurering op de sociale samenhang nog onduidelijk zijn en het nu nog te vroeg is om daarover uitspraken te doen, omdat de nieuwbouwwoningen nog maar een jaar geleden zijn opgeleverd. Hetzelfde geven professionals aan in *Holtenbroek* en *Malburgen*. Grote sprongen in een verbetering zijn er volgens hen nog niet gemaakt. In *Heuvel* geeft de bewonersvertegenwoordiger aan dat de herstructurering tot nu toe geen effect heeft op de algemene sociale samenhang in de wijk:

“De sociale samenhang is gewoon groot gebleven, dat was voor de stedelijke vernieuwing een sterk punt en dat is het nog steeds.”

In *Pendrecht* ervaren professionals echter een moeizaam samenleven tussen de nieuwkomers en de zittende bewoners, omdat de nieuwkomers zich weinig verbonden voelen met de wijk. Een corporatiemedewerker geeft aan dat dit komt doordat nieuw-



bouwbewoners vooral om de gunstige prijs de woning hier hebben gekocht en weinig belangstelling hebben voor buurtactiviteiten:

“We hebben hier Pendrecht-Noord. Daar hebben we een heel nieuwe buurt met eengezinswoningen gerealiseerd, de Herkingenbuurt. Vervolgens hebben we ook gewoon een aantal complexen gewoon laten staan, die zijn wel gerenoveerd. Daarop hebben we ‘Mensen maken de Stad’ ingezet. Dat is een clubje dat kijkt hoe je de sociale cohesie kan verbeteren. Dit blijkt zowel binnen het complex als tussen de oud- en nieuwbouw heel moeizaam te zijn. Er zijn toch verschillende percepties zeg maar, vooroordelen. Dus dat is geen gemakkelijk verhaal. Dat heeft ook te maken met de nieuwkomers zelf die voornamelijk prijskopers zijn. Dus heel veel woning voor weinig geld kregen, tweeverdiener zijn, boodschappen doen op het Plein 1953 en gewoon in hun huis zitten en eigenlijk ook niet veel belangstelling hebben voor al die buurtactiviteiten.”

Ook in *Holtenbroek* geeft de corporatiemedewerker aan dat nieuwe bewoners meer afstand houden en dat tweeverdieners minder tijd hebben om in contacten in de wijk te investeren. Het volkse karakter van de wijk is door de herstructurering dan ook verdwenen. Een effect van de voorgenomen plannen van sloop en nieuwbouw is dat mensen in de oudbouw bang zijn dat ze zich daarom in de wijk in de toekomst niet meer thuis voelen. Om die reden zouden mensen nu zelf al gaan verhuizen naar andere wijken:

“Het verandert rondom ze. Toen bij de herstructurering voor de Trapjeswijk [tweede fase herstructurering] de kogel door de kerk was om het aan te pakken, ontstond daar ook het gevoel van ‘ja, maar ik houd nu wel heel krampachtig vast aan dat ik hier wil blijven wonen, maar zo meteen is dit zodanig veranderd in vergelijking met wat ik nu nog tref en dat straks niet meer aanwezig is.”

Bovendien geven zowel professionals van de gemeente, het opbouwwerk en de vertegenwoordiger aan dat de nieuwbouw in *Holtenbroek*, waarbij de binnenruimte is afgezet met hoge hekken, door de fysieke uitstraling als een enclave wordt ervaren. De opbouwwerker heeft hierover de volgende mening:

“Kijk je puur naar de fysieke kant, dan heeft men complexjes gemaakt met grote hekken eromheen. Ja, maar dan moet je de sociale samenhang wel in de gaten houden. Die hekken zijn een groot vraagteken geweest hier in de wijk. Men weet onderhand niet wat sociale samenhang betekent, maar je hebt er een groot hek omheen geplaatst. Waarom zet je er nu een hek omheen? Je bouwt enclaves!”

Daarnaast ervaren de zittende bewoners in *Kruiskamp* en *Malburgen* de nieuwbouw als een aparte wereld, vanwege de grote verschillen in inkomen en leefstijl. De opbouwwerker in *Malburgen* verwoordt dit als volgt:

“Je kunt binnen de verbeterde wijk nog steeds spreken van een tweedeling. In Malburgen West geldt dat ook (...). Ondanks het feit dat de nieuwe bewoners in allerlei overlegssituaties meedoen, is het de vraag of de oudbouwbewoners en de nieuwbouwbewoners met

elkaar helemaal zullen integreren, omdat mensen vooral met dezelfde soort mensen om willen gaan.”

In *Holtenbroek* en *Malburgen* geven zowel de bewonersvertegenwoordigers als professionals aan dat de door de eerste fases van de herstructurering mensen verhuisd zijn naar een ander deel van de wijk. Door botsende leefstijlen tussen de oorspronkelijke en verhuisde gezinnen staat de leefbaarheid onder druk. Ook eerdere inspanningen om het samenleven te verbeteren, worden hierdoor teniet gedaan. Er zou van tevoren te weinig zijn nagedacht over de gevolgen van de herstructurering voor andere delen van de wijk. De opbouwwerker in *Holtenbroek* geeft zijn bevindingen als volgt weer:

“We zijn bezig geweest met Holtenbroek 1, 2, 3 en 4. Want zo simpel zit het hier. We zijn een hele tijd bezig geweest om de kwaliteit van leven en de veiligheid op te waarderen, ook in Holtenbroek 3. Er is daar een leefbaarheidproject geweest van een paar jaar. Er worden vier of vijf ijzerhandelaren verhuisd van Holtenbroek 1 naar 3. En die worden dan ook nog eens in een buurtje bij elkaar gezet en die bepalen daar helemaal de cultuur. Je hebt daar nu weer een leefstijlenprobleem. Dan zeg ik: ‘Hoe kun je in godsnaam!’ Dat is pure kapitaalsvernietiging, maar dat is wel een effect van de herstructurering hoor (...) Dat is allemaal een gevolg van het zich niet goed realiseren wat dit betekent.”

De wijkagent in *Malburgen* geeft eveneens aan dat de verhuizing naar een ander deel van de wijk voor weinig sociale samenhang zorgt in dat deel. Dat zou komen door de grote hoeveelheid verschillende nationaliteiten die weinig onderling contact hebben:

“Je ziet dus heel duidelijk dat het aantal kleurrijke wijkbewoners een heel stuk minder wordt. Want die gaan allemaal weg, althans die moeten weg (...) Voor een klein deel komen ze terecht op de flats in Immerloo [een deel van Malburgen]. En dat is dus het probleem van het afvalputje. Vooral omdat de flats in Immerloo niet onder het masterplan vallen. Ik denk dat we daar toch al gauw rond de 35 nationaliteiten zitten. Er is daar een totaal gebrek aan sociale samenhang en het is een zeer anoniem gebeuren. Je kunt daar rustig vier weken doodliggen voordat iemand het opmerkt.”

Het is dus duidelijk dat in de percepties van zowel bewonersvertegenwoordigers als van professionals de sociale menging tot nu toe weinig effect heeft op het verbeteren van de sociale samenhang in de wijken. Er zou zelfs in eerste instantie een verslechtering kunnen ontstaan door de snelle bevolkingsverandering. Terwijl verantwoordelijke beleidsmakers van mening zijn dat het veelal nog te vroeg is om duidelijke effecten van het beleid te zien, geven andere professionals en bewoners aan dat er sprake is van een moeizaam onderling samenleven tussen bewoners in de nieuwbouw en de oudbouw. Bewoners in de nieuwbouw zouden minder verbondenheid hebben met de wijk, omdat de gunstige koopprijs bepalend was voor hun komst naar de wijk en niet de kenmerken van de buurt of de wijk. Ook zouden ze meer afstand houden tot de bewoners in de oudbouw en minder tijd hebben om zich te storten in allerlei buurtactiviteiten. Bovendien wordt aangegeven dat bewoners in de oudbouw anticiperen op aangekondigde plannen door te verhuizen, omdat ze het gevoel hebben zich in de toekomst minder thuis te voelen in de wijk. Gepercipieerd wordt dus dat de instroom van

hogere inkomens niet vanzelfsprekend leidt tot meer sociale samenhang. Daarnaast zou er door de herstructurering een verplaatsing van problemen hebben plaatsgevonden naar andere delen van de wijk, zoals botsende leefstijlen en een weinig sociale betrokkenheid bij elkaar.

Ander beleid voor het verbeteren van de sociale samenhang

Om de onderlinge contacten tussen bewoners van de nieuwbouw te verbeteren, worden er in alle wijken allerlei activiteiten ondernomen om elkaar te leren kennen, zoals persoonlijke kennismakingsrondes langs de deur, welkomstpakketten en een gezamenlijke barbecue. Maar dit wil nog niet zeggen dat deze eenmalige initiatieven onderlinge contacten langdurig versterken. In zowel *Malburgen* als in *Kruiskamp* geven bewoners-vertegenwoordigers aan dat de nieuwbouwbewoners later toch vaak hun eigen plan trekken en de oudbouwbewoners niet meer bij de eigen activiteiten betrekken. Een bewoner in *Malburgen* vertelt hierover het volgende:

“In Malburgen West wonen de nieuwe mensen dus al het allerlangst. De oudere bewoners hebben toen een feest georganiseerd. Dat was een welkomstfeest en dat was er leuk en dat ging ook erg goed. Nu is er weer een feest geweest en hebben de nieuwkomers het georganiseerd. Maar de oudere bewoners zijn er niet bij betrokken geweest om het mede te helpen organiseren. Het was van jullie mogen ook komen. Maar dat komt anders over (...) Het is zo van de eerste keer gaan de nieuwkomers daar naar toe als er iets georganiseerd wordt. Maar op een gegeven moment valt dat toch uit elkaar. Dat is een normaal verschijnsel denk ik. Als je nieuw bent dan wil je er graag even inkomen en dan ga je daar naar toe om kennis te maken. Ja, en dan ga je keuzes maken.”

In *Heuvel* is er meer aandacht voor structurele activiteiten die de onderlinge contacten versterken. Een professional geeft hierover het volgende aan:

“Je ziet dat er ook steeds meer wijkverenigingen en dergelijke ontstaan zoals een inloophoehuis voor Marokkaanse en allochtone moeders waar iedereen welkom is. En zo zijn er meer initiatieven in de wijk en dan zeg ik, nou dat is toch knap dat je dat voor elkaar krijgt. De integratie is er toch wel.”

In *Bouwlust* zijn ouderenwoningen en een ontmoetingsruimte voor ouderen gerealiseerd in een woonzorgcomplex. Bewoners uit de wijk maken hiervan ook gebruik en dit versterkt de sociale samenhang. Een Haagse corporatiemedewerker geeft dit op de volgende manier aan:

“Ik moet wel zeggen dat ik bij die seniorenwoningen die sociale betrokkenheid heel erg zie ontwikkelen. Dat gaat gewoon prima daar. We hebben daar ook de woonzorgzone en dat is natuurlijk een perfecte oplossing geweest, want die mensen in de directe omgeving die kunnen ook in de ontmoetingsruimte eten en een kopje koffie drinken en aan activiteiten meedoen. Dus je ziet dat dat wel groeiende is.”

Ook (brede) scholen hebben een belangrijke functie voor ontmoeting voor de ouders. Een medewerker van een school in *Pendrecht* illustreert als volgt:

“Ik denk dat dit zeker bijdraagt aan meer contacten en zeker bij ouders van jonge kinderen, want die worden vaak gehaald en gebracht bij al die activiteiten. Dus het is wel echt een ontmoetingsplaats. Ook met name de ouderkamer.”

Ruimte voor ontmoeting en structurele activiteiten lijken dus een beter perspectief te bieden op het vergroten van de sociale samenhang in de wijk dan het beleid van sociale menging.

7.4 Sociale cohesie in de onderzoekswijken: resultaten van de enquête

In deze paragraaf onderzoeken we op basis van de bewonersenquête hoe tevreden of ontevreden de bewoners zijn met de bevolkingssamenstelling van de wijk en in hoeverre er sprake is van sociale cohesie in de onderzoekswijken. De tevredenheid met de bevolkingssamenstelling komt als eerste aan bod. In paragraaf 7.4.2 vragen we ons vervolgens af in hoeverre er sprake is van de sociale cohesie in de zes wijken en waardoor dit wordt beïnvloed. Of bewoners vinden dat de bevolkingssamenstelling en de sociale cohesie verbeterd zijn in de afgelopen jaren, komt als laatste aan bod.

7.4.1 Tevredenheid van bewoners over de bevolkingssamenstelling van hun wijk

We hebben bewoners een aantal vragen en stellingen voorgelegd om hun mening over de bevolkingssamenstelling van de wijk te achterhalen. Ten eerste hebben we gevraagd naar de algemene tevredenheid hiermee. Er blijken maar weinig respondenten tevreden te zijn met de huidige bevolkingssamenstelling (19-29%). In *Pendrecht* is zelfs meer dan de helft van de respondenten ontevreden of erg ontevreden (zie tabel 7.1). *Holtenbroek* scoort met 36 procent relatief goed, maar vooral *Heuvel* springt er in positieve zin uit: ongeveer evenveel mensen zijn daar tevreden als ontevreden met bevolkingssamenstelling.

Uit nadere analyse⁶ blijkt dat autochtonen ontevredener zijn over de bevolkingssamenstelling dan westerse en niet-westerse allochtonen. Ook oudere mensen zijn vaker iets negatiever over de bevolkingssamenstelling. Er zijn geen verschillen tussen de verschillende inkomensgroepen en het opleidingsniveau van de respondenten. Ook

Tabel 7.1 Tevredenheid van bewoners met de bevolkingssamenstelling (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
(erg)ontevreden	55	36	41	42	45	30	42
neutraal	26	37	36	36	35	41	35
(erg)tevreden	19	27	23	22	20	29	23
	<i>N</i> =172	<i>N</i> =163	<i>N</i> =163	<i>N</i> =139	<i>N</i> =191	<i>N</i> =155	<i>N</i> =983

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

6 Logistische regressie op basis van objectieve persoons- en woningkenmerken en als afhankelijke variabele de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling.





Tabel 7.2 Aandeel bewoners dat vindt dat er (erg) veel mensen van een bepaalde groep in de wijk wonen (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Werklozen	54	53	30	60	53	55	51
Jongeren	48	49	36	40	33	30	39
Allochtonen	84	90	77	88	88	74	84
Andere levenswijze	72	69	67	67	65	59	67
	<i>N=164²</i>	<i>N=157²</i>	<i>N=156²</i>	<i>N=134²</i>	<i>N=190²</i>	<i>N=150²</i>	<i>N=960²</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 Respondenten die geen mening hadden op deze vragen zijn meegenomen in de totaalpercentages.

2 De gegeven N is de laagste van de vier vragen.

woningkenmerken, zoals het al dan niet wonen in een nieuwe woning, hebben geen invloed.

Maar over welk deel van de wijkbevolking is men nu met name ontevreden? Om dit te onderzoeken hebben we een aantal specifieke vragen gesteld. Ten eerste hebben we over een aantal groepen⁷ gevraagd of bewoners vinden dat er daar veel of weinig van in de wijk wonen. Ten tweede hebben we over deze groepen gevraagd of ze er liever meer of minder van in de wijk zouden willen hebben.

In tabel 7.2 is ten aanzien van een viertal groepen (werklozen, jongeren, allochtonen en mensen met een andere levenswijze) aangegeven of respondenten vinden of er veel of zeer veel van deze mensen in hun wijk wonen. Het valt op dat gemiddeld maar liefst 84 procent van de bewoners vindt dat er veel of zeer veel allochtonen in de wijk wonen. Dit is aan de ene kant niet verrassend, omdat in hoofdstuk 2 al was gebleken dat het werkelijke aandeel in de wijken eveneens vrij hoog is. Maar dat geldt niet voor alle wijken in dezelfde mate. In *Heuvel* is nog geen 30 procent van de bewoners allochtoon en toch vinden bijna net zoveel mensen als in bijvoorbeeld *Bouwlust*, waar 60 procent van de bevolking allochtoon is, dat er veel allochtonen in hun wijk wonen. *Holtenbroek* scoort met 90 procent zelfs het hoogst van alle zes de wijken terwijl het na *Heuvel* de wijk is met de minste allochtonen (35 procent). De perceptie van het aandeel allochtonen is dus niet direct te koppelen aan de werkelijke percentages. Andere factoren, zoals bijvoorbeeld het percentage allochtonen ten opzichte van het stedelijke gemiddelde, spelen waarschijnlijk een rol.

De perceptie van de aanwezigheid van bepaalde groepen betekent niet automatisch dat bewoners hierover ook ontevreden zijn. Daarom is aan de respondenten eveneens gevraagd om aan te geven welke groepen men liever in meer of mindere mate vertegenwoordigd zou willen zien in de wijk (tabel 7.3). Zoals wel was te verwachten, hebben de bewoners weinig problemen met het aandeel alleenstaanden, jongeren, ouderen en

7 We hebben gevraagd naar een achttal groepen: alleenstaanden, werklozen, mensen die geen Nederlands spreken, jongeren (15-25 jaar), ouderen (65+), gezinnen met jonge kinderen, allochtonen en mensen met een andere levenswijze.

Tabel 7.3 Aandeel bewoners dat liever (veel) minder mensen van een bepaalde groep in de wijk zou willen hebben¹ (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Werklozen	59	51	43	51	51	44	50
Jongeren	23	10	21	10	13	10	15
Allochtonen	47	38	48	39	46	21	40
Andere levenswijze	40	34	38	37	32	27	35
	<i>N=160²</i>	<i>N=156²</i>	<i>N=153²</i>	<i>N=136²</i>	<i>N=190²</i>	<i>N=146²</i>	<i>N=949²</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 Respondenten die geen mening hadden op deze vragen, zijn meegenomen in de totaalpercentages omdat er vanuit gegaan kan worden dat zij niet zullen vinden dat er minder mensen van een bepaalde groep in de wijk zou moeten wonen.

2 De gegeven N is de laagste van de vier vragen.

gezinnen met kinderen. Bewoners hebben veel meer moeite met de hoeveelheid werklozen, mensen die geen Nederlands spreken, mensen met een andere levenswijze en allochtonen: een groot deel van de respondenten geeft aan dat ze liever minder van deze mensen in de wijk zouden willen hebben. De (on)tevredenheid met de twee laatstgenoemde groepen (mensen met een andere leefwijze en allochtonen) werken ook het sterkst door in de algemene (on)tevredenheid met de bevolkingssamenstelling.⁸

Ongeveer 40 procent van de respondenten zou liever zien dat er minder allochtonen in hun wijk woonden. *Heuvel* is hierop een uitzondering, hier deelt maar 20 procent van de respondenten die mening. Dit is dan ook een wijk met een relatief laag aandeel allochtonen (30 procent), waarvan bovendien maar de helft tot de niet-westerse allochtonen kan worden gerekend. De percentages met betrekking tot mensen met een andere levenswijze liggen iets lager dan voor allochtonen maar zijn toch nog aanzienlijk: ongeveer 30 à 40 procent wil liever minder mensen met een andere levenswijze dan zichzelf in de wijk. Een groot deel van de bewoners stoort zich dus aan de diversiteit in de wijk en zou liever met meer ‘gelijkgestemden’ in de wijk wonen.

7.4.2 Sociale verbondenheid en sociale contacten in de wijk

De relatief grote ontevredenheid over de bevolkingssamenstelling heeft mogelijk invloed op de sociale cohesie in de wijken. In deze paragraaf onderzoeken we in hoeverre er sprake is van sociale cohesie in de onderzoekswijken en waardoor deze wordt beïnvloed.

Omdat sociale cohesie een breed begrip is, onderscheiden we in dit onderzoek twee aspecten van sociale cohesie: de mate waarin mensen zich verbonden voelen met de wijk (sociale verbondenheid) en de mate waarin mensen sociale contacten hebben in de wijk. Beide aspecten zijn gemeten aan de hand van drie stellingen. Deze stellingen hebben een sterke onderlinge samenhang, wat aangeeft dat ze ook daadwerkelijk hetzelfde meten.

8 Logistische regressie op basis van objectieve persoons- en woningkenmerken en de mate waarin men acht verschillende groepen vertegenwoordigd zou willen zien in de wijk, met als afhankelijke variabele de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling.

De stellingen die de *sociale verbondenheid* met de wijk weergeven zijn:

- Als ik problemen heb kan ik rekenen op hulp van mensen uit mijn wijk.
- In deze wijk gaan mensen op een prettige manier met elkaar om.
- Ik voel me thuis in deze wijk.

De mate waarin bewoners *sociale contacten* hebben in de wijk is gemeten aan de hand van de volgende drie stellingen:

- Voor mijn sociale contacten heb ik de wijk niet nodig.
- Ik heb veel contact met andere mensen in de wijk.
- Ik heb veel vrienden in de wijk wonen.

Allereerst onderzoeken we hoe de zes wijken scoren op deze twee aspecten van sociale cohesie. Er blijken geen grote verschillen te zijn tussen de wijken. Gemiddeld genomen voelt 18 procent van de respondenten zich niet sociaal verbonden met de wijk (zie tabel 7.4). *Holtenbroek* is een positieve uitschieter met maar acht procent; *Pendrecht* en *Malburgen* scoren met 23 en 22 procent juist relatief slecht. Een groot aantal bewoners van de wijk voelt zich dus wel degelijk sociaal verbonden met de wijk of is daarin op zijn minst neutraal (niet-negatief).

Bij het tweede aspect van sociale cohesie, sociale contacten in de wijk, ontstaat een ander beeld (tabel 7.5). De helft van de bewoners geeft aan dat hun wijk niet erg van belang is voor hun sociale netwerk. In *Pendrecht* hebben bewoners relatief veel contacten in de wijk, terwijl dit in *Kruiskamp* en *Heuvel* juist relatief weinig is. Mogelijk wordt dit veroorzaakt door de geringe omvang van deze twee wijken; de kans dat bewoners dan contacten elders hebben wordt groter. De andere drie wijken (*Holtenbroek*, *Bouwlust* en *Malburgen*) scoren rond het gemiddelde.

Tabel 7.4 Score van bewoners op 'sociale verbondenheid met de wijk' in procenten.

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Laag	23	8	18	22	17	18	18
Gemiddeld	38	55	49	42	41	43	45
Hoog	40	37	33	36	41	39	38
	<i>N=169</i>	<i>N=152</i>	<i>N=148</i>	<i>N=137</i>	<i>N=184</i>	<i>N=152</i>	<i>N=942</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Tabel 7.5 Score van bewoners op 'sociale contacten in de wijk' in procenten.

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Laag	35	48	51	50	59	58	50
Gemiddeld	45	37	39	37	28	33	37
Hoog	20	15	10	13	13	9	12
	<i>N=168</i>	<i>N=156</i>	<i>N=159</i>	<i>N=136</i>	<i>N=186</i>	<i>N=152</i>	<i>N=957</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

De gemiddelden in de tabellen 7.4 en 7.5 geven slechts een globale indruk van de verschillen tussen de wijken. Daarom is het van belang dit nader te onderzoeken. Op beide aspecten van sociale cohesie is een multiple regressie analyse uitgevoerd. Deze analysemethode stelt ons in staat om de relatieve invloed van verschillende aspecten op de sociale cohesie te onderzoeken. In de analyse zijn objectieve persoons- en woningkenmerken meegenomen, maar ook de subjectieve beoordeling van de woning, tevredenheid met de burens, tevredenheid met de bevolkingssamenstelling van de wijk,

Tabel 7.6 Multiple regressie analyse op 'sociale verbondenheid met de wijk' en 'sociale contacten in de wijk'.

	Sociale verbondenheid met de wijk¹	Sociale contacten in de wijk²
<i>Wijken en persoonskenmerken</i>		
Wijk	.	- (Bouwlust) - - (Heuvel)
Geslacht	.	.
Leeftijd	.	.
Huishoudensamenstelling	.	+ (Partner en kind(eren))
Opleiding	+ (Hoog)	- (Midden) - - (Hoog)
Inkomen	.	.
Dagelijkse bezigheid	- (Werkloos)	.
Etniciteit is niet-westers	.	++
<i>Woningkenmerken, netwerk en participatie</i>		
Woont in koopwoning	.	- -
Woont in eengezinshuis	.	.
Woonduur in de wijk	+	+++
Bewoner nieuwbouw of gerenoveerde woning	- (nieuw in de wijk)	.
Heeft familie in de wijk	.	++
Meeste vrienden wonen buiten de wijk	.	n.v.t.
Lid van een buurtvereniging	.	.
Meegedaan aan inspraak	.	+
<i>Beoordelingen van de woning, burens en wijk</i>		
Tevreden met de woning	+++	.
Heeft prettige burens	++++	.
Heeft overlast van de burens	.	.
Tevreden over de bevolkingssamenstelling	+++	.
<i>Activiteiten in de wijk</i>		
Boodschappen doen in wijk	.	+
Bezoeken horeca in wijk	+	+
Sporten in wijk	.	.
Wandelen in wijk	.	+
Bezoeken wijkcentrum	.	++

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Alle aangegeven significante relaties hebben een betrouwbaarheid van minimaal 95%.

+ of - betekent een Beta van < 0,10; ++ of -- = 0,10-0,20; +++ of --- = 0,20-0,30; ++++ of ---- = > 0,30

1 Het model heeft een R² van .529.

2 Het model heeft een R² van .346.

etc. Daarnaast nemen we ook de mate waarin bewoners activiteiten in de wijk doen, zoals boodschappen, wandelen, etc. mee in de analyse omdat we vermoeden dat dit invloed zal hebben op de sociale cohesie (zie paragraaf 7.2). In Tabel 7.6 zijn de resultaten van de analyses schematisch weergegeven. Wanneer iets een positieve invloed heeft op de sociale cohesie, dan wordt dit aangegeven met een plus, wanneer het een negatieve invloed heeft met een min. Hoe meer plussen of minnen hoe sterker de invloed op de sociale cohesie.

Sociale verbondenheid met de wijk

Waardoor wordt de *sociale verbondenheid* met de wijk bepaald? Het eerste dat opvalt is dat deze nauwelijks wordt beïnvloed door objectieve persoons- en woningkenmerken. Of men nu een laag of hoog inkomen heeft, men jong of oud is, het maakt geen verschil in de mate van sociale verbondenheid met wijk. Ook autochtonen voelen zich niet meer of minder verbonden met de wijk dan allochtonen. Werkloze bewoners van de onderzoekswijken voelen zich wel iets minder verbonden met de wijk. Ook het wonen in een flat of een eengezinshuis en of men deze gekocht heeft of huurt, heeft geen invloed op iemands sociale verbondenheid met de wijk. Dit is ten eerste opvallend, omdat bij sommige professionals de indruk bestaat dat de sociale cohesie sterker is in die delen van de wijk waar eengezinshuizen domineren (zie paragraaf 7.3.1). In de tweede plaats is het een verrassende uitkomst, omdat vanuit beleidsoogpunt het bouwen van koopwoningen wordt gestimuleerd vanuit het idee dat van eigenaar-bewoners een positieve werking uitgaat op de sociale cohesie. Verder zal de lage sociale verbondenheid van de nieuwkomers in de nieuwbouw helemaal een tegenslag zijn voor veel beleidsmakers. Het is wel een bevestiging van eerder onderzoek dat het bouwen van nieuwe woningen geen positieve invloed heeft op de sociale cohesie in een wijk.

Een factor die een sterke positieve invloed heeft op de sociale cohesie in de buurt, is de tevredenheid met de eigen woning. Bewoners die positief oordelen over hun woning zijn doorgaans ook goed te spreken over de sociale cohesie in de buurt. Ook wanneer men langer in de wijk woont, neemt de sociale verbondenheid toe.

Ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling van de wijk blijkt een sterke negatieve invloed te hebben op de sociale verbondenheid met de wijk. Op basis van de besproken theorie in paragraaf 7.2.1 komt dit niet als een verrassing; de bevolking in de wijken is erg divers en het is dus moeilijker gelijkgestemde bewoners te vinden met wie men zich kan identificeren. Het hebben van prettige burens draagt daarentegen in sterke mate bij aan de sociale verbondenheid. De bewoners in de directe omgeving hebben dus een sterke invloed op de sociale verbondenheid met de wijk. Ook het regelmatig bezoeken van horecagelegenheden zorgt ervoor dat mensen zich meer sociaal verbonden voelen.

De kleine verschillen in de gemiddelde scores op sociale cohesie tussen de wijken (zie tabel 7.4) blijken helemaal verklaard te worden door de bovengenoemde aspecten. Er is dus geen directe invloed van de wijk op de sociale cohesie, maar wel indirect omdat bijvoorbeeld de tevredenheid met bevolkingssamenstelling per wijk verschilt. De belangrijkste aspecten die de sociale verbondenheid beïnvloeden zijn: de tevredenheid

met de woning, de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling en het hebben van prettige burens.

Sociale contacten in de wijk

De mate waarin bewoners op de wijk georiënteerd zijn ten behoeve van hun *sociale contacten* wordt, in tegenstelling tot de sociale verbondenheid, wel voor een vrij groot deel beïnvloed door objectieve persoonskenmerken. Huishoudens met kinderen, werklozen en niet-westerse allochtonen zijn voor hun sociale contacten meer op de wijk georiënteerd. Ook woontijd heeft een sterke invloed: hoe langer men in de wijk woont, des te meer sociale contacten men in de wijk heeft. Mensen met een hoge opleiding hebben juist minder sociale contacten in de wijk. Wanneer we de eerder besproken theorie in ogenschouw nemen is dit niet verrassend. Niet-westerse allochtonen vinden relatief veel mensen van de dezelfde afkomst in hun wijk die bovendien ook nog eens in grote mate een gelijke sociaaleconomische positie hebben. Het maken van onderling contact wordt dan vergemakkelijkt. Mensen met een hoge opleiding zijn minder aan hun buurt gebonden voor hun contacten en bovendien vinden ze weinig gelijkgestemden in hun wijk. Aan contact met mensen in een lagere positie dan zichzelf (statushypothese) hebben zij weinig behoefte. Hiermee bevestigt ons onderzoek resultaten uit eerder onderzoek: het toevoegen van hoogopgeleiden aan de wijk levert weinig op voor de lager opgeleiden. Uit de interviews kwam zelfs naar voren dat zittende bewoners zich door deze ‘mixing van leefstijlen’ minder verbonden gaan voelen met de wijk en overwegen naar een wijk te verhuizen waar ze beter ‘passen’ (zie paragraaf 7.3).

Naast de persoonlijke kenmerken hebben ook nog aantal andere aspecten invloed op de sociale contacten in de wijk. Bewoners met familie in de wijk blijken meer contacten in de wijk te hebben. De familie fungeert mogelijk als basis voor een sociaal netwerk in de wijk. Wanneer door de herstructurering en gedwongen verhuizing families uit elkaar worden gehaald, heeft dit dus mogelijk een negatieve invloed op de sociale netwerken van deze mensen.

In lijn met het eerste aspect van sociale cohesie lijkt het bouwen van koopwoningen geen positief effect te hebben op de sociale cohesie in de buurt. Sterker nog, bewoners van een koopwoning hebben beduidend minder sociale contacten in de wijk dan bewoners van huurwoningen. Dat is op grond van de wetenschappelijke literatuur geen verrassende uitkomst, maar het past wederom slecht bij de beleidsdoelstellingen.

Een positief aangrijpingspunt voor beleidsmakers is wellicht dat het doen van activiteiten in de wijk een positief effect heeft op sociale cohesie. Mensen die horeca in de wijk bezoeken, naar wijkcentra gaan en die wandelen in de wijk hebben meer sociale contacten in wijk. Verder is van belang dat bewoners die gebruik maken van inspraakmogelijkheden ten behoeve van het herstructureringsproces meer contacten hebben in de wijk dan bewoners die dat niet doen.

Opvallend is dat de drie aspecten die een sterke invloed hebben op de sociale verbondenheid met de wijk (de tevredenheid met de woning, de tevredenheid met de

bevolkingssamenstelling en het hebben van prettige burens) niet van invloed te zijn op de sociale contacten binnen de wijk. Wanneer door beleid wordt getracht de sociale cohesie te verbeteren, is het daarom van belang te bedenken op welk aspect van sociale cohesie men zich wil richten. Het bevorderen van meer sociale verbondenheid zal deels andere maatregelen vragen dan het stimuleren van onderlinge sociale contacten.

7.4.3 Verbeteringen in bevolkingssamenstelling en sociale cohesie?

In paragraaf 7.4.1 hebben we laten zien dat veel respondenten ontevreden zijn over de huidige bevolkingssamenstelling van de wijk. Omdat door herstructurering de bevolkingssamenstelling verandert (zie hoofdstuk 5), hebben we bewoners gevraagd of zij dit als een positieve verandering zien. Wederom is een groot deel van de respondenten hierover negatief (tabel 7.7). Gemiddeld genomen is slechts ongeveer 10 procent van mening dat er in de afgelopen jaren verbetering is opgetreden in de bevolkingssamenstelling. *Holtenbroek* springt er in positieve zin uit: hier is bijna een op de vijf respondenten van mening dat de bevolkingssamenstelling is verbeterd en vindt slechts 23 procent dat deze is verslechterd. Met name in *Pendrecht* is men zeer negatief: meer dan helft van de respondenten vindt hier dat er sprake is van een verslechtering. Dit houdt waarschijnlijk verband met de snelle verandering in de bevolkingssamenstelling die *Pendrecht* het afgelopen decennium heeft gekend (zie hoofdstuk 2). De grootschalige sloop en nieuwbouw doet hier dus weinig aan af.

Over de ontwikkelingen in de sociale cohesie zijn de bewoners eveneens opvallend negatief. In tabel 7.7 zijn de reacties weergegeven op drie stellingen die iets zeggen over de ontwikkeling van de sociale cohesie in de wijk: *Hoe mensen met elkaar omgaan is verbeterd, de gezelligheid van de wijk is verbeterd en de contacten die ik met andere mensen heb zijn verbeterd*. Op alle drie stellingen valt *Holtenbroek* weer in positieve zin op: relatief weinig mensen ervaren daar een verslechtering. Verder valt op dat bewoners vooral verslechtering ervaren met betrekking tot de eerste twee stellingen. Dit is vooral in *Pendrecht* en *Bouwlust* het geval. Het lage percentage respondenten, gemiddeld 17 procent, dat verbetering ervaart ten aanzien van hoe mensen met elkaar omgaan, tempert opnieuw al te positieve verwachtingen omtrent de verbetering van de sociale cohesie door middel van herstructurering. Wanneer het gaat om de contacten die de respondenten in de wijk hebben, zijn er maar weinig mensen van mening dat die achteruit gegaan zijn, maar ook relatief weinig ervaren een verbetering.

Om te onderzoeken wat nu bepaalt dat sommige bewoners vinden dat deze sociale aspecten erop vooruit gegaan zijn is opnieuw een multiple regressie analyse uitgevoerd. Ten behoeve van deze analyse zijn de drie stellingen over hoe mensen met elkaar omgaan in de wijk, de gezelligheid van de wijk en de contacten in de wijk samengevoegd. Het blijkt dat wanneer mensen vinden dat de bevolkingssamenstelling verbeterd is, zij veel positiever zijn over de ontwikkeling van de sociale cohesie in de wijk. Ook mensen die hebben meegedaan aan inspraak rond de herstructurering zijn eerder van mening dat de sociale cohesie erop vooruit is gegaan. Opvallend genoeg is er geen verschil tussen de bewoners van de nieuwbouwwoningen en bewoners van de oudbouw. Wat verder opvalt, is dat er geen verschillen zijn tussen allochto-

Tabel 7.7 Aandeel bewoners dat vindt dat de bevolkingssamenstelling en de sociale cohesie is verbeterd in de afgelopen jaren (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
<i>De bevolkingssamenstelling is in de afgelopen jaren...</i>							
(erg)verslechterd	52	23	41	35	30	19	34
gelijk gebleven	26	35	33	38	40	40	35
(erg)verbeterd	11	20	6	12	10	9	11
geen mening	10	23	20	15	20	32	20
<i>Hoe mensen met elkaar omgaan in de wijk de afgelopen jaren is...</i>							
(erg)verslechterd	30	11	30	19	19	13	21
gelijk gebleven	45	51	45	47	48	44	47
(erg)verbeterd	17	14	5	14	12	14	13
geen mening	8	25	20	19	21	29	20
<i>De gezelligheid van de wijk is de afgelopen jaren...</i>							
(erg)verslechterd	36	8	26	19	15	14	20
gelijk gebleven	40	43	41	51	51	39	44
(erg)verbeterd	16	26	7	14	12	12	15
geen mening	9	23	27	17	22	34	22
<i>De contacten die ik met andere mensen in de wijk heb zijn de afgelopen jaren...</i>							
(erg)verslechterd	14	2	12	11	8	7	9
gelijk gebleven	56	62	59	56	53	47	55
(erg)verbeterd	22	15	9	19	19	19	17
geen mening	9	22	21	14	21	28	19
	N=168 ¹	N=158 ¹	N=156 ¹	N=139 ¹	N=194 ¹	N=154 ¹	N=969 ¹

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 De gegeven N is de laagste van de vier vragen.

nen en autochtonen. Ook opleiding en inkomen spelen geen rol in de mening over verbetering van de sociale cohesie in de wijk.

7.5 Conclusie

In beleidskringen leeft over het algemeen het idee dat sociale cohesie in de wijk van belang is voor het goed functioneren van een wijk: sociale cohesie is prettig voor de bewoners en zorgt ook nog eens voor minder verloedering, overlast en criminaliteit. Er wordt dan ook vaak ten doel gesteld om de sociale cohesie in achterstandswijken te verbeteren. Door woningdifferentiatie en een daaruit volgende meer gevarieerde bevolkingssamenstelling zou de sociale cohesie moeten verbeteren.

In de onderzoekswijken blijkt de sociale cohesie vrij laag te zijn. Slechts een derde van de bewoners voelt zich verbonden met de wijk en maar weinig bewoners hebben veel sociale contacten in de wijk. De onderlinge verschillen tussen de wijken zijn hierin gering. We hebben aangetoond dat het gebruik van voorzieningen van belang is voor de sociale verbondenheid met de wijk en de sociale contacten die bewoners in de wijk hebben. Het creëren van maatschappelijke voorzieningen zoals brede scholen en

wijkcentra kan dus een bijdrage leveren aan de sociale cohesie. Ook winkelvoorzieningen hebben een positieve invloed.

Voor niet-westerse allochtonen blijkt de wijk meer van belang te zijn voor hun sociale contacten dan voor autochtone bewoners. Voor hoogopgeleiden is de wijk juist van veel minder belang voor hun sociale contacten. Het beleid om meer hoger opgeleiden naar de wijk te trekken, zal dus de onderlinge contacten in de wijk eerder verlagen dan verhogen. Voor zover mensen zich wel op de eigen wijk richten, bestaat het risico dat men zich opsluit binnen de eigen groep. Een treffend voorbeeld is de organisatie van een buurtfeest in *Malburgen*. De eerste keer werd dat nog door de zittende bewoners georganiseerd ter verwelcoming van de nieuwkomers. De tweede keer werd de organisatie helemaal overgenomen door de nieuwkomers en voelden de oude bewoners zich buitengesloten. Door de komst van nieuwe bewoners met een andere levensstijl en een andere sociaaleconomische positie gaan oude bewoners zich soms zelfs afvragen of ze nog wel thuis horen in de wijk. Verhuizen naar een andere wijk, waar ze zich meer thuis voelen, wordt als optie genoemd. Dit zijn onwenselijke effecten van herstructurering, want het gevaar dreigt dat door de toename van de diversiteit in de geherstructureerde wijk steeds minder mensen zich thuis voelen.

De tevredenheid over de bevolkingssamenstelling van de wijk blijkt een grote invloed te hebben op de sociale cohesie. Ook de vraag of de sociale cohesie de afgelopen jaren is verbeterd, wordt in grote mate bepaald door de mening over de ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling in de afgelopen jaren. In alle onderzochte wijken is de ontevredenheid over de bevolkingssamenstelling groot. Onder autochtonen is deze groter dan onder allochtonen, maar ook allochtonen zijn vaak ontevreden. Ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling blijkt vooral te worden verklaard door de mening over het aandeel allochtonen en het aandeel 'mensen met een andere levenswijze' in de wijk. Mensen geven er de voorkeur aan om met 'gelijken' om te gaan. Door het aantrekken van bewoners met een hogere sociaaleconomische positie dreigt de wijk nog meer divers te worden dan deze al was. Dit zal de sociale cohesie niet ten goede komen.

8 Overlast, veiligheid en wijktevredenheid

8.1 Inleiding

Gemeenten hebben de laatste jaren veel aandacht besteed aan zogenaamde ‘schoon, heel en veilig’ projecten. Met name in probleemwijken was, en is dit nog steeds, een belangrijk aspect van het beleid. Kleine ergernissen, zoals afval op straat en kapot straatmeubilair zouden namelijk grote invloed hebben op de woontevredenheid van bewoners. Daarnaast zou dit ook weer extra vuil aantrekken en vandalisme uitlokken.

Een hele en schone omgeving vermindert ergernissen van bewoners, leidt ertoe dat ze ook meer zorg dragen voor hun omgeving, maar draagt ook bij aan het verhogen van het veiligheidsgevoel van bewoners. Een verloederde woonomgeving blijkt immers het onveiligheidsgevoel te vergroten (VROM, 2004). Daarnaast kunnen mede-wijkbewoners, en met name jongeren, zich dusdanig gedragen dat ze andere bewoners een onprettig of onveilig gevoel bezorgen. Hangjongeren zijn daarbij wellicht het bekendste voorbeeld, maar ook het gebruik van drugs en alcohol in de openbare ruimte kan een onveilig gevoel veroorzaken. Deze problemen kunnen direct worden aangepakt door bijvoorbeeld meer blauw op straat, maar ook indirect, bijvoorbeeld door het opknappen van de openbare ruimte of het organiseren van activiteiten voor jongeren. Ook sloop en nieuwbouw zouden een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid als daarmee het aandeel van overlast veroorzakende en/of criminele bewoners wordt verminderd.

De ervaren overlast en veiligheid zijn onmiskenbaar van invloed op de tevredenheid van bewoners met hun wijk. Het is echter de vraag in welke mate dit het geval is en met name hoe de invloed ervan zich verhoudt tot de invloed van andere aspecten die al in de vorige hoofdstukken aan bod zijn gekomen: aspecten van de woning (hoofdstuk 5), de voorzieningen in de wijk (hoofdstuk 6) en de sociale cohesie in de wijk (hoofdstuk 7). In dit hoofdstuk onderzoeken we in hoeverre al deze aspecten bijdragen aan de wijktevredenheid, maar eerst zal worden onderzocht hoe het staat met de overlast en veiligheid in de onderzoekswijken. Als leidraad voor dit hoofdstuk dient de volgende vraag:

Hoe schoon, heel en veilig zijn volgens bewoners en beleidsmakers de onderzoekswijken en is hierin verbetering opgetreden in de laatste jaren? Hoe tevreden zijn bewoners met hun wijk en waardoor wordt de mate van tevredenheid bepaald?

Om tot een antwoord op deze vragen te komen, zullen we in dit hoofdstuk eerst ingaan op eerder onderzoek naar overlast, veiligheid en wijktevredenheid (paragraaf 8.2). In

paragraaf 8.3 gaan we vervolgens in op de resultaten van het bewonersonderzoek met betrekking tot overlast en veiligheid. In paragraaf 8.4 kijken we naar dezelfde aspecten vanuit het perspectief van beleidsmakers en bewonersvertegenwoordigers. In deze paragraaf wordt ook aandacht besteed aan het beleid om overlast te verminderen, waarbij één specifiek aspect, overlast van jongeren, extra wordt belicht. In paragraaf 8.5 wordt vervolgens geanalyseerd welke aspecten de tevredenheid met de wijk beïnvloeden.

8.2 Overlast, veiligheid en wijktevredenheid; bestaande kennis

8.2.1 Overlast en veiligheid

De meeste mensen zullen wel enige vorm van overlast ervaren van de woonomgeving, maar de soort en de mate ervan kunnen verschillen. Met name in probleemwijken is relatief vaak sprake van veel overlast. Er kunnen verschillende vormen van overlast worden onderscheiden: fysieke verloedering, overlast die voortkomt uit de interactie tussen mensen, en vormen van overlast die aan specifieke bronnen verbonden zijn, zoals het verkeer. De verschillende vormen van overlast kunnen ook weer verschillende specifieke effecten hebben. Zo kan verkeer voor geluidsoverlast zorgen, maar ook voor stankoverlast. De verschillende vormen van overlast hebben ook verschillende effecten op de waardering van de leefomgeving. Overlast van hondenpoep heeft bijvoorbeeld een minder negatief effect op de waardering van de leefomgeving dan overlast van omwonenden (VROM, 2004).

Meestal is er niet sprake van één bepaalde vorm van overlast, maar komen verschillende vormen van overlast tegelijk voor. Zo gaat fysieke verloedering vaak samen met sociale overlast. Een verloederde woonomgeving, overlast van jongeren en buurtbewoners dragen ook bij aan het gevoel van onveiligheid. Onveiligheidsgevoelens nemen met name toe wanneer mensen worden lastig gevallen op straat, wanneer er sprake is van dronken mensen op straat en wanneer er overlast is van drugs (VROM, 2004).

Het gevoel van onveiligheid wordt uiteraard niet alleen door situaties van overlast veroorzaakt, maar ook door echte criminaliteit, zoals inbraak, diefstal en geweldsdelicten. Criminaliteit is in het algemeen veel minder op personen gericht en meer op eigendommen. Dit is wel vervelend, maar hoeft niet *per se* voor een onveilig gevoel te zorgen. Er is dan ook niet altijd een direct verband tussen werkelijke criminaliteitscijfers en de ervaren criminaliteit (Basolo en Strong, 2002). Bovendien wordt men er veel minder vaak mee geconfronteerd dan met fysieke verloedering en hangjongeren. Daardoor is de invloed hiervan op het dagelijkse leven en op het gevoel van veiligheid beperkt (VROM, 2004).

Onveiligheidsgevoelens kunnen ook worden beïnvloed door individuele karakteristieken en kenmerken van de wijk. Zo blijkt dat relatief veel vrouwen en flatbewoners zich weleens onveilig voelen. Hoger opgeleiden scoren hoog als het gaat om het gevoel van onveiligheid in het algemeen, maar juist laag als het gaat om de ervaren onveiligheid in de eigen buurt. Voor ouderen is precies het omgekeerde het geval (Oppelaar

en Wittebrood, 2006; Wittebrood en Van Dijk, 2007). Van de wijkenmerken is met name de etnische samenstelling bepalend voor de ervaren onveiligheid. Zo blijken in wijken waar meer dan 25 procent van de huishoudens uit niet-westerse allochtonen bestaat vooral de autochtonen zich onveilig te voelen (Wittebrood e.a., 2005). Ook een snelle verkleuring van de bevolking, lage sociale cohesie en verloedering blijken een negatief effect te hebben op het veiligheidsgevoel van de wijkbevolking (Oppelaar en Wittebrood, 2006). Daarnaast is een relatie gevonden tussen de fysieke kenmerken van een wijk (zoals percentage sociale huurwoningen, aandeel hoogbouw, verhuismobility, dichtheid van de bebouwing, aandeel parken en plantsoenen en concentratie van winkels) en het gevoel van veiligheid en de ervaren verloedering van de woonomgeving (VROM, 2004; Wittebrood en Van Dijk, 2007). Op basis daarvan lijkt het dan ook gerechtvaardigd om te verwachten dat van de herstructurering van de wijk een positief effect uitgaat.

De effecten van herstructurering op verloedering en onveiligheidsgevoelens zijn echter niet eenduidig. Ouwehand en Davis (2004) concluderen dat in Selderswijk (Groningen) de overlast tussen 1998 en 2002 weliswaar is gestegen, maar gelijke tred hield met het gemiddelde van de hele stad. De verloedering en onveiligheidsgevoelens daalden echter wel, en ook meer dan het stedelijk gemiddelde. In Wielwijk (Dordrecht) zijn bewoners zich echter onveiliger gaan voelen en ervaren ze meer criminaliteit, overlast en verloedering dan voorheen. In onderzoek van Kleinhans e.a. (2000) wordt wel geconcludeerd dat herstructurering heeft geleid tot minder verloedering en meer veiligheid. Wittebrood en Van Dijk (2007) concluderen ook dat de verloedering en de geweldscriminaliteit in herstructureringswijken relatief sterk is afgenomen. Uit hetzelfde onderzoek komt echter naar voren dat de herstructurering geen effect heeft gehad op zowel de diefstalcriminaliteit als op de gevoelens van onveiligheid.

8.2.2 Wijktevredenheid

Het ministerie van VROM (2004) onderscheidt vier aspecten die de tevredenheid met de wijk beïnvloeden: fysieke kwaliteit, voorzieningen, sociale cohesie en veiligheid. Met fysieke kwaliteit wordt de uitstraling van de wijk bedoeld. Het gaat dan bijvoorbeeld om de staat van de woningen en die van de openbare ruimte. Het aanbod en de kwaliteit van voorzieningen is van functioneel belang voor bewoners, maar het kan de wijk ook levendig maken (in hoofdstuk 6 is hierop uitgebreider ingegaan). Dat sociale cohesie van belang is voor het goed functioneren van een wijk wordt algemeen aan genomen. Het zorgt er bijvoorbeeld voor dat mensen zich prettig voelen in de wijk en er een vorm van sociale controle is (zie ook hoofdstuk 7). Dat veiligheid van belang is, kwam al naar voren in de vorige paragraaf. In (inter)nationaal onderzoek wordt het belang van de bovengenoemde aspecten bevestigd. Tevredenheid met voorzieningen (Basolo en Strong, 2002), de uitstraling van de buurt (Parkes e.a., 2002), buurtgenoten (Mohan en Twigg, 2007), sociale cohesie (Wittebrood en Van Dijk, 2007) en de veiligheid (Basolo en Strong, 2002; Mohan en Twigg, 2007; Parkes e.a., 2002) leiden alle tot een grotere tevredenheid met de buurt. Situaties van overlast leiden daarentegen tot een lagere tevredenheid (Lu, 1999; Mohan en Twigg, 2007). Permentier e.a. (2007) voegen daaraan nog de verwachting toe dat ook de reputatie van de wijk invloed heeft op de tevredenheid van bewoners. Wanneer bewoners zich schamen om in de wijk te





wonen, of wanneer ze denken dat mensen die in andere delen van de stad wonen een slecht beeld hebben van hun wijk, kan dit de tevredenheid negatief beïnvloeden.

De tevredenheid van bewoners over hun woonomgeving verschilt behoorlijk tussen wijken. In de herstructureringswijken is deze waardering meestal lager maar toch is het merendeel van de bewoners ook daar tevreden met de woonomgeving (VROM, 2007c). Bij beleidsmakers (zie hoofdstuk 2) en buitenstaanders worden echter vaak de stereotype negatieve kanten van de herstructureringswijken benadrukt, zoals problemen met de leefbaarheid, onveiligheid, sociale spanningen tussen bevolkingsgroepen, de monotone stedenbouwkundige opzet en de eenzijdigheid van de woningvoorraad. Daartegenover staat dat vooral de naoorlogse herstructureringswijken zich vaak kenmerken door ruim opgezette groenvoorzieningen en/of een gunstige locatie dicht bij de binnenstad. Daarnaast bieden ze betaalbare woonruimte voor een zeer diverse bevolking. Deze positieve factoren kunnen bijdragen aan de tevredenheid van de bewoners (Dekker e.a., 2007). Uit nationaal en internationaal onderzoek komt overigens naar voren dat de bevolkingssamenstelling veruit de belangrijkste voorspeller is van buurttevredenheid. Naarmate de sociaaleconomische status van de buurtbewoners hoger is en het aandeel allochtonen lager, is men gemiddeld meer tevreden met de buurt (Dekker e.a., 2007; Mohan en Twigg, 2007; Parkes e.a., 2002; Wittebrood en Van Dijk, 2007).

De waardering van de wijk zal niet voor iedere bewoner hetzelfde zijn. De een stelt andere eisen aan de buurt dan de ander en hierdoor wordt dus ook de waardering van de wijk beïnvloed. Zo zijn minder mobiele bewoners meer op de wijk aangewezen in zowel functioneel als sociaal opzicht. Huishoudens met kinderen hebben belang bij goede speelvoorzieningen en scholen. Voor tweeverdieners met twee auto's in het huishouden moet een wijk voldoende parkeerplaatsen hebben. Oudere bewoners kunnen hun wijk positiever beoordelen omdat zich hier een relatief groot deel van hun sociale leven afspeelt (zie hoofdstuk 7). Daarentegen hebben bewoners die vaak in de wijk aanwezig zijn, meer kans om getuige te zijn van crimineel gedrag of anderszins overlast te ervaren. Daarnaast kan de beoordeling van de wijk ook worden bepaald door de mogelijkheden die men heeft om te verhuizen. Zo hebben mensen met lage inkomens minder mogelijkheden om hun woonaspiraties te vervullen. Dit kan tot een negatieve houding leiden, maar evengoed tot het neerwaarts aanpassen van het aspiratieniveau, wat dan vervolgens leidt tot meer tevredenheid over de woning en de buurt. Er mag dus worden verwacht dat leefpatronen en persoonlijke omstandigheden van invloed zijn op de manier waarop mensen de buurt beleven (Dekker e.a., 2007). Dat wordt ook bevestigd in tal van onderzoeken. Zo blijkt dat leeftijd en eigenwoningbezit een positief effect hebben op de tevredenheid met de buurt (Dekker e.a., 2007; Lu, 1999; Parkes e.a. 2002; Wittebrood en Van Dijk, 2007). Als het gaat om andere kenmerken op individueel niveau, zoals etniciteit, sociaaleconomische status en het al dan niet hebben van kinderen, komen heel wisselende resultaten naar voren. Wittebrood en Van Dijk (2007) vinden voor de wijken in de G30 dat lager opgeleiden, niet-westerse allochtonen en mensen zonder kinderen relatief vaak tevreden zijn met de buurt. Uit buitenlandse onderzoeken komen echter tegengestelde resultaten (Lu, 1999; Parkes e.a., 2002).

Studies naar de effecten van stedelijke herstructurering op de waardering van de wijk laten overigens ook wisselende resultaten zien. Onderzoek van Bolt en Torrance (2005) in Bouwlust (Den Haag) en Hoograven (Utrecht) wijst uit dat de tevredenheidsscore in beide herstructureringswijken nog niet zo hoog is (een gemiddeld rapportcijfer van 6,4). Tussen bewoners in bestaande woningen en in de nieuwbouw bestaan in dit opzicht geen verschillen. In het onderzoek van Kleinhans (2005) scoren Hoogvliet-Noordwest en de Horsten (twee wijken in Rotterdam) iets hoger, namelijk rond een gemiddelde van een rapportcijfer 7. Alleen voor de Horsten geldt dat nieuwkomers een beduidend hogere waardering hebben voor de buurt dan de blijvers. In beide Rotterdamse wijken zijn vooral doorstromers (huishoudens die al in de wijk woonden en zijn verhuisd naar een nieuwe woning in de wijk) en bewoners van de nieuwbouw positiever over de ontwikkelingen van de laatste jaren dan de bewoners in de bestaande woningen. Door de al meer zichtbare resultaten van de herstructurering in Hoogvliet zijn de bewoners hier positiever over de nabije toekomst dan in de Horsten.

In vergelijking tot voorgaande onderzoeken bieden Wittebrood en Van Dijk (2007) het meeste inzicht in het effect van herstructurering op de tevredenheid. Ze hebben niet alleen de beschikking over een voor- en een nameting, maar ook over een vergelijkingsgroep van (nog) niet aangepakte wijken. De uitkomst van hun onderzoek is ronduit teleurstellend, want herstructurering lijkt (vooralsnog) geen positief effect te hebben op de tevredenheid met de wijk.

8.3 Overlast en veiligheid: resultaten van het bewonersonderzoek

In de enquête hebben we gevraagd om van een aantal potentieel overlast veroorzakende aspecten aan te geven of men hiervan nooit, soms of vaak overlast ervaart. In tabel 8.1 is het percentage respondenten gegeven dat vaak overlast ervaart van elk van de verschillende aspecten. Het meeste blijken de respondenten overlast te ervaren van rommel en afval op straat (54 procent). De op één na grootste overlastveroorzaker betreft jongeren op straat (34 procent). Ook vernielingen en rijgedrag worden relatief vaak genoemd. Criminele activiteiten, worden relatief weinig genoemd.

Er zijn ook verschillen tussen de wijken. Zo hebben bewoners van *Holtenbroek* en *Heuvel* duidelijk minder overlast van jongeren, vernielingen en diefstal dan bewoners in de andere wijken. Aan de andere kant wordt in *Holtenbroek* overlast van drugsgebruikers weer vaak genoemd, net als in *Kruiskamp*. Op de meeste van de onderzochte aspecten scoort *Pendrecht* het slechtst van alle wijken. *Holtenbroek* scoort daarentegen vaak het beste van de zes wijken.

Omdat bewoners van herstructureringswijken relatief veel overlast ervaren is één van de doelen van het beleid om deze terug te dringen. We hebben bewoners daarom gevraagd om aan te geven of zij vinden dat de overlast in de afgelopen jaren is vermindert of juist toegenomen. Het grootste deel van de bewoners vindt dat de overlast is toegenomen, of op zijn best gelijk gebleven is. Daarmee lijkt de herstructurering vooralsnog niet het juiste effect te hebben gesorteerd.

Tabel 8.1 Percentage respondentent dat vaak overlast ervaart van...¹

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Rommel en afval	60	50	59	60	47	50	54
Jongeren op straat	47	24	34	33	35	28	34
Vernielingen	44	22	33	33	31	15	30
Gevaarlijk rijgedrag	32	26	17	37	29	33	29
Lawaai	34	17	26	32	22	24	25
Fout geparkeerde auto's	19	23	15	24	33	16	22
Drugsgebruik of drugshandel	18	23	5	16	28	17	18
Diefstal	26	11	15	19	21	9	17
Mensen die in de wijk wonen	22	16	17	20	13	15	17
Bekladding van muren	21	22	18	20	11	5	16
Winkels of bedrijven	4	1	4	4	2	0	3
	<i>N=160²</i>	<i>N=158²</i>	<i>N=155²</i>	<i>N=134²</i>	<i>N=186²</i>	<i>N=149²</i>	<i>N=947²</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 De respondenten die 'geen mening' hadden ingevuld zijn meegenomen in de percentages, er vanuit gaande dat zij er dan ook geen overlast van ervaren.

2 De gegeven N is de laagste van de 11 aspecten.

Tabel 8.2 Percentage respondentent dat vindt dat overlast van bepaalde aspecten (erg) is toegenomen in de afgelopen jaren

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Rommel en afval	54	45	61	52	48	51	52
Jongeren op straat	57	41	56	47	48	42	49
Gevaarlijk rijgedrag	53	46	37	50	43	51	47
Drugsgebruik of handel	49	45	31	37	48	38	43
Vernielingen	51	32	45	40	43	34	41
Fout geparkeerde auto's	34	41	32	38	49	35	39
Diefstal	47	27	50	32	46	29	39
Mensen die in de buurt wonen	35	26	36	27	20	27	28
	<i>N=109¹</i>	<i>N=100¹</i>	<i>N=52¹</i>	<i>N=95¹</i>	<i>N=132¹</i>	<i>N=86¹</i>	<i>N=574¹</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 De gegeven N is de laagste van de acht aspecten. Deze is vooral laag op het item 'drugsgebruik of handel'.

In tabel 8.2 staat het percentage respondentent dat van mening is dat de overlast in de afgelopen jaren is toegenomen. Rommel en afval op straat scoort het slechtst: gemiddeld meer dan de helft van de respondentent signaleert een toename op dit punt. Over de overlast van jongeren is men bijna even kritisch. Omdat deze beide aspecten een sterke invloed hebben op het veiligheidsgevoel van bewoners, is dit geen positieve ontwikkeling. Verder blijkt dat de overlast van mensen uit de buurt het minst is toegenomen.

Wanneer we kijken naar de afzonderlijke wijken, valt op dat vooral *Pendrecht* weer slecht scoort. Op vier van de acht aspecten is meer dan helft van de respondenten van mening dat de overlast ervan is toegenomen in de afgelopen jaren. Ook al zijn de verschillen tussen de wijken niet heel groot, toch zijn de respondenten in *Holtenbroek* weer het minst negatief. In *Bouwlust*, *Malburgen* en *Heuvel* wordt rommel op straat het vaakst genoemd. In vergelijking tot de andere wijken springt in *Pendrecht* vooral de overlast van jongeren eruit. Ook in *Bouwlust* vinden veel bewoners dat de overlast van jongeren is toegenomen. In deze twee wijken vindt ook een groot deel dat diefstal in de wijk is toegenomen. In *Kruiskamp* constateren bewoners dat ook, maar daar valt ook de toename in parkeeroverlast op.

Hoe is het in de zes wijken met de veiligheidsgevoelens van bewoners? Is de veiligheid in de wijk de afgelopen jaren verbeterd? Het blijkt dat gemiddeld een kwart van de respondenten in de onderzoekswijken zich onveilig of zeer onveilig voelt in de wijk (tabel 8.3). Dit is een aanzienlijk percentage, maar komt gezien de overlastcijfers niet geheel onverwachts. In *Pendrecht* is de situatie beduidend slechter dan in de andere wijken: 36 procent van de respondenten voelt zich (zeer) onveilig in deze wijk. Het meest veilig voelen bewoners zich in *Bouwlust*, waar maar 20 procent van de respondenten aangeeft zich onveilig te voelen. De andere vier wijken scoren gemiddeld: ongeveer 26 procent voelt zich hier (zeer) onveilig.

Ook is gekeken naar de vraag of de veiligheid de afgelopen jaren is verbeterd. Samen met *Pendrecht* is *Bouwlust* de wijk waar het grootste deel van de respondenten vindt dat de veiligheid in de wijk de afgelopen jaren verslechterd is. In *Heuvel* vindt maar 23 procent dit. Het is overigens niet zo dat het overige deel van de respondenten vindt dat de veiligheid is verbeterd: de meeste van deze respondenten constateren geen verandering of hebben er geen mening over. Ook op het verbeteren van de veiligheid lijkt de herstructurering dus maar weinig effect te hebben.

Uit een nadere analyse van het gevoel van (on)veiligheid blijkt dat op dit punt geen verschil is tussen bewoners van de oudbouw en de nieuwbouw (niet in tabel). De belangrijkste voorspellers van de ervaren veiligheid zijn de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling en de sociale cohesie, met name het aspect van verbondenheid.

Tabel 8.3 Percentage bewoners dat zich onveilig voelt en dat vindt dat de veiligheid verslechterd is in de afgelopen jaren

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Voel me (zeer) onveilig in de wijk	36	24	20	24	27	23	26
Veiligheid is (erg) verslechterd	44	26	39	27	31	23	32
	<i>N=165¹</i>	<i>N=141¹</i>	<i>N=137¹</i>	<i>N=124¹</i>	<i>N=175¹</i>	<i>N=126¹</i>	<i>N=868¹</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)
 1 De gegeven N is de laagste van de twee aspecten.

Naarmate mensen zich meer verbonden voelen met de buurt en meer tevreden zijn met de bevolkingssamenstelling, is de kans kleiner dat ze zich onveilig voelen in de buurt. Daarnaast speelt, zoals verwacht, de ervaren overlast een belangrijke rol. Vooral de overlast die men ervaart van jongeren en van diefstallen werkt door in het gevoel van (on)veiligheid. In mindere mate werkt ook de overlast van drugs en van vandalisme negatief uit. Individuele kenmerken hebben overigens slechts weinig invloed op de ervaren veiligheid. Vrouwen, gepensioneerden en mensen met een korte woonduur hebben een iets hogere kans zich onveilig te voelen dan anderen. Opleidingsniveau, inkomen, woningtype, huishoudensamenstelling en etniciteit hebben daarentegen geen enkel effect op het gevoel van veiligheid.

8.4 Overlast, veiligheid en beleid: de mening van professionals en bewonersvertegenwoordigers

In de vorige paragraaf hebben we laten zien waarvan bewoners zoal overlast ervaren. In deze paragraaf zullen we in meer detail op een aantal aspecten hiervan ingaan. We doen dit aan de hand van de informatie uit de interviews met professionals en bewonersvertegenwoordigers in de zes onderzoekswijken. In paragraaf 8.4.1 gaan we in op sociale en fysieke overlast en criminaliteit. We onderzoeken het beleid dat wordt ingezet om de situatie te verbeteren en de tevredenheid hierover in paragraaf 8.4.2. Ervaren jongerenoverlast en de beleidsantwoorden hierop komen aan de orde in paragraaf 8.4.3.

8.4.1 Sociale en fysieke overlast en criminaliteit

Eén van de factoren die in de onderzoekswijken leidt tot overlastsituaties, zijn de oude, slecht geïsoleerde woningen. Hier komt regelmatig geluidsoverlast voor door verschillende leefstijlen. De wijkagent in *Pendrecht* vertelt dit als volgt:

“Wat je hier wel erg hebt in deze wijk, omdat men zo dicht op elkaar zit in die woonflats die slecht geïsoleerd zijn, dat het nog wel eens voorkomt dat je bijvoorbeeld een Turkse, Nederlandse of Marokkaanse familie hebt die ’s avonds om tien uur naar bed gaan en dat daarboven of daaronder een Antilliaanse familie woont die wat later opstaat en ’s nachts langer doorgaat en dat daar dan frictie ontstaat uit de geluiden die men hoort van de burens. Daar moet je een middenweg in zien te vinden in de vorm van bemiddelen.”

In *Bouwlust* wordt door een corporatiemedewerker benadrukt dat ook grote gezinnen in de portiekflats voor overlast kunnen zorgen. Problemen in het onderlinge samenleven waren voor de corporatie een reden om deze woningen te slopen:

“Waarom staat dat buurtje op de kaart [om gesloopt te worden]? Dat was omdat er heel veel klachten waren, maar dat komt onder andere door die grote gezinnen. En waarom zitten die grote gezinnen daar? Omdat die woningen net een paar vierkante meter groter zijn. Ik heb er ook moeite mee gehad dat deze buurt op de kaart kwam, want hij komt op de kaart vanwege de sociale problematiek, maar die problematiek komt voort uit het feit dat die woningen net iets groter zijn, dus heel veel grote gezinnen, dus veel kinderen op een portiek, dus veel overlast.”

Een bewonersvertegenwoordiger uit *Bouwlust* geeft bovendien aan dat de bewoners zich minder verantwoordelijk voelen voor het onderhouden van de (semi-)openbare ruimte, omdat de woningen toch op de nominatie staan om te worden gesloopt:

“Het wordt slonziger. Gooi maar neer. Het gaat toch tegen de vlakte, waarom zouden we ons best doen? Ik denk dat mensen minder betrokken zijn en van ‘waarom zou ik mijn portiek nog schoonmaken, want het gaat toch tegen de vlakte.’”

Bovendien kunnen door sloop overlast veroorzakende huishoudens in de overgebleven bereikbare voorraad terecht komen en daardoor meer geconcentreerd komen te wonen. Hierdoor kunnen problemen met de leefbaarheid toenemen zoals een medewerker van een Haagse woningcorporatie verwoordt:

“En dat zie je straks in Bouwlust gebeuren, dat mensen die graag in Bouwlust willen blijven wonen, en waarvan je moet zeggen dat zijn toch niet de leuke bewoners (...) Die vertrekken straks allemaal naar het bestaande bezit, naar het in stand te houden bezit in Bouwlust. Dus daar zie je straks concentratie komen.”

Sociale en fysieke overlastsituaties doen zich volgens de informanten dus vooral voor in de (geconcentreerde) oude woningvoorraad. Dit kan bijdragen aan de verklaring waarom vooral in *Pendrecht* en *Bouwlust*, waar grootschalige herstructurering aan de gang is, maar ook delen (nog) niet vernieuwd zijn, de veiligheidsgevoelens bij relatief veel bewoners niet zijn verbeterd. Bovendien is er in *Bouwlust* volgens een schooldirecteur weinig continuïteit geweest in het politietoezicht: er is jarenlang geen wijkagent geweest en daarna was de inzet wisselend, namelijk het ene jaar wel en het andere jaar niet.

Naast factoren die in de wijk zelf een rol spelen, kunnen exogene factoren (van buitenaf) ook van invloed zijn op de overlast en veiligheid in de wijk, zoals in *Pendrecht*, *Kruiskamp* en *Malburgen*. Een corporatiemedewerker geeft aan dat in *Kruiskamp* vernielingen worden aangebracht door groepen jongeren die vanuit de binnenstad door de wijk trekken. De locatie van de wijk in het stedelijke weefsel is dus een factor van betekenis. Volgens een corporatiedirecteur zijn er in *Malburgen* relatief veel autodiefstallen, net als in de rest van Arnhem. Dit heeft dan vooral te maken met de internationaal georganiseerde autodiefstal en de ligging van de stad nabij de Duitse grens. Maar ook een verandering in stedelijk beleid is een exogene factor van betekenis, zoals in *Pendrecht* wordt ervaren. Door het ‘schoonvegen’ van plekken elders in de stad (bv. De Pauluskerk in het centrum van Rotterdam), hebben de problemen van drugs-overlast en inbraken zich verplaatst naar deze wijk. Volgens een corporatiemedewerker is hierdoor de veiligheidsbeleving bij bewoners achteruitgegaan. Gerichte preventieve maatregelen blijken nodig. Een corporatiemedewerker verwoordt dit als volgt:

“Dit is een groot herstructureringsgebied, dus dan zie je al gauw dat daar ‘low life’ op af komt. Zeker omdat je in de rest van de stad allemaal schoonmaakacties hebt, dat de Pauluskerk gaat sluiten. Ja, want die mensen pakken gewoon de metro en gaan dan kijken of er wat te halen valt (...) We zitten daar nu heel erg in de preventiesfeer, zeg maar,





met de politie, met de deelgemeente en met de woningcorporatie. Particuliere beveiliging erop zetten. Je had ook opvang voor dak- en thuislozen van het Leger des Heils. Die gaan zwerven hè, door de wijk heen. Dus het is vooral om dat in de hand te houden, want dat heb je beloofd aan de wijk.”

8.4.2 Beleid voor het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid

Door veel geïnterviewde professionals in *Pendrecht* wordt de stadsmarinier als voorbeeld genoemd om problemen met de veiligheid aan te pakken. Deze stadsmarinier heeft veel ambtelijke bevoegdheden en een eigen budget. Daarom kunnen problemen snel worden aangepakt, zoals in de openbare ruimte (bijvoorbeeld verlichting plaatsen of struiken uitdunnen) of bij een opvangvoorziening voor verslaafden.

Daarnaast is van belang dat de politie laagdrempelig is voor de bewoners en dat er serieus op overlast wordt gereageerd, omdat hierdoor vertrouwen wordt opgebouwd. De wijkagent in *Pendrecht* verwoordt zijn opstelling om betrokkenheid onder bewoners te organiseren als volgt:

“Ik ben voor laagdrempeligheid, heel veel mensen hebben mijn telefoonnummer (...) Als u een melding maakt, wordt hier serieus op gereageerd. Het zal niet altijd direct zichtbaar zijn, maar er wordt wel wat mee gedaan. En van de mensen vraag ik dan dat zij de ‘plicht’ hebben om dingen aan mij te melden. En dat gebeurt. Het mooiste resultaat is dat als er iemand belt met de melding van overlast dat ik als ik nog aan de lijn hang de politie al voor de deur staat. Dit soort voorbeelden gaat als een lopend vuurtje door de wijk.”

Daarnaast is het volgens deze wijkagent in *Pendrecht* van belang dat er continu wordt geïnvesteerd in duurzame oplossingen voor de veiligheid en leefbaarheid. Een mogelijk duurzame oplossing wordt geboden door de zogenaamde ‘Rotterdamwet’ (Wet Bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek), waarmee het mogelijk is geworden om bepaalde woningzoekenden uit de wijk te weren. Zowel in *Bouwlust* en *Pendrecht* wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Rotterdamwet biedt. Een Haagse corporatiemedewerker meldt hierover:

“De Oorden [buurt in Bouwlust] was eigenlijk het grootste probleem. Voordat die heel grootschalige aanpak begon, hebben we gekeken naar de Oorden van ‘wat moeten we daarmee?’ Wel met het idee van in de toekomst moeten we daar gaan vernieuwen, maar er moest daar gewoon acuut wat gebeuren, want het liep daar steeds meer uit de hand. Er zijn toen over een aantal dingen besluiten genomen. Ten eerste moeten mensen hier nu werk hebben, dus dat we alleen maar mensen krijgen met een inkomen uit arbeid. Dat was een belangrijke maatregel. Een andere maatregel was iets minder grote gezinnen in plaatsen. Dus een verdunningsbeleid noemden we dat.”

Mensen die afhankelijk zijn van een bijstandsuitkering hebben hierdoor dus geen toegang tot de wijk. Impliciet wordt er dus vanuit gegaan dat zij problemen veroorzaken. In *Pendrecht* wordt bovendien een niet-overlast verklaring gevraagd aan potentiële huurders. Daarnaast mogen ze geen huurschuld hebben. Hoewel de geïnterviewden van twee woningcorporaties tevreden zijn met dit beleidsinstrument van selectie aan

de poort, is het onduidelijk in welke mate dit instrument positief van invloed is op de leefbaarheid. Uit dit onderzoek blijkt in ieder geval dat met name in *Pendrecht* en *Bouwlust* veel bewoners vinden dat de veiligheid in hun wijk niet is verbeterd (zie tabel 8.3).

Overigens biedt het reguliere instrumentarium van woningtoewijzing ook mogelijkheden om te sturen op de bevolkingssamenstelling. Zo is in *Malburgen* een doelgroepenwijziging gekomen voor woningen waar veel overlast was van drugsverslaafden door deze woningen alleen aan studenten toe te wijzen. In *Heuvel* zijn volgens een corporatiemedewerker in het verleden ook veel woningen aan studenten toegewezen om hiermee de overlast te verminderen. In *Bouwlust* heeft na renovatie een doelgroepenwijziging plaatsgevonden door alleen aan ouderen toe te wijzen. In de percepties van de geïnterviewden zijn daardoor problemen in bepaalde complexen afgenomen.

Naast het instrument van de woningtoewijzing zijn er uiteraard ook andere middelen om de leefbaarheid te verbeteren. Zo wijzen veel professionals op het belang van buurtmeesters, buurtconciërges, huismeesters en functies als een wijkregisseur. Woningcorporaties zetten deze functies in voor het sociale en fysieke beheer van woningcomplexen en de omliggende openbare ruimte. Zij bemiddelen bij burenruzies, wijzen de weg naar de hulpverlening en gaan ondermeer overlast tegen onder het motto schoon, heel en veilig. Professionals en bewonersvertegenwoordigers zijn hierover veelal erg te spreken, omdat resultaten worden geboekt in de verbetering van de leefbaarheid in vooral de bestaande woningvoorraad. In *Bouwlust* illustreert een corporatiemedewerker dit bijvoorbeeld als volgt:

“Vooral de inzet van de buurtconciërge die in eerste instantie puur fulltime in de Oorden [buurt in Bouwlust] aanwezig was heeft die wijk heel goed gedaan. Die buurtconciërge is denk ik de meest gouden greep geweest. Nu doet hij ook de Raden erbij, maar in het begin was die alleen maar in de Oorden en die heeft zeg maar die negatieve spiraal daar weten te keren, ook gezien de criminaliteit en hoe de buurt erbij staat. Ik denk dat we nu wel twee buurtconciërges en wel zeven huismeesters hebben, dus er zijn nu veel meer complexen die beter beheerst worden, ja dat heeft ook wel zijn effect. Gewoon continu de oren en de ogen in de wijk. Dingen die vernield worden, à la minute opknappen, graffiti die gespoten wordt, direct melden en verwijderen. Dat nodigt ook veel minder uit.”

Daarnaast is in *Malburgen* door de woningcorporatie een buurtbedrijf opgericht, waarbij werklozen uit de hele stad worden ingezet om de woonomgeving te onderhouden en zwerfvuil en grof vuil op te halen. In *Holtenbroek* worden verslaafden met behoud van hun uitkering aan het werk gezet in het schoonhouden van de openbare ruimte en worden ook stageplaatsen gecreëerd in het buurttoezicht vanuit het in de wijk gelegen ROC. De wijkagent in *Holtenbroek* is overigens wel van mening dat het niet een eenmalig project moet zijn, maar een langdurige inzet vraagt: *“Is het na drie jaar afgerond en stopt het allemaal, dan ben je binnen een half jaar terug bij af.”*

Bewoners zijn zelf ook vaak actief om de leefbaarheid in de onderzoekswijken te verbeteren (zie ook hoofdstuk 4) via wijkschouwen, buurtpreventieteam (Bouwlust bijvoorbeeld), een kwaliteitspanel dat de leefbaarheid bewaakt (Holtenbroek) en via buurt- of wijkbeheergroepen (bijvoorbeeld in Heuvel, Kruiskamp, Malburgen) en de Pendrecht universiteit (de Lerende Wijk).

Omdat zoveel verschillende bevolkingsgroepen samenleven in de geherstructureerde delen van de wijk, blijft het volgens een Haagse corporatiemedewerker ook noodzakelijk om na de herstructurering veel aandacht te blijven houden voor het sociale en fysieke beheer:

“Het ziet er fantastisch uit, maar ja... het wordt straks ook wel spannend want qua doelgroepen gaat straks alles door elkaar en ook grote gezinnen en ook ex-psychiatrische patiënten. Dus qua beheer wordt het ook heel moeilijk. Dat beseffen we ook wel, maar ja, we willen toch aan onze maatschappelijke taak voor die doelgroepen voldoen. Daar zijn je mogelijkheden beperkt voor, dus waar je het kan doen, daar doe je het. Beheer, beheer, beheer is hier waarschijnlijk nodig.”

In Heuvel heeft een woningcorporatie extra ingezet op het beheer na oplevering van de nieuwbouw en zijn met de bewonerscommissie afspraken gemaakt. De corporatiemedewerker vertelt dit als volgt:

“Dat is dan de nieuwe start. Vervolgens is het zo dat wij daar heel intensief zeg maar een orde- en netheidbeleid op hebben gezet (...) Dus toen hebben we echt samen met de bewonerscommissie daar heel intensief beheer op gezet en vrij strak geformuleerd wat er allemaal wel en niet mocht. Rolluiken, zonneschermen, schotels en daar ook strikt aan gehouden. Op die manier hebben we bereikt dat het nog heel fris en leuk is en er geen wrakke oude schuttingen staan. We hebben ook bereikt dat mensen daar een stukje gewoonte hebben gekregen van wat kan hier wel en wat kan hier niet. Dat proef je in zo’n eerste jaar.”

Notoire overlastbezorgers worden hun woning uitgezet en krijgen onder strikte voorwaarden een tweede kans elders, zoals een Haagse corporatiemedewerker verwoordt:

“Op een bepaald moment zie je echt dat er mensen zijn die behoorlijk overlast geven en die worden dan ontruimd. En dan komen ze via de woonkrant wel elders in je bezit. En dan moet je toch proberen ze beet te pakken en dat is dan een tweede kans. We proberen dat met een clause bij het contract. Ik wil niet zeggen dat het 100 procent lukt, maar 70 procent staat dan toch onder een bepaald toezicht.”

Door deze gerichte interventie wordt dus geprobeerd een antwoord te geven op de vaak hardnekkige problematiek bij overlastveroorzakers.

8.4.3 Jongerenoverlast en het beleid

In de bewonersenquête komt naar voren dat bewoners relatief veel overlast ervaren van jongeren, vooral in Pendrecht, Bouwlust en Kruiskamp. Op deze problematiek gaan

we in deze paragraaf nader in. We onderzoeken ook de beleidsmaatregelen die worden genomen om jongerenoverlast te verminderen.

Volgens een Rotterdamse gemeenteambtenaar is er in de wijk *Pendrecht* vooral een probleem met jongeren die niet meer naar school gaan of geen werk hebben en daardoor gaan rondhangen. De wijkagent geeft aan dat vooral in de nog niet geherstructureerde Ossensissebuurt door het rondhangen van jongeren bij de portieken, bewoners zich onveilig voelen. Ook intimiderend gedrag komt volgens de wijkagent voor bij Antilliaanse jongeren, een bevolkingsgroep die relatief sterk is vertegenwoordigd in *Pendrecht*:

“We hebben heel veel Antillianen hier wonen, dus je hebt al heel gauw met Antillianen te maken, en dan heb ik het over de leeftijdsgroep van 12 tot 18 jaar ongeveer. Die hebben af en toe een wat lagere drempel met betrekking tot uitingen en beleefdheidsvorm en dat is al gauw voor veel mensen een bedreigende sfeer van ‘als je niet... dat zal ik je wel...’”

Om de overlast tegen te gaan, wordt door de politie ingezet op repressie door bekeuringen aan jongeren die zich zonder reden ophouden bij de portieken. Ook in *Malburgen* is er overlast van hangjongeren in boxgangen van flats in Immerloo (buurt van *Malburgen*). De wijkagent geeft aan dat er nu meer controle komt. Aan de andere kant verplaatsen hangjongeren zich gemakkelijk en is het daarom een weinig duurzame oplossing: *“Als je het hier indrukt, komt het daar weer terug.”*

Een bewonersvertegenwoordiger in *Pendrecht* vertelt dat de overlast van een harde kern van jongeren in het jongerencentrum ertoe heeft geleid dat dit centrum werd gesloten. Goedwillende jongeren zijn daarvan de dupe worden. Bovendien zou er volgens de wijkagent in *Pendrecht* teveel over de jongeren worden gepraat in plaats van met ze te praten en zijn er voor hen te weinig leeftijdspecifieke voorzieningen:

“Ten eerste wordt veel te veel over jongeren gepraat in plaats van met jongeren. Er zijn maar weinig mensen die naar die jongeren toestappen en daadwerkelijk vragen wat ze willen. En dan krijg je in negen van tien keer te horen: ‘Meneer we willen alleen maar een droog plekje uit de wind waar we lekker kunnen chillen.’ En die voorzieningen zijn er nog te weinig en vooral in de zomermaanden geeft dit dan extra overlast en wat weer niet bevorderlijk is voor het veiligheidsgevoel (...) Het is gewoon een cirkel. Er zijn gewoon weinig voorzieningen voor wat oudere jongeren.”

In *Bouwlust* is een bewonersvertegenwoordiger ook van mening dat er te weinig activiteiten voor jongeren zijn en het jongerencentrum veel te beperkt open is en daarom gaan rondhangen. De wijkagent deelt ook deze mening, net als de wijkagent in *Holtenbroek*:

“Naar mijn idee zijn die sociale voorzieningen en initiatieven te laat gekomen. De fysieke ingrepen waren er al veel eerder en dit is er achteraan gekomen. Er moet nu echt een inhaalslag gemaakt worden.”

Er zou in de aanpak dus veel meer aandacht moeten zijn voor jongerenvoorzieningen (zie ook hoofdstuk 6) en jongerenactiviteiten, samen met werkgelegenheidsmaatregelen. Volgens de wijkagenten vermindert dit de overlast en criminaliteit onder jongeren. De wijkagent in *Pendrecht* geeft aan dat in onderlinge samenwerking ook wordt geprobeerd de problemen van de harde kern (die de meeste overlast veroorzaakt en anderen meetrekt) integraal op te lossen:

“We hebben een casuïstiek jongerenoverleg (JCO). We hebben bijvoorbeeld een persoon in de wijk die heel veel criminele activiteiten ontplooit en misschien ook wel anderen daarin meetrekt. In zo’n casuïstiek wordt zo iemand besproken en dat is dan met de jongerenwerker, de jeugdzorg, de leerplichtambtenaar. Daar wordt dus zo iemand van alle kanten besproken. Daar wordt dus aan allerlei kanten informatie ingepropt om te kijken ‘wat kunnen we hieraan doen?’ Dus dat moet ook vanaf de andere kant van ‘joh, ik heb iemand op school die heel veel problemen veroorzaakt en weet de politie daarvan? Zo wordt dat gedaan.”

Volgens een gemeenteamttenaar is in *Holtenbroek* veel geïnvesteerd in jongerenvoorzieningen, activiteiten en een tweesporenbenadering door onderscheid te maken tussen degenen die wel of geen overlast veroorzaken:

“Ik denk op zich dat er voor de jeugd wel veel gedaan is. Maar je hebt in elke wijk wel het probleem met hangjongeren, terwijl dat hier op dit moment heel weinig is. We hebben ook wel redelijk veel geïnvesteerd in voorzieningen die ook echt goed gebruikt worden. Maar goed, je merkt dat je daar ook weleens confronteerde groepen hebt en daarom zoeken we, samen met de jongerenwerker en ook samen met de politie, de plekken op en praten ook met je jongeren. Binnen zo’n groep, want die moet je dan ook weer in beeld brengen (...) Uit wie bestaat de groep en is het puur verveling en zitten er criminelen tussen? Dan moeten de politie en justitie het oplossen. Als je zeg maar de harde kern eruit hebt, dan kan je met de anderen een opbouwend iets doen.”

Deze aanpak lijkt zijn vruchten af te werpen: relatief weinig bewoners in *Holtenbroek* ervaren overlastproblemen van jongeren (zie tabel 8.1 en 8.2). Hier is tijdens de herstructurering van het eerste deel van de wijk jongeren gericht werk aangeboden in de bewaking om overlastsituaties die verband houden met de sloop zoveel mogelijk tegen te gaan. Een corporatiemedewerker verwoordt dit als volgt:

“Wat we ook opgestart zijn in het kader van de leefbaarheid is wat wij noemen: ‘Watch Out’. Dat is een team van jongeren die tegen het criminele circuit aanzaten. Die compleet de aansluiting met studie en dergelijke miste, maar die dus dreigde te ontspreiden en die wij weer aan het werk hebben kunnen zetten. En dan praat je over jongeren van 15 tot 18 jaar oud. Die hebben we hier in de bewaking gezet. Met de stadswachten en de politie hebben we daar een project voor opgezet, zodat de jongeren met jeugdloon van vier tot tien uur een soort patrouille liepen, mooi in pak, telefoontje bij zich, een zaklamp bij zich (...) Je kon merken dat de jeugd de andere jeugd niet in verlegenheid wil brengen en zich daar netjes in heeft willen gedragen, want tot nu toe en dan praat je toch over de sloop van ruim 500 woningen, is het zonder wantoestanden hier verlopen.”



Bovendien wordt hier net als in *Pendrecht* op een straathoekachtige manier (*out-reachend*) gewerkt om jongeren die problemen hebben zo veel mogelijk verder te helpen.

In *Kruiskamp* is ook relatief veel overlast van hangjongeren. Een bewonersvertegenwoordiger geeft aan dat door de sloop van een aantal overlastgevendende flats de problemen zich nu hebben verplaatst naar een ander deel van de wijk. Door fysieke afsluiting van een terrein en door samenwerking tussen allerlei partijen wordt geprobeerd de overlast tegen te gaan:

“Er blijven nog steeds stukjes in de wijk waar ik mijn zorgen bij heb. Dit stukje van de wijk is nu een hotspot van de gemeente. Wat krijg je als je veel plekken hebt waar overlast is en die flats gesloopt zijn? Nou, die overlast verplaatst zich naar een ander stukje, toevallig is dat hier. We hebben hier een achterterreintje achter de winkelstrip en daar is enorm veel overlast. Hangjongeren, scooters, auto’s repareren, drugshandel, gewoon van alles en dit stuk is nu hotspot van de gemeente geworden en daar wordt nu heel erg op ingezet door de gemeente en door de wijkagent en door de sociaal werker in de buurt en de jongerenwerker. Er wordt heel breed samengewerkt. We hebben rond het binnenterrein nu een hek geplaatst (...) Het is natuurlijk een rotoplossing om een ding met een hek af te sluiten. Het moet wel heel erg ver gegaan zijn eer je zo’n oplossing neemt. Soms moet het en in dit geval moest het.”

Een corporatiemedewerker vertelt dat door het plaatsen van hekken problemen zich echter verplaatsen: *“Nou, ja dan duikt dit [hangjongeren] natuurlijk op achter het hek, zo werkt dat natuurlijk.”*

Samenvattend: Professionals en bewonersvertegenwoordigers geven aan dat allereerst een onderscheid moet worden gemaakt tussen criminele jongeren die vooral tot het takenveld via de politie en justitie behoren en andere jongeren waar meer activiteiten voor moeten worden georganiseerd. Repressie (wegsturen, fysieke afsluiting en bekeuren) blijkt in de percepties weinig effectief te zijn, omdat problemen zich dan gemakkelijk verplaatsen. Werk en gerichte hulpverlening zijn andere beleidsinterventies die van belang worden geacht om overlast te voorkomen en jongeren perspectief te bieden.

8.5 Tevredenheid met de wijk

Overlast en veiligheid hebben waarschijnlijk een invloed op de tevredenheid met de wijk, net als bijvoorbeeld de voorzieningen in de wijk en de sociale cohesie. Wat in welke mate invloed heeft, onderzoeken we in deze paragraaf. Voordat we dit doen, komen we eerst terug op de verschillen tussen de wijken qua buurttevredenheid (zie ook paragraaf 5.3).

De tevredenheid met de wijk hebben de respondenten kunnen aangeven door middel van een rapportcijfer. De verschillen tussen de wijken lijken op het eerste gezicht niet zo groot. Geheel in lijn met de cijfers over veiligheid en overlast scoort *Holtenbroek*

met een 6,3 het hoogst en *Pendrecht* met een 5,6 het laagst. *Malburgen* scoort met een 5,7 iets beter dan *Pendrecht* en de score van de andere drie wijken is gelijk, of bijna gelijk, aan het gemiddelde (5,9). De verschillen tussen de wijken worden pregnanter wanneer we kijken naar het percentage respondenten dat hun wijk een onvoldoende geeft. In *Pendrecht* geeft bijna de helft de wijk een onvoldoende, in *Holtenbroek* is dit nog geen 20 procent. Het verschil tussen *Pendrecht* en *Malburgen* is in gemiddeld rapportcijfer slechts een tiende punt, maar het aandeel onvoldoendes ligt in *Pendrecht* echter negen procentpunten hoger. Toch scoort *Malburgen* met 37 procent onvoldoendes nog aanzienlijk slechter dan *Bouwlust*, *Kruiskamp* en *Heuvel*.

De matige score voor buurttevredenheid duidt erop dat de herstructurering nog geen grote invloed heeft gehad op de (gepercipieerde) kwaliteit van de wijk. Het aantal bewoners dat aangeeft dat hun tevredenheid de afgelopen jaren is afgenomen, is zelfs groter dan het aantal mensen met een toegenomen tevredenheid (tabel 8.4). Deze negatieve score wordt vooral veroorzaakt door *Pendrecht* en *Bouwlust*, waar slechts weinig mensen van een vooruitgang spreken. *Holtenbroek* scoort daarentegen heel positief: bijna de helft van de respondenten in deze wijk spreekt van een vooruitgang. In de andere drie wijken houden de positieve en negatieve opinies elkaar redelijk in evenwicht. Over de hele linie zijn de bewoners van de oudbouw overigens negatiever dan de bewoners van de gerenoveerde en nieuwe woningen. Maar zelfs onder de laatste groep wordt het aantal mensen met een afgenomen tevredenheid niet overtroffen door het aantal mensen met een toegenomen tevredenheid.

Omdat de tevredenheidsscore in alle wijken nog verbetering behoeft, is het van belang om te onderzoeken wat de lage cijfers veroorzaakt. Dit doen we aan de hand van een multiple regressie analyse. Deze analysemethode biedt de mogelijkheid om van allerlei afzonderlijke aspecten, zoals persoonlijke kenmerken, woning- en wijkkenmerken, hun afzonderlijke bijdrage aan de tevredenheid met de wijk te bepalen. Ook het relatieve belang van de afzonderlijke aspecten wordt ermee inzichtelijk gemaakt.

In eerste instantie onderzoeken we of er verschillen zijn tussen verschillende groepen mensen op basis van objectieve persoonskenmerken zoals leeftijd, huishoudensamenstelling en inkomen. In tabel 8.5 (model 1) zijn de resultaten van deze

Tabel 8.4 Tevredenheid met de wijk

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
<i>Rapportcijfer</i>							
Gemiddelde	5,6	6,3	6,0	5,7	5,9	6,0	5,9
% Onvoldoende	46	19	31	37	30	30	32
<i>De tevredenheid met de wijk is de afgelopen jaren toe- of afgenomen (%)</i>							
Afgenomen	46	23	39	28	29	23	32
Niet veranderd	41	31	51	43	52	51	45
Toegenomen	13	45	10	29	19	26	23
	<i>N=167</i>	<i>N=159</i>	<i>N=158</i>	<i>N=137</i>	<i>N=189</i>	<i>N=148</i>	<i>N=958</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Tabel 8.5 Multiple regressie analyse voor de waardering van de wijk (rapportcijfer)

	Model 1 ¹	Model 2 ²	Model 3 ³
<i>Wijken en persoonskenmerken</i>			
Wijk	++ (Holtenbroek) ++ (Bouwlust) + (Kruiskamp) ++ (Heuvel)	++ (Holtenbroek) ++ (Bouwlust) ++ (Kruiskamp) ++ (Heuvel)	+ (Holtenbroek) + (Malburgen) + (Kruiskamp) + (Heuvel)
Geslacht	.	.	.
Leeftijd	.	.	.
Huishoudensamenstelling	.	- (2-pers. zonder kinderen) -- (2-pers. met kinderen)	.
Opleiding	.	.	.
Inkomen	++ (midden)	.	.
Dagelijkse bezigheid	.	.	.
Etniciteit is niet-westers	.	.	.
<i>Woningkenmerken, familie in de wijk en participatie</i>			
Woont in koopwoning		.	.
Woont in eengezinshuis		.	.
Woonduur in de wijk in jaren		.	.
Bewoner nieuwbouw of gerenoveerde woning		+ (doorstromer) + (geen doorstromer)	.
Heeft familie in wijk		+	.
Lid van buurtvereniging		.	.
Meegedaan aan inspraak		++	.
<i>Beoordelingen van de woning, burens en wijk</i>			
Tevreden met de woning			++
Heeft prettige burens			.
Heeft overlast van de burens			.
Tevreden over de bevolkingssamenstelling			++
Sociale verbondenheid met de wijk ⁴			++
Sociale contacten in de wijk ⁴			+
Voelt zich veilig in de wijk			++
Tevreden met de wijkvoorzieningen			++++
Tevreden over het onderhoud van openbare ruimte			+
Overlast			- (jongeren) - (rommel) - (vernielingen) - (drugs)
Vindt dat de wijk een goede naam heeft bij mensen die niet in de wijk wonen			+
Schaamt zich om in de wijk te wonen			- -

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Alle aangegeven significante relaties hebben een betrouwbaarheid van minimaal 95 %.

+ of - betekent een Beta van < 0,10; ++ of -- = 0,10-0,20; +++ of --- = 0,20-0,30; ++++ of ---- = > 0,30

1 Het model heeft een R² van .044.

2 Het model heeft een R² van .087.

3 Het model heeft een R² van .666.

4 Twee aspecten van sociale cohesie zoals gemaakt en geanalyseerd in hoofdstuk 7.

analyse schematisch weergegeven. Het blijkt dat alleen het inkomen van een huishouden invloed heeft op de waardering van de wijk: middeninkomens zijn meer tevreden dan lage en hoge inkomensgroepen. Leeftijd, geslacht, huishoudensamenstelling, opleidingsniveau, iemands dagelijkse bezigheid (werk, werkloos, VUT, etc.) en afkomst hebben geen invloed. Daarnaast blijken de bewoners van *Pendrecht* en *Malburgen* beduidend minder tevreden te zijn dan bewoners van de andere wijken. Dit is ook al gebleken uit de vergelijking van de gemiddelde rapportcijfers per wijk (tabel 8.4), maar uit deze analyse blijkt dat deze verschillen niet worden verklaard door de persoonlijke kenmerken van de respondenten.

De woning, de woonduur in de wijk en of men bijvoorbeeld lid is van een buurtvereniging zijn andere objectief meetbare aspecten die invloed kunnen hebben op de tevredenheid met de woonomgeving. Deze invloed hebben we in het tweede model meegenomen (tabel 8.5). Het type woning, de eigendomsverhouding (koop of huur) en de woonduur in de wijk blijken geen invloed te hebben op de wijktevredenheid. Bewoners in een nieuwe of gerenoveerde woning zijn wel positiever. Dat geldt voor zowel bewoners die voordat ze naar deze woning verhuisden ook al in de wijk woonden als voor bewoners die nieuw zijn in de wijk. Wanneer bewoners familie in de wijk hebben, zijn ze ook meer tevreden met de wijk. Hetzelfde geldt voor bewoners die hebben meegedaan aan de inspraakmogelijkheden ten behoeve van de herstructurering.

Ook wanneer we met al deze objectief meetbare aspecten rekening houden, blijken bewoners van *Pendrecht* en *Malburgen* ontevredener dan bewoners van de andere wijken. Het verschil tussen de inkomensgroepen is nu echter verdwenen. Dit komt doordat midden-inkomensgroepen vaker in een koopwoning wonen (al dan niet in de nieuwbouw) en mede daardoor meer geneigd zijn om aan inspraakmogelijkheden mee te doen. De invloed van inkomen op de tevredenheid met de wijk is dus indirect. Daarnaast blijkt de huishoudensamenstelling nu juist wel van invloed te zijn. Paren, al dan niet met kinderen, blijken negatiever over hun woonomgeving. Dat paren met kinderen het meest negatief zijn is niet verrassend, aangezien zij hogere eisen stellen aan hun woonomgeving in verband met opgroeiende en buitenspelende kinderen.

Terwijl we in de eerste twee modellen alleen hebben gekeken naar de invloed van objectief meetbare kenmerken van bewoners en hun woningen op de tevredenheid in de wijk, introduceren we in het derde model de mening van bewoners over een aantal aspecten, zoals de sociale cohesie, de bevolkingssamenstelling en de eigen woning. Deze subjectieve beoordelingen van bewoners blijken een veel grotere invloed te hebben op de tevredenheid met de wijk dan de objectieve aspecten. Zo blijkt onder andere dat wanneer iemand tevreden is met de eigen woning, hij of zij ook meer tevreden is met de wijk. Omdat bewoners van een nieuwe of gerenoveerde woning meer tevreden zijn met hun woning, zijn ze daardoor ook meer tevreden met hun wijk. De invloed van het wonen in een nieuwe woning op de wijktevredenheid is dus indirect.

Met name sociale aspecten blijken de wijktevredenheid te beïnvloeden. Zo heeft de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling van de wijk een vrij sterke positieve invloed op de beoordeling van de wijk. Veel bewoners zijn echter juist negatief over

de bevolkingssamenstelling van de wijk (hoofdstuk 7). Ook de sociale cohesie is van invloed. Omdat dit een breed begrip is, hebben we hier twee aspecten in onderscheiden: sociale verbondenheid met de wijk en sociale contacten in de wijk (zie hoofdstuk 7). Het blijkt dat met name het eerste aspect de wijktevredenheid beïnvloedt: wanneer bewoners zich meer sociaal verbonden voelen met de wijk, zijn ze ook tevredener over hun wijk. Voor het tweede aspect, sociale contacten, geldt hetzelfde alleen in iets mindere mate. Door de toevoeging van deze twee aspecten van sociale cohesie, verdwijnt de invloed van het meegedaan hebben aan inspraak ten behoeve van de herstructurering. De invloed hiervan op de wijktevredenheid is dus indirect en verloopt via de ervaren sociale cohesie (zie hoofdstuk 7). Hetzelfde geldt voor het hebben van familie in de wijk: dit heeft een positieve invloed op de sociale cohesie en daardoor op de wijktevredenheid. Zoals verwacht heeft het gevoel van veiligheid ook een sterk positieve invloed op de tevredenheid.

Opvallend is dat de tevredenheid met de voorzieningen in de wijk een sterke invloed heeft op de tevredenheid met de wijk. In eerder onderzoek is deze relatie niet vaak zo sterk aangetoond. De grote inzet op voorzieningen in het huidige herstructureringsbeleid lijkt dus gerechtvaardigd. Ook tevredenheid met het onderhoud van de openbare ruimte zorgt voor een hogere waardering. Overlast van rommel op straat, vernielingen, jongeren op straat en drugsgebruik hebben juist een negatieve invloed op de tevredenheid met de wijk. Andere aspecten van overlast, zoals diefstal en gevaarlijk rijgedrag (zie paragraaf 8.3), hebben geen invloed.

Met de reputatie van de wijk wordt in veel onderzoeken geen rekening gehouden. In dit onderzoek is echter al in diverse hoofdstukken naar voren gekomen dat het een belangrijke rol speelt in de herstructurering van de wijk, bijvoorbeeld doordat een slechte reputatie de verkoop van nieuwe woningen bemoeilijkt. Uit onze analyses blijkt nu ook dat reputatie een vrij sterke invloed heeft op de tevredenheid van bewoners met hun wijk. Wanneer bewoners denken dat anderen positief over hun wijk denken, heeft dit een positieve invloed. Wanneer ze zich schamen om in de wijk te wonen, heeft dit een negatieve invloed. Het is verrassend dat deze twee aspecten van reputatie zo'n duidelijke invloed hebben. Vooral ook omdat er in de analyse rekening is gehouden met al die andere aspecten, zoals de tevredenheid met de wijkvoorzieningen en de gepercipieerde overlast, betekent dit dat reputatie een directe invloed heeft op de wijktevredenheid. Alleen al het voorkomen van een negatief imago van de wijk is dus van belang voor de tevredenheid van bewoners met hun wijk.

Als we rekening houden met alle subjectieve beoordelingen, worden de verschillen tussen de wijken qua buurttevredenheid wat kleiner. Wel blijft *Pendrecht* achter bij de andere wijken en daar komt *Bouwlust* in het laatste model ook nog bij. Waarschijnlijk scoren deze twee grootstedelijke wijken wat negatiever dan de andere wijken op bepaalde aspecten die we niet hebben kunnen meten.

8.6 Conclusie

In de onderzoekswijken wordt een breed scala aan beleidsinstrumenten ingezet om de leefbaarheid te verbeteren. Dit zijn ondermeer een adequate reactie op overlast door de politie, doelgroepenwijziging, sloop, selectiecriteria aan de poort in de woningtoewijzing, sociaal en fysiek beheer, stageplaatsen in het toezicht, leefbaarheidprojecten met bewoners, of, als ultieme maatregel, woninguitzetting met bemoeizorg. Langdurige professionele inzet voor de leefbaarheid van de wijk wordt belangrijk gevonden, ook in de geherstructureerde delen van de wijk. Wanneer wordt gekozen voor een harde aanpak blijkt regelmatig dat zogenaamde waterbedeffecten ontstaan (zie ook Slob, 2006). Zo duiken hangjongeren weer op in een ander deel van de wijk wanneer ze ergens anders verjaagd zijn. Ook wanneer bepaalde delen van een wijk worden aangepakt en andere niet dreigen problemen zich te verplaatsen en zich verder te concentreren in de oudbouw.

Het beleid om bewoners aan de poort te selecteren heeft vooralsnog ook niet het gewenste effect bereikt. Juist de wijken waarin de Rotterdamwet wordt toegepast, *Pendrecht* en *Bouwlust*, scoren slecht als het gaat om overlast, onveiligheid en de ontwikkeling van de tevredenheid met de buurt. In het toepassen van de Rotterdamwet schuilt bovendien het gevaar dat dit kan leiden tot een verdere stigmatisering van de buurt en daarmee tot een negatief beeld over de wijk bij bewoners (Permentier e.a., 2007).

Ondanks alle beleidsinspanningen lijkt er in de leefbaarheid van de onderzoekswijken nog weinig vooruitgang te zitten. Slechts in *Holtenbroek* is er duidelijk sprake van een verhoogde tevredenheid met de wijk. Bovendien geldt voor elk van de onderzoekswijken dat veel bewoners nog diverse vormen van overlast ervaren. Rommel en afval op straat is de meest genoemde veroorzaker van overlast, op afstand gevolgd door jongeren die op straat hangen, vernielingen en gevaarlijk rijgedrag. Door de herstructurering is hierin tot nu toe nog weinig verbeterd. De helft van de bewoners ervaart in de afgelopen jaren zelfs een toename van de overlast ten aanzien van de genoemde aspecten. Over de veiligheid is men weliswaar iets minder kritisch, maar ook hier is er weinig reden tot optimisme. Gemiddeld voelt een kwart van de bewoners zich onveilig in de eigen wijk en bijna een derde vindt dat de veiligheid is verslechterd in de afgelopen jaren.

De ervaren overlast en onveiligheid dragen bij aan de ontevredenheid van bewoners met hun wijk. Vooral rommel, jongeren op straat, vernielingen en drugsoverlast hebben een negatieve invloed. Voor een groot deel wordt de tevredenheid van bewoners met hun wijk verklaard door hun tevredenheid met de wijkvoorzieningen. Het gaat hier dan niet alleen om winkels, maar bijvoorbeeld ook om groenvoorzieningen, openbaar vervoer en scholen. Ook tevredenheid met de woning zorgt voor bewoners die tevreden zijn over hun wijk.

Naast deze fysieke aspecten spelen vooral ook sociale aspecten een grote rol in de tevredenheid van bewoners met hun wijk. Sociale verbondenheid met de wijk en de mate waarin men sociale contacten heeft, zorgen voor meer tevredenheid. Ook

tevredenheid over de bevolkingssamenstelling en het hebben van prettige burens is gunstig voor de wijktevredenheid. Tot slot werkt een gunstig beeld ten aanzien van de reputatie van de wijk positief door in de tevredenheid met de wijk.

Opvallend is dat persoonlijke kenmerken en woningkenmerken alleen een indirecte invloed hebben. Het maakt voor de tevredenheid met de wijk dus niet uit hoe oud iemand is, of men huurt of koopt, of iemand autochtoon of allochtoon is en wat voor inkomen het huishouden heeft. Van het stimuleren van eigenwoningbezit en sociale menging (meer hogere inkomens in de wijk) mag daarom ook geen groot effect op de tevredenheid met de wijk worden verwacht.

9 Wijken waar mensen graag willen wonen: reputatie, vertrouwen en verhuisgeneigdheid

9.1 Inleiding

Zoals in de voorgaande hoofdstukken naar voren is gekomen, is er de laatste jaren hard gewerkt om tot verbeteringen te komen in de zes onderzoekswijken. We hebben echter ook laten zien dat dit meestal (nog) niet tot hele duidelijke resultaten leidt: bewoners zijn immers niet heel tevreden over hun wijk en ervaren nog veel overlast. Het kan zijn dat bewoners kritisch zijn, omdat de plannen in een aantal wijken nog niet heel ver zijn gevorderd. Ondanks het feit dat bewoners kritisch zijn, kunnen de eerste resultaten van de herstructurering mogelijk wel invloed hebben op het vertrouwen dat bewoners hebben in de toekomst van de wijk. Er staat immers nog veel te gebeuren in de wijk en de meeste bewoners zijn hiervan op de hoogte.

Het vertrouwen dat bewoners hebben in de toekomst van hun wijk is daarom een goede indicatie van de effecten van de herstructurering. Bewoners met vertrouwen in de wijk zijn mogelijk meer geneigd om in de wijk te blijven wonen. Dit zou ten goede komen aan de stabiliteit in de herstructureringswijken, een van de centrale doelstellingen in de Nota Stedelijke Vernieuwing. De herstructurering zou ertoe moeten leiden dat huishoudens niet op negatieve gronden een keuze maken voor deze wijken, maar er graag willen komen en blijven wonen. Dit is ook een van de centrale doelstellingen in het Actieplan Krachtwijken (VROM, 2007a).

Om de investeringen in de wijken succesvol te laten zijn, is het overigens niet genoeg dat de bewoners weer geloof krijgen in de toekomst van de wijk. Het is namelijk van belang dat ook buitenstaanders een positiever beeld krijgen van de wijk. Als de reputatie van de wijk immers niet verbetert, zal het ook in de toekomst lastig zijn om mensen van buiten aan te trekken met alle negatieve gevolgen van dien voor de verkoop- en verhuurbaarheid van woningen. In dit hoofdstuk zullen we daarom aandacht besteden aan de reputatie van de wijk. Hoe denken bewoners en professionals over de reputatie van de wijk en heeft de reputatie van de wijk invloed op de kans dat bewoners in de wijk willen blijven wonen?

Als leidraad voor dit hoofdstuk dient de volgende vraag:

In hoeverre is er sprake van een verbetering van de reputatie van de onderzoekswijken? In welke mate is er sprake van vertrouwen in de toekomst van de wijk en welke factoren spelen hierbij een rol? Zijn de onderzoekswijken wijken geworden waar de bewoners in de toekomst willen blijven wonen?

In de volgende paragraaf gaan we eerst in op bestaande kennis omtrent reputatie, vertrouwen in de toekomst en verhuiscriteria. In paragraaf 8.3 wordt vervolgens op basis van het bewonersonderzoek geanalyseerd hoe het staat met de reputatie van de wijk en in hoeverre zij vertrouwen hebben in de toekomst van hun wijk. In paragraaf 8.4 wordt hierop verder ingegaan door middel van de verzamelde kwalitatieve gegevens onder beleidsmakers en bewonersvertegenwoordigers. In welke mate bewoners nu geneigd zijn om nog lang in de wijk te blijven wonen en waardoor dit wordt bepaald, komt in paragraaf 8.5 aan bod.

9.2 Reputatie, vertrouwen in de toekomst en verhuiscriteria: bestaande kennis

9.2.1 Reputatie en vertrouwen

In hoofdstuk 8 is gebleken dat de reputatie van de wijk een sterke invloed heeft op de tevredenheid met de wijk. In onderzoek is deze relatie wel regelmatig verondersteld, maar zelden aangetoond. De reputatie van een wijk is echter verre van statisch. Er zijn wijken die het altijd al 'slecht' hebben gedaan, terwijl andere wijken pas sinds niet al te lange tijd hun reputatie hebben zien verslechteren, en er zijn wijken die na een periode van achteruitgang er weer helemaal 'bovenop' zijn gekomen en een hernieuwd vertrouwen in de toekomst hebben gekregen. Als een buurt een slechte reputatie heeft, is het echter heel moeilijk om dit beeld om te buigen (Hortulanus, 2000).

Hortulanus (2000) onderscheidt drie factoren die van invloed zijn op de buurt-reputatie:

- De visuele kwaliteit. Dit heeft te maken met de ruimtelijke structuur en de gebouwde omgeving en de vraag of de woningen al dan niet zichtbaar worden onderhouden. De reputatie heeft ook betrekking op de aanwezigheid van groepen bewoners en andere gebruikers, bijvoorbeeld groepen die irritant gedrag vertonen.
- Het economische belang van de buurt dat wordt gerelateerd aan het inkomensniveau, de koopkracht van bewoners, de toekomstige waarde en de duurzaamheid van de woningen, en de waardevermindering van investeringen daarin. Dit speelt vooral een rol bij professionele organisaties en eigenaar-bewoners.
- Extra aandacht en de strikte toepassing van overheidsregels in bepaalde buurten werken vaak als een verdere versterking van een negatief imago, omdat het de buurt verder stigmatiseert.

Permentier e.a. (2008a) concluderen op basis van empirisch onderzoek dat perceptie van de buurtreputatie sterk samenhangt met de bevolkingssamenstelling van de wijk. Naarmate het aandeel allochtonen hoger is, wordt de reputatie van een wijk slechter.

Het gemiddelde inkomen heeft juist een positief effect op de wijkreputatie. De gepercipieerde reputatie van de buurt heeft op haar beurt weer een voorspellende waarde voor de verhuisintentie. Dat resultaat geldt zelfs als met allerlei andere subjectieve factoren (zoals sociale cohesie en tevredenheid met de wijk) rekening wordt gehouden (Permentier e.a., 2008b).

Door herstructurering zouden zowel de visuele kwaliteit als het economisch belang van de wijk kunnen worden verbeterd en het ligt voor de hand dat dat ook weer positief doorwerkt op de reputatie van de wijk. De extra aandacht die de wijk krijgt, kan echter ook weer negatief zijn voor de reputatie. Hoe dan ook is het één van de doelen van de stedelijke herstructurering om de negatieve beeldvorming over de herstructureringswijken om te buigen naar een positief beeld. Om te spreken van een positief resultaat zal er dus in de percepties van de hier al langer wonende mensen sprake moeten zijn van een verbeterde situatie in vergelijking met de periode voor aanvang van de herstructurering.

Uit eerder Nederlands onderzoek naar de effecten van de stedelijke herstructurering blijkt dat, ondanks de positief gewaardeerde fysieke verbeteringen in de wijk door bewoners (zie onder meer Van Beckhoven en Van Kempen, 2003), dit nog niet betekent dat dit een positieve uitwerking heeft op het imago van de gehele wijk. Positieve resultaten nemen de rest van de wijk dan niet mee in een hogere waardering. Daartegenover staat dat een slecht imago van een bepaalde buurt of een bepaald complex vrij snel leidt tot een negatief imago voor de hele wijk (Ouwehand en Davis, 2004). Dit wil dus zeggen dat de nog niet aanpakte delen van de wijk mogelijk blijven bijdragen aan een negatieve reputatie van de wijk en de positieve ontwikkelingen als het ware teniet doen. Daarnaast kan een slecht imago ervoor zorgen dat verbeteringen maar moeilijk bekend worden bij mensen die niet in de wijk wonen, waardoor de reputatie vervolgens niet verbetert (Hastings en Dean, 2003).

Wanneer bewoners het gevoel hebben dat de reputatie van de wijk verbetert, kan dit een positieve invloed hebben op het vertrouwen van bewoners in de toekomst van hun wijk. Het vertrouwen kan ook worden vergroot door het gevoerde herstructureringsbeleid: zichtbaarheid van maatregelen is daarbij vaak van groot belang. Wanneer bewoners vertrouwen hebben in de toekomst, zullen ze minder geneigd zijn om uit de wijk te verhuizen (Varady, 1986). Waarschijnlijk zijn ze dan ook meer geneigd om in hun woning en leefomgeving te investeren. Geen vertrouwen leidt al snel tot onverschilligheid ten aanzien van deze aspecten.

9.2.2 Blijven of verhuizen?

Bij een sterke verhuisgeneigdheid wordt vaak gesteld dat dit slecht is voor de wijk, onder andere omdat het de sociale samenhang en daarmee de leefbaarheid van de wijk zou aantasten. De Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid formuleert dit als volgt: 'bij een te hoge doorstroming van bewoners verdwijnt het 'cement' uit de samenleving en komt niet snel meer terug' (WRR, 2005). Er is een wisselwerking tussen vertrouwen in de wijk en verhuisgeneigdheid: mensen die meer vertrouwen hebben zullen minder snel verhuizen (Skifter Andersen, 2008), maar mensen die niet van plan zijn te verhuizen, om





wat voor reden dan ook, zullen meer investeren in de wijk en in hun woning en daardoor meer vertrouwen kunnen krijgen in de toekomst van hun wijk.

Als bewoners ontevreden zijn, kunnen zij verschillende opties kiezen, zoals verhuizen of proberen de situatie te veranderen (Permentier e.a., 2007). Mensen die afhankelijker zijn van de buurt, zoals ouderen, gezinnen met kinderen en huishoudens met een laag inkomen, zullen echter minder snel voor de verhuisoctie kiezen dan ontevreden huishoudens die onafhankelijker zijn van de buurt. De eerste groep zal waarschijnlijk eerder proberen de situatie zelf te verbeteren. Ook mensen die de kwaliteit van de buurt achteruit zien gaan, terwijl ze voorheen tevreden waren, zullen eerder geneigd zijn om de situatie te veranderen. Bewoners die altijd al ontevreden waren, zullen eerder geneigd zijn om te verhuizen. Bovendien is de mate waarin bewoners in de buurt willen investeren van belang. Eigenaar-bewoners zullen eerder proberen om de situatie in hun wijk te veranderen, net als bewoners met een grotere mate van buurtbetrokkenheid. Daarnaast zijn autochtone bewoners van herstructureringswijken meer geneigd om te verhuizen dan allochtone bewoners (Uunk en Dominguez Martinez, 2002). Dit komt mogelijk door onvrede over de bevolkingssamenstelling (hoofdstuk 7), maar het kan ook komen doordat zij meer (financiële) mogelijkheden hebben om te verhuizen.

In herstructureringswijken blijkt de verhuisgeneigdheid groter dan in andere wijken. In de vier grote steden verhuisde in de periode 1998-2002 bijna de helft van de bewoners van deze wijken tegenover ruim een derde in de niet-herstructureringswijken (VROM, 2003). Toch is ook in de herstructureringswijken het overgrote deel van de bewoners niet van plan om op korte termijn te verhuizen, zoals blijkt uit het onderzoek van Kleinhans (2005) in de Rotterdamse herstructureringswijken Hoogvliet en de Horsten. Ruim 80 procent van de bewoners in deze wijken is niet van plan op korte termijn te verhuizen, bewoners in de oudbouw in de Horsten zijn wel meer verhuisgeneigdheid dan de andere bewoners in de wijk.

Bovendien blijkt uit hetzelfde onderzoek (Kleinhans, 2005) dat het niet zo is dat het bouwen van duurdere koopwoningen of de verkoop van sociale huurwoningen vanzelfsprekend een stabiliserend effect hebben op de wijk. Kopers van nieuwbouwwoningen in Hoogvliet hebben vooral de woning gekocht om de relatief lage koopprijs. Velen van hen verwachten binnen vijf jaar weer te verhuizen. Ook in het onderzoek van Bolt en Torrance (2005) zien kopers in Hoogvliet de nieuwbouwwoningen veelal als een tussenstapje in hun wooncarrière. Ze hebben de woning in deze wijk vaak gekocht, omdat ze weinig andere mogelijkheden hebben op de gespannen Utrechtse woningmarkt.

9.3 Reputatie en vertrouwen in de toekomst: resultaten van de enquête

9.3.1 Reputatie van de wijk

In hoofdstuk 8 hebben we laten zien dat de reputatie van de wijk van belang is voor het rapportcijfer dat bewoners hun wijk geven. Er kan onderscheid worden gemaakt

Tabel 9.1 Interne en externe reputatie van de wijken

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
<i>Ik schaam me om in deze wijk te wonen</i>							
(zeer) mee oneens	65	79	65	69	72	66	69
neutraal	26	15	21	20	22	22	21
(zeer) mee eens	10	6	13	12	7	12	10
<i>Deze wijk heeft een goede naam bij mensen die niet in deze wijk wonen</i>							
(zeer) mee oneens	60	71	38	69	61	58	59
neutraal	26	23	51	24	31	34	31
(zeer) mee eens	14	7	12	7	8	8	9
<i>De reputatie van de wijk is in de afgelopen jaren verslechterd of verbeterd</i>							
(erg) verslechterd	54	12	42	29	30	19	32
neutraal	31	28	48	44	53	48	42
(erg) verbeterd	15	61	10	27	18	33	27
	<i>N=152¹</i>	<i>N=131¹</i>	<i>N=127¹</i>	<i>N=125¹</i>	<i>N=158¹</i>	<i>N=119¹</i>	<i>N=812¹</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 Dit is de laagste N van de twee stellingen.

tussen interne reputatie (wat denken bewoners zelf) en externe reputatie (wat denken mensen die niet in de wijk wonen over de wijk). De interne reputatie hebben we gemeten aan de hand van de stelling of mensen zich schamen om in hun wijk te wonen. Dit blijkt voor veruit het grootste deel van de respondenten niet het geval te zijn (tabel 9.1). Gemiddeld schaamt 70 procent van de respondenten zich niet voor hun wijk en in *Holtenbroek* gaat het zelfs om bijna 80 procent van de respondenten.

De externe reputatie hebben we gemeten door de bewoners te vragen hoe zij denken dat andere mensen over hun wijk denken. Gemiddeld denkt bijna 60 procent van de bewoners dat hun wijk geen goede naam heeft. In *Bouwlust* daarentegen denkt slechts 38 procent dat hun wijk een slechte naam heeft. In *Holtenbroek* en *Malburgen* denken juist relatief veel mensen dat hun wijk een slechte naam heeft. Daarmee is de tegenstelling tussen interne en externe reputatie in *Holtenbroek* het grootst. De relatief slechte score van *Holtenbroek* en *Malburgen* op het punt van de externe reputatie wordt mogelijk verklaard doordat in deze twee steden slechts enkele wijken het relatief slecht doen. Hierdoor staan ze meer in de aandacht en staan ze gemakkelijker bekend als 'slechte plekken' bij de andere bewoners van de stad.

We hebben de bewoners ook gevraagd om aan te geven of ze denken dat de reputatie van hun wijk in afgelopen jaren is verbeterd. Gemiddeld genomen vinden iets meer mensen dat deze is verslechterd in plaats van verbeterd, maar er zijn wel grote verschillen tussen de wijken. In *Bouwlust* vindt 42 procent dat de reputatie van de wijk is verslechterd en in *Pendrecht* gaat het zelfs om meer dan helft van de bewoners. In *Holtenbroek* neemt de overgrote meerderheid daarentegen een vooruitgang in de reputatie waar. Dat betekent tegelijkertijd dat deze wijk van ver heeft moeten komen, want op het punt van externe reputatie scoort de wijk het slechtst, zoals we hierboven al zagen.

9.3.2 Vertrouwen in de toekomst van de wijk

De vorige subparagraaf liet zien dat bewoners zich niet echt voor hun wijk schamen, maar dat ze zich wel bewust zijn van de negatieve reputatie die de wijk heeft bij anderen. De vraag is nu of ze wel vertrouwen hebben in de toekomst van hun wijk. Omdat de plannen in de meeste wijken nog maar ten dele zijn uitgevoerd, kan het zijn dat deze 'smaken naar meer' en daarmee de bewoners ook het vertrouwen kunnen geven dat hun wijk in de lift komt. Het vertrouwen in de toekomst is daarmee een belangrijke indicatie van het geloof dat bewoners hebben in de herstructureringsplannen.

Gemiddeld denkt de helft van de respondenten dat hun wijk er de komende jaren op vooruit zal gaan (tabel 9.2). Dit is een aanzienlijk deel, maar het betekent ook dat de andere helft van de respondenten niet onverdeeld enthousiast is. Wederom is *Holtenbroek* een positieve uitschieter. Ruim 60 procent van de respondenten denkt hier dat de wijk erop vooruit zal gaan. Dit is een groot verschil met *Bouwlust* waar maar 37 procent dit denkt. De andere vier wijken scoren rond het gemiddelde. Mogelijk wordt de slechte score in *Bouwlust* verklaard doordat de herstructurering in deze wijk nog niet heel ver is gevorderd. Maar ook andere zaken, zoals de lage betrokkenheid bij de plannen (zie hoofdstuk 4), spelen mogelijk een rol.

Aan bewoners is ook in iets algemenere zin gevraagd of zij vertrouwen hebben in de toekomst van de wijk. Hier valt op dat *Holtenbroek* en *Bouwlust* in grote lijnen hetzelfde scoren als op de eerste stelling. Alle andere wijken scoren echter wat lager. Blijkbaar betekent het idee dat de wijk erop vooruit zal gaan niet automatisch dat men er ook vertrouwen in krijgt. Voor sommige gaan de maatregelen mogelijk niet ver genoeg: 'het wordt wel wat beter, maar een goede wijk zal het nooit worden'.

Om inzicht te krijgen in wat nu bepaalt dat mensen vertrouwen hebben in de toekomst, hebben we een multiple regressie analyse uitgevoerd. Deze analysemethode biedt de mogelijkheid om van allerlei afzonderlijke aspecten, zoals persoonlijke kenmerken, woning- en wijkkenmerken, hun afzonderlijk bijdrage aan het vertrouwen in de toekomst van de wijk te onderscheiden. Ook het relatieve belang van de

Tabel 9.2 Vertrouwen in de toekomst van de wijk

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
<i>De wijk zal er de komende jaren op vooruit gaan</i>							
(zeer) mee oneens	20	15	23	19	17	13	18
neutraal	33	25	40	28	27	37	32
(zeer) mee eens	48	61	37	53	56	50	51
<i>Ik heb vertrouwen in de toekomst van mijn wijk</i>							
(zeer) mee oneens	22	10	25	15	18	13	17
neutraal	37	29	41	38	38	44	38
(zeer) mee eens	41	61	34	47	44	43	45
	N=171 ¹	N=163 ¹	N=161 ¹	N=138 ¹	N=191 ¹	N=156 ¹	N=980 ¹

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

¹ Dit is de laagste N van de twee stellingen.

afzonderlijke aspecten wordt ermee inzichtelijk gemaakt. In eerste instantie analyseren we in hoeverre persoonskenmerken invloed hebben op het vertrouwen (tabel 9.3, model 1). Hebben bijvoorbeeld oudere mensen, of autochtonen meer vertrouwen in de toekomst van de wijk? Vervolgens kijken we naar de invloed van woningkenmerken en een aantal andere objectief meetbare aspecten (tabel 9.3, model 2). Naast objectieve aspecten hebben bewoners natuurlijk ook zelf een mening over de wijk, de bevolkingsamenstelling, hun woning, de overlast, en dergelijke. De invloed van de mening over deze aspecten op het vertrouwen in de toekomst onderzoeken we als laatste (tabel 9.3, model 3).

Wanneer we alleen kijken naar verschillen tussen groepen bewoners en het vertrouwen in de toekomst van de wijk dan blijkt dat het opleidingsniveau, het inkomen en de afkomst van de respondenten hierop van invloed zijn. Bewoners met een hoog opleidingsniveau hebben meer vertrouwen in de toekomst van de wijk. Zowel midden als hoge inkomens hebben meer vertrouwen dan lage inkomens. Niet-westerse allochtonen blijken eveneens relatief vaak vertrouwen te hebben in de toekomst. Er is geen verschil in vertrouwen tussen mannen en vrouwen, leeftijdsgroepen, huishoudensamenstelling en of men betaald werk heeft of juist niet. Er zijn wel verschillen tussen de wijken: bewoners van *Holtenbroek* hebben beduidend meer vertrouwen in de toekomst van de wijk dan de bewoners van de andere wijken. Blijkbaar kan de positieve score van *Holtenbroek* niet worden verklaard door de persoonskenmerken van de respondenten.

Huishoudens in de nieuwbouw die vanuit de wijk zijn doorgestroomd, hebben meer vertrouwen in de toekomst dan bewoners van de oudbouw en de nieuwbouwbewoners die nieuw zijn in de wijk (tabel 9.3, model 2). Verder blijkt dat bewoners van een eengezinshuis meer vertrouwen hebben in de toekomst van hun wijk dan bewoners van meergezinswoningen. Onder invloed van deze twee variabelen valt de invloed van inkomen weg. Dat betekent dat inkomen in het eerste model een positieve invloed had, omdat hogere inkomens sterk vertegenwoordigd zijn in eengezinshuizen en in de nieuwbouw. Verder valt in model 2 op dat participatie in de wijk positieve effecten sorteert. Wanneer men lid is van een buurtvereniging of heeft meegedaan aan inspraakmogelijkheden met betrekking tot de herstructurering is de kans namelijk groter dat men vertrouwen heeft in de toekomst van de wijk.

Alle objectieve kenmerken van bewoners en de woning tezamen blijken overigens maar weinig voorspellende waarde te hebben voor het vertrouwen in de toekomst van de wijk. In het derde model komt naar voren dat de beoordelingen van bewoners over de wijk, haar bewoners en de veranderingen in de afgelopen jaren veel meer invloed uitoefenen.

Tevredenheid over de burens heeft een positieve invloed op het vertrouwen in de toekomst van de wijk. Van de tevredenheid met de bevolkingsamenstelling van de wijk en de sociale contacten in de wijk gaat eveneens een positieve invloed uit. Daarnaast is ook het veilig voelen in de wijk van belang. Tezamen hebben deze sociale aspecten een grote voorspellende waarde voor het vertrouwen in de toekomst. Logischerwijs draagt

de huidige tevredenheid met de wijk eveneens bij aan het vertrouwen. De reputatie van de wijk en de tevredenheid met de voorzieningen hebben geen invloed. Omdat beide wel een sterke invloed hebben op de wijktevredenheid (zie hoofdstuk 8) werken ze wel indirect door op het vertrouwen in de toekomst.

Als laatste onderzoeken we in hoeverre het vertrouwen in de toekomst wordt beïnvloed door de veranderingen die de afgelopen jaren in de wijk hebben plaatsgevonden, of bewoners op de hoogte zijn van plannen voor de wijk en hierover kunnen meebeslissen. Het blijkt dat wanneer bewoners van mening zijn dat de reputatie verbeterd is, of dat de gezelligheid van de wijk is toegenomen, de kans groter wordt dat zij vertrouwen hebben in de toekomst. Ook de verbetering van groenvoorzieningen heeft

Tabel 9.3 Multiple regressie analyse voor vertrouwen in de toekomst van de wijk¹

	Model 1 ²	Model 2 ³	Model 3 ⁴
<i>Wijken en persoonskenmerken</i>			
Wijk	++ (Holtenbroek)	++ (Holtenbroek)	- (Bouwlust) - (Kruiskamp) - (Heuvel) + (Vrouw)
Geslacht	.	.	.
Leeftijd	.	.	.
Huishoudensamenstelling	.	.	.
Opleiding	++ (Hoog)	+ (Hoog)	+ (Hoog)
Inkomen	+ (Midden) + (Hoog)	.	.
Dagelijkse bezigheid	.	.	.
Etniciteit is niet-westers	++	++	.
<i>Woningkenmerken, familie in de wijk en participatie</i>			
Woont in koopwoning		.	.
Woont in eengezinshuis		++	.
Woontduur in de wijk		.	.
Bewoner nieuwbouw of gerenoveerde woning		+ (Doorstromer)	.
Heeft familie in wijk		.	.
Lid van buurtvereniging		+	.
Meegedaan aan inspraak		++	.
<i>Beoordelingen van de woning, burens en wijk</i>			
Tevreden met de woning			.
Heeft prettige burens			+
Heeft overlast van de burens			.
Tevreden over de bevolkingssamenstelling			++
Sociale verbondenheid met de wijk ⁵			.
Sociale contacten in de wijk ⁵			+
Voelt zich veilig in de wijk			++
Tevreden met de wijkvoorzieningen			.
Tevreden over het onderhoud van openbare ruimte			.
Tevreden met de wijk in het algemeen			++
Vindt dat de wijk een goede naam heeft bij mensen die niet in de wijk wonen			.
Schaamt zich om in de wijk te wonen			.

	Model 1 ²	Model 2 ³	Model 3 ⁴
<i>Verbeterd in de afgelopen jaren?</i>			
De reputatie van de wijk			+
De bevolkingssamenstelling			.
De contacten met andere mensen			.
De gezelligheid van de wijk			++
De veiligheid			.
De overlast is verminderd			.
De voorzieningen			++ (Groenvz.)
Hoe de woningen er van buiten uit zien			.
Ontvangt voldoende informatie over herstructurering			+
Heeft voldoende mogelijkheden om mee te beslissen over de wijk			+

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Alle aangegeven significante relaties hebben een betrouwbaarheid van minimaal 95%.

+ of - betekent een Beta van < 0,10; ++ of -- = 0,10-0,20; +++ of --- = 0,20-0,30; ++++ of ---- = > 0,30

¹ Vertrouwen in de toekomst is gebaseerd op twee stellingen: *De wijk zal er de komende jaren op vooruit gaan en Ik heb vertrouwen in de toekomst van mijn wijk* (Cronbach's Alpha .814).

² Het model heeft een R² van .063.

³ Het model heeft een R² van .109.

⁴ Het model heeft een R² van .525.

⁵ Twee aspecten van sociale cohesie zoals gemaakt en geanalyseerd in hoofdstuk 7.

dit effect, maar dat geldt niet voor de verbetering ten aanzien van de overige voorzieningen. Of bewoners vinden dat de bevolkingssamenstelling is verbeterd, de overlast verminderd en de veiligheid vergroot is, maakt niets uit voor het vertrouwen in de buurt. Dit komt mogelijk doordat maar weinig bewoners vinden dat deze aspecten verbeterd zijn in hun wijk (zie hoofdstukken 6, 7 en 8). Daarnaast is het opvallend dat bewoners die vinden dat ze voldoende informatie ontvangen over de plannen voor de wijk en vinden dat ze genoeg mogelijkheden hebben om mee te beslissen over de wijk, meer vertrouwen hebben in de toekomst.

Door het toevoegen van al deze subjectieve beoordelingen over aspecten van de wijk en woning, heeft een aantal kenmerken van bewoners geen directe invloed meer op het vertrouwen. Participatie in de buurt (lidmaatschap van een buurtvereniging of het hebben meegedaan aan inspraakmogelijkheden) heeft geen effect meer als rekening wordt gehouden met sociale cohesie. Blijkbaar heeft participatie slechts een indirecte invloed op het vertrouwen. Participatie vergroot de sociale cohesie en daarmee indirect ook het vertrouwen in de toekomst. De invloed van etniciteit en woningtype blijkt ook indirect te verlopen. Niet-westerse allochtonen ervaren meer sociale cohesie in de buurt en zijn ook minder ontevreden over de bevolkingssamenstelling van de wijk. Dat verklaart ook dat zij meer vertrouwen hebben in de toekomst van de wijk dan autochtonen. Mensen in een eengezinshuis hebben meer vertrouwen in de toekomst van de wijk, omdat zij meer tevreden zijn met hun woning.

Overigens is de positieve score van *Holtenbroek* ook niet meer zichtbaar in het derde model. Dat komt vooral doordat rekening wordt gehouden met de invloed van de

wijktevredenheid en de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling. Omdat *Holtenbroek* op deze punten relatief goed scoort, hebben ook relatief veel bewoners vertrouwen in de toekomst van de wijk.

Concluderend kunnen we stellen dat het vertrouwen dat bewoners in de toekomst van hun wijk hebben, vooral wordt beïnvloed door de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling, de waardering van de wijk in het algemeen en of men zich veilig voelt in de wijk. Het ontstaan van meer gezelligheid in de afgelopen jaren, de groenvoorzieningen en de verbetering van de reputatie dragen eveneens bij aan het vertrouwen in de toekomst van de wijk. Persoons- en woningkenmerken zijn alleen indirect van invloed. Hetzelfde geldt voor het meegedaan hebben aan inspraakmogelijkheden met betrekking tot de herstructurering.

9.4 Reputatie en vertrouwen in de toekomst: de mening van bewonersvertegenwoordigers en professionals

9.4.1 Veranderde reputatie?

Er is de laatste jaren door veel partijen heel veel geïnvesteerd in een positieve ontwikkeling van de zes onderzoekswijken. Maar heeft dit volgens bewonersvertegenwoordigers en professionals ook geleid tot een betere reputatie van deze wijken bij bewoners en anderen? Bewonersvertegenwoordigers in *Bouwlust*, *Kruiskamp*, *Malburgen* en *Pendrecht* geven aan dat vooral bij buitenstaanders de reputatie nog slecht is. Een aantal professionals heeft dezelfde perceptie, zoals een Rotterdamse corporatiemedewerker dit helder illustreert:

“Er zijn heel weinig mensen vanuit Rotterdam-Noord naar Pendrecht gegaan. Wat je heel veel merkt in dit soort wijken, is dat de buitenwereld daar al een mening over heeft en dat een heel negatieve is, maar dat de mensen die echt de wijk kennen, ook vanuit de omliggende wijken, dat die daar een heel ander beeld bij hebben (...) Dat zijn zulke rare beelden die de buitenwereld heeft.”

Volgens een bewonersvertegenwoordiger in *Kruiskamp* is het stereotype beeld bij buitenstaanders (externe reputatie) moeilijk te veranderen, maar bewoners in de wijk zouden wel meer tevreden zijn dan enkele jaren terug, omdat er uiteindelijk zichtbare resultaten zijn geboekt. Ze illustreert dit op de volgende manier:

“De wijk heeft een heel slecht imago: ‘Het is er eng, griezelig en gevaarlijk. Daar wil je niet wonen hoor, nee daar is het heel eng. De Kruiskamp is een arbeiderswijk en mensen zijn er laag opgeleid, er zijn alleen maar sociale huurwoningen en geen koopwoningen en wat daar woont, is allemaal allochtoon.’ (...) Maar de bewoners zelf vinden dat de wijk er al beter uitziet dan een onvoldoende.”

Door een corporatiemedewerker wordt bevestigd dat er sinds twee jaar een omslag is in de waardering van *Kruiskamp* bij bewoners en zij nu positiever denken dan voor-

heen (interne reputatie). Dit komt volgens deze informant door de zichtbare fysieke resultaten, terwijl 15 jaar geleden al is gestart met de plannen voor de wijkaanpak:

“Nu is het zo dat in de perceptie van mensen, want daar hebben we het over, we zijn 15 jaar geleden begonnen en je ziet nu pas de laatste twee jaar dat de bevolking ook wat positiever is gaan denken over de wijk. Dat is het eerste wat ze zien, fysiek.”

Volgens een ambtenaar is ook de externe reputatie van *Kruiskamp* verbeterd. Dit heeft te maken met verschillende sociale en fysieke aspecten die de wijk aantrekkelijk maken, zoals de centrale ligging, de gevarieerde woonmilieus, de gemêleerde bevolkingssamenstelling naar etniciteit, en het hiermee verbonden winkelaanbod:

“Ik vergelijk het een beetje met Lombok in Utrecht. Dat is ook een wijk die een upgrading heeft doorgemaakt en dat heeft volgens mij alleen kunnen gebeuren omdat daar een gemêleerde bebouwing en gemêleerde samenstelling is, dus eigenlijk de leuke facetten die voorheen met een achterstandswijk te maken hadden (...) Dus je hebt in heel de wijk gevarieerde bebouwing en het is relatief kleinschalig in buurtjes op te delen, dus niet in van die grote stempels zoals je ziet in van die zestiger jaren bouw, zou ik maar zeggen die je in veel grote steden ziet. Het is dus karaktervol en heel gedifferentieerd en dat spreekt aan.”

Deze respondent wijst dus op verschillende aspecten die een positieve uitstraling hebben op de eigen identiteit van de wijk, terwijl die voorheen een negatieve invloed hadden op de externe reputatie. Deze sleutelinformanten vinden dus dat op zijn minst de interne reputatie van *Kruiskamp* is verbeterd en dit te maken heeft met zichtbare resultaten en de visuele kwaliteit van de wijk (zie ook Hortulanus, 2000).

In *Malburgen* is een corporatiedirecteur van mening dat ook de externe reputatie van de wijk is verbeterd. Hij leidt dit af uit het feit dat hier nu ook mensen uit Arnhem-Noord woningen kopen, terwijl Arnhem-Noord en Arnhem-Zuid (waarvan *Malburgen* onderdeel is) voorheen twee gescheiden woningmarkten waren:

“Er waren nauwelijks verhuisbewegingen tussen Arnhem-Noord en Arnhem-Zuid. De woningen die we nu aan mensen verkopen, die komen voor 40 procent uit Noord. Wat wij hier heel bewust als strategie hebben gekozen, is ‘value for money’, dus ze krijgen veel woning voor relatief weinig geld en ze komen de brug over. En dat gebeurt dus hier ook en deze wijk heeft nu een positieve naam.”

De woningcorporatie heeft dus een doelbewuste woningmarktstrategie gevolgd om de woningmarktpositie van *Malburgen* in de stad te verbeteren. De ‘positieve naam’ wordt door deze corporatiedirecteur dus direct in verband gebracht met de stedelijke woningmarktpositie, ofwel met het economisch belang hiervan voor de woningcorporatie (Hortulanus, 2000).

In de bewonersenquête zien we een ander beeld: relatief veel bewoners denken dat *Malburgen* een slechte naam heeft bij buitenstaanders (zie tabel 9.1). Ondanks dat er

in *Malburgen* al een forse herstructurering is geweest, blijkt dat bewoners dus denken dat dit tot nu toe weinig effect heeft op de externe reputatie. Volgens een bewoners-vertegenwoordiger heeft de slechte naam van *Malburgen* bij buitenstaanders vooral te maken met de lage inkomens van de mensen die hier wonen en het hieraan verbonden hardnekkige stereotype beeld van een achterstandswijk dat keer op keer wordt herhaald in de pers:

“Nou, Malburgen heeft een slechte naam, het is een achterstandswijk. Dat etiket is ook niet leuk. Weet je wat het is? Hier zijn natuurlijk veel goedkope woningen, dus er zitten hier ook heel wat arme mensen (...) Als je dan Malburgen hebt, van oh jé, dat is weer daar aan de gang, weer in Malburgen (...) en het is weer in de publiciteit (...) Het schiet niet op.”

Net als in *Malburgen*, zijn professionals van de gemeente en de woningcorporaties in *Holtenbroek* van mening dat de externe reputatie van de wijk is verbeterd door de fysieke ingrepen, terwijl bewoners hierover duidelijk anders denken (zie tabel 9.1). Een corporatiemedewerker illustreert de mening van professionals als volgt:

“De Muziekwijk [geherstructureerd deel van Holtenbroek] is nu gewild. De woning-marktpositie is heel duidelijk verbeterd, omdat je ziet dat mensen weer heel graag naar Holtenbroek willen gaan, omdat het hier mooie woningen zijn. Niet zoals in de Vinex, die in een massa gebouwd zijn maar je ziet hier vrij veel afwisseling (...) Dus je hebt ten eerste een mooie woning, ten tweede is het hart van de wijk totaal vernieuwd, dus dat is aantrekkelijk met een goed winkelcentrum. Plus dat je ten opzichte van de Vinexwijken hier een fantastische verbinding hebt en de wijk dicht bij de stad ligt en is daarom voor veel mensen al aantrekkelijk om te wonen.”

Bovendien is deze corporatiemedewerker van mening dat de nieuwbouw een positieve uitstraling heeft op de woningmarktpositie van de bestaande woningvoorraad in *Holtenbroek*:

“We noemen dat het spin-off effect. Omdat de wijk een betere naam krijgt, gaat het resterende bezit van de corporaties ook meer waarde krijgen. Dat het weer wat gewilder raakt dan het voorheen was, dus het heeft ook een verbetering in de andere woningen.”

In *Pendrecht* geeft een ambtenaar aan dat de woningmarktpositie iets is verbeterd door de nieuwbouw van koopwoningen en er zou ook minder leegstand zijn dan in het verleden. Een corporatiemedewerker benadrukt dat huidige problemen met de verhuurbaarheid in deze wijk worden veroorzaakt door de aangescherpte toewijzing-criteria en dat dit een noodzakelijke maatregel is om het imago te verbeteren:

“We hebben nu meer problemen met de verhuur, omdat we nu dat lokaal maatwerk Pendrecht toepassen. Maar dat nemen we dan maar voor lief, want op een gegeven moment keert dat imago weer en krijgen we een goede verhuurbaarheid.”

In *Heuvel en Bouwlust* geven corporatiemedewerkers aan dat de externe reputatie niet is gewijzigd. Dat blijkt voor *Bouwlust* ook duidelijk uit de bewonersenquête (tabel 9.1). Een medewerker van een Haagse woningcorporatie geeft zijn perceptie over de externe reputatie als volgt weer:

“Nou, de reputatie is matig. Matig dus voor de mensen buiten Bouwlust. Er zijn mensen die graag in de buurt willen blijven wonen, maar die mensen die buiten Bouwlust wonen, die kijken met argusogen naar Bouwlust.”

Ondanks het feit dat het merendeel van de bewoners van *Heuvel* vindt dat de wijk een slechte naam heeft bij buitenstaanders (tabel 9.1), benadrukt de bewonersvertegenwoordiger dat er geen structureel imago probleem is met de wijk. Volgens hem is de externe reputatie van de wijk ook zeker niet verslechterd:

“Ik heb niet echt het gevoel dat er een structurele verandering is, maar omdat er ook geen structureel probleem was, is dat ook niet erg. Je kunt zeggen van het imago is nog niet echt gewijzigd, maar het is in ieder geval niet achteruitgegaan zoals in Noord [een andere Bredase herstructureringswijk].”

Factoren die een rol spelen in de externe reputatie

De externe projectmanager geeft aan dat het negatieve beeld van *Heuvel* is gekeerd, omdat bewoners positiever over de wijk zijn gaan praten:

“Nou, mijn beeld is dat Heuvel gered is, omdat we over een point of no-return zijn gekomen. Heuvel gaat goed, omdat de afgelopen zes jaar bewoners het imago van het gebied hebben kunnen ombuigen. Dat schrijf ik toe aan de bewoners, want die hebben dat gedaan. Die zijn positief over hun buurt gaan praten. Die hebben dat wel gestimuleerd, dus daar zit wel de positieve drive.”

Het belang hiervan wordt ook door een bewonersvertegenwoordiger in *Kruiskamp* benadrukt:

“Ja hoor, ik heb vertrouwen dat het imago verandert. Ik kan negatief over mijn wijk praten, maar ook dat is een sneeuwbal (...) Als er iets op het Neptunusplein gebeurde, nou dan kreeg je het paginagroot in de krant, waardoor je nog vaker ging denken van goh, het Neptunusplein of goh de Kruiskamp. Nou, dan ga je zo negatief denken, terwijl het helemaal niet zo is. Goed, het mag slechter geweest zijn, maar als je daar alleen maar negatief over gaat praten dan is het vreselijk moeilijk om dat weer terug te draaien.”

Een negatief zelfbeeld (anderen denken slecht over de wijk waarin ik woon) kan dus ook door de media worden gevoed, zoals ook door een wijkagent in *Pendrecht* duidelijk wordt aangegeven:

“Het is een gevoel van die mensen, maar mensen horen natuurlijk in de media van ‘u woont in Pendrecht, oh wat zielig voor u!’ Een mens kan je ook een gevoel aanpraten.”

Dit kan dus bijdragen aan de verklaring waarom het merendeel van de mensen uit de meeste onderzoekswijken denkt dat anderen vinden dat de wijk een slechte naam heeft (tabel 9.1). Toch blijkt dit niet zo ver te gaan dat mensen zich daarom gaan schamen dat zij in de wijk wonen (tabel 9.1). Integendeel, bewoners zijn ondanks de problemen in de wijk vaak heel erg trots, zoals een (voormalig) schooldirecteur in *Heuvel* verwoordt:

“Mensen praten over het algemeen ook heel trots over de wijk. En er zijn toch zeker periodes geweest waarvan je moet zeggen nou... als je die woningbouw ziet en hoe de wijk eruit ziet: ‘Dat moet zo op de schop.’ En toch blijven zij trots op die wijk. En dat is ook heel erg vanuit de wijkvereniging en dergelijke.”

In *Bouwlust* is een ambtenaar van mening dat het door het ministerie opgedrukte stempel van probleemwijk niet bijdraagt aan een positieve beeldvorming, juist op het moment dat er grote inspanningen worden gepleegd om de financiële en maatschappelijke investeringsbereid te laten toenemen in de wijk:

“Er is nu door het ministerie aangegeven dat het een probleemwijk is. Daar ben ik zelf niet zo blij mee. Het is de alliteratie met de pr van Probleem en Pracht. Waar het mij om gaat, is dat je een klimaat in zo’n wijk krijgt waarin mensen bereid zijn om op allerlei manieren te investeren. Of dat nou in vastgoed is of in de samenleving of in buurtschap en die dingen samen dragen bij aan zeg maar het vertrouwen. Dat klimaat meer benadrukken!”

Eén van de antwoorden op de negatieve beeldvorming is een mediaoffensief, zoals dat door een wijkagent in *Pendrecht* wordt aangekondigd:

“Kijk, Pendrecht heeft wel een stempel opgedrukt gekregen en probeer daar maar eens vanaf te komen. Daar zal nog heel veel inspanning in gestoken moeten worden. Er zijn plannen om samen met het bewonersoverleg Pendrecht de media op te gaan zoeken om nou eens te laten zien dat op een moment dat we iets verder zijn van ‘zo is het nu geworden.’”

Daarnaast wordt in vrijwel alle wijken geprobeerd de externe reputatie van de wijk op de woningmarkt verder te verbeteren via imagocampagnes. Een Rotterdamse corporatiemedewerker illustreert dit op de volgende manier:

“Daarom zijn we ook met die identiteitsvraag bezig (...) Dus branding en vervolgens moeten uit die branding ook een aantal dingen komen waarbij die wijk op de kaart komt. Er moet dus iets bijzonders in de wijk zitten.”

9.4.2 Vertrouwen in de toekomst van de wijk?

Het vertrouwen bij bewonersvertegenwoordigers

Het merendeel van de geïnterviewde bewonersvertegenwoordigers heeft veel vertrouwen in de toekomst van de wijk. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat zij veelal direct betrokken zijn bij allerlei vormen van bewonersparticipatie (zie hoofdstuk 4).

Hierdoor zien ze niet alleen de fysieke verbeteringen in de wijk, maar hebben zij ook een duidelijk beeld van wat er in de toekomst nog staat te gebeuren (zie ook tabel 9.3).

Opvallend is dat dit vertrouwen in *Heuvel* bij de bewonersvertegenwoordiger sterk gekoppeld is aan de eigen ingebrachte agenda van het verbeteren van de onderwijskansen van kinderen in de wijk, zoals al eerder in hoofdstuk 4 en 7 naar voren komt:

“Ik zie de toekomst eigenlijk wel goed in (...) Dus over die keuze om onderwijs als speerpunt te maken, daar ben ik zeer tevreden over. Alleen de vruchten die moeten we nog gaan plukken.”

Dit illustreert dat de mate waarin bewoners invloed kunnen uitoefenen (zie hoofdstuk 4), ook van belang is voor het verdere vertrouwen in de toekomst van de wijk. In paragraaf 9.3.2 is dit ook gebleken: bewoners die vinden dat ze genoeg mogelijkheden hebben om mee te beslissen, hebben ook meer vertrouwen in de toekomst.

Wat verder opvalt, is dat bewonersvertegenwoordigers dit vertrouwen vaak ook uitspreken op voorwaarde dat er meer aandacht komt voor zaken waar ze nu nog ontevreden over zijn. In *Pendrecht* wordt dit bijvoorbeeld direct gekoppeld aan het beschikbaar zijn van voldoende woningen voor starters, die nu moeilijk een woning kunnen vinden in de wijk. In *Malburgen* wordt dit gelieerd aan het niet verkopen van huurwoningen aan huisjesmelkers die voor veel overlast zorgen door overbewoning. In *Holtenbroek* wordt dit vertrouwen direct gekoppeld aan de aandacht die de wijk in de toekomst nodig blijft houden:

“Als je kijkt, het blijft toch een wijk met risico's. Als je denkt dat een wijkbrede en fysieke projectmatige aanpak een oplossing voor alle problemen is, denk ik dat je zo weer opnieuw kunt beginnen.”

In *Malburgen* is één van de drie geïnterviewde bewonersvertegenwoordigers ronduit pessimistisch over de toekomst van de wijk. Ze wijt dit aan de mentaliteit van mensen en een gebrek aan sociale cohesie. In haar opvatting is de herstructurering een vicieuze cirkel:

“In totaal zouden ze er 15 jaar over doen en dan is het klaar. Ik denk dat je dan weer van vooraf aan kan beginnen, want het eerste is dan geweest en hier is dan het laatste en dan kan je in het eerste deel weer beginnen. Het is een vicieuze cirkel, omdat ik vind dat de mentaliteit van mensen er niet beter op wordt. Ik heb er geen vertrouwen in, nee, nee, nee en er gaan miljoenen in zitten! Ik ben heel erg bang dat het weer gaat verloederen, want het zijn toch de mensen die dit flikken. Er is toch ook geen cohesie tussen de mensen.”

Het vertrouwen volgens professionals

In *Holtenbroek* komt uit de bewonersenquête naar voren dat relatief veel mensen vertrouwen hebben in de toekomst van de wijk (tabel 9.2). *Holtenbroek* is ook een wijk waar de mensen zich relatief veilig voelen (zie hoofdstuk 8) en waar men het minst ontevreden is over de bevolkingssamenstelling (hoofdstuk 7). Een Zwolse





gemeenteambtenaar geeft aan dat er nu nog veel overlast is van de herstructurering in de wijk, maar dat bewoners tolerant zijn en de overlast accepteren. De aandacht voor de leefbaarheid blijft volgens deze informant ook in de toekomst van belang:

“Ik merk dat bewoners heel veel vertrouwen hebben in de toekomst. Wat nu speelt is dat natuurlijk de leefbaarheid wel onder druk staat door die herstructurering en dan vooral op fysiek gebied, zoals rommel op straat en alles wat met bouwen te maken heeft, zoals die gigantische school die daar gebouwd wordt. Nou, ik merk dat de bewoners, en ik vind dat fantastisch, tolerant zijn. Dat ze zien van dat moet nu eenmaal gebeuren. Over het algemeen denk ik dat de leefbaarheid verbeterd is, maar daar is nog wel een opgave om mee verder te gaan. We hebben daar met de corporaties ook goede contacten over. Die beseffen ook steeds meer dat leefbaarheid een gezamenlijk verhaal is.”

In Malburgen heeft bijna de helft van de bewoners vertrouwen in de toekomst (tabel 9.2). Volgens een gemeenteambtenaar zijn er grote verschillen tussen het geherstructureerde deel en het nog niet geherstructureerde deel van de wijk voor wat betreft de veiligheid en de overlast:

“Er zit wel een positieve tendens in, maar we zijn nog niet zover dat je zegt van goh... In West kon je het aflezen. We hebben daar vijf portieketageflats gesloopt. Wij merken nu wel dat daar veel minder hinder is, de criminaliteit nam plotseling behoorlijk af door de sloop van de flats en we zien nu ook, West is in ontwikkeling, dat mensen met een koopwoning hun tuintje gaan onderhouden. Mensen met een huurwoning zijn hun tuintje gaan onderhouden. Dat was voorheen altijd een chaos (...) Maar goed daar heb je dan wel mee te maken binnen een totale samenleving, maar dat mensen weer vertrouwen krijgen in hun woonbuurt? Dat zien we wel in West, in Oost moet dat nog komen (...) Dus dat zijn wel dingetjes die je signaleert samen met slopen, nieuw bouwen en renoveren. Maar dat gaat heel langzaam.”

Het opbouwen van vertrouwen is dus een proces dat veel tijd vraagt, waarbij ook veel aandacht nodig blijft voor sociale projecten.

In Heuvel is er bij professionals ook vertrouwen in de toekomst van de wijk, maar wordt eveneens benadrukt dat het een langdurig proces is. Een medewerker van een corporatie vertelt dit op de volgende beeldende manier:

“Dus dat alles bij elkaar, maar dat zit nog een beetje teveel aan de voorkant, dus het bad is nog redelijk koud en er moet nog een beetje warm water bij en daar ben je nog niet. Maar als je er wat warm water bijdoet, zie je dat de temperatuur oploopt.”

In Kruiskamp hebben de geïnterviewde professionals vertrouwen in de toekomst van de wijk. Zij wijzen hier veelal op de grote potentie die de wijk heeft door de al aanwezige kwaliteiten zoals de gunstige ligging nabij de binnenstad en de gevarieerde woonmilieus. Bovendien is volgens hen het vertrouwen bij bewoners in de wijk gegroeid omdat er nu zichtbare resultaten zijn. Een gemeenteambtenaar vertelt:

“In het verleden bungelde Kruiskamp altijd onderaan. Nu is het zo, er zijn nog een aantal mensen die het negatief zien, maar de bulk van de mensen heeft nu een positieve toekomstverwachting. Dus die mensen zien nu dat er wat gebeurt. Die hebben gemerkt dat we investeren. Dus er zijn meer mensen die een positieve toekomstverwachting hebben, dan dat ze daar mopperig over zijn.”

Minder dan de helft van de bewoners heeft vertrouwen in de toekomst van *Pendrecht* (tabel 9.2). Mogelijk heeft dit te maken met de geconcentreerde sociale problematiek in het nog niet geherstructureerde deel van de wijk. *Pendrecht* is ook de wijk waar bewoners het meest ontevreden zijn over de bevolkingssamenstelling (hoofdstuk 7). De gemeentelijke gebiedsmanager is van mening dat problemen worden versterkt door de vermaatschappelijking van de zorg. De wijk moet dit wel kunnen dragen en daarmee is in het verleden te weinig rekening gehouden. De wijk heeft echter veel goede kwaliteiten en heeft in principe veel potentie:

“In het zuidelijk deel en een beetje in het noordelijk deel, de mensen die daar wonen en de problematiek die ze op sociaal terrein hebben, daar heb ik toch wel mijn zorgen. Verder is het qua wijk een wijk die veel potentie heeft. Het is een lichte wijk, qua stedenbouwkundige opzet. Het heeft goed basisonderwijs als je hier komt wonen, je kunt je kinderen hier naar school brengen, je kunt hier nog altijd je dagelijkse boodschappen doen, we hebben een goede metroverbinding met de stad, we hebben een gigantisch park daar in het noorden liggen. Nu met de herstructurering, dat geeft gewoon overlast. Dat maakt het een periode moeilijk en wat ik zei, er zijn teveel mensen die met problemen zitten. Er wonen ook heel veel mensen die uit het dak- en thuislozencircuit komen. Die moeten ook ergens een plekje hebben en die zijn allemaal van harte welkom, maar kijk, je moet dat ook een beetje verdelen over de stad.”

In *Bouwlust* is relatief het minste vertrouwen. In *Bouwlust* voelen mensen zich ook relatief onveilig en vindt een behoorlijk deel dat de veiligheid is verslechterd (hoofdstuk 8). Mogelijk dat dit bijdraagt aan het geringe vertrouwen in de toekomst van de wijk (zie tabel 9.3). Ook de “grote bouwput” waarin de wijk nu zit, kan van invloed zijn op het (nog) geringe vertrouwen, zoals een schooldirecteur aangeeft.

Volgens een Haagse gemeenteamttenaar is het belangrijkste van de herstructurering dat mensen weer vertrouwen krijgen in de wijk *Bouwlust* en hun bijdrage leveren aan een goed functionerende wijk. De gemeente schept een deel van de randvoorwaarden, maar ook andere partijen moeten hierin hun verantwoordelijkheid nemen. Daarvoor is een brede toekomstgerichte aanpak nodig, die meeontwikkelt in de loop van de tijd, zoals in onderwijsvoorzieningen. Deze ambtenaar vertelt dit op de volgende manier:

“Uiteindelijk zijn het de mensen die het daar met elkaar voor elkaar moeten krijgen. Die moeten dat vertrouwen hebben, in die huizen gaan wonen en in die sportvereniging gaan participeren (...) Het is niet één onderdeelje. Het is niet alleen die nieuwe huizen of alleen maar beter wegen. Het is al die dingen samen. Je ziet nu dat die verbreding ontstaat, het is altijd zo dat die sociale sector wat achterblijft, die volgt meer. De vastgoedsector heeft meer dat lange-termijnperspectief. Ik zou het heel fijn vinden als andere partijen,

want die hebben toch vaak maar een heel korte-termijnperspectief, dat die nu even niet kijken wat er nu is, maar wat er kan komen.”

Het hebben van vertrouwen in de toekomst van de wijk komt bijvoorbeeld ook naar voren in de investeringsbereidheid van derden, zoals ontwikkelaars. Er is dan vertrouwen in de waardevastheid van de investeringen (Hortulanus, 2000). Volgens een Haagse corporatiemedewerker is er in *Bouwlust* een voorzichtig omslagpunt merkbaar, omdat de investeringsbereid bij derden toeneemt, zoals in de vernieuwing van een wijkwinkelcentrum:

“We zien nu wel dat andere partijen nu gaan investeren. Die [ontwikkelaars] kunnen natuurlijk ook kiezen van ‘gaan we hier of gaan we in Kijkduin investeren?’ Het lijkt erop dat steeds meer partijen de bereidheid hebben om in Zuidwest te gaan investeren. Dat is natuurlijk een positief signaal (...) Dat heeft te maken met vertrouwen in de toekomst.”

Deze investeringsbereidheid heeft volgens deze informant te maken met de vele investeringen die door de gemeente en de woningcorporaties worden gepleegd in het gebied en die nu ook zichtbaar zijn voor andere partijen.

Het stadium waarin de herstructurering verkeert, is dus volgens professionals van invloed op het bewonersvertrouwen in de toekomst. In veel wijken is hierin nog een lange weg te gaan. Het is dus ook vooral een zaak van een lange adem. Volgens deze professionals is er een brede aanpak nodig om het vertrouwen in de toekomst van de wijk te vergroten, zoals op de terreinen van de leefbaarheid, de sociale samenhang en de sociale problematiek bij bewoners. Bovendien hangt ook veel af van de investeringsbereidheid bij de maatschappelijke instellingen en bij de bewoners.

9.5 Verhuizen of in de wijk blijven

In paragraaf 9.3 en 9.4 hebben we uitgebreid geanalyseerd hoe het staat met de reputatie van de onderzoekswijken en hoeveel vertrouwen er is in de toekomst van de wijken. Een belangrijke reden hierachter was dat vertrouwen in de toekomst mogelijk kan voorkomen dat mensen de wijk uit verhuizen. In deze paragraaf onderzoeken we in hoeverre bewoners van plan zijn te verhuizen en of ze ervoor kiezen om dit binnen de wijk te doen. Daarnaast onderzoeken we hoe lang de bewoners verwachten om nog in de wijk te blijven wonen en waardoor dit wordt beïnvloed.

Het blijkt dat van alle respondenten gemiddeld 18 procent binnen twee jaar wil verhuizen (tabel 9.4). Ongeveer een kwart wil misschien verhuizen en bijna 60 procent heeft geen verhuisplannen voor de korte termijn. Met name in *Malburgen* heeft een relatief groot deel verhuisplannen, maar de verschillen tussen de wijken zijn niet heel groot. Van alle bewoners die willen verhuizen, of misschien willen verhuizen, geeft ongeveer een zevende deel aan dat ze binnen de wijk wil verhuizen. Het overige deel wil naar een andere wijk of plaats verhuizen, of weet nog niet waarheen ze wil verhuizen.

Tabel 9.4 Percentage bewoners dat binnen twee jaar wil verhuizen

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Ja	17	21	19	24	13	16	18
Misschien	26	19	24	22	26	29	24
Nee	58	60	57	54	61	55	58
Binnen wijk ¹	22	14	17	12	15	9	15
	<i>N=168</i>	<i>N=165</i>	<i>N=157</i>	<i>N=139</i>	<i>N=188</i>	<i>N=154</i>	<i>N=971</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

1 Het aandeel van alle respondenten dat binnen twee jaar wil verhuizen (of misschien wil verhuizen) en ervoor kiest om binnen de wijk te verhuizen.

Tabel 9.5 Verblijfsduurperspectief van bewoners (in procenten)

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Korter dan 4 jaar	24	26	27	35	23	31	27
4 tot 8 jaar	15	16	12	16	25	18	17
8 jaar of langer	61	58	61	49	53	51	56
	<i>N=166</i>	<i>N=158</i>	<i>N=158</i>	<i>N=135</i>	<i>N=191</i>	<i>N=147</i>	<i>N=955</i>

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Maar wat bepaalt nu dat mensen al dan niet de wijk op korte termijn willen verlaten? Om dit te onderzoeken, hebben we een logistische regressie uitgevoerd. Deze methode stelt ons in staat om van allerlei aspecten, zoals persoonlijke en woningkenmerken, de relatieve invloed op de wens de wijk uit te verhuizen, te onderzoeken.

Het blijkt dat overlast van burens de kans vergroot dat huishoudens op korte termijn willen verhuizen. Wanneer men tevreden is over de bevolkingssamenstelling en naarmate men ouder is neemt de verhuiscans af. De meeste invloed op de verhuiscans hebben echter het type woning en de tevredenheid met de woning. Bewoners die in een eengezinswoning wonen en tevreden zijn met hun woning, zijn minder geneigd om op korte termijn te verhuizen. Allerlei subjectieve beoordelingen over onder andere de voorzieningen, de sociale cohesie en de reputatie hebben geen invloed op de wens om op korte termijn de wijk te verlaten.

Naast de wens om op korte termijn te verhuizen, is vooral het verblijfsduurperspectief van bewoners een goede indicatie voor de stabiliteit van de wijk in de komende jaren (Hoogvliet, 1992). Daarom hebben we bewoners ook gevraagd hoe lang ze denken dat ze nog in de wijk zullen blijven wonen. Bewoners konden aangeven of ze nog vrij kort in de wijk wilden blijven (0-4 jaar), redelijk lang (4-8 jaar) of zo lang mogelijk.

Het blijkt dat een verrassend groot deel van de bewoners meer dan acht jaar, of zo lang mogelijk, in de wijk wil blijven wonen: 56 procent (tabel 9.4). In *Malburgen*, *Kruiskamp* en *Heuvel* liggen de percentages duidelijk onder dit gemiddelde, terwijl voor de andere drie wijken het tegendeel geldt. Dit is met name opvallend voor *Pendrecht* en *Bouwlust*, omdat we in voorgaande hoofdstukken regelmatig hebben geconstateerd

dat het nog niet zo goed gaat in deze wijken. Van alle respondenten verwacht ongeveer een kwart dat ze binnen nu en vier jaar de wijk verlaten zal hebben. In *Malburgen* en *Heuvel* ligt dit respectievelijk met 35 procent en 31 procent beduidend hoger dan in de andere wijken.

Maar wat bepaalt nu dat mensen wel of niet lang in de wijk willen blijven wonen? Zijn dit bepaalde type mensen? Willen bijvoorbeeld huishoudens met een hoog inkomen liever niet zo lang in de wijk wonen? Om dit te onderzoeken hebben we wederom een logistische regressie uitgevoerd waarin de bewoners die minder dan acht jaar in de wijk wil blijven wonen worden vergeleken met de bewoners die acht jaar of zo lang mogelijk in de wijk willen blijven wonen. De uitkomsten van deze analyse zijn schematisch

Tabel 9.6 Logistische regressie analyse voor verblijfsduurperspectief^a

	Model 1 ²	Model 2 ³	Model 3 ⁴
<i>Wijken en persoonskenmerken</i>			
Wijk	.	.	.
Geslacht	.	.	.
Leeftijd	++++	++++	++++
Huishoudensamenstelling	++ (2-pers. met kinderen)	.	.
Opleiding	-- (Midden) -- (hoog)	-- (Hoog)	-(Midden) -(Hoog)
Inkomen	+ (Laag)	.	.
Dagelijkse bezigheid	.	.	.
Etniciteit is niet-westers	+++	+++	+
<i>Woningkenmerken, familie in de wijk en participatie</i>			
Woont in koopwoning		++	.
Woont in eengezinshuis		++	.
Woonduur in de wijk		.	+
Bewoner nieuwbouw of gerenoveerde woning		+(doorstromer)	.
Heeft familie in wijk		++++	++
Lid van buurtvereniging		.	.
Meegedaan aan inspraak		.	.
<i>Beoordelingen van de woning, burens en wijk</i>			
Tevreden met de woning			++
Heeft prettige burens			.
Heeft overlast van de burens			.
Tevreden over de bevolkingssamenstelling			.
Sociale verbondenheid met de wijk ⁵			.
Sociale contacten in de wijk ⁵			.
Voelt zich veilig in de wijk			.
Tevreden met de wijkvoorzieningen			.
Tevreden over het onderhoud van openbare ruimte			.
Tevreden met de wijk in het algemeen			.
Vindt dat de wijk een goede naam heeft bij mensen die niet in de wijk wonen			++
Schaamt zich om in de wijk te wonen			.
Vertrouwen in de toekomst van de wijk			.

	Model 1 ²	Model 2 ³	Model 3 ⁴
<i>Verbeterd in de afgelopen jaren?</i>			
De reputatie van de wijk			.
De bevolkingsamenstelling			.
De contacten met andere mensen			.
De gezelligheid van de wijk			.
De veiligheid			.
De overlast is verminderd			.
De voorzieningen			.
Hoe de woningen er van buiten uit zien			.
Ontvangt voldoende informatie over herstructurering			.
Heeft voldoende mogelijkheden om mee te beslissen over de wijk			.

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Alle aangegeven significante relaties hebben een betrouwbaarheid van minimaal 95%.

+ of - betekent een Wald Statistic van < 5; ++ of -- = 5-10; +++ of --- = 10-15; ++++ of ---- = 15+

1 Het model voorspelt waarom mensen lang (acht jaar of meer) in de wijk willen blijven wonen

2 Het model heeft een Nagelkerke R² van .334.

3 Het model heeft een Nagelkerke R² van .436.

4 Het model heeft een Nagelkerke R² van .604.

5 Twee aspecten van sociale cohesie zoals gemaakt en geanalyseerd in hoofdstuk 7.

weergegeven in tabel 9.6. In eerste instantie onderzoeken we of er verschillen zijn tussen de wijken en tussen objectieve persoonskenmerken (model 1). In tweede instantie onderzoeken we de invloed van woningkenmerken en sommige andere objectief meetbare aspecten (model 2). Als laatste kijken we in hoeverre de beoordeling van bewoners over aspecten van de wijk invloed heeft op de intentie om al dan niet lang in de wijk te willen blijven wonen.

Objectieve persoonskenmerken blijken een sterke invloed te hebben op de verwachting om lang in de wijk te blijven wonen. Met name leeftijd heeft een sterke positieve invloed op het verblijfsduurperspectief. Oude bewoners zijn dus vaker van plan om lang in de wijk te blijven wonen dan jonge bewoners. Ook paren met kinderen, huishoudens met een laag inkomen en niet-westerse allochtonen zijn vaker van plan om nog lang in de wijk te blijven wonen. Bewoners met een middel hoog en hoog opleidingsniveau zijn daarentegen juist geneigd om korter te willen blijven. Of bewoners een baan hebben, werkloos zijn of een uitkering hebben, heeft geen invloed op het verblijfsduurperspectief. Overigens zijn in model 1 ook de verschillen tussen de wijken weggefallen. Dat betekent dat de verschillen die we eerder vonden met betrekking tot het verblijfsduurperspectief volledig worden verklaard vanuit verschillen in bevolkingsopbouw (tabel 9.5). Zo wonen in wijken waar veel mensen een lang verblijfsduurperspectief hebben bijvoorbeeld relatief veel ouderen en niet-westerse allochtonen.

Ook woningkenmerken blijken van invloed te zijn op het verblijfsduurperspectief van bewoners (model 2). Zo blijken kopers vaker van plan om nog lang in de wijk te blijven wonen dan huurders. Hetzelfde geldt voor bewoners van een eengezinshuis.

Ook neemt het verblijfsduurperspectief toe naarmate men langer in de wijk woont. Bewoners van de nieuwe of gerenoveerde woningen die zijn doorgestroomd vanuit de wijk zelf, zijn eveneens vaker van plan om lang te blijven. Bewoners van deze nieuwe woningen die van buiten de wijk zijn gekomen, verschillen echter niet van bewoners in de oudbouw. Dit kan erop duiden dat ze vooral vanwege de gunstige prijs-kwaliteit-verhouding van de woning in de wijk zijn komen wonen en dat ze de wijk weer zullen verlaten bij een volgende stap in de wooncarrière. Tot slot wordt de kans dat de bewoners nog lang in de wijk willen blijven wonen positief beïnvloed door de aanwezigheid van familie in de wijk.

In het tweede model valt de invloed van zowel de huishoudensamenstelling als het inkomen weg. In het geval van huishoudensamenstelling komt dat omdat rekening wordt gehouden met het woningtype (huishoudens met kinderen wonen relatief vaak in een eengezinshuis) en in het geval van inkomen omdat rekening wordt gehouden met de bouwperiode (lage inkomens wonen vaker in de oudbouw).

In de meeste andere analyses in dit onderzoek blijken vooral subjectieve beoordelingen over de wijk en woning een sterke invloed te hebben. Dit blijkt wat minder het geval te zijn in het voorspellen van het verblijfsduurperspectief. Zo hebben sociale cohesie, tevredenheid met de bevolkingssamenstelling en tevredenheid met de veranderingen die de afgelopen jaren in de wijk hebben plaatsgevonden, geen invloed op het verblijfsduurperspectief. Zeer verrassend is ook dat een optimistische kijk op de toekomst van de wijk zich niet vertaalt in een langer verblijfsduurperspectief.

Wel van invloed op het verblijfsduurperspectief zijn de gepercipieerde reputatie van de wijk en de tevredenheid met de wijk. Bewoners die denken dat hun wijk een goede naam heeft bij mensen die niet in de wijk wonen, zijn relatief vaak geneigd om lang in de wijk te blijven wonen. Verder geldt dat, zoals verwacht, bewoners die tevreden zijn met hun woning ook vaker van plan zijn om nog lang in de wijk te blijven wonen. Onder invloed van deze variabele valt het effect van eigendomsverhouding, woningtype en bouwperiode weg. Dat betekent dat bewoners van een koopwoning, een eengezinshuis en een nieuwe of gerenoveerde woning een langer verblijfsduurperspectief hebben, omdat ze relatief vaak tevreden zijn met hun woning.

9.6 Conclusie

Professionals zijn gemiddeld gesproken redelijk te spreken over de ontwikkeling van het imago van de herstructureringswijken. Vooral in *Holtenbroek*, *Malburgen* en *Kruiskamp* percipiëren zij een verbeterde externe reputatie in vergelijking met een aantal jaren terug. In *Pendrecht* zou de reputatie iets verbeterd zijn, terwijl in *Heuvel* en *Bouwlust* nog geen sterke veranderingen optreden. Volgens de sleutelinformanten zijn bewoners nu wel meer tevreden over de wijk en is de interne reputatie verbeterd in vergelijking met een aantal jaren terug. Volgens deze informanten dragen vooral zichtbare resultaten hieraan bij.

Zowel door professionals als bewonersvertegenwoordigers wordt gewezen op het hardnekkige negatieve beeld bij buitenstaanders, dat versterkt wordt door de media en het problematiseren van de herstructureringwijken door het ministerie. Een negatief beeld bij buitenstaanders, zoals in de media, kan neerslaan op het gevoel dat bewoners hebben dat anderen slecht over de wijk denken. Ook de bewoners kunnen een rol spelen in de reputatie van een wijk, door de manier waarop zij over de wijk praten. In veel wijken worden imagocampagnes ingezet om de externe reputatie te verbeteren.

Overigens zijn de bewoners gemiddeld gesproken wat somberder over de reputatie van de wijk dan de professionals. Hoewel bewoners zich niet schamen om in hun wijk te wonen, denken ze over het algemeen wel dat mensen die niet in de wijk wonen een negatief beeld van de wijk hebben. Gemiddeld genomen vinden maar erg weinig bewoners dat de reputatie van hun wijk de afgelopen jaren is verbeterd. De effecten van de herstructurering hierop zijn dus, in ieder geval vooralsnog, erg beperkt. Opvallend is wel dat in *Holtenbroek* veel bewoners van mening zijn dat het imago van hun wijk in de afgelopen jaren is verbeterd. Tegelijkertijd denken erg veel bewoners dat de reputatie nog steeds erg slecht is. Dit is opvallend omdat deze wijk juist vaak een positieve uitschieter is in de meeste analyses die in dit onderzoek zijn gedaan. Het is daarom waarschijnlijk dat het imago ook wordt beïnvloed door de stedelijke context en niet alleen door de objectieve situatie in de wijk en de herstructurering. Indien er maar één wijk is in een stad die het slecht doet, dan komt deze wijk gemakkelijker bekend te staan als 'slechte wijk' dan wanneer zich een heel aantal wijken in een stad bevinden die het slecht doen (zoals bijvoorbeeld in Rotterdam en Den Haag). Reputatie is daarmee dus erg relatief. Desondanks heeft de reputatie wel veel invloed op het vertrouwen dat bewoners hebben in de toekomst van hun wijk.

De helft van de bewoners denkt dat hun wijk er de komende jaren op vooruit zal gaan. Dit betekent eveneens dat de helft van de bewoners geen vertrouwen heeft of hierover geen uitgesproken mening heeft. Het vertrouwen in de toekomst van de wijk wordt voor een groot deel bepaald door sociale aspecten, zoals de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling, de sociale cohesie en het zich veilig voelen in de wijk. Gepercipieerde verbeteringen in de wijk over de afgelopen jaren hebben hierop maar weinig invloed.

In het herstructureringsbeleid wordt het belangrijk gevonden dat de stabiliteit van de wijken toeneemt. Een hoge verhuisgeneigdheid in de wijk zou slecht zijn voor de sociale samenhang van de wijk. Uit ons onderzoek blijkt dat ruim de helft van de respondenten nog lang in de wijk blijft wonen, terwijl ruim een kwart het liefst binnen vier jaar de wijk uit wil. Niet-westerse allochtonen zijn vaker van plan om in de wijk te blijven dan autochtonen. Tevredenheid met de woning en met de reputatie van de buurt zorgt er ook voor dat bewoners eerder geneigd zijn om nog lang in de wijk te blijven wonen. Veranderingen die de afgelopen jaren in de wijk hebben plaatsgevonden blijken maar weinig invloed te hebben op het verblijfsduurperspectief van bewoners. Hiermee lijkt de invloed van het beleid op de stabiliteit van de wijk beperkt.

10 Helpt herstructurering?

Conclusies van dit onderzoek

10.1 Inleiding

In Nederland is al veel onderzoek gedaan naar de effecten van stedelijke herstructurering op buurten en bewoners. Uit deze onderzoeken blijkt dat er zeker positieve effecten zijn. Ook is echter duidelijk dat de verwachtingen van het beleid soms wat hooggespannen zijn. Sommige onderzoeken tonen dan ook aan dat de positieve effecten van het beleid niet moeten worden overdreven. Zo is al vaak duidelijk geworden dat het mixen van verschillende woningtypen en bevolkingsgroepen niet altijd leidt tot een enorme sociale cohesie tussen die verschillende bevolkingsgroepen. Meer dan *met* elkaar leven, lijkt er sprake te zijn van een *naast* elkaar leven.

In dit rapport hebben wij verslag gedaan van een onderzoek in wijken in zes steden. Al deze wijken hebben in flinke mate te maken gehad met stedelijke herstructurering. Dat betekent dat delen van de wijk zijn gesloopt en dat nieuwe woningen zijn gebouwd. Uiteraard heeft dit ook verhuisbewegingen tot gevolg gehad: mensen zijn verhuisd van de oud- naar de nieuwbouw, anderen hebben de buurt verlaten en nieuwe mensen zijn de wijk ingetrokken. In alle wijken is het herstructureringsproces nog in volle gang.

Dit onderzoek heeft zich net als een aantal andere onderzoeken gericht op de effecten van stedelijke ingrepen in de buurten. Toch verschilt dit onderzoek in verschillende aspecten van eerder uitgevoerde onderzoeken.

Ten eerste hebben wij ons niet specifiek gericht op een klein onderdeel (zoals de gevolgen van herstructurering voor sociale contacten in de wijk), maar hebben we een groot aantal aspecten onderzocht. Zo kijken we niet alleen naar sociale cohesie, maar ook naar de tevredenheid met woning en wijk, de wijkvoorzieningen, overlast, veiligheid, reputatie en verhuishwensen. Volgens ons geeft zo'n brede insteek een vrij compleet beeld van wat stedelijke herstructurering kan bewerkstelligen in een wijk (en wat niet).

Ten tweede hebben we ook uitgebreid aandacht besteed aan de achtergronden van de stedelijke herstructurering in de wijk. Wat is de rol geweest van de bewoners in het formuleren van de beleidsplannen? Zijn die bewoners tevreden over hun inbreng? Hoe is de samenwerking geweest tussen de verschillende partners, zoals de gemeenten en de corporaties? Door aandacht te geven aan de wijze waarop de plannen voor de wijk zijn ontstaan, is een dieper inzicht mogelijk in de processen die zich in de wijk afspelen.

Ten derde hebben we ons niet beperkt tot één onderzoeksmethode: we hebben zowel gebruik gemaakt van een enquête onder bewoners van de onderzoekswijken (kwantitatief onderzoek) als van interviews onder een groot aantal stakeholders, zoals wijkmanagers, bewonersvertegenwoordigers, directeuren en medewerkers van gemeentelijke diensten en woningcorporaties en van scholen en de politie (kwalitatief onderzoek). In dit rapport is zoveel mogelijk getracht om de informatie uit de enquête en uit het kwalitatieve onderzoek met elkaar te verbinden. Hierdoor ontstaat een completer beeld van de effecten van stedelijke herstructurering dan wanneer alleen gewerkt zou worden met bijvoorbeeld interviews of een survey.

Tenslotte, en misschien wel het belangrijkste, hebben we in het onderzoek uitgebreid aandacht gegeven aan de toekomst. Het is interessant en belangrijk om te weten wat bewoners van herstructureringswijken nu vinden en hoe ze op dit moment oordelen over het wonen in die wijken, maar we hebben vooral ook getracht te achterhalen wat de zogenaamde *duurzame effecten* van stedelijke vernieuwing zouden kunnen zijn. In hoofdstuk 1 hebben we vermeld hoe we het begrip duurzaamheid in dit onderzoek hanteren: een *duurzame wijkaanpak in de stedelijke herstructurering* biedt een oplossing op de middellange en langere termijn op een groot aantal gebieden, zoals:

- een blijvend vertrouwen in en betrokkenheid bij de wijkontwikkeling bij bewoners en andere belanghebbenden;
- een verbetering van de woonsituatie van de bewoners van de wijk;
- een verbetering van het voorzieningenniveau van de wijk;
- een langdurige sociale cohesie tussen bevolkingsgroepen in de wijk;
- een verbetering van de leefbaarheid voor de bewoners in de wijk;
- vertrouwen in de toekomst van de wijk bij bewoners en anderen;
- resulterend in de wens om langdurig in de wijk te blijven wonen.

Het onderzoek naar de duurzame effecten van de herstructurering hebben we uitgevoerd in zes onderzoekswijken: *Holtenbroek* in Zwolle, *Malburgen* in Arnhem, *Kruiskamp* in Amersfoort, *Bouwlust* in Den Haag, *Pendrecht* in Rotterdam en *Heuvel* in Breda. Er is bewust gekozen voor een spreiding van de wijken over verschillende steden en om niet alleen Randstedelijke steden in het onderzoek op te nemen. Belangrijk was dat er in de wijken in ieder geval sprake was geweest van herstructureringsingrepen, zoals sloop, nieuwbouw en renovatie. In hoofdstuk 2 staan de wijken nader omschreven.

In dit slothoofdstuk staan niet alle deelconclusies van het onderzoek. Deze zijn te vinden in de slotparagrafen van de afzonderlijke hoofdstukken. We hebben ervoor gekozen om op deze plek een aantal vrij brede thema's nog eens voor het voetlicht te laten komen. In samenhang geven deze thema's een beeld van de effecten van stedelijke herstructurering nu en in de toekomst. Uiteraard zullen wij deze thema's baseren op de belangrijkste deelconclusies uit de hoofdstukken van dit boek. In de volgende paragrafen besteden wij eerst kort aandacht aan de het type wijk dat in dit onderzoek centraal heeft gestaan.

10.2 Naoorlogse wijken: een algemeen beeld

Onderzoek naar het wonen in naoorlogse wijken in Nederlandse steden is op zichzelf niet nieuw. Aan het eind van de jaren tachtig en begin jaren negentig van de vorige eeuw werd bijvoorbeeld gerapporteerd over de bevolkingsontwikkelingen en verhuurbaarheid in het Rotterdamse Overschie (Boeijen en van Voorthuizen, 1987) en in naoorlogse complexen in Rotterdam, Gorinchem, Haarlem en Hilversum (Briene e.a., 1989), over de woontevredenheid in de Rotterdamse wijken Schiebroek en Honderd en Tien Morgen en het Utrechtse Hoograven (Van Kempen, 1991) en werd een dik boek geschreven over de perspectieven voor Nieuw Engeland in Hoogvliet (Heeger en Van der Zon, 1988). In die tijd verscheen ook het spraakmakende model van de Delftse hoogleraren Niels Prak en Hugo Priemus, waarin zij aan de hand van in elkaar grijpende vervalspiralen uiteenzetten hoe het verval van de naoorlogse woningvoorraad tot stand komt (Prak en Priemus, 1988).

Voor al aan het eind van de jaren negentig neemt het onderzoek in de naoorlogse wijken een grote vlucht. Deels is dat een gevolg van de aandacht die in de Nota Stedelijke Vernieuwing (VROM, 1997) aan deze wijken werd gegeven. Voor een ander deel is ook de toenemende interesse in internationaal vergelijkende studies naar het wel en wee van naoorlogse wijken, en in het bijzonder ook de hoogbouw wijken, van belang voor het toenemende aantal publicaties (zie Turkington e.a., 2004; Van Kempen e.a., 2005; Van Beekhoven, 2006). Een belangrijke oorzaak van de toenemende aandacht voor de naoorlogse wijken is ook te vinden in de toenemende problemen waarmee deze wijken te maken hebben gekregen.

In de bouwperiode van de naoorlogse wijken (1950-1975), stonden zij bekend als aantrekkelijke wijken. Veel huishoudens verhuisden dan ook van de vooroorlogse wijken en woningen naar de ruim opgezette naoorlogse wijken met woningen die kwalitatief vaak aanzienlijk beter waren dan de woningen uit eerdere periodes. Veel van de naoorlogse wijken werden gezien als aantrekkelijke woongebieden, met name voor autochtone gezinnen met (jonge) kinderen. De aanwezigheid van voorzieningen als winkels (vaak op verschillende plekken in de wijk), scholen en een grote hoeveelheid groen droegen bij aan deze aantrekkelijkheid.

De bouw van nieuwbouwwijken in en buiten de stad heeft de positie van veel naoorlogse wijken onder druk gezet. Veel mensen die het zich konden veroorloven, verhuisden naar die nieuwere wijken die meer dan de vroegere naoorlogse wijken werden gekenmerkt door de aanwezigheid van veel eengezinswoningen. De toenemende welvaart maakte het voor steeds meer mensen mogelijk om zich op de koopwoningmarkt te begeven en daarmee ook de naoorlogse wijk – die vaak voor het overgrote deel bestond uit sociale woningbouw – de rug toe te keren.

In toenemende mate kregen de naoorlogse wijken te maken met een instroom van huishoudens met een laag inkomen, waaronder veel starters en in veel gevallen ook niet-westerse allochtonen. Voor deze groepen kregen deze wijken dus een belangrijke functie op de woningmarkt. Tegelijkertijd was er sprake van vergrijzing onder de niet-vertrokken autochtone bevolking. Deze bevolkingsveranderingen hebben hun





weerslag gehad op de voorzieningen in de wijk: veel winkels sloten hun deuren vanwege een afnemend draagvlak en dit leidde tot de sluiting van veel kleine winkelcentra (Schutjens, 1993). Niet alle openbare ruimtes bleven even schoon, veilig en aantrekkelijk (zie Aalbers e.a., 2003). Spanningen tussen generaties en tussen bevolkingsgroepen met verschillende leefstijlen namen in sommige gevallen toe.

Dat betekent niet dat alles nu kommer en kwel is in de naoorlogse wijken. Uit recent onderzoek is weer eens gebleken dat veel naoorlogse wijken nog steeds erg worden gewaardeerd om het ruime groen en de goede inrichting van de openbare ruimte en de nabijheid van winkels en andere voorzieningen. Ook zijn de bewoners vaak gewoon tevreden met hun grote, lichte woning tegen een betaalbare prijs. Veel bewoners wonen er in volle tevredenheid dan ook al heel lang en zijn niet van plan om te gaan verhuizen (Murie e.a., 2003; Dekker en Van Kempen, 2005).

10.3 Conclusies

Nog veel te halen in vernieuwend beleid

In de stedelijke vernieuwing wordt zeer veel samengewerkt, vooral ook tussen gemeenten en corporaties en in toenemende mate ook met scholen, de politie, maatschappelijke instellingen en natuurlijk de bewoners. Veel gaat goed, bij velen is de wil aanwezig om met de samenwerking tot iets moois te komen, de meeste partijen zien ook de onvermijdelijkheid van samenwerking. Toch zijn in dit onderzoek op tenminste twee terreinen problemen geconstateerd waaraan de beleidsmakers goed aandacht zouden moeten besteden. Nadenken over deze problemen en proberen te komen tot oplossingen, kan het proces van stedelijke vernieuwing versnellen.

Ten eerste is uit dit onderzoek gebleken dat er problemen zijn met de bevoegdheden. Zo zijn functies bij gemeenten en woningcorporaties gedecentraliseerd naar het wijkniveau, maar ontstaan er vervolgens problemen, omdat er nog steeds sprake is van verkokering binnen organisaties en een harde lijnhiërarchie (dat wil zeggen strakke hiërarchische verhoudingen). Met name de professionals die in de wijk werken, ervaren nogal eens te weinig rugdekking en vinden dat zij te weinig bevoegdheden hebben vanuit de eigen organisatie. Onzekerheid, teleurstelling en vertraging in het vernieuwingsproces zijn dan het gevolg. Dit betekent dat met name ook gemeentelijke organisaties goed duidelijk moeten krijgen wie waarvoor verantwoordelijk is, wat de mandaten van iedereen zijn. Ook als formeel is vastgelegd hoe alles in elkaar zit, is het zaak om van tijd tot tijd met de benen op tafel te overleggen over hoe het nu procesmatig gaat.

Ten tweede, en deels samenhangend met het eerstgenoemde punt, is de conclusie dat de fysieke en de sociale kant van het stedelijke vernieuwingsbeleid nog weinig met elkaar samenhangen. Het lijken gescheiden werelden. Dat heeft deels te maken met het simpele feit dat fysieke projecten langdurig zijn (minstens enkele jaren) en veel geld kosten, terwijl sociale projecten meestal een zeer geringe tijdshorizon hebben en vaak een stuk goedkoper zijn. Het is lastig om deze twee werelden bij elkaar te

brengen, maar het is desalniettemin toch een goed idee om binnen een organisatie als een gemeente of corporatie eens goed te kijken hoe en waar fysiek en sociaal wat aan elkaar kunnen hebben of van elkaar kunnen profiteren. Gebrek aan contact tussen verschillende afdelingen en het bestaan van verschillende beleidsculturen mogen geen excuus zijn voor langs elkaar heen blijven werken.

Bewoners nog op de achterbank

Is bewonersparticipatie een wezenlijke bijdrage aan het beleid of is het meer een last voor de beleidsmakers? Op veel plekken worden bewoners geconsulteerd over bepaalde beslissingen. In toenemende mate hebben zij een rol als coproducteur van de leefbaarheid of van het leefbaarheidsbeleid. Zij worden echter niet of nauwelijks betrokken bij de *formulering* van herstructureringsplannen. Zij mogen hun verhaal doen wanneer alles af is, vaak op een moment dat er grote tijdsdruk is om het in te leveren bij bijvoorbeeld de gemeente of het ministerie, althans zo zien de bewoners dat. Informatieachterstand en onduidelijkheid over het gewicht dat aan de mening van de bewoners wordt gegeven, maken het voor de bewoners ook niet bepaald helder hoe belangrijk de bewoners zijn. Nieuwe ideeën van bewoners maken vaak geen kans, omdat er meestal geen tijd meer is om deze te incorporeren in de plannen. Dat is jammer, want met bewoners als coproducteur van beleid zouden gemakkelijk duurzamer plannen kunnen ontstaan, waar velen, met name weer die bewoners, voor lange tijd achter kunnen gaan staan. Van een bijeenkomst weglopen met een kater vanwege het feit dat men zijn of haar ei niet kwijt kon, is voor het draagvlak van de plannen geen goede zaak. Op de lange termijn leidt dat tot *exit*-gedrag van bewoners: men wil niet meer meepraten, men raakt minder geïnteresseerd in de wijk en men trekt zich terug in de eigen wereld. Vanuit het oogpunt van sociale cohesie en gedeelde waarden en normen is dat niet gewenst.

Wantrouwen lijkt een sleutelwoord. Bewoners wantrouwen de beleidsmakers: die doen toch wat ze zelf willen. Beleidsmakers wantrouwen de bewoners: die denken toch alleen maar aan hun eigen korte-termijnbelang. Om hier uit te komen is het van groot belang dat beleidsmakers en bewoners op gezette tijden rond de tafel gaan zitten om de wederzijdse verwachtingen en het wantrouwen bespreekbaar te maken. Dat betekent dus: tijd en energie steken in het proces en niet denken dat alles wel vanzelf zal gaan tijdens die ene bijeenkomst. De wil om ervoor te zorgen dat bewoners daadwerkelijk worden betrokken, is daarbij wel van groot belang. Als het inderdaad zo is dat bewoners slechts als last worden ervaren, dan heeft bewonersparticipatie eigenlijk helemaal geen zin.

Bewoners hebben kennis van de wijk, ze zijn ook de ambassadeurs van de wijk. Wanneer zij een stevige positie krijgen in het beleidsproces, zullen de successen van het beleid ook door die bewoners met trots worden uitgedragen. Dit vergroot de legitimiteit van het beleid, kan leiden tot een betere reputatie van de wijk en uiteindelijk tot een betere wijk om in te wonen.

Gevaar voor nieuwe patronen van segregatie

Herstructurering vindt meestal niet overal plaats, maar op bepaalde plekken binnen de wijk. Dat betekent dat op die plekken de woningvoorraad verandert en op andere plekken niet. De nieuwe woningen zijn in de meeste gevallen duurder dan de woningen die er eerst stonden. De nieuwe woningen worden vervolgens betrokken door bewoners uit de wijk die de, vergeleken met hun vorige woonsituatie, relatief hoge huur- of kooplasten kunnen dragen, aangevuld met mensen van buiten de wijk die uiteraard ook de financiële mogelijkheden moeten hebben om de woningen te kunnen betalen. Het is dan logisch dat de vernieuwde deelgebieden van de wijken vooral de huishoudens met de wat hogere inkomens gaan huisvesten en dat in de niet-aangepakte delen van de wijk degenen blijven wonen met een niet al te hoog inkomen, aangevuld met nieuwe bewoners die in de meeste gevallen ook niet zo'n hoog inkomen zullen hebben (sociale woningbouw blijft immers het belangrijkste segment hier). In vrijwel elke onderzoekswijk (Heuvel vormt op dit punt een uitzondering) zien professionals en bewonersvertegenwoordigers een toename van de leefbaarheidsproblemen in sommige delen van de oudbouw. Dat komt omdat overlastgevende huishoudens die vanwege sloop dienen te verhuizen, vooral binnen de wijk verhuizen. Niet-aangepakte delen van de wijk dreigen daarmee het afvoerputje van de wijk of zelfs van de stad worden.

Vanuit beleidsoogpunt is dit geen gewenste ontwikkeling. Weliswaar neemt de concentratie van armoede op wijkniveau af als gevolg van de herstructurering, maar binnen de wijk neemt de inkomenssegregatie toe. Als dat ook gepaard gaat met grote verschillen in fysieke en sociale kwaliteit van de woonomgeving, neemt de kans op spanningen en conflicten in de buurt toe (zie ook Kleinhans e.a., 2007).

Kunnen deze tegenstellingen worden tegengegaan? In de eerste plaats is het van belang om ook te blijven investeren in de oudbouw (zowel in sociale als in fysieke zin), omdat anders het contrast met de nieuwe delen van de wijk wel erg groot wordt. Daarnaast is het een optie om de kiezen voor menging op een heel laag schaalniveau. Dat is mogelijk door niet hele deelbuurten te gaan slopen maar complex voor complex te gaan bekijken welk blok wel of niet in aanmerking komt voor herstructurering. Het is ook mogelijk om in de nieuwbouw meer gemengd te gaan bouwen (koop en goedkope huur door elkaar heen). Overigens suggereert Amerikaans onderzoek dat dat alleen positief uitpakt als de verschillen in sociale status relatief beperkt zijn (Brophy en Smith, 1997; Rosenbaum e.a., 1998). Grote verschillen tussen rijk en arm leiden in de praktijk tot spanningen en fricties.

Wanneer menging van een wijk een doelstelling is, dan zal serieus moeten worden nagedacht over zeer selectieve sloop en keuzes binnen de nieuwbouw. Dat vereist veel kennis en veel bereidwilligheid om goed na te denken over de mogelijke toekomst van de buurt en wijk. Het vereist in veel gevallen ook een durf om reeds bestaande plannen nog eens goed tegen het licht te houden en wellicht te gaan wijzigingen, ook als harde afspraken zijn gemaakt. De toekomst van de wijk gaat boven de afspraken die er liggen.

Sociale cohesie van belang voor goed functioneren van de wijk

In het herstructureringsbeleid ligt een sterke nadruk op het bevorderen van sociale cohesie in de wijk. Uit ons onderzoek komt naar voren dat dat op zichzelf terecht is. Sociale cohesie moet echter niet zozeer worden gezien als doel op zich, maar als middel om een wijk te verbeteren. Sociale cohesie heeft een positief effect op de tevredenheid met de wijk en gaat het gevoel van onveiligheid, dat wijd verbreid is in veel herstructureringswijken, tegen. Bovendien leidt verbondenheid met de wijk ertoe dat mensen van plan zijn om lang in de wijk te blijven wonen. Daarmee heeft sociale cohesie dus een stabiliserend effect op de herstructureringswijken.

Overigens is sociale cohesie een meerdimensionaal begrip en is niet elke dimensie van even groot belang voor het toekomstperspectief van de wijk. In ons onderzoek hebben we specifiek gekeken naar twee belangrijke dimensies van sociale cohesie: sociale contacten met buurtgenoten en gevoelens van verbondenheid met de wijk. Vooral de verbondenheid van de wijk blijkt van cruciaal belang te zijn. Het hebben van sociale contacten in de wijk heeft slechts een zwak positief effect op de tevredenheid met de wijk en op het gevoel van veiligheid. Op het verblijfsduurperspectief is het hebben van contacten in de wijk helemaal niet van invloed: mensen met veel sociale contacten in de wijk zijn niet van plan om langer in de wijk te blijven wonen dan mensen zonder dergelijke contacten. Het gevoel van verbondenheid met de wijk heeft daarentegen een sterke invloed op al deze aspecten. Het effect op het gevoel van veiligheid is zelfs buitengewoon groot. Dit onderstreept het pleidooi van Bolt en Torrance (2005) dat bij het bevorderen van sociale cohesie in de wijk de focus niet uitsluitend gericht moet zijn op het stimuleren van onderlinge sociale contacten. Een nadruk op het creëren van binding met de wijk heeft waarschijnlijk meer effect.

Terwijl de resultaten van dit onderzoek een ondersteuning bieden voor het belang dat beleidsmakers hechten aan sociale cohesie, is het effect van herstructureringsbeleid op sociale cohesie tot dusverre teleurstellend (zie ook Wittebrood en Van Dijk, 2007). Gemiddeld gesproken zijn er ongeveer evenveel mensen die zeggen dat de sociale cohesie in de buurt is verbeterd als mensen die vinden dat de sociale cohesie achteruit gaat. Bouwlust en Pendrecht scoren in dit opzicht negatiever dan de andere wijken: veel bewoners van deze twee wijken voelen zich niet meer zo thuis in hun wijk. Dat heeft voor een belangrijk deel te maken met de snelle bevolkingsveranderingen die deze wijken hebben ondergaan.

Overigens hebben ook veel professionals die dagelijks in de wijken werkzaam zijn niet veel fiducia in het heilzame effect van herstructurering op sociale cohesie, zoals dat in beleidsnota's wordt gepropageerd. Zij wijzen erop dat sociale cohesie moeilijk te realiseren is als er in de wijk zoveel verschillen zijn in levensstijl. De bewoners van de nieuwbouw lijken zich volgens de geïnterviewden ofwel in hun eigen enclave terug te trekken, ofwel zich überhaupt niet in het buurtleven te mengen. Uit de kwantitatieve analyse komt ook naar voren dat de bewoners van nieuwbouwwoningen die van buiten de wijk komen zich weinig verbonden voelen met de buurt, zelfs als rekening wordt gehouden met hun nog maar korte woonduur.

Een goede reputatie is essentieel voor de toekomst van de wijk

Reputatie is van invloed op de tevredenheid met de buurt en op het vertrouwen in de toekomst van de buurt. Mensen die slecht te spreken zijn over de reputatie van de buurt hebben ook een korter verblijfsduurperspectief, zelfs als de (on)tevredenheid met de wijk in de analyse wordt verdisconteerd. Dat betekent dat de reputatie kan meespelen in de verhuisbeslissingen van mensen, ook al zijn ze zelf wel tevreden met de wijk. Het verbeteren van de reputatie van een wijk kan dus het aantal vertrekkers uit de buurt beperken. Wanneer stabiliteit van een wijk hoog in het vaandel staat, is het belangrijk om aandacht te besteden aan de reputatie die buitenstaanders van een wijk hebben.

Voor de verkoop- en verhuurbaarheid van woningen is het niet genoeg dat de bewoners zelf tevreden zijn met de wijk: het is ook belangrijk dat mensen van buiten worden aangetrokken. Het spreekt voor zich dat een slechte reputatie weinig mensen zal bewegen om naar een dergelijke wijk toe te verhuizen. Voor het toekomstige functioneren van een wijk is het een vrij lastig probleem, wanneer mensen vertrekken vanwege die reputatie en wanneer vanwege diezelfde slechte reputatie weinig mensen de neiging hebben om naar die wijk toe te trekken.

De oordelen over een wijk van bewoners, buitenstaanders en beleidsmakers komen niet altijd met elkaar overeen. In *Malburgen* is de reputatie volgens een corporatiedirecteur sterk verbeterd en dat wordt ook gestaafd door de relatief grote instroom van buiten de wijk. In *Bouwlust* is de situatie andersom. Volgens een medewerker van de Haagse woningcorporatie is de reputatie van *Bouwlust* matig. Het is dan ook moeilijk om bewoners van buiten *Bouwlust* te interesseren voor de nieuwe woningen (zie ook Bolt en Torrance, 2005). Bewoners van *Bouwlust* zijn echter relatief goed te spreken over de reputatie van hun buurt. Waarschijnlijk heeft dat te maken met het feit dat er in Den Haag wijken zijn met een veel slechtere reputatie dan *Bouwlust*, zoals Schilderswijk, Transvaal en Laakkwartier.

Het probleem met een slechte reputatie is dat deze vrij snel kan worden gevormd, maar in het algemeen lastig is te veranderen. Enkele vervelende incidenten, gecombineerd met een aantal negatieve berichten in de pers kunnen er al toe leiden dat een negatief beeld bij velen is gevormd. Het kost vervolgens veel moeite om dit beeld weer om te buigen. Ook al investeer je nog zoveel in de wijk, het is de vraag of buitenstaanders daar veel over te weten krijgen. Een ingewikkeld samenspel van fysieke en sociale veranderingen, marketingtechnieken en een dosis geluk zijn nodig om de slechte reputatie van een wijk te veranderen. Deze mix zal per wijk verschillend zijn. Met alleen fysieke herstructurering is de kans klein dat de reputatie op korte termijn zal veranderen (zie ook: Permentier en Van Gent, 2008). Wanneer wordt onderkend dat reputatie van groot belang is voor de toekomst van de wijk, zal veel meer moeten worden nagedacht over strategieën om deze te verbeteren.

Onderschat het belang van de voorzieningen niet

In veel onderzoeken naar de effecten van stedelijke herstructurering wordt ingegaan op de relatie tussen de (veranderende) woningvoorraad en de sociale cohesie. Aandacht

voor de rol van voorzieningen is er meestal niet of nauwelijks. Uit dit onderzoek is vrij duidelijk naar voren gekomen dat de aanwezigheid van voorzieningen in een wijk wel degelijk belangrijk is voor de sociale cohesie. Voorzieningen hebben een functie als ontmoetingsplaats en stimuleren daarmee de onderlinge sociale contacten. Helaas heeft de herstructurering in de ogen van de bewoners nog niet geleid tot een verbetering van de voorzieningen, overigens met *Holtenbroek* als positieve uitzondering. In het geval van winkelvoorzieningen heeft dat vooral te maken met de vertraging die is ontstaan door de complexiteit van de planontwikkeling. In de toekomst dient er een sterkere aandacht te zijn voor de aanwezigheid en creatie van voorzieningen als belangrijke component van het herstructureringsbeleid. Het betekent ook dat gemeenten en corporaties goed oog moeten hebben voor de wensen van de bewoners: zij vormen immers het draagvlak voor de voorzieningen.

Er mag niet worden verwacht dat nieuwe bewoners van een wijk automatisch de voorzieningen binnen de wijk gaan gebruiken. Wanneer zij uit een andere wijk afkomstig zijn, dan blijven zij vaak op de oude plekken hun boodschappen doen. Verandering van dit patroon is pas mogelijk wanneer de nieuwe wijk ook aantrekkelijke en op de specifieke huishoudens toegesneden voorzieningen gaat bieden. De timing lijkt hierbij ook belangrijk. Veel voorzieningen komen pas nadat veel nieuwe bewoners de wijk zijn ingetrokken. Wanneer voorzieningen gelijktijdig met de woningen worden opgeleverd, is de kans groter op een directe oriëntatie van de bewoners op de wijkvoorzieningen.

In toenemende mate lijkt er sprake te zijn van het combineren van voorzieningen, bijvoorbeeld in het concept van de brede school. Een nadeel van een dergelijke clustering is dat het nogal wat tijd kost om de neuzen dezelfde kant op te richten. Ons onderzoek is te vroeg uitgevoerd om te kunnen bepalen hoe belangrijk de aanwezigheid van een brede school nu eigenlijk is voor een wijk. Wel is het zo dat de betrokkenen heel positief zijn over de brede school. Belangrijk is volgens hen wel dat er wordt ingezet op een nieuw schoolgebouw om zo beter te voldoen aan de doelstellingen van de brede school, maar ook om een impuls te geven aan het onderwijs en om nieuwe bewoners duidelijk te maken dat er werk wordt gemaakt van het onderwijs. Of de ontwikkeling van brede scholen ook daadwerkelijk een positief effect heeft op de sociale cohesie in de wijk of op de leerprestaties van de kinderen, zal toekomstig onderzoek moeten uitwijzen.

Allochtone wijken?

Het stedelijke herstructureringsbeleid is in Nederland sterk gericht op het mengen van bevolkingsgroepen. In de Nota Stedelijke Vernieuwing van 1997 werd immers al gesteld dat de concentratie van huishoudens met een laag inkomen in bepaalde wijken als een van de grootste problemen moet worden gezien en dat het beleid erop gericht moet zijn om meer menging binnen de aan te pakken wijken te bewerkstelligen. Opvallend is daarbij dat vooral wordt gesproken over de menging naar inkomen en niet over menging naar etniciteit.

Toch is het interessant om kort aandacht te besteden aan de verschillende ideeën die allochtonen en autochtonen hebben over de wijk. Uit ons onderzoek is bijvoorbeeld gebleken dat allochtonen positiever zijn over de bevolkingssamenstelling van de wijk

dan autochtonen. Deze mening staat niet op zichzelf, maar werkt door in een sterkere sociale cohesie, een sterker gevoel van veiligheid en een hogere tevredenheid met het wonen in de wijk. Allochtonen hebben ook meer sociale contacten binnen de wijk dan autochtonen. Tenslotte is opvallend dat allochtonen langer in de wijk willen blijven wonen dan autochtonen.

De conclusie is dat allochtonen zich veel meer senang voelen in herstructureringswijken dan autochtonen. Het is dan ook niet verwonderlijk dat de allochtone middenklasse steeds sterker vertegenwoordigd is in de nieuwbouw, met name in herstructureringswijken waar het aandeel allochtonen al hoog is. Het lijkt er dus op dat de concentratie van allochtonen in een aantal van dit soort wijken toeneemt.

Dit betekent niet dat we in de toekomst te maken krijgen met herstructureringswijken die volledig Marokkaans, Turks, Surinaams of Antilliaans zijn. Daarvoor is de menging tussen deze groepen te groot: wijken met veel allochtonen kennen vaak een enorme mix van verschillende etnische groepen en er zijn geen redenen om aan te nemen dat dit beeld in de nabije toekomst zal gaan veranderen. Als dit soort wijken in trek blijft bij de allochtone middenklasse, mag bovendien worden verwacht dat deze wijken in de toekomst ook zullen worden gekenmerkt door een behoorlijke sociaal-economische mix en, als daarvoor de ruimte aanwezig is, door op bepaalde groepen gerichte voorzieningen.

Het nut van nieuwbouw

Verderop in dit slothoofdstuk zullen wij nog een aantal kanttekeningen zetten bij het stedelijk beleid in het algemeen en bij het herstructurerings- en Krachtwijkenbeleid in het bijzonder. Het is echter belangrijk om ook enkele positieve aspecten van het herstructureringsbeleid te noemen. Ontegenzeglijk heeft het bouwen van nieuwe woningen zin. Niet alleen leidt nieuwbouw tot een gemiddeld hogere woningkwaliteit, ook is in dit onderzoek duidelijk aangetoond dat bewoners van nieuwbouw tevredener zijn dan bewoners die in de oudbouw wonen. Deels heeft dat ongetwijfeld te maken met het feit dat mensen die net zijn verhuisd niet snel zullen beweren een slechte keus te hebben gemaakt, maar voor een belangrijk deel zullen we hier ook te maken hebben met de hogere kwaliteit van de nieuwbouw.

Bewoners van de nieuwbouw zijn in het algemeen ook wel iets tevredener met de buurt dan de bewoners van de oudbouw. Daarentegen is het niet zo dat de nieuwbouwbewoners zich meer verbonden voelen met hun buurt. Ook maken relatief veel nieuwbouwbewoners geen gebruik van de voorzieningen die de wijk te bieden heeft. Tot slot is opvallend dat zij een korter verblijfsduurperspectief hebben: zij zien de huidige nieuwbouwwoning blijkbaar vaak als slechts een tussenstap in hun wooncarrière.

De simpele conclusie moet zijn dat nieuwbouw zeker tot positieve evaluaties leidt. Tegelijkertijd moet worden opgepast voor al te grote verwachtingen. Weliswaar vindt de overgrote meerderheid van de bewoners dat nieuwbouw goed is voor de wijk, maar het effect van nieuwbouw is in de meeste gevallen niet voldoende om het vervalproces echt te keren. Het aantal bewoners dat vindt dat de wijk vooruitgaat, wordt overtroffen

door het aantal dat een achteruitgang signaleert. Ten aanzien van het voorzieningen-niveau, de wijkreputatie, het gevoel van veiligheid en de sociale cohesie is ook geen vooruitgang geboekt. De ervaren overlast en de ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling nemen zelfs toe. Als we het lijstje bekijken waar een duurzame wijkaanpak aan moet voldoen (zie paragraaf 10.1) valt er slechts één lichtpuntje te ontdekken en dat is dat relatief veel bewoners vertrouwen hebben in de toekomst van de wijk.

10.4 Wijk en beleid in de toekomst

Al decennialang wordt vanuit de centrale overheid ingezet op de verbetering van stedelijke wijken. Sommigen laten daarover wel eens pessimistische geluiden horen: heeft al die inzet en al dat geld nu wel geholpen? Ook onze studie geeft weinig aanleiding om een positief oordeel te vormen. Ter verdediging van het beleid kunnen we wel aanvoeren dat de onderzoekswijken vaak nog midden in het proces van herstructurering zitten en dat positieve effecten wellicht beter te signaleren zijn als het hele proces achter de rug is. Bovendien weten we natuurlijk niet wat er gebeurd zou zijn als er niet in de wijk was geïnvesteerd. Wellicht hadden de wijken er dan nog veel slechter voorgestaan. We moeten niet vergeten dat we te maken hebben met wijken die in een vervalproces zijn geraakt. Het is al een hele klus om dat proces tot stilstand te krijgen en het is dan ook onrealistisch om te verwachten dat probleemwijken binnen een paar jaar tot prachtwijken worden omgetoverd. Ook willen we erop wijzen dat de Nederlandse probleemwijken er in internationaal opzicht helemaal niet zo slecht voor staan. Onze slechtste wijken zijn nog altijd beduidend beter dan die in veel andere landen, zoals bijvoorbeeld Frankrijk, België of Engeland. Blijkbaar is er in de geschiedenis van het Nederlandse beleid (denk aan volkshuisvestingsbeleid, probleemcumulatiegebiedenbeleid, stadsvernieuwing, Grotestedenbeleid en stedelijke vernieuwing) ook het een en ander goed gegaan. Onze aanbeveling is dan ook zeker niet om het wijkenbeleid helemaal overboord te gooien. Wel geeft ons onderzoek aanleiding om enkele kritische kanttekeningen te maken bij het huidige beleid.

Slopen of niet?

De herstructurering van de woningvoorraad is een zeer belangrijk onderdeel van het stedelijke vernieuwingsbeleid. Het betekent vooral dat in de naoorlogse wijken sociale huurwoningen moeten plaatsmaken voor duurdere huurwoningen en vooral ook koopwoningen. Deze differentiatie in de woningvoorraad leidt dan tot een differentiatie van de bevolking in de wijk. Slechts in een zeer beperkt aantal gevallen wordt een sloopbesluit genomen, omdat de woningen zo slecht zijn. Meestal gaat het bij stedelijke vernieuwing om een sociaal doel: er wordt gesloopt en er moet meer differentiatie komen om de sociale structuur van een wijk te verbeteren, of om een geconcentreerde problematiek te verdunnen, of om de sociale cohesie binnen een wijk te vergroten. Over de voor en nadelen van menging is al veel geschreven (zie Bolt en Van Kempen, 2008 voor een overzicht).

Uit het onderhavige onderzoek kunnen conclusies worden getrokken die vraagtekens kunnen zetten bij het besluit om te gaan slopen en bij het streven naar een andere woning- en bevolkingssamenstelling:





- er zijn maar weinig mensen ontevreden met hun woning;
- veel mensen zijn nog steeds trots op hun wijk;
- veel bewoners van naoorlogse wijken wonen er zeer naar tevredenheid en hebben niet de neiging om te gaan verhuizen als ze zelf de keuze zouden hebben;
- er is weinig contact tussen oude en nieuwe bewoners.

Natuurlijk kunnen er andere overwegingen zijn om te gaan slopen en differentiëren. Het bieden van een wooncarrière aan mensen die al in de wijk wonen, is er een van (dit motief komt vaak naar voren in de Wijkactieplannen die gemeenten hebben geschreven voor het Krachtwijkenbeleid van minister Vogelaar; zie voor een overzicht: Van Kempen, 2008). Toch zou het goed zijn wanneer gemeenten en corporaties nog eens goed bekijken wat zij nu precies willen bereiken met sloop, nieuwbouw en differentiatie. Het is daarbij belangrijk om vraagtekens te zetten bij vermeende automatische relaties. Zo bestaat er een gerede kans dat de sociale samenhang door herstructurering eerder af- dan toeneemt. Er is immers sprake van een verandering van een stabiele, vrij homogene bevolking naar een mobiele en meer heterogene bevolking. Deze verandering heeft zich ook al voor de stedelijke herstructurering ingezet, maar wordt nog eens versterkt door de sloop van goedkope huurwoningen en het bouwen van duurdere woningtypen, met name in de koopsector.

Andere beleidsmaatregelen dan sloop zouden effectiever kunnen zijn om bepaalde doelen te bereiken. Als een complex bijvoorbeeld wordt gesloopt, omdat er een paar overlastgevende huishoudens wonen (zoals in Bouwlust), dan kun je je afvragen of het niet meer voor de hand ligt om maatregelen te nemen in de sfeer van portiekgesprekken of gerichte woningtoewijzing. Sociale cohesie wordt misschien meer bevorderd door flinke subsidies aan bewonersgroepen die blok-, straat- en buurtfeesten willen organiseren dan door sloop. De in een wijk geconcentreerde jongerencriminaliteit wordt misschien eerder opgelost door meer inzet op preventie en politie dan door het differentiëren van de woningvoorraad. De problematiek achter de voordeur heeft waarschijnlijk meer baat bij een groter aantal goed opgeleide gezinscoaches dan bij fysieke maatregelen.

Met dit betoog willen we geen eind maken aan alles wat met sloop, nieuwbouw en differentiatie te maken heeft. We willen er wel op wijzen dat het verstandig is om de doelstellingen van het beleid inzake stedelijke herstructurering nog eens kritisch tegen het licht te houden en ook aandacht te hebben voor de aanwezige positieve aspecten binnen een naoorlogse wijk. In sommige gevallen kan dat leiden tot een nieuwe toekomstvisie van de wijk, waardoor sloop minder prominent op de agenda komt te staan.

Krimpende bevolking?

In sommige delen van het land is sprake van een krimp van de bevolking. Voorspeld wordt dat deze krimp over niet al te lange tijd zich in meer gebieden zal gaan voordoen. Dat kan belangrijke implicaties hebben voor de herstructurering van woonwijken. Op dit moment is het zo dat de vraag naar duurdere woningen – zeker in de meeste Randstadsteden – nog zeer groot is. Het bouwen van koopwoningen in

herstructureringsgebieden is natuurlijk gebaat bij een vraag naar dit soort woningen. Wanneer de vraag daalt, dan zou het zomaar zo kunnen zijn dat de herstructureringswijken daar het eerst onder gaan lijden. Dit betekent dat er in de komende jaren een constante alertheid bij beleidsmakers moet zijn waar het gaat om de bevolkingsontwikkelingen in stad en regio.

Krachtwijkenbeleid?

De problematiek van de stedelijke wijken wordt door het huidige kabinet Balkenende IV gezien als een van de speerpunten. In de lente van 2007 stelde minister Vogelaar in het *Actieplan Krachtwijken* dat haar beleid van toepassing zou zijn op 40 problematische wijken in achttien verschillende steden. Het problematische aan deze wijken zit volgens de minister vooral in het feit dat er sprake is van een concentratie van lage-inkomensgroepen. Ook kennen deze wijken in het algemeen veel (veelal niet-westerse) allochtonen. De middeninkomens verlaten de wijken in toenemende mate, op zoek naar betere woningen in betere en veiligere wijken. De woningen die zij achterlaten worden meestal betrokken door – opnieuw – huishoudens met een laag inkomen, die nergens anders terecht kunnen.

Binnen acht à tien jaar wil de minister deze wijken omvormen tot stedelijke gebieden waarin een grote diversiteit van mensen wil wonen. Dat moet gebeuren door in te grijpen op vijf brede thema's: wonen, werken, onderwijs, integratie en veiligheid. Vogelaar gaat dit niet in haar eentje doen: de minister heeft de 18 steden waarin het beleid effectief moet worden gevraagd Wijkactieplannen te maken. Daarin staat exact wat er de komende jaren moet gebeuren om de wijken aantrekkelijk te maken. Alle steden hebben voor al hun aangewezen wijken inmiddels zulke plannen gemaakt.

De selectie van de 40 wijken is op zijn zachtst gezegd nogal arbitrair, zoals de Amsterdamse geografen Van Gent, Musterd en Ostendorf in 2007 al hebben aangetoond. Ook uit het onderhavige onderzoek komt naar voren dat het zeker niet altijd zo is dat de wijken die wel tot het Krachtwijkenbeleid horen (in dit onderzoek zijn dat Bouwlust, Kruiskamp, Malburgen en Pendrecht) altijd slechter af zijn dan de wijken die daar niet toe behoren (Heuvel en Holtenbroek). Het grootste gevaar van zo'n beperkte selectie is dat we wellicht in staat zijn om met veel geld en inspanning in de richting van krachtwijken te werken, maar dat niet-aangepakte wijken extra gaan lijden en snel achteruitgaan. Dat gevaar wordt ook in de hand gewerkt door de 'waterbedeffecten' van beleid: doe je ingrepen op één plek, en de negatieve gevolgen zijn elders te merken (zie bijvoorbeeld Slob e.a., 2008). Pak je maar 40 probleemwijken aan, dan krijgen aangrenzende of min of meer gelijksoortige wijken te maken met een instroom van bijvoorbeeld huishoudens met een laag inkomen, misschien met meer criminaliteit, en probleemgezinnen. Als je dan al gebiedsgericht wilt investeren, doe dat dan dus ook in andere wijken en beperk het beleid niet tot deze 40 (zie ook Van Kempen en Bolt, 2008).

In het Krachtwijkenbeleid wordt heel zwaar ingezet op sociale en sociaaleconomische maatregelen, zoals het stimuleren van kinderen en allochtone vrouwen om meer te gaan sporten, opzetten van leerwerkbedrijven, bevordering van ondernemerschap,

versterken van toezicht op straat, verminderen van problematiek achter de voordeur, etc. De vraag kan worden gesteld of die sociale maatregelen nu zo nodig in die krachtwijken moeten worden geconcentreerd. Binnen ons onderzoek kan in ieder geval niet de conclusie worden getrokken dat de twee wijken die niet in de selectie van 40 wijken zitten, dit echt minder nodig zouden hebben dan de vier wijken die wel tot die selectie behoren. Breder getrokken kan worden gesteld dat een inzet op wijkniveau wellicht niet de juiste manier is om met sociale problemen in de stad om te gaan. Probleemwijken kennen wel concentraties van problematische groepen, maar mensen met sociale en sociaaleconomische problemen wonen zeker niet alleen in de door minister Vogelhaar geselecteerde wijken. Een meer op personen en huishoudens toegesneden beleid is soms te prefereren boven een gebiedsgericht beleid.

Het Krachtwijkenbeleid omvat ook een sterke inzet van de steden. Zij maken hun Wijkactieplannen, in samenspraak met bijvoorbeeld corporaties en maatschappelijke organisaties en bewoners. Op zichzelf is het goed om velen erbij te betrekken. Toch zijn er twee mogelijke valkuilen. Ten eerste betreft dat de vrij ingewikkelde vraag wie precies, wanneer exact en op welke manier partijen, en met name de bewoners, worden betrokken. Uit hoofdstuk 4 is naar voren gekomen dat bewoners weliswaar betrokken worden bij beleid, maar zeker niet bij alle beslissingen. Vooral de strategische beslissingen gaan langs hen heen. Dat is vanuit het oogpunt van bijvoorbeeld de gemeente misschien wel gewenst, maar of dat op langere termijn toch geen kwaad bloed zet, valt te bezien. Ook blijkt toch steeds weer dat grote groepen mensen niet betrokken zijn bij het beleid. Deels zal dat ongetwijfeld te maken hebben met desinteresse, maar nader onderzoek naar belemmeringen voor bepaalde groepen mensen is nodig. Is het bijvoorbeeld wellicht zo dat het gedrag van autochtonen tijdens vergaderingen allochtonen afstoot? Is het misschien zo dat er meer moet worden gedaan aan informatieverstrekking voordat vergaderingen of oplopen worden gehouden? En is het misschien zo dat bewonersparticipatie in sommige gevallen toch meer als een verplicht nummer wordt gezien dan als daadwerkelijke input voor besluiten? Het is goed als de verantwoordelijken voor participatie over deze vragen goed nadenken en bedenken hoe participatie voor zoveel mogelijk bewoners toegankelijk wordt en voor zoveel mogelijk beleidsmensen nuttig wordt gemaakt.

Een tweede probleem bij het betrekken van een groot aantal verschillende partijen bij het ontwikkelen van plannen voor de wijk, is dat het vrij lastig lijkt om te komen tot een duidelijke integratie van projecten. Veel van de huidige Wijkactieplannen bevatten een enorme hoeveelheid schijnbaar van elkaar losstaande projecten en acties. De vraag is of dat wel goed werkt. Wanneer geen duidelijke keuzes worden gemaakt, bestaat er een grote kans op gefragmenteerd beleid, waardoor misschien wel helemaal niets goed gaat lukken. Een meer samenhangend beleid, waarin duidelijke koppelingen worden gemaakt tussen acties, gecombineerd met duidelijke evaluaties van genomen maatregelen, verdient dan de voorkeur.

Ruimte voor steden

Het Grotestedenbeleid en het Krachtwijkenbeleid zijn voorbeelden van typen beleid, waarbij de centrale overheid een enorme vinger in de pap heeft. Op zich is het logisch:

er is geld en dat moet worden verantwoord. Dat betekent dat plannen die steden maken, moeten worden goedgekeurd en van een stempel van de minister worden voorzien. Dan is er een convenant of een charter en dat is dan de basis voor samenwerking.

Toch is het een belangrijke vraag hoeveel vrijheid steden hebben in het beleid. Wanneer minister Vogelaar komt met het idee dat het Krachtwijkenbeleid vooral inzet op de thema's wonen, werken, leren en opgroeien, integreren en veiligheid, dan is vervolgens in de meeste Wijkactieplannen deze vijfdeling terug te vinden. Dwang of niet, impliciet of expliciet is er toch sprake van een keurslijf en een neiging tot een afreken- of in ieder geval afvinkcultuur.

Beleidsinnovatie is echter gebaat bij vrijheid. Stedelijke beleidsmakers hebben een ongelooflijke hoeveelheid kennis, ideeën en creativiteit. Dat bleek ook wel tijdens de interviews die voor dit onderzoek zijn gehouden. Voeg daarbij de lokale kennis van de bewoners en je hebt een prachtige mix om tot goed beleid voor stad en wijk te komen, waarbij creativiteit de boventoon voert en niet de kaders die vanuit Den Haag worden gesteld. Het is te hopen dat bij de formulering van nieuw stedenbeleid de steden deze vrijheid wordt gegund, te meer omdat er grote contextuele verschillen zijn tussen wijken en steden en er daarom geen panacee kan zijn voor herstructurering.

10.5 Tot slot

We hopen dat we met dit laatste hoofdstuk hebben kunnen bereiken dat degenen die verantwoordelijk zijn voor het beleid in de stedelijke probleemwijken (en dat zijn er meer dan de 40 van Vogelaar) bij sommige aspecten van hun beleid nog eens wat kritische vraagtekens zetten. Het kan ons inziens geen kwaad om zo nu en dan even achterover te gaan zitten, liefst niet alleen, maar met de belangrijkste stakeholders bij elkaar, en nog eens te bedenken wat ook alweer de plannen waren en waarvoor ze ook alweer werden uitgevoerd. Durf om bij te sturen is altijd beter dan geblinddoekt op een voortrazende trein blijven zitten, waarvan niemand meer precies weet waar die naartoe gaat. De stedelijke vernieuwing is een zaak van lange adem en kost een grote hoeveelheid tijd, geld en energie. Duurzame effecten zijn belangrijk, want niemand wil over een paar jaar weer opnieuw beginnen met grootschalige operaties in een wijk die net is aangepakt.

Literatuur

- Aalbers, M., E. van Beckhoven, R. van Kempen, S. Musterd & W. Ostendorf (2003), *Large Housing Estates in the Netherlands: Overview of Developments and Problems in Amsterdam and Utrecht*. Utrecht: Faculty of Geosciences, Utrecht University.
- Apperloo, W., I. van Ophem, M. Hulshof & M. Kort (2003), *Samenwerkingsconstructies in de herstructurering*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Basolo, V. & D. Strong (2002), Understanding the neighborhood: from residents' perceptions and needs to action. *Housing Policy Debate*, 13 (1), pp. 83-105.
- Beckhoven, E. van (2006), *Decline and Regeneration: Policy Responses to Processes of Change in Post-WWII Urban Neighbourhoods*. Utrecht: Faculty of Geosciences, Utrecht University.
- Beckhoven, E. van (2007), *Herstructurering succesvol? Factoren die bijdragen aan het succesvol verlopen van herstructureringsprojecten*. Utrecht: Stade Advies.
- Beckhoven, E. van & R. van Kempen (2002), *Het belang van de buurt: de invloed van herstructurering op activiteiten van blijvers en nieuwkomers in een Amsterdamse en Utrechtse buurt*. Den Haag/Utrecht: DGW/NETHUR Partnership.
- Beckhoven, E. van & R. van Kempen (2003), Social effects of urban restructuring: a case study in Amsterdam and Utrecht, the Netherlands. *Housing Studies*, 18 (6), pp. 853-875.
- Beckhoven, E. van & R. van Kempen (2006), Towards more social cohesion in large post-second world war housing estates? A case study in Utrecht, the Netherlands. *Housing Studies*, 21 (4), pp. 477-500.
- Bemmel, J. van & M. Muller (2005), *Gemeenten en corporaties vernieuwen de stad. Samenwerking binnen de stedelijke vernieuwing*. Delft: OTB.
- Boeijen, M. & G. van Voorthuizen (1987), *Bevolkingsontwikkelingen en verhuurbaarheid: case study Overschie, Rotterdam*. Rotterdam: Gemeentelijk Woningbedrijf.
- Bolt, G. (2001), *Wooncarrières van Turken en Marokkanen in ruimtelijk perspectief*. Utrecht: Universiteit Utrecht.
- Bolt, G. & R. van Kempen (2002), *Wonen in multiculturele steden. Tussen souterrain en dakterras: wonen als motor voor maatschappelijke kansen*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Bolt, G. & R. van Kempen (2008), *De mantra van de mix*. Utrecht: FORUM.
- Bolt, G. & M.I. Torrance (2005), *Stedelijke herstructurering en sociale cohesie*. Den Haag/Utrecht: DGW/NETHUR Partnership.
- Briene, M.F.M., F.M. Dieleman, R.B. Jobse & J. Floor (1989), *Beheer en verhuurbaarheid: een empirische studie van enkele naoorlogse wooncomplexen*. Rotterdam/Utrecht: IOP-Bouw.
- Brophy, P. & R. Smith (1997), Mixed income housing factors for success. *CityScape*, 3 (2), pp. 3-32.
- Clark, W.A.V. (1992), Residential preferences and residential choices in a multiethnic context. *Demography*, 29 (3), pp. 451-466.
- Clark, W.A.V. & F.M. Dieleman (1996), *Households and Housing: Choices and Outcomes in the Housing Market*. New Brunswick: Center for Urban Policy Research.
- Coalitieakkoord (2007), *Coalitieakkoord tussen de Tweede Kamerfracties van CDA, PvdA en ChristenUnie*, 7 februari 2007.

- Colantonio, A. (2007), *Social Sustainability: An Exploratory Analysis of its Definition, Assessment Methods, Metrics and Tools. Measuring Social Sustainability: Best Practice from Urban Renewal in the EU*. 2007/01: EIBURS Working Paper Series, European Investment Bank.
- Deelgemeente Charlois (2005), *Kijk op de wijkaanpak 2000-2010: de tussenstand*. Rotterdam: Deelgemeente Charlois.
- Deelgemeente Charlois (2007), *Uitvoeringsprogramma Pendrecht zet door 2007-2010. Gebiedsgerichte aanpak Pendrecht*. Rotterdam: Deelgemeente Charlois.
- Dekker, K. & G. Bolt (2005), Social cohesion in post-war estates in the Netherlands: differences between socioeconomic and ethnic groups. *Urban Studies*, 42 (13), pp. 2247-2470.
- Dekker, K. & R. van Kempen (2004), Urban governance within the Big Cities Policy: ideals and practice in The Hague, the Netherlands. *Cities*, 21 (2), pp. 109-117.
- Dekker, K. & R. van Kempen (2005), Large housing estates in Europe: a contemporary overview. In: R. van Kempen, K. Dekker, S. Hall & I. Tosics (eds.), *Restructuring Large Housing Estates in Europe*, pp. 19-46. Bristol: The Policy Press.
- Dekker, K., S. Musterd & R. van Kempen (2007), Explaining differentials in housing and neighbourhood satisfaction in post-WWII large housing estates in European cities. Paper for the ENHR International Conference on Sustainable Urban Areas, Rotterdam, 25-27 June.
- Edelenbos, J., A. Domingo, P.J. Klok & J. van Tatenhove (2006), Theoretisch kader: dimensies en aspecten van interactieve beleidsvorming. In: *Burgers als beleidsadviseurs: een vergelijkend onderzoek naar acht projecten van interactieve beleidsvorming bij drie departementen*, pp. 18-37. Amsterdam: Instituut voor Publiek en Politiek.
- Elsinga, M. & J. Hoekstra (2004), *De betekenis van eigenwoningbezit; achtergrondstudie bij het advies 'op eigen kracht; eigenwoningbezit in Nederland'*. Den Haag: VROM-raad.
- Fischer, C.S. (1982), *To Dwell Among Friends; Personal Networks in Town and City*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Flap, H. (1999), Buurt of gemeenschap: meeting of mating. In: B. Völker & R. Verhoeff (red.), *Buren en buurten: Nederlands onderzoek op het snijvlak van sociologie en sociale geografie*, pp. 11-34. Amsterdam: SISWO.
- Flap, H. & B. Völker (2005), Gemeenschap, informele controle en collectieve kwaden in de buurt. In: B. Völker (red.), *Burgers in de buurt: Nederlands onderzoek op het snijvlak van sociologie en sociale geografie*, pp. 41-67. Amsterdam: Amsterdam University Press.
- Gans, H.J. (1969), The balanced community; homogeneity or heterogeneity in residential areas? *Journal of the American Planning Association*, 27 (3), pp. 176-184.
- Gemeente Amersfoort (2005), *Wijkprogrammaboek Kruiskamp/Koppel 2006. Onderweg naar morgen*. Gemeente Amersfoort.
- Gemeente Amersfoort (2006), *Voortgangsrapportage Kruiskamp/Koppel. Onderweg naar morgen*. Gemeente Amersfoort.
- Gemeente Arnhem (2005), *Voortgangsrapportage Uitvoering Ontwikkelingsplan Malburgen*. Gemeente Arnhem, Dienst Stadsontwikkeling.
- Gemeente Breda (2001), *Heuvel, kwaliteit maken we samen. Ontwikkelingsvisie Heuvel 2001-2015*. Gemeente Breda.
- Gemeente Den Haag (2001), *Wijkplan Bouwlust*. Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling.
- Gemeente Den Haag (2004), *Structuurvisie Den Haag Zuidwest*. Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling.
- Gemeente Den Haag (2005), *Besluit van het college inzake het projectdocument gebiedsontwikkeling de Raden*. Gemeente Den Haag.

- Gemeente Rotterdam (2004a), *Pendrecht, Cultuurhistorische analyse en beschrijving (1948-1958)*. Gemeente Rotterdam, S+V, Bureau Monumenten.
- Gemeente Rotterdam (2004b), *Masterplan Pendrecht*. Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Zwolle (2000), *Wijkontwikkelingsplan Holtenbroek*. Gemeente Zwolle.
- Gemeente Zwolle (2007), *De metamorfose van Holtenbroek*. Gemeente Zwolle.
- Gent, W. van, S. Musterd & W. Ostendorf 2007. Van probleemwijk naar prachtwijk? Over de problemen van een wijkgerichte aanpak. *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting*, 4, pp. 44-50.
- Haffner, M & M. Elsinga (2007), *Theorie en praktijk van een stedelijk vernieuwingsnetwerk*. Gouda: Habiforum.
- Ham, M. van & P. Feijten (2008), Who wants to leave the neighbourhood? the effect of being different from the neighbourhood population on wishes to move. *Environment and Planning A*, 40, pp. 1151-1170.
- Hart, J. de (red.) (2002), *Zekere banden: sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Hastings, A. & J. Dean (2003), Challenging images: tackling stigma through estate regeneration. *Policy & Politics*, 31 (2), pp. 171-184.
- Heeger, H. & F. van der Zon (1988), *Nieuw Engeland, Hoogvliet: perspectieven voor een na-oorlogs woongebied in Rijnmond*. Delft: Delftse Universitaire Pers.
- Hoogvliet, A. (1992), *Wijken in beweging: bevolkingsdynamiek en wooncarrières in vroeg-20-ste-eeuwse woongebieden*. Utrecht: Stedelijke Netwerken.
- Hortulanus, R. (1995), *Stadsbuurten: een studie over bewoners en beheerders in buurten met uiteenlopende reputaties*. Den Haag: Vuga.
- Hortulanus, R. (2000), The development of urban neighbourhoods and the benefit of indication systems. *Social Indicators Research*, 50, pp. 209-224.
- Kempen, R. van (1991), Vroeg-naoorlogse wijken: het nieuwe zorgenkind van de volkshuisvesting? In: R. van Kempen, S. Musterd & W. Ostendorf (red.), *Maatschappelijke verandering en stedelijke dynamiek*, pp. 147-161. Delft: Delftse Universitaire Pers.
- Kempen, R. van (1992), *In de klem op de stedelijke woningmarkt? Huishoudens met een laag inkomen in vroeg-naoorlogse en vroeg-20^{ste}-eeuwse wijken in Amsterdam en Rotterdam*. Utrecht: Stedelijke Netwerken.
- Kempen, R. van (2008), Social cohesion, social mix, and urban policies in the Netherlands. Paper for the Housing Studies Spring Conference, York, 2-4 April.
- Kempen, R. van & G. Bolt (2008), Van probleemwijk naar krachtwijk? In: R. van Kempen, I. van Aalst, K. Frenken & A. Zoomers (red.), *Honderd jaar geografie in Utrecht*, pp. 93-99. Utrecht: Faculteit Geowetenschappen, Universiteit Utrecht.
- Kempen, R. van, K. Dekker, S. Hall & I. Tosics (2005), *Restructuring Large Housing Estates in Europe*. Bristol: The Policy Press.
- Kleinhans, R. (2005), *Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting*. Delft: Delft University Press.
- Kleinhans, R., H. Priemus & G. Engbersen (2007), Understanding social capital in recently restructured urban neighbourhoods: two case studies in Rotterdam. *Urban Studies*, 44 (5/6), pp. 1069-1091.
- Kleinhans, R., L. Veldboer & J.W. Duyvendak (2000), *Integratie door differentiatie? Een onderzoek naar de sociale effecten van gemengd bouwen*. Rotterdam/Den Haag: Erasmus Universiteit Rotterdam/Ministerie van VROM.

- Kokx, A., E. van Beckhoven & T. Spit (2008), Trial and error in urban restructuring processes: learning from Dutch experiences (te verschijnen).
- Kokx, A. & R. van Kempen (2008), Joining forces in urban restructuring: dealing with collaborative ideals and role conflicts in Breda, the Netherlands. *Environment and Planning A* (te verschijnen).
- Koopman, M.J. (2006), *Leefbaarheid- of imago probleem? De gevolgen op de woningmarkt van de stedelijke vernieuwing in Schiedam en De Beverwaard*. Gouda: Habiforum.
- Kullberg, J. (2006), *De tekentafel neemt de wijk: beloften en beperkingen in de herstructurering van buurten*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Lancee, B. & J. Dronkers (2008), Ethnic diversity in neighborhoods and individual trust of immigrants and natives: a replication of Putnam (2007) in a West-European country. Paper for the International Conference on Theoretical Perspectives on Social Cohesion and Social Capital, Brussels, 15 May.
- Louw, E. & W. van der Toorn Vrijthoff (2005), Stedelijke functionele segregatie onvermijdelijk. *Rooilijn*, 38 (9), pp. 455-460.
- Lu, M. (1999), Determinants of residential satisfaction: ordered logit vs. regression models. *Growth & Change*, 30 (2), pp. 264-287.
- Marissing, E. van (2006), *Stedelijk beleid en sociale cohesie: een interpretatie van sociale structuren in de Amersfoortse wijk Liendert door professionals die in deze wijk werkzaam zijn*. Gouda: Habiforum.
- Marissing, E. van, G. Bolt & R. van Kempen (2004), *Stedelijk beleid en sociale cohesie in twee herstructureringswijken: Nieuw-Hoograven (Utrecht) en Bouwlust (Den Haag)*. Utrecht: Faculteit Geowetenschappen, Universiteit Utrecht.
- Marissing, E. van, G. Bolt & R. van Kempen (2006), Urban governance and social cohesion: effects of urban restructuring policies in two Dutch cities. *Cities*, 23 (4), pp. 279-290.
- Ministerie van Algemene Zaken (2007), *Samen werken samen leven: beleidsprogramma kabinet Balkenende IV 2007-2011*.
- Mohan, J. & L. Twigg (2007), Sense of place, quality of life and local socioeconomic context: evidence from the survey of social housing. *Urban Studies*, 44 (10), pp. 2029-2045.
- Murie, A., T. Knorr-Siedow & R. van Kempen (2003), *Large Housing Estates in Europe, General Developments and Theoretical Backgrounds*. Utrecht: Faculty of Geosciences, Utrecht University.
- Musterd, S. & R. van Kempen (2007), Trapped or on the springboard? Housing careers in large housing estates in European cities. *Journal of Urban Affairs*, 29 (3), pp. 311-329.
- ODPM (2005), *UK Presidency of the EU 2005, Ministerial Informal*. Bristol, 6-7 December 2005.
- Oppelaar, J. & K. Wittebrood (2006), *Angstige burgers: de determinanten van gevoelens van onveiligheid onderzocht*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Ouwehand, A. & S. Davis (2004), *Operatie geslaagd vervolgingreep noodzakelijk: evaluatieonderzoek naar de effecten van wijkaanpak in naoorlogse wijken in de jaren negentig*. Gouda: Habiforum.
- Parkes, A., A. Kearns & R. Atkinson (2002), What makes people dissatisfied with their neighbourhoods? *Urban Studies*, 39 (13), pp. 2413-2438.
- Pennen, T. van der, S. Davis & A. Ruijsbroek (2006), *Uitvoerend werk, de koppeling tussen de fysieke en sociale opgave bij stedelijke vernieuwing*. Gouda: Habiforum.
- Permentier, M. & G. Bolt (2006), *Woonwensen van allochtonen*. Den Haag/Utrecht: DGW/NETHUR Partnership.
- Permentier, M. & W. van Gent (2008), Wat kun je aan een slechte buurtreputatie doen? In: A. Ouwehand, R. van Kempen, R. Kleinhans & H. Visscher (red.), *Van wijken weten: beleid en praktijk in de stedelijke vernieuwing*, pp. 68-79. Delft: Delft University Press.
- Permentier, M., G. Bolt en M. Van Ham (2008a), Determinants of neighbourhood satisfaction and perception of neighbourhood reputation (te verschijnen).

- Permentier, M., M. van Ham & G. Bolt (2007), Behavioural responses to neighbourhood reputations. *Journal of Housing and the Built Environment*, 21 (3), pp. 315-355.
- Permentier, M., M. van Ham & G. Bolt (2008b), The effect on moving intentions of neighbourhood reputation as perceived by residents (te verschijnen).
- Prak, N.L. & H. Priemus (1988), A model of the analysis of the decline of postwar housing. *International Journal of Urban and Regional Research*, 10, pp. 1-7.
- Pröpper, I. & D. Steenbeek (1998), Interactieve beleidsvoering, typering, ervaringen en dilemma's. *Bestuurskunde*, 7, pp. 292-301.
- Putnam, R. D. (2007), E pluribus unum: Diversity and community in the twenty-first century. the 2006 Johan Skytte Prize lecture. *Scandinavian Political Studies*, 30 (2), pp. 137-174.
- RMO (Raad voor de Maatschappelijke Ontwikkeling) (2005), *Niet langer met de ruggen naar elkaar: een advies over verbinden*. Den Haag: Sdu Uitgevers.
- Rosenbaum, J., L. Stroh & C. Flynn (1998), Lake Parc Place: a study of mixed-income housing. *Housing Policy Debate*, 9 (4), pp. 703-772.
- Schelling, T.C. (1969), Models of segregation. *The American Economic Review*, 59 (2), pp. 488-493.
- Schutjens (1993), *Dynamiek in het draagvlak. Huishoudensontwikkelingen en winkelbestedingen in oudere naoorlogse wijken*. Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Universiteit Utrecht.
- Schuyt, K. (1997), *Sociale cohesie en sociaal beleid. Drie publiekscolleges in De Balie*. Amsterdam: De Balie
- SCP (2003), *De sociale staat van Nederland*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- SCP (2006), *Investeren in vermogen: sociaal en cultureel rapport 2006*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Skifter Andersen, H. (2008), Why do residents want to leave deprived neighbourhoods? The importance of residents' subjective evaluations of their neighbourhood and its reputation. *Journal of Housing and the Built Environment*, 23 (2), pp. 79-101.
- Slob, A. (2006), *Waterbedeffecten: probleem of oplossing?* Deelrapport 2: een analyse van beleidseffecten. Utrecht: Faculteit Geowetenschappen, Universiteit Utrecht.
- Slob, A., G. Bolt & R. van Kempen (2008), *Na de sloop: waterbedeffecten van gebiedsgericht stedelijk beleid*. Den Haag: Nicis Institute.
- Snel, E. & J. Burgers (2000), The comfort of strangers: etnische enclaves in de grote steden. In: R. van Kempen, P. Hooimeijer, G. Bolt, J. Burgers, S. Musterd, W. Ostendorf & E. Snel (red.), *Segregatie en concentratie in Nederlandse steden: mogelijke effecten en mogelijk beleid*, pp. 49-62. Assen: Van Gorcum.
- Stren, R. & M. Polèse (2000), The new sociocultural dynamics of cities: comparative urban policy in a global context. In: M. Polèse & R. Stren (eds.), *The Social Sustainability of Cities, Diversity and the Management of Change*, pp. 3-38. Toronto: University of Toronto Press.
- Turkington, R., R. van Kempen & F. Wassenberg (eds.) (2004), *High-rise Housing in Europe. Current Trends and Future Prospects*. Delft: Delftse Universitaire Pers.
- Uitermark, J., J.W. Duyvendak & R. Kleinhans (2007), Gentrification as a governmental strategy: social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and Planning A*, 39 (1), pp. 125-141.
- Uunk, W. & S. Dominguez Martinez (2002), *Wijken in beweging: migratie in en uit concentratiewijken*. Assen: Van Gorcum.
- Varady, D.P. (1986), Neighborhood confidence: a critical factor in neighbourhood revitalization? *Environment and Behavior*, 18 (4), pp. 480-501.

- Veldboer, L., R. Kleinhans & J.W. Duyvendak (2002), The diversified neighbourhood in Western Europe and the United States: how do countries deal with the spatial distribution of economic and cultural differences? *Journal of International Migration and Integration*, 3 (1), pp. 41-64.
- Vermeijden, B. (2001), Dutch urban renewal, transformation of the policy discourse 1960-2000. *Journal of Housing and the Built Environment*, 16, pp. 203-232.
- Visser, P. & F. van Dam (2006), *De prijs van de plek: woonomgeving en woningprijs*. Rotterdam? Den Haag: Ruimtelijk Planbureau.
- Völker, B., H. Flap & S. Lindenberg (2007), When are neighbourhoods communities? Community in Dutch neighbourhoods. *European Sociological Review*, 23 (1), pp. 99-114.
- VROM (1997), *Nota Stedelijke Vernieuwing*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- VROM (2000), *Nota Mensen, Wensen, Wonen. Wonen in de 21^{ste} eeuw*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- VROM (2003), *Nieuwbouw en herstructurering: doorstroming en dynamiek in nieuwe en oude wijken*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- VROM (2004), *Leefbaarheid van wijken*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- VROM (2007a), *Actieplan Krachtwijken: van aandachtswijk naar krachtwijk*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- VROM (2007b), *Integratienota 2007-2011: zorg dat je erbij hoort!* Den Haag: Ministerie van VROM.
- VROM (2007c), *Wonen op een rijtje: de resultaten van het woononderzoek Nederland 2006*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- WCED (World Commission on Environment and Development) (1987), *Our Common Future*. Oxford: Oxford University Press.
- Whitehead, M. (2007), *Spaces of Sustainability: Geographical Perspectives on the Sustainable Society*. London: Routledge.
- Wittebrood, K., J. Latten & H. Nicolaas (2005). Wonen, leefbaarheid en veiligheid in concentratiewijken. In: *Jaarrapport Integratie 2005*, pp. 132-147. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau/Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum/Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Wittebrood, K. & T. van Dijk (2007), *Aandacht voor de wijk: effecten van herstructurering op de leefbaarheid en veiligheid*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- WRR (Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid) (2005), *Vertrouwen in de buurt*. Den Haag: WRR.

Bijlage 1 Lijst van geïnterviewden

Holtenbroek in Zwolle

- Projectmanager Holtenbroek, Gemeente Zwolle
- Wijkmanager Holtenbroek, Gemeente Zwolle
- Projectteamleider Projectteam Holtenbroek 1 (het samenwerkingsverband tussen woningcorporatie SWZ en woningcorporatie DeltaWonen)
- Ombouwwerker Holtenbroek, Stichting TRAVERS, Zwolle
- Voorzitter van het Kwaliteitspanel Holtenbroek van wijkbewoners
- Wijkagent Holtenbroek, Politiebureau Zwolle Noord
- Directeur openbare basisschool De Toonladder, Zwolle

Malburgen in Arnhem

- Projectleider Malburgen, Gemeente Arnhem
- Directeur woningcorporatie Volkshuisvesting, Arnhem
- Ombouwwerker Malburgen, Stichting Rijnstad, Arnhem
- Drie leden bewonersorganisatie Wijkteam Malburgen
- Gebiedsagent Malburgen, Politiebureau Arnhem Zuid
- Directeur Margarethaschool, Arnhem

Kruiskamp in Amersfoort

- Wijkmanager Kruiskamp, Gemeente Amersfoort
- Rayonhoofd, woningbouwcorporatie De Alliantie Eemvallei, Amersfoort
- Manager Marktontwikkeling, woningcorporatie Portaal Eemland, Amersfoort
- Twee leden bewonersorganisatie Wijkbeheerteam Kruiskamp
- Voorzitter Winkeliersvereniging Neptunusplein
- Directeur openbare basisschool De Vlindervallei, Amersfoort

Bouwlust in Den Haag

- Teamhoofd projectmanagement Haags Ontwikkelbedrijf, Gemeente Den Haag
- Projectleider Bouwlust, Gemeente Den Haag
- Teammanager beheer, woningcorporatie HaagWonen, Den Haag
- Beheerconsulent Bouwlust, woningcorporatie HaagWonen, Den Haag
- Beheerconsulent Morgenstond en gedeelte Bouwlust, woningcorporatie HaagWonen, Den Haag
- Stafmedewerker strategisch voorraadbeleid, woningcorporatie Vestia Den Haag Zuidwest
- Voorzitter Bewoners Platform Bouwlust
- Lid Bewoners Platform Bouwlust
- Wijkagent Bouwlust, Politiebureau Den Haag Berestein

- Directeur r.k. basisschool De Zuidwester, Den Haag

Pendrecht in Rotterdam

- Projectmanager Ontwikkelingsbedrijf, Gemeente Rotterdam
- Gebiedsmanager Pendrecht Zet Door, Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting, bureau Projectmanagement, Gemeente Rotterdam
- Procesmanager Pendrecht, woningcorporatie De Nieuwe Unie, Rotterdam
- Vier leden Bewoners Organisatie Pendrecht (BOP)
- Wijkagent Pendrecht Zuid, Politiebureau Rotterdam Slinge
- Adjunct-directeur openbare basisschool Over de Slinge, Rotterdam

Heuvel in Breda

- Coördinator stedelijke vernieuwing, Gemeente Breda
- Projectmanager stedelijke vernieuwing, AdProm, Breda
- Voorzitter Wijkbelang Heuvel (wijkraad)
- Vestigingsdirecteur, woningcorporatie WonenBredburg, Breda
- Projectmanager wijkontwikkeling, woningcorporatie WonenBredburg, Breda
- Hoofd marktbeheer, woningcorporatie Laurentius, Breda
- Opbouwwerker, Stichting Vertizontaal, Breda
- Voormalig directeur r.k. basisschool de Keyersmolen, Breda
- Wijkagent Heuvel, Politiebureau Breda Tuinzigtlaan

Bijlage 2 Verantwoording dataverzameling kwantitatieve deel

Bij de keuze van de zes onderzoekswijken is rekening gehouden met een spreiding over het land, verschillende grootte van de steden, de mate waarin er al herstructurering heeft plaatsgevonden en of er al niet te veel andere onderzoeken liepen of onlangs hebben gelopen in deze wijken. Per wijk is een adressenbestand gemaakt (meestal ter beschikking gesteld door de gemeente) waaruit willekeurig 600 adressen zijn getrokken. Naar deze adressen is per post een enquête gestuurd met een begeleidende brief. In de brief werd gevraagd of het hoofd van het huishouden, of in ieder geval iemand van 18 jaar of ouder, de enquête zou willen invullen.

Om de respons te verhogen, is de brief ook in het Marokkaans-Arabisch en Turks verstuurd. Daarnaast werden per wijk vijf cadeaubonnen verloot onder de inzenders van de enquête. Aan de mensen die de Nederlandse taal niet goed genoeg beheersten om de enquête in te kunnen vullen, is de mogelijkheid geboden deze oningevuld terug te sturen en aan te geven dat er enquêteur langs mocht komen om hen te helpen. Hier van heeft echter bijna niemand gebruik gemaakt.

Na ongeveer vier weken is naar de adressen opnieuw een enquête gestuurd met het verzoek om deze alsnog in te vullen en terug te sturen indien dit nog niet was gebeurd. In derde instantie zijn naar sommige wijken enquêteurs gestuurd om bij de huishoudens langs de deur te gaan en daarmee de respons te verhogen. Dit heeft echter weinig opgeleverd. De gemiddelde respons is bijna 30 procent (zie tabel B1).

Tabel B1 Respons van de enquête per wijk

	Pendrecht	Holtenbroek	Bouwlust	Malburgen	Kruiskamp	Heuvel	Totaal
Steekproef	600	600	600	600	600	600	3600
Opgehaald	179	168	169	143	198	160	1017
Onjuiste of niet bewoonde adressen	10	1	15	87	29	15	157
Respons in procenten	30,3	28,0	28,9	27,9	34,7	27,4	29,5

Bron: Enquête eigen onderzoek (2007)

Bijlage 3 De enquête

Enquête "Wonen in Heuvel"

- Wij hopen dat de hoofdbewoner van dit adres of de partner deze enquête wil invullen. Deze persoon moet 18 jaar of ouder zijn.

- Het invullen kost ongeveer 20 minuten.

- Bij de meeste vragen hoeft u alleen maar een antwoord aan te kruisen of te omcirkelen.

- Soms mag u ook vragen overslaan, dit staat dan duidelijk aangegeven.

- Wanneer u moeite heeft de vragen te begrijpen, bijvoorbeeld omdat uw Nederlands niet heel goed is, vraag dan iemand die u kan helpen.

- De enquêtes worden anoniem verwerkt. Dat wil zeggen dat **niemand** ooit kan achterhalen wie, op welk adres, wat voor antwoorden heeft gegeven. U hoeft dus niet bang te zijn dat bijvoorbeeld de gemeente, woningcorporatie of wie dan ook er achter kan komen wat u over hen gezegd heeft.

- **LET OP: op de voorkant en achterkant van het papier staan vragen.**

Eerst enkele vragen over uzelf

1. Bent u een vrouw of een man?

☐ Vrouw ☐ Man

2. In welk jaar bent u geboren?

1 9 _ _

3. Hoeveel auto's heeft uw huishouden?

☐ 0 ☐ 2
☐ 1 ☐ 3 of meer

Deel A: Om te beginnen willen we wat dingen weten over uw huidige woning en uw vorige woning.

A1. Woont u in een koopwoning of een huurwoning?

- ☐ ik woon in een koopwoning → *ga door naar vraag A2*
☐ ik woon in een huurwoning van een corporatie. Welke (vul de naam van de corporatie in) → *ga door naar vraag A4*
☐ ik woon in een huurwoning van een particuliere verhuurder → *ga door naar vraag A4*
☐ ik huur een kamer → *ga door naar vraag A4*
☐ anders, namelijk..... → *ga door naar vraag A4*

A2. Wat is de huidige verkoopwaarde van uw koopwoning ongeveer?

..... Euro

A3. Hoeveel Euro betaalt u maandelijks ongeveer aan hypotheek?

..... Euro → *ga door naar vraag A6*

A4. Hoeveel Euro bedraagt uw maandelijkse huur ongeveer (zonder huurtoeslag)? (*gas, water en stroom niet meegerekend*)

Euro

A5. Ontvangt u huurtoeslag? Zo ja hoeveel toeslag ontvangt u ongeveer per maand?

- ☐ Ja, ik ontvang ongeveer Euro huurtoeslag per maand
☐ Nee, ik ontvang geen huurtoeslag

A6. In wat voor type woning woont u?

- ☐ rijtjeshuis, 2-onder 1 kap, vrijstaand
☐ benedenwoning of bovenwoning
☐ flat, appartement
☐ overig, namelijk.....

- A7. Hoeveel kamers heeft uw woning? (badkamer, wc en keuken niet meetellen)
..... kamers
- A8. In welk jaar bent u in deze woning komen wonen?
19 __ / 20 __
- A9. Wat was voor u de belangrijkste reden om naar deze woning te verhuizen? (noem maximaal 2 redenen, in volgorde van belangrijkheid)
- 1
- 2
- A10. Was uw vorige woning een koopwoning of een huurwoning?
- ☐ een koopwoning
 - ☐ een huurwoning van een corporatie
 - ☐ een huurwoning van een particuliere verhuurder
 - ☐ ik huurde een kamer
 - ☐ ik woonde thuis bij mijn ouders
 - ☐ anders, namelijk.....
- A11. Wat voor type woning was uw vorige woning?
- ☐ rijtjeshuis, 2-onder 1 kap, vrijstaand
 - ☐ bovenwoning of benedenwoning
 - ☐ flat, appartement
 - ☐ overig, namelijk.....
- A12. Bent u met uw huidige woning meer of minder tevreden dan met uw vorige woning?
- ☐ veel meer tevreden
 - ☐ beetje meer tevreden
 - ☐ niet meer of minder tevreden
 - ☐ beetje minder tevreden
 - ☐ veel minder tevreden
- A13. Waar woonde u voordat u in deze woning kwam wonen?
- ☐ ook in Heuvel → sinds welk jaar woont u al in Heuvel? 19 __ / 20 __
 - ☐ in een andere wijk in Breda, namelijk(naam van de wijk invullen)
 - ☐ in een andere stad of dorp, namelijk (naam van stad of dorp invullen)
 - ☐ in het buitenland, namelijk.....
- A14. Wat is de **belangrijkste** reden dat u in Heuvel bent gaan wonen en niet in een andere wijk? Indien uw vorige woning ook in Heuvel stond: waarom bent u in Heuvel blijven wonen? (één antwoord mogelijk)
- ☐ ik had/heb bekenden in Heuvel wonen
 - ☐ Heuvel was/is gunstig gelegen ten opzichte van mijn werk of dat van mijn partner
 - ☐ er zijn goede scholen en andere voorzieningen in deze wijk
 - ☐ Heuvel leek me een prettige wijk om in te wonen
 - ☐ ik kon in Heuvel een goede woning vinden.
 - ☐ ik was liever in een andere wijk gaan wonen, maar ik kon snel een huis vinden/krijgen in Heuvel.
 - ☐ anders, namelijk.....
- A15. Vindt u uw huidige buurt beter, slechter, of vergelijkbaar met uw vorige buurt? (ook invullen wanneer u binnen Heuvel verhuisd bent)
- ☐ veel beter
 - ☐ beter
 - ☐ niet beter maar ook niet slechter
 - ☐ slechter
 - ☐ veel slechter
 - ☐ weet niet

A16. Hoeveel jaar denkt u nog in Heuvel te zullen blijven wonen?

- ☐ korter dan 4 jaar
- ☐ 4 tot 8 jaar
- ☐ langer dan 8 jaar
- ☐ zo lang mogelijk

A17. Geef bij deze vraag aan hoe tevreden of ontevreden u bent over een aantal aspecten van uw woning
(omcirkel uw antwoord)

Hoe tevreden bent u over...

	zeer ontevreden	ontevreden	neutraal	tevreden	zeer tevreden
de grootte van uw woning	1	2	3	4	5
de grootte van uw woonkamer	1	2	3	4	5
het aantal kamers	1	2	3	4	5
de buitenruimte (tuin of balkon)	1	2	3	4	5
de indeling van uw woning	1	2	3	4	5
hoe de woning er van buiten uit ziet	1	2	3	4	5
de isolatie en verwarming	1	2	3	4	5
de staat van onderhoud van uw woning	1	2	3	4	5
de ligging van uw woning in de wijk	1	2	3	4	5

A18. Wat voor totaalcijfer zou u uw woning geven? (1 is zeer laag en 10 is zeer hoog, omcirkel uw cijfer)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

A19. Is uw tevredenheid met de woning de afgelopen jaren toegenomen of afgenomen?

- ☐ afgenomen
- ☐ gelijk gebleven
- ☐ toegenomen
- ☐ niet van toepassing (ik woon nog maar kort in deze woning)

A20. Hoe gehecht bent u aan uw huidige woning?

- ☐ zeer gehecht
- ☐ gehecht
- ☐ niet gehecht
- ☐ helemaal niet gehecht
- ☐ weet niet

A21. Indien u in een huurwoning woont, is uw woning of complex in de afgelopen 5 jaar gerenoveerd?
(denk aan het aanbrengen van centrale verwarming, isolatie, dubbel glas, etc)

- ☐ Ja
- ☐ Nee
- ☐ Weet niet

A22. Zijn er plannen om uw huidige woning te slopen of te renoveren?

- ☐ Nee, mijn woning is net nieuw ☐ ga door naar vraag B1
- ☐ Nee, mijn woning is net gerenoveerd ☐ ga door naar vraag B1
- ☐ Nee, er zijn geen plannen voor sloop of renovatie ☐ ga door naar vraag B1
- ☐ Ja, maar het is nog onbekend of mijn woning gesloopt of gerenoveerd wordt ☐ ga door naar vraag B1
- ☐ Ja, mijn woning wordt gesloopt ☐ ga door naar vraag B1
- ☐ Ja, mijn woning wordt gerenoveerd
- ☐ Weet niet

A23. Kunt u tijdens de renovatie in de woning blijven wonen of moet u deze (tijdelijk) verlaten?

- ☐ Ja, ik moet de woning (tijdelijk) verlaten
- ☐ Nee, ik hoef de woning niet te verlaten
- ☐ Dat is nog niet bekend
- ☐ Weet niet

Deel B: Dit deel van de enquête gaat over de wijk waarin u woont

B1. Eerst willen wij graag van u weten hoe vaak u bepaalde activiteiten in uw wijk uitvoert. Vul in hoe vaak **per maand** u de genoemde activiteiten in Heuvel doet en hoe vaak u dit ergens anders doet. In de eerste rij is een voorbeeld gegeven, deze persoon bezoekt 1 maal per maand een café in Heuvel, en 3 keer per maand ergens anders. Indien u het nooit doet vult u **0** in.

	in Heuvel	ergens anders
<i>Voorbeeld: Hoe vaak per maand gaat u naar een café</i>	<i>1</i>	<i>3</i>
Hoe vaak per maand doet u dagelijkse boodschappen? (denk aan supermarkt / slager / bakker / groenteboer)	..	..
Hoe vaak per maand bezoekt u een bank of postkantoor?	..	..
Hoe vaak per maand bezoekt u een café, koffiehuis of restaurant ?	..	..
Hoe vaak per maand gaat u op bezoek bij familie of vrienden?	..	..
Hoe vaak per maand gaat u sporten? (denk aan 'een rondje hardlopen', naar de voetbalclub, naar fitnesscentrum, etc)	..	..
Hoe vaak per maand gaat u wandelen of de hond uitlaten?	..	..
Hoe vaak per maand bezoekt u een kinderspeelplaats?	..	..
Hoe vaak per maand bezoekt u een wijk of buurtcentrum?	..	..
Hoe vaak per maand bezoekt u een bibliotheek?	..	..

B2. Nu volgen enkele vragen over de voorzieningen in uw wijk. Geef aan in welke mate u tevreden bent over de volgende voorzieningen in uw wijk. (omcirkel uw antwoord)

	zeer ontevreden	ontevreden	neutraal	tevreden	zeer tevreden	geen mening
onderhoud van de openbare ruimte	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
winkels	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
parken en groenstroken	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
basisscholen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
middelbare scholen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
sportvoorzieningen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
voorzieningen voor jongeren	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
voorzieningen voor ouderen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
openbaar vervoer	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
parkeergelegenheid	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
speelplekken voor kinderen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
buurt of wijkcentrum	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>

B3. Als u kijkt naar alle voorzieningen in uw wijk samen, wat voor rapportcijfer zou u deze dan geven? (1 is zeer laag en 10 is zeer hoog, omcirkel uw cijfer)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

B4. Nu volgen enkele vragen over overlast die u in uw wijk ervaart. Geef bij elk aspect aan hoe vaak u er overlast van ervaart. (omcirkel uw antwoord)

Hoe vaak ervaart u in uw wijk overlast van

	nooit	soms	vaak	geen mening
lawaai van verkeer	1	2	3	<i>g.m.</i>
ander lawaai	1	2	3	<i>g.m.</i>
bekladden van muren en gebouwen	1	2	3	<i>g.m.</i>
jongeren op straat	1	2	3	<i>g.m.</i>
rommel en afval op straat	1	2	3	<i>g.m.</i>
vernielingen	1	2	3	<i>g.m.</i>
diefstal	1	2	3	<i>g.m.</i>
mensen die in de buurt wonen	1	2	3	<i>g.m.</i>
drugsgebruik of drugshandel	1	2	3	<i>g.m.</i>
cafés of restaurants	1	2	3	<i>g.m.</i>
gevaarlijk rijgedrag	1	2	3	<i>g.m.</i>
winkels of bedrijven	1	2	3	<i>g.m.</i>
fout geparkeerde auto's	1	2	3	<i>g.m.</i>

B5. Mist u bepaalde voorzieningen in uw wijk?

- ☐ Ja, namelijk:
-
-
- ☐ Nee

B6. Hieronder volgen een aantal stellingen over uw wijk in het algemeen. Wilt u aangeven in welke mate u het met deze stellingen eens of oneens bent? (Omcirkel uw antwoord)

	zeer mee oneens	mee oneens	neutraal	mee eens	zeer mee eens
het is leuk om in Heuvel te wonen	1	2	3	4	5
als ik problemen heb kan ik meestal op hulp rekenen van mensen uit mijn wijk	1	2	3	4	5
ik voel me thuis in deze wijk	1	2	3	4	5
ik heb prettige burens	1	2	3	4	5
in deze wijk gaan mensen op een prettige manier met elkaar om	1	2	3	4	5
als ik uit mijn wijk zou moeten verhuizen zou ik de wijk erg missen	1	2	3	4	5
voor mijn sociale contacten heb ik de wijk niet nodig	1	2	3	4	5
ik schaam me om in Heuvel te wonen	1	2	3	4	5
ik heb veel contact met andere mensen in Heuvel	1	2	3	4	5
ik ondervind overlast van mijn burens	1	2	3	4	5
bij mensen die niet in Heuvel wonen heeft de wijk een goede naam	1	2	3	4	5

ik heb vertrouwen in de toekomst van mijn wijk	1	2	3	4	5
ik heb veel vrienden in Heuvel wonen	1	2	3	4	5
ik wil in de toekomst graag in Heuvel blijven wonen	1	2	3	4	5
ik voel me veilig in mijn wijk	1	2	3	4	5
ik voel me verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijk	1	2	3	4	5
ik ben tevreden met de bevolkingssamenstelling van de wijk	1	2	3	4	5
ik denk dat Heuvel er in de komende jaren op vooruit zal gaan	1	2	3	4	5

B7. Deze vraag gaat over de bevolkingssamenstelling van uw wijk. Wonen in uw wijk **volgens u** veel of weinig mensen uit de onderstaande groepen?

	zeer weinig	weinig	niet veel of weinig	veel	zeer veel	weet niet
alleenstaanden	1	2	3	4	5	w.n.
werkloze mensen	1	2	3	4	5	w.n.
mensen die geen Nederlands spreken	1	2	3	4	5	w.n.
jongeren (ca. 15-25 jaar)	1	2	3	4	5	w.n.
ouderen (ouder dan 65 jaar)	1	2	3	4	5	w.n.
gezinnen met jonge kinderen	1	2	3	4	5	w.n.
mensen met een andere dan Nederlandse achtergrond	1	2	3	4	5	w.n.
mensen met een andere levenswijze dan u	1	2	3	4	5	w.n.

Welke groepen zou u meer of minder in uw wijk willen hebben?

	veel minder	minder	niet meer of minder	meer	veel meer	geen mening
alleenstaanden	1	2	3	4	5	g.m.
werkloze mensen	1	2	3	4	5	g.m.
mensen die geen Nederlands spreken	1	2	3	4	5	g.m.
jongeren (ca. 15-25 jaar)	1	2	3	4	5	g.m.
ouderen (ouder dan 65 jaar)	1	2	3	4	5	g.m.
gezinnen met jonge kinderen	1	2	3	4	5	g.m.
mensen met een andere dan Nederlandse achtergrond	1	2	3	4	5	g.m.
mensen met een andere levenswijze dan u	1	2	3	4	5	g.m.

B8. Wat voor rapportcijfer zou u uw wijk geven? (1 is zeer laag en 10 is zeer hoog, omcirkel uw cijfer)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

B9. Is uw tevredenheid over Heuvel de laatste jaren toegenomen of afgenomen?

- ☐ heel veel afgenomen
- ☐ afgenomen
- ☐ niet veranderd
- ☐ toegenomen
- ☐ heel veel toegenomen

B10. Geef bij elk van onderstaande aspecten van uw wijk aan of er in vergelijking met enkele jaren geleden sprake is van een verbetering of een verslechtering. (omcirkel uw antwoord)

	erg verslechterd	verslechterd	gelijk gebleven	verbeterd	erg verbeterd	Geen mening
hoe de woningen er van buiten uit zien	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
speelplekken voor kinderen	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
onderhoud van parken en groenstroken	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
openbaar vervoer	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
parkeergelegenheid	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de winkelvoorzieningen	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de basisscholen	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de middelbare scholen	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de sportvoorzieningen	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de voorzieningen voor jongeren	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de voorzieningen voor ouderen	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de veiligheid in de wijk	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de uitstraling van de wijk	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
hoe de mensen met elkaar omgaan	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de gezelligheid van de wijk	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de bevolkingssamenstelling van de wijk	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de contacten die ik met andere mensen in de wijk heb	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>
de reputatie van de wijk	--	-	+ / -	+	++	<i>g.m.</i>

B11. Hier worden een aantal dingen genoemd waarvan u overlast kunt ervaren. Geef aan in hoeverre de overlast die u er van ervaart de laatste jaren is toegenomen of afgenomen.

	erg toegenomen	toegenomen	gelijk gebleven	afgenomen	erg afgenomen	geen mening
jongeren op straat	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
diefstal	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
rommel en afval op straat	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>

vernielingen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
mensen die in de buurt wonen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
drugsgebruik of drugshandel	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
gevaarlijk rijgedrag	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
fout geparkeerde auto's	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>

B12. Waar wonen de meeste van uw vrienden en goede kennissen?

- ☐ meeste wonen in Heuvel
☐ meeste wonen buiten Heuvel
☐ buiten Heuvel wonen ongeveer evenveel vrienden en goede kennissen als in Heuvel

B13. Hoeveel van uw vrienden en goede kennissen in Heuvel hebben

- 1) een Nederlandse afkomst? _ _ personen
 2) een Turkse afkomst? _ _ personen
 3) een Marokkaanse afkomst? _ _ personen
 4) een Surinaamse afkomst? _ _ personen
 5) een Antilliaanse afkomst? _ _ personen
 6) een andere afkomst? _ _ personen

B14. Woont er familie van u in deze buurt? (*U kunt meerdere antwoorden kiezen*)

- ☐ Ja, kinderen
☐ Ja, broer / zus
☐ Ja, (schoon) ouders
☐ Ja, overig familielid
☐ Nee

Deel C: de volgende vragen gaan over de plannen voor uw wijk en uw betrokkenheid daarbij

C1. Weet u dat er door de gemeente en woningcorporaties speciale plannen gemaakt worden om Heuvel te verbeteren?

- ☐ Ja
☐ Nee

C2. Bij het ontwikkelen van dit soort plannen voor een wijk worden bewoners meestal uitgenodigd om mee te denken en hun mening te geven. Heeft u hier de afgelopen jaren wel eens aan mee gedaan?

- ☐ Ja
☐ Nee, want (*belangrijkste reden kiezen*) ☐ ik wist hier niks van
☐ ik heb hier geen behoefte aan
☐ er wordt toch niet naar ons geluisterd
☐ anders, namelijk.....

C3. Een onderdeel van de plannen is dat er woningen gerenoveerd worden en nieuwe woningen gebouwd worden. Bent u zelf van plan om naar een nieuwe of gerenoveerde woning in Heuvel te verhuizen? (*één antwoord mogelijk*)

- ☐ Nee, mijn woning is net nieuw/gerenoveerd
☐ Nee, dat kan ik niet betalen
☐ Nee, ik ben tevreden met mijn huidige woning
☐ Nee, ik ga liever uit deze wijk weg
☐ Ja, ik heb al een woning gekocht of ben van plan dit te doen.
☐ Ja, ik wil graag in een nieuwe of gerenoveerde huurwoning gaan wonen

C4. Nu volgen enkele stellingen over de plannen voor uw wijk, geef aan in hoeverre u het eens of oneens bent met deze stellingen.

	zeer mee oneens	mee oneens	neutraal	mee eens	zeer mee eens	geen mening
ik ontvang voldoende informatie over de plannen om de wijk te verbeteren	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
ik heb voldoende mogelijkheden om mee te beslissen over de wijk.	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
bewoners worden te weinig betrokken bij de	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>

plannen voor de wijk

door de woningcorporaties en gemeente wordt slecht geluisterd naar de mening van bewoners	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
ik zou best meer willen doen voor mijn wijk	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
de gerenoveerde woningen zijn te duur voor de meeste mensen uit Heuvel	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
de nieuwe woningen die gebouwd worden zijn te duur voor de meeste mensen uit Heuvel	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
in de gerenoveerde woningen komen vooral mensen te wonen die niet uit Heuvel komen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
in de nieuw gebouwde woningen komen vooral mensen te wonen die niet uit Heuvel komen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
de nieuwbouw en renovatie van woningen zorgt er voor dat Heuvel verbetert	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>
ik ben blij dat door de nieuwbouw en renovatie van woningen er andere mensen in de wijk komen wonen	1	2	3	4	5	<i>g.m.</i>

C5. Stel u mocht kiezen wat u aan Heuvel zou willen veranderen of verbeteren wat zou u dan willen veranderen of verbeteren? (*u mag maximaal 3 dingen kiezen*)

- 1
- 2
- 3

C6. Bent u (of uw eventuele partner) lid van een buurtvereniging, huurdersvereniging, bewonerscommissie, Vereniging van Eigenaren (VvE) of van een vergelijkbare organisatie? (*meerdere antwoorden mogelijk*)

- ☐ Huurdersvereniging
 ☐ Anders, namelijk
- ☐ Bewonerscommissie
 ☐ Nee ik ben geen lid
- ☐ Vereniging van Eigenaren (VvE)

C7. Bent u (of uw partner) actief als vrijwilliger in een buurtvereniging, huurdersvereniging, bewonerscommissie, Vereniging van Eigenaren of vergelijkbare organisatie? (*meerdere antwoorden mogelijk*)

- ☐ Huurdersvereniging
 ☐ Anders, namelijk
- ☐ Bewonerscommissie
 ☐ Nee, ik ben niet actief
- ☐ Vereniging van Eigenaren (VvE)

Deel D: Dit deel gaat over uw toekomst in Heuvel

D1. Bent u van plan om binnen 2 jaar te verhuizen?

- ☐ ja ☐ *ga door naar vraag D2*
- ☐ misschien ☐ *ga door naar vraag D2*
- ☐ nee, want ☐ *ga door naar vraag E1*

D2. Wat is voor u de belangrijkste reden om te willen verhuizen? (*noem maximaal 2 redenen, in volgorde van belangrijkheid*)

- 1
- 2

D3. Hoeveel bent u ongeveer bereid om per maand meer te betalen voor een andere woning? Euro

D4. Bent u van plan te verhuizen naar een andere woning in Heuvel?

- ☐ Ja
- ☐ Nee, naar een andere wijk in Breda, namelijk
- ☐ Nee, naar een andere stad of plaats, namelijk
- ☐ Nee, ik ga buiten Nederland wonen
- ☐ Ik weet nog niet waarheen ik wil verhuizen

- D5. Wat voor soort woning zoekt u?
- ☐ rijtjeshuis, 2-onder 1 kap, vrijstaand
 - ☐ bovenwoning
 - ☐ benedenwoning
 - ☐ flat, appartement
 - ☐ overig, namelijk.....
 - ☐ weet ik (nog) niet
- D6. Zoekt u een koopwoning of een huurwoning?
- ☐ koopwoning
 - ☐ huurwoning
 - ☐ weet ik nog niet
- D7. Hoeveel kamers wilt u minimaal in uw nieuwe woning? (badkamer, keuken en wc niet meetellen)
- kamers
- D8. In welke prijsklasse zoekt u een woning?
- ☐ koopwoning van maximaal Euro
 - ☐ huurwoning met een maandelijkse huur van maximaal Euro

Deel E: Tot slot nog enkele vragen over uzelf

- E1. Wonen er nog meer mensen bij u in huis? *(meerdere antwoorden mogelijk)*
- ☐ Niemand, ik woon alleen
 - ☐ Ik woon met mijn partner
 - ☐ Thuiswonende kinderen. Hoeveel kinderen? kinderen
 Wat is de leeftijd van het jongste kind? jaar
 Wat is de leeftijd van het oudste kind? jaar
 - ☐ anders, namelijk andere familieleden
 vrienden / kennissen

- E2. Tot welke bevolkingsgroep rekent u en uw eventuele partner zichzelf? *(meerder antwoorden mogelijk)*

	U	Uw partner
Nederlands	☐	☐
Turks	☐	☐
Marokkaans	☐	☐
Antilliaans	☐	☐
Surinaams	☐	☐
Anders, namelijk	☐	☐
Anders, namelijk	☐	☐

- E3. Wat is uw hoogste behaalde opleiding (en van uw eventuele partner)? *(Maximaal 1 antwoord)*

	U	Uw partner
geen opleiding	☐	☐
Lagere school, basisschool	☐	☐
LBO (LTS, LEAO, LHNO, etc.)	☐	☐
MAVO, MULO	☐	☐
VMBO	☐	☐
MBO	☐	☐
HAVO, VWO, Atheneum, Gymnasium, HBS	☐	☐
HBO/Universitair	☐	☐
Anders, namelijk	☐	☐

E4. Welke situatie is het **meest** op u (en uw eventuele partner) van toepassing? (Maximaal 1 antwoord)

	U	Uw partner
betaald werk	☐ voor uur per week	☐ voor uur per week
vrijwilligerswerk	☐ voor uur per week	☐ voor uur per week
werkend in huishouden	☐	☐
werkloos/werkzoekend	☐	☐
arbeidsongeschikt	☐	☐
studerend/schoolgaand	☐	☐
gepensioneerd	☐	☐
anders, namelijk	☐	☐
anders, namelijk	☐	☐

E5. Waar werkt u (en uw eventuele partner) of gaat u (en uw eventuele partner) naar school?

	U	Uw partner
in de eigen woning	☐	☐
in Heuvel	☐	☐
in een andere wijk van de stad	☐	☐
ergens anders in het land	☐	☐
niet van toepassing	☐	☐

E6. Wat is uw netto huishoudinkomen per maand? (het gaat dus om het gezamenlijk inkomen van u en uw eventuele partner)

- ☐ minder dan €1099
- ☐ €1100 - €1599
- ☐ €1600 - €2099
- ☐ €2100 - €2599
- ☐ €2600 - €2999
- ☐ €3000 - €3499
- ☐ Meer dan €3500

E7. In welk land bent u geboren?

In welk land is uw vader geboren?

In welk land is uw moeder geboren?

Dit is het einde van de enquête. Indien u nog opmerkingen heeft over de vragenlijst kunt u die hier opschrijven. Denk bijvoorbeeld aan zaken die u in de enquête gemist heeft en toch gezegd wil hebben.

ruimte voor opmerkingen:

Indien u kans wil maken op één van de VVV-Irscheques vul hier dan uw adres in. Uw naam is niet nodig, zo blijft de enquête anoniem. Indien u gewonnen heeft krijgt u de cheque thuis gestuurd.

Straat + huisnummer:

Postcode:

Begin 2008 zullen de resultaten van het onderzoek bekend zijn, u kunt de tussentijdse vorderingen volgen via www.corpovenista.nl (deelonderzoek 1.4). Ook de resultaten zullen hier bekend gemaakt worden. Indien u interesse heeft kunnen wij u ook een korte samenvatting van het onderzoek toesturen.

- ☐ Ja, ik wil graag een samenvatting van de onderzoeksresultaten ontvangen. Zorg in dit geval dat uw adres hierboven is ingevuld of vul hier uw e-mail adres in:

.....

Hartelijk dank voor het invullen van de enquête!