

# De stad en sociale stijging

Het recente VROM-Raadadvies Stad en

stijging: sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing geeft al aan dat de huidige aanpak van de stad – veelal fysiek-ruimtelijk van aard – te beperkt is. Volgens de raad moet stedelijke vernieuwing veel meer bijdragen aan de mogelijkheden voor sociale stijging van huidige en nieuwe bewoners.

Dat moet gebeuren door meer 'treden' te ontwikkelen op de 'ladders' van onderwijs, wonen, werk en vrije tijd. En passant wordt daarmee de middenklasse voor de stad behouden, wat weer goed is voor de stad als geheel. Building Business legde in een rondetafelgesprek de inhoud van het advies voor aan een aantal betrokkenen bij de stedelijke vernieuwing.

Conclusie: mik vooral op de potentiële stijgers die nu al in de wijken aanwezig zijn.

Op een nog donkere januariochtend verzamelen zich in de werkkamer van de Amsterdamse wethouder Maarten van Poelgeest nog vier deelnemers aan het gesprek: Gerrit Breeman (directeur woningcorporatie Volkshuisvesting Arnhem), Peter van der Gugten (algemeen directeur Proper-Stok Groep), Henry Meijdam (voorzitter VROM-Raad) en Arnold Reijndorp (bijzonder hoogleeraar Sociaal-economische en ruimtelijke ontwikkelingen van nieuwe stedelijke gebieden UvA, onderzoeker en lid VROM-raad). Het eerste thema dat we de heren voorleggen heeft betrekking op de 'ladders' die in de stad aanwezig zijn. Onze kennis is daarvan nog uiterst beperkt, zo luidt de eerste stelling. Hoe komen mensen vooruit op de arbeids- en woningmarkt en hoe kunnen die processen worden bevorderd? En is daarmee de aanpak van de stedelijke vernieuwing toe aan een compleet nieuwe insteek? Volgens Peter van der Gugten gaat die laatste conclusie iets te snel door de bocht. Hij signaleert dat de discussies sinds de stadsvernieuwing feitelijk nog steeds dezelfde zijn: "Ook toen werd er al gezegd dat de fysieke aanpak niet werkte en dat we niet 'achter de voordeur' kwamen met de aanpak van sociaal-economische problemen. Ik snap ook heel goed dat mensen geen werk krijgen doordat er nieuwe woningen worden gebouwd. Maar ik geloof wel in een gedifferentieerde woningvoorraad in een wijk. Ook dat levert wat op voor de stad." Laat onverlet, aldus Van der Gugten, dat er meer aandacht nodig is voor aspecten als werk, sport en onderwijs in de stadswijken: "Het is in dit land zo verkokerd, dat we het niet integraal kunnen aanpakken. Op Katendrecht in Rotterdam zijn wij nota bene zelf maar met een school aan de slag gegaan, omdat we het anders niet georganiseerd kregen."

## Andere huizen

Ook Gerrit Breeman voelt er niets voor om de huidige aanpak in de stedelijke vernieuwing af te serveren: "We werken met een veelheid aan maatregelen, gericht op een stedelijke problematiek met vele kanten. Een aantal daarvan slaat aan: welke dat zijn, kan ik niet voorspellen. Daarom bieden we veel aan en wat er aanslaat, zetten we door." Meijdam vindt een dergelijke brede aanpak uitstekend: "Je moet vooral kijken naar wat er in deze wijken ontbreekt; dat bepaalt of mensen al dan niet willen blijven. Dat is een veel betere aanvliegroute dan het van buiten invliegen van hogere

inkomensgroepen, die in een wijk worden gedropt."

Volgens Arnold Reijndorp moet het advies van de VROM-Raad ook niet gelezen worden als een afrekening met het bouwen voor midden- en hogere inkomensgroepen in de stad: "Het bouwen van 'andere huizen', daarvan zeggen we niet dat men daarmee moet ophouden. We moeten wel ophouden met het pingpongen tussen een sociale aanpak of een fysieke aanpak. Die discussie over een vermeende tegenstelling tussen beide heeft weinig zin. Wat we met dit advies vooral willen beweren, is dat de sociale doelstellingen in de stedelijke vernieuwing vooral betrekking hadden – tot nu toe althans – op integratie, veiligheid en leefbaarheid. Wij willen echter vooral de andere kant van de sociale medaille belichten: de kansen om vooruit te komen." Daarbij is volgens Reijndorp het besef essentieel dat de oude stadswijken veel gedifferentieerder zijn dan menigeen denkt: "Met de fysieke aanpak wordt bijvoorbeeld, als een soort bloedtransfusie, getracht om rijken van buiten binnen te halen. Terwijl het potentieel aan stijgers bij wijze van spreken al om de hoek woont. We moeten het beeld weghalen dat het alleen om achterstanden gaat in deze wijken. Er worden wel degelijk inkomens gegeneerd en het is zaak daarop in te spelen." Net als Van der Gugten wijst Reijndorp op de noodzaak van een brede aanpak: "Naast VROM zullen de andere ministeries ook mee moeten gaan in deze lijn. Het is toch wat vreemd dat er in naoorlogse woongebieden woningen voor de middengroepen worden gebouwd, maar tegelijkertijd de sportvoorzieningen verdwijnen en de scholen eveneens. Die gaan achter hun klanten aan, die inmiddels op de Vinex-locaties wonen."

## Tegen de bierkaai

Een genuanceerde start voor het gesprek, waar ook Maarten van Poelgeest zich in mengt. Hij heeft onlangs met de publicatie *Amsterdam als emancipatiemachine* willen aantonen dat de stad geen vindplaats van problemen is, maar juist een plek om vooruit te komen. Hij kan zich dan ook goed in de terminologie en de voorgestelde aanpak van de VROM-Raad vinden. "Hoe het dan precies werkt in een stad is, zoals Breeman al zei, een kwestie van *trial and error*. Het is zeker zaak om méér te doen en de genoemde andere sectoren erbij te halen." Waarbij Van Poelgeest wel een waarschuwing laat horen: ruimtelijke uitsortering is een autonome ontwikkeling (als een functie van inkomensongelijkheid) en daarmee is het streven naar gemengde wijken bijna vechten tegen de bierkaai: "Wanneer we niets doen, dan is er uiteindelijk in de stad geen plek meer voor de gelukzoekers, de mensen met een lager inkomen. Zij zullen verdrongen worden. Daarom moeten we erg oppassen met het weggooien van de startkansen in een wijk. Zeker in een stad als Amsterdam is dat aan de orde, waar het binnen de ring steeds duurder wordt." Met andere woorden: de stedelijke woningvoorraad moet ten minste voor een deel goedkoop worden gehouden en daar heeft de gemeente de woningcorporaties hard bij nodig. Hoe lastig dat is, bleek overigens enkele dagen na dit gesprek, toen Het Parool meldde dat het woningbestand in stadsdeel Oud-Zuid snel verandert: "Het aantal sociale woningen in het stadsdeel is tussen begin 2002 en begin 2005 met 2770 afgenomen. Het percentage daalde van 64 tot 58 procent. De prognose is dat deze daling de komende jaren zal doorgaan." Ook de corporaties doen mee aan deze ontwikkeling, aldus de krant. Volgens de andere deelnemers is dit echter een specifiek Amsterdams probleem. In andere steden speelt deze ontwikkeling

veel minder, met Rotterdam als grote tegenhanger (waar de druk juist van binnen naar buiten is gericht).

## Buiten de samenleving

Breeman en Reijndorp introduceren een volgende vraag in het debat over de aanpak van stadswijken: in welke wijken zitten nu de echte problemen? En hoe slecht is dynamiek eigenlijk? Reijndorp wijst er op dat een wijk met veel verhuizingen niet per se een probleemwijk hoeft te zijn: "Juist in wijken waar weinig gebeurt en geen opwaartse mobiliteit plaatsvindt, kun je je afvragen of dat wel goed gaat." Breeman: "Een Arnhemse wijk als Klarendal, waar veel wordt verhuisd, daar maken we ons geen zorgen over. Er zit veel potentie in die wijk. Maar dan Malburgen, een naoorlogse wijk: daar stonden mensen niet meer in de samenleving. Toen werd het echt problematisch!" Door een optelsom van maatregelen – van nieuwe woningen tot en met scholen en bewonersinitiatieven – heeft zijn corporatie hier het tij weten te keren. Van der Gugten ziet in Rotterdam vergelijkbare ontwikkelingen: "In de eerste ringswijken rond het centrum zie je nog behoorlijk veel dynamiek. Als je verder komt, wordt het troostelozer. Een jaren zeventig woonerfwijk als de Beverwaard bijvoorbeeld; is dat een probleem? Er bevindt zich een concentratie van lage inkomens en er is geen dynamiek, maar het zijn wel betaalbare eengezinswoningen van 100.000 euro. Moet je in zo'n wijk nu actie gaan ondernemen en zo ja: wat? Dan moet het toch in eerste instantie om de kansen en perspectieven voor de mensen gaan." Reijndorp pleit voor een genuanceerde blik op een dergelijke wijk: "De mensen die het konden betalen zijn uit Beverwaard weggegaan. Aan de andere kant kan daardoor een groep de wijk binnenstromen die een betaalbaar koophuis zoekt. Los daarvan is het interessant dat nu de 'bloemkoolwijken' voor het eerst worden onderzocht op hun mogelijke tweede jeugd, dat iedereen ineens weer met de handen in het haar zit. Waar is dan al die ervaring uit de stads- en stedelijke vernieuwing gebleven? Bovendien hebben dan al die mensen in de wijk, zoals schoolhoofden, ook behoorlijk zitten sussen."

## Monofunctionele wijken

Met het noemen van de scholen komt het gesprek terug op het belang van de aanwezigheid van niet-woonfuncties in de wijk, die kunnen dienen als 'ladders' voor de aanwezige bewoners. Meijdam wijst erop dat veel wijken juist zo kwetsbaar zijn omdat er alleen maar gewoond wordt. Het behoud van onderwijsinstellingen is niettemin geen eenvoudige zaak, zoals Reijndorp al eerder aangaf. Van der Gugten heeft er nu in Kanaleneiland (Utrecht) ook mee te maken: "Ik schrik me kapot als het ROC, dat eerst in de wijk zou blijven, nu zegt dat ze het niet meer zo goed weet. Daar zit dan een nieuwe Raad van Bestuur en die denkt er ineens heel anders over. Omdat het onderwijs is geprivatiseerd, hebben we er niets meer over te zeggen. Maar het gaat wel over maatschappelijk vastgoed!" Volgens Reijndorp een zorgelijke ontwikkeling: "Het is bedenkelijk dat scholen nu ook al marktconform denken. Gemeenten mogen daar niet in meegaan. De stijgers uit Kanaleneiland zijn al naar Leidsche Rijn gegaan; als daar het ROC nu achteraan gaat, geef je zo'n wijk dan niet helemaal op?" Reden te meer, aldus Meijdam, om de gemeente een regisserende rol te geven: "Leg die vlekkenplannen van ruimtelijke ordening en onderwijs over elkaar heen. Dat is veel te weinig gebeurd tot op heden. Dan werk je pas aan een integrale aanpak. En wacht ook niet tot die school weggaat, maar analyseer zelf als gemeente waar de zwakke plekken in de wijk zitten en intervenueer daar gericht op. Zorg er tegelijk als gemeente voor dat je een knuppel in het kastje hebt staan, waarmee je kunt zeggen als bestuurder: tot hier en niet verder." Gerrit Breeman vindt dat er ook meer aandacht moet komen voor zaken als sport, culturele voorzieningen en werkgelegenheid. "Daar moet je een visie op ontwikkelen. Vervolgens hoeft het wegtrekken van één school nog niet een groot probleem te zijn; op die plek kan dan weer een andere voorziening een kans krijgen. Daar moeten we niet te angstig over doen." Een



Peter van der Gugten



Gerrit Breeman



Arnold Reijndorp



Henry Meijdam



Maarten van Poelgeest

bijkomend probleem in deze is volgens Van Poelgeest dat bij deze voorzieningen de managers de overhand hebben gekregen: "Iedereen coördineert zich suf, maar echt achter de voordeur kijken: ho maar. Daar is naar mijn idee nog een veel grotere slag in te slaan dan in de fysieke aanpak. Dat werk zou wellicht ook beter gewaardeerd moeten worden. Ook zou welzijn er een rol in kunnen krijgen." Van der Gugten en Breeman wijzen er beiden op dat de aanwezige bewoners veel meer bij dit soort thema's moeten worden betrokken. Van der Gugten: "In Kanaleneiland hebben we gesproken met een groep jonge moslima's, dat was heel verhelderend. Zij vergeleken het wandelen langs het Amsterdam Rijnkanaal bijvoorbeeld met het wandelen langs de Bosporus. Heel interessant! Dan merk je waar mensen trots op zijn in hun wijk." Volgens Breeman begint het bij de goede houding: "In Arnhem werken we nu volgens het 'kan wel'-principe. Dat betekent dat als er goede initiatieven uit een wijk komen, we gelijk 'ja' zeggen. Daarmee stappen we dan naar scholen, sportverenigingen en andere instellingen, die overigens gewend zijn snel 'nee' te verkopen."

### Containerbegrip

Het tweede deel van het rondetafelgesprek concentreert zich op de vraag wie nu precies de middengroepen in de stad zijn en wat hun toegevoegde waarde is. Henry Meijdam trapt af door een dynamische definitie te kiezen: "Middengroepen zijn de slagader van de stad. Het gaat er vooral om dat er perspectief wordt geboden aan mensen. Ontwikkelingsgangen hebben we dat genoemd, om daarmee uit te drukken dat de ontwikkeling van één persoon gevolgen heeft voor de kansen van een ander. Wie doorgroeit, in tijd en ruimte gezien, stimuleert anderen weer om ook die stad binnen te komen. Daarmee is 'middenklasse' zeker niet alleen gebonden aan inkomen." Volgens Van Poelgeest is er bij middengroepen sprake van een containerbegrip, waar te weinig precies over wordt gepraat. "Dan wordt het een geloofsartikel, dat te pas en te onpas wordt gebruikt. Wanneer het als een indicator van sociale mobiliteit wordt gebruikt, ben ik het daarmee eens. Maar wanneer het heel ééndimensionaal wordt gebruikt – een gezin verhuist van Amsterdam naar Diemen en ineens zou de hele stad leeglopen – dan slaat het te veel door." Van der Gugten: "Zaken als opleidingsniveau en creativiteit zijn ook van belang. Op Katendrecht worden onze woningen nu bijvoorbeeld gekocht door beginnende architecten. Dat geeft in de wijk wel een andere sfeer, een andere kleur. Er komt ander publiek in de wijk." Van Poelgeest: "Denk dat nu eens door; over tien jaar krijgen die jonge mensen kinderen en dan passen ze niet meer in die woningen. Dan gaan ze weg. Is dat erg?" Volgens sommigen niet, maar Reijndorp nuanceert: "Dat is ook mijn enige kritiek op het boek van Van Poelgeest over de stad als emancipatiemachine: er wordt gezegd dat het weggaan van middengroepen geen punt is. Maar een bepaalde categorie moet wel blijven, zoals bijvoorbeeld de stedelijke gezinnen. Dat zijn kritische consumenten, die iets te kiezen hebben. Daarom bemoeien ze zich onder meer met de kwaliteit van de scholen. Voor een stad als Rotterdam is het van groot belang dat er gezinnen met kinderen blijven wonen."

### Tennispark in de wijk

Van der Gugten: "De middengroepen, dat zijn ook de mensen die initiatieven ondernemen in de stad. In de stadsvernieuwing waren dat de kaders, die meedachten – en soms uiteindelijk ook de stad uitgingen, jammer genoeg. Het waren ook de mensen die bijvoorbeeld in de wijk Valkenbos in Den Haag een tennisparkje opzetten, waar een actieve vereniging uit ontstond. Dergelijke initiatieven zorgen voor binding in de wijk." Breeman: "Dat is ook het succes van de aanpak in Malburgen geweest: de invloed van burgers op de uiteindelijke keuzes die werden gemaakt. Dan ontstaat er op een gegeven moment een trots op de wijk en gaan mensen dat zelf uitdragen." Deze en andere voorbeelden tonen volgens Maarten van Poelgeest aan dat het belang van sloop/nieuwbouw ernstig moet worden gerelativeerd: "Ga uit van de kracht van de groepen die al in de wijk aanwezig zijn." Meijdam, aanvullend: "En gooi die groepen niet de wijk uit. Benader het vraagstuk niet puur kwantitatief, zoals

bijvoorbeeld in de Westelijke Tuinsteden van Amsterdam gebeurt. Daar wordt tegen die mensen gezegd: 'U bent hier niet gelukkig.' Terwijl de mensen zelf het goed naar de zin hebben."

Maar ook op deze stellingname komt een tegenreactie. Van der Gugten: "We zeggen soms te snel: slopen die handel. Maar het heeft ook met de dynamiek van de wijk te maken. In Spangen wilde tien jaar geleden echt niemand meer wonen. Vervolgens zijn we voorzichtig gestart met het toevoegen van koopwoningen en inmiddels is het zover dat de gemeente een heel blok kan weggeven aan zelf-timmerende bewoners. Daarmee komen nieuwe groepen de wijk binnen, ook al omdat om de hoek de Van Nelle Fabriek is geopend voor creatieve bedrijven. Het moment waarop het perspectief van een wijk kantelt is dus wel degelijk van belang."

### Pionierspremie

Met de discussie over sloop/nieuwbouw wordt de herhuisvesting van zittende bewoners als thema benoemd. In het verlengde daarvan is het de vraag hoe je mensen kunt 'verleiden' om in hun wijk te blijven wonen. Peter van der Gugten benadrukt het belang van een goede programmering: "Wij geven mensen de kans om terug te keren in de wijk. Maar wat zien we dan: het grondbedrijf wil de hoogste prijs vangen voor de grond. Daar schaam ik me als ontwikkelaar dan wel voor. Het is erg kortetermijndenken. Het is toch te belachelijk voor woorden dat we in dit land geen woningen onder de 200.000 euro meer kunnen bouwen, terwijl de bouwkosten nagenoeg overal dezelfde zijn?" Terwijl Van Poelgeest er geen voorstander van is om het voordeel van een goedkope koopwoning aan de eerste bewoner te geven, denkt Van der Gugten daar anders over. Hij acht het voorstelbaar om in moeilijke wijken als Rotterdam-Zuid woningen voor 150.000 euro te verkopen, waarna de bewoners na een paar jaar de winst pakken. "Ik vind dat een goede vorm van subsidiëren. Dat deden we destijds toch ook met de premie-koopwoningen?" Een afgeleide vraag, aldus Reijndorp, is de menging van verschillende groepen: vinden mensen dat fijn? Volgens Meijdam wordt dat bepaald door de achtergrond van mensen zelf en of ze al dan niet uit de wijk zelf komen. "We moeten daar niet te krampachtig in doen, maar het blijft goed wanneer kinderen zien dat er ook nog andere groepen mensen zijn." Van Poelgeest wijst erop dat het veelal een kwestie is van levensfase: "Dan wil men naast anderen wonen die redelijk hetzelfde zijn. Om de hoek kan het weer heel anders zijn, maar je burens: dat is wat anders." Stedelijkheid is dan een belangrijke factor, aldus Van der Gugten. "In een stedelijke context kan er meer dan in een woonwijk, daar moet je meer clusteren." Reijndorp: "Veel overheden gaan ervan uit dat mensen niet gemengd willen wonen, maar zo absoluut ligt dat niet. De ene groep wil dat wel, de andere niet. Voor de publicatie *Stadsmensen* hebben we daar onderzoek naar gedaan en wat blijkt: mensen die bewust voor de stad kiezen willen diversiteit én een redelijke omvang van de eigen groep. Dat ligt tamelijk subtiel en is niet in cijfers uit te drukken. Het kan bijvoorbeeld betekenen dat er op een school net even die vijf à zes witte kinderen zitten. Daar moet je dus heel precies naar kijken." Volgens Van der Gugten, die daarmee het gesprek afsluit, is zwart-wit overigens binnenkort geen discussiepunt meer. Hij benadrukt daarmee opnieuw het belang van onderwijs en werk: "Economische klasse, daar gaat het om. Rotterdam bestaat straks voor 70 procent uit mensen van allochtone afkomst. Die groep is de afgelopen vier jaar door het stadsbestuur op een ongelooflijke manier geschoffeerd. Dat is echt een geval van gemiste kansen qua overheidsbeleid. Je hebt het dan namelijk ook over de Indiërs die vanuit Rotterdam op zijn laptopje zaken aan het doen is. Maar het is ook een groep waarin veel jongeren hun school niet afmaken en niet aan het werk komen. Dáár is dus echt sturing op nodig." ◀◀

### Literatuur

*Het advies Stad en stijging is te bestellen bij de VROM-Raad. Zie [www.vromraad.nl](http://www.vromraad.nl). *Stadsmensen, Levenswijze en woonambities van stedelijke middengroepen is verschenen bij uitgeverij Het Spinhuis. Amsterdam als emancipatiemachine is verschenen bij uitgeverij Thoth.**