

MCD

Power to the People

Over het centraal stellen van eindgebruikers bij de ontwikkeling van een wijk



Yvonne Trip MA

Master thesis

Master City Developer

Erasmus Universiteit/TU Delft

1-8-2011

Scriptiebegeleider:

drs. Marco van Hoek

2^e lezer:

Dr.ir. Tom Daamen MSc

Op welke wijze zouden eindgebruikers centraal gesteld kunnen worden in een wijkontwikkeling?

1 augustus 2011

Foto: ondernemer Bo Trlin in haar winkel Lekker op Zuid in de Afrikaanderwijk te Rotterdam

Auteur thesis: Yvonne Trip, projectmanager Gemeente Rotterdam

Studentnummer: 275044

Mail: yvonne-trip@hotmail.com

Samenvatting

Bij gebiedsontwikkeling krijgen de rol en positie van de eindgebruiker (bewoner, ondernemer, consument in gebied) steeds meer aandacht. In de eerste plaats is dit een gevolg van ontwikkelingen in de samenleving in het algemeen/ de brede samenleving, denk bijvoorbeeld aan individualisering en het toenemende belang van netwerken. Daarnaast liggen oorzaken in een toegenomen interesse in publiek-private samenwerkingen en de toenemende noodzaak van vraag gestuurd werken in het veld van de gebiedsontwikkeling. Tenslotte zal de verantwoordelijkheid voor gebiedsontwikkeling de komende jaren steeds meer bij de betreffende stad komen te liggen. Een plek waar mensen reeds wonen, met elkaar interacteren en identiteit aan ontlenuen. Al met al wordt de eindgebruiker van een ontwikkeling een partij waar je als professional in de gebiedsontwikkeling niet meer omheen kunt. In de hedendaagse praktijk is de rol en positie van de eindgebruiker vastgelegd in formele inspraakprocedures. Steeds vaker wordt de eindgebruiker echter al eerder in planvormingsprocessen betrokken, vaak met het doel draagvlak te vergaren om zo bezwaarprocedures te voorkomen in een later stadium. De erkenning van de waarde van de eindgebruiker bij gebiedsontwikkeling neemt toe door de kennis en kunde die zij kunnen inbrengen en de kostenbesparingen die daardoor kunnen worden bereikt. Deze geluiden komen vooral voort uit verkenningen door verschillende professionals in de gebiedsontwikkeling die zich bezig houden met waardecreatie. In plaats van te kijken naar een probleem dat zo goedkoop en efficiënt mogelijk moet worden opgelost vanuit een bepaalde invalshoek kijkt men in deze verkenningen naar het geheel aan kansen in een bepaald gebied op een integrale wijze. Zo kan het probleem van de een de oplossing van de ander betekenen. De verkenningen kijken vooral naar hoe men in een gebied door samenwerking en het benutten van kansen als het ware de portemonnee van het gebied kunnen vullen. Twee belangrijke benamingen hiervoor zijn cocreatie en waardegeoriënteerde wijkaanpak. Bij het nader onderzoeken van deze twee soorten van waardecreatie valt op dat beide de eindgebruiker centraal hebben staan. Zonder de eindgebruiker is het moeilijk waarde te creëren in een gebied, dus zijn zij een belangrijke partij voor overheid en private professionals in de gebiedsontwikkeling. Maar hoe betrek je zo'n partij er bij?

Dit onderzoek gaat niet over het bewijzen van de meerwaarde van de eindgebruiker bij gebiedsontwikkeling. Er wordt alleen geconstateerd dat bij verkenningen naar waardecreatie een belangrijk onderdeel van de methodiek de centraal stelling van de eindgebruiker is. En als dit zo is (wat dus aangenomen wordt in dit onderzoek), hoe kan dit dan succesvol gebeuren? Met andere woorden:

Op welke wijze zouden eindgebruikers centraal gesteld kunnen worden in een wijkontwikkeling?

Door middel van het onderzoeken van drie cases, waarbij in de ontwikkeling van de wijk eindgebruikers een belangrijke rol lijken te hebben gespeeld, wordt geanalyseerd welke factoren hierbij van belang zijn. Hiermee wordt een mogelijk handelingsperspectief voor partijen die bij de (her)ontwikkeling van stadswijken betrokken zijn geboden.

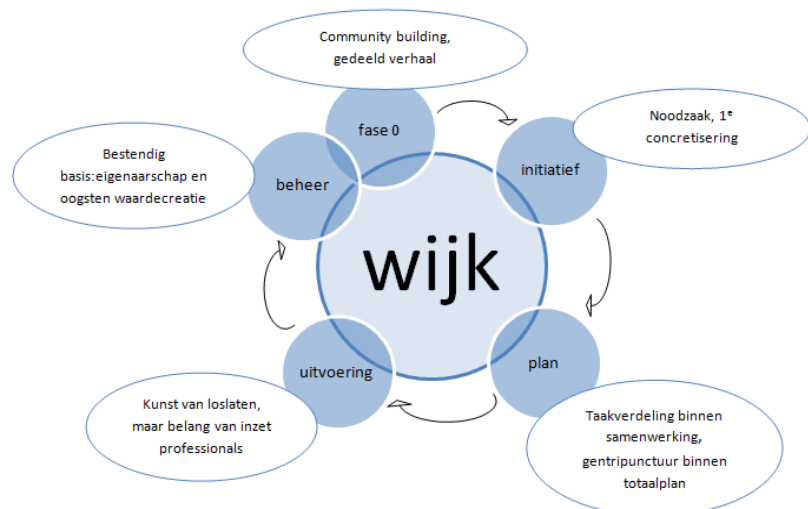
Met de resultaten van dit onderzoek hoop ik een bijdrage te kunnen leveren aan de praktijk van de (her) ontwikkeling van stadswijken, de mogelijkheden om hier rendabele businesscases van te maken (gericht op waardecreatie) en de wijken en de inwoners zowel economisch, sociaal als fysiek duurzaam te verbeteren en een bestendige toekomst te bieden. Voor de theorie over cocreatie en de waardegeoriënteerde wijkaanpak zal het een uitwerking van de al bestaande noties opleveren.

Als resultaat van het onderzoek kunnen de volgende factoren van belang worden aangegeven:

<i>Naam factor uit theorie</i>	<i>Indicator</i>	<i>Belangrijk</i>
Meedoen	Noodzaak	Niet hiërarchisch, per fase verschillend, o.b.v. noodzaak
Meewerken van de overheid	Bestuursstijl	Faciliteren niet noodzakelijk, wel samenwerkingsgerichtheid, rol politiek bijzonder
Verhaal	Mate Eigenaarschap	Gedeeld verhaal niet perse op wijkniveau, rol v eigenaarschap in beheerfase
Gemeenschap	Organisatiegraad	Basisstructuur aanwezig, bij noodzaak activering, projectmoeheid
Facilitator	Aanwezig	Facilitator op alle vlakken
Methode	Plan	Gentripunctuur i.p.v. totaalplan
Vertrouwen	Werking netwerk	Rode draad bij alle factoren en fasen

In de conclusie wordt de slag naar de praktijk gemaakt door bovenstaande om te zetten in de volgende aanbevelingen, die tenslotte schematisch weergegeven worden in de bijgevoegde figuur.

- Community building; introductie van 'fase nul' en het belang van het gezamenlijk gedeelde verhaal
- De initiatief fase: De aanwezigheid van de noodzaak en eerste concretisering van activiteiten
- De plan fase: taakverdeling binnen samenwerking, gentripunctuur binnen totaalplan
- De uitvoerings fase: de kunst van het loslaten en het belang van gerichte inzet van professionals
- De beheer fase: bestendigen van de basis, eigenaarschap en het oogsten van de waardecreatie



Voorwoord

Hier is het dan; mijn laatste stuk ter afronding van de Master City Developer. Een opleiding die ik de afgelopen twee jaar met veel plezier heb gevolgd. Ik ben blij dat het klaar is, maar kijk terug op een leuke en vooral ook interessante tijd. Interessant, omdat de wereld om ons heen snel aan het veranderen is als gevolg van de financiële crisis en iedereen op zoek is naar zijn rol en positie in dit veranderende veld van gebiedsontwikkeling. Een gevolg is dat de relevantie van deze opleiding toeneemt. Het inspelen hierop van de programmaleiding (van deze opleiding) verdient waardering.

Deze veranderende wereld heeft vele van de studenten van jaar 7 geïnspireerd bij het maken van een keuze voor een onderzoeksonderwerp. Ook mijn onderzoek is op die manier ontstaan, waarbij ik in het begin vooral ging voor het onderwerp 'gebiedsontwikkeling na natuurrampen en wat dit ons kan leren voor de dagelijkse praktijk'. In de directe omgeving zijn daarvan overigens niet veel voorbeelden van te vinden. Uiteindelijk richtte ik mij vooral op het belang van de kennis en kunde van lokale mensen en de inzet daarvan voor de waardecreatie mogelijkheden in een gebied. De meest duidelijke voorbeelden hiervan vind je in ontwikkelingslanden of andere extreme situaties. Zo las ik over een voorbeeld in Afrika, waar een buitenlandse ontwikkelingsorganisatie een gemeenschap wilde helpen en een dorp voor hen bouwde en de huizen casco opleverde zodat mensen het naar hun eigen smaak konden afbouwen. Een paar kilometer van het bestaande dorp gelegen, want daar lag immers nog een heel stuk land vrij. Niemand uit het dorp ging er echter wonen nadat het was gerealiseerd, want wat bleek; de grond van dat stuk land kwam tijdens de regentijd geheel onder water te staan en mensen hadden helemaal geen geld om wat dan ook af te bouwen. Zonde van de moeite dus. En wat had het simpel voorkomen kunnen worden. Deze masterthesis gaat over de zoektocht naar een handelingsperspectief voor professionals bij het centraal stellen van die lokale mensen (bewoners, ondernemers) in wijkontwikkeling, zodat dit soort blamages kunnen worden voorkomen.

Echter, voordat u zich gaat verdiepen in mijn onderzoek, wil ik eerst nog een aantal mensen bedanken die erg belangrijk voor mij zijn geweest tijdens deze periode. Uiteraard dank aan mijn scriptiebegeleider voor het reflecteren, het meedenken en het kritiek geven. Na elke afspraak met Marco kon ik weer enthousiast en vol ideeën verder. Ook dank aan de mensen die ik mocht interviewen; zonder jullie kennis en input was deze masterthesis er niet geweest. Als laatste dank aan mijn familie, vrienden en geliefde voor de peptalks en de ruimte. Schat, sorry dat ik geen tijd voor je had, maar vanaf nu ben ik weer 'all yours'!

Yvonne Trip

Rotterdam, 1 augustus 2011

Inhoud

<i>Samenvatting</i>	2
<i>Voorwoord</i>	4
1. Inleiding	7
1.1 Probleemstelling	7
1.2 Onderzoeksvraag	8
1.3 Afbakening onderzoek en begrippen	9
1.4 Relevantie en typering van onderzoek	12
1.5 Onderzoeksopzet	13
2. Ruimte voor nieuwe spelers: theoretisch kader	16
2.1 Waardecreatie door het centraal stellen van de eindgebruiker	16
2.2 Algemene trends en ontwikkelingen	18
2.3 Overheid en burgerparticipatie	21
2.4 Vraag gestuurd werken bij marktpartijen	26
2.5 De bal bij de burger	30
2.6 Samenvatting en conceptueel kader	31
3. Eindgebruikers centraal in de praktijk	36
3.1 Aanpak en werkwijze	36
3.2 Keuze praktijkvoorbeelden	37
3.3 Fannius Scholten Buurt, Amsterdam	39
3.4 Wallisblok, Rotterdam	49
3.5 Netreg, Kaapstad (Zuid-Afrika)	59

4. Analyse en synthese	68
4.1 Vergelijking praktijkcases	69
4.2 Van conceptueel kader naar aandachtspunten voor de praktijk	76
5. Conclusie en aanbevelingen	79
5.1 Aanleiding, voorbeelden en conceptueel kader	79
5.2 Van theorie naar praktijk: aanvullingen vanuit Amsterdam, Rotterdam en Kaapstad	81
5.3 Aanbevelingen voor de wijkontwikkelaar	83
5.4 Eindconclusie en aanbevelingen voor verder onderzoek	87
<i>Gebruikte literatuur en bronnen</i>	89
<i>Lijst van afbeeldingen, figuren, tabellen</i>	93
<i>Bijlage 1: Interview protocol</i>	96
<i>Bijlage 2: Expert interviews</i>	98
<i>Bijlage 3: Case study interviews</i>	107
<i>Bijlage 4: Verslag expertmeeting</i>	133

1. Inleiding

1.1 Probleemstelling

In dit onderzoek wil ik me richten op 'nieuwe' spelers bij wijkontwikkeling, in dit geval de eindgebruikers¹. Zij kunnen actief bijdragen aan de ontwikkeling van een wijk in de stad. Ik wil onderzoeken middels het doen van literatuuronderzoek of er ruimte voor deze eindgebruikers is om op een andere wijze dan via de gebruikelijke inspraakprocedures betrokken te raken bij gebiedsontwikkeling en zo ja, hoe dat dan ingevuld zou kunnen worden en onder welke condities of randvoorwaarden dit zou kunnen plaatsvinden. Voor deze laatste onderdelen zal ik via het analyseren van case studies en het doen van aanvullende interviews aan antwoorden proberen te komen. Hierbij richt ik mij in eerste instantie op twee cases uit de Nederlandse praktijk en vul ik dat aan met informatie uit een case uit het buitenland.²

De aanleiding van deze masterthesis is drieledig:

- de werkervaring die ik heb opgedaan in de revitalisering van naoorlogse stadswijken, waarbij mij vaak opviel dat professionele partijen (woningcorporatie, gemeente, projectontwikkelaar) plannen maken voor de wijk, zonder de bewoners, de ondernemers en de gebruikers van de wijk daarbij zelfs maar te betrekken.
- de zoektocht in het vakgebied van de gebiedsontwikkeling naar nieuwe manieren van gebiedsontwikkeling, het zoeken naar nieuwe partners, nieuwe geldstromen en nieuwe concepten en gedachtegangen als gevolg van de financiële crisis waarin deze professie verkeert en het effect daarvan op andere onderdelen van de gebiedsontwikkeling. Het ontwikkelen van (stedelijke) gebieden ligt op dit moment voor een groot gedeelte stil, omdat het niet meer financieerbaar is, vanwege de verhoogde risico's en de strengere eisen van banken en andere financiers. Zowel de private als de publieke partijen keren weer terug naar hun kerntaken vanwege gebrek aan geld en andere middelen, wat betekent dat het aantal grote PPS ontwikkelingen steeds meer stil komen te liggen.
- Daarbij staan ons de komende jaren nieuwe uitdagingen te wachten; toenemende regionale verschillen, de mate en snelheid waarin veranderingen op wereldschaal ingrijpen op lokaal en persoonlijk niveau, het milieuvraagstuk, de vergrijzing en verschuivingen in het maatschappelijk middenveld.³ Dit zijn vraagstukken die al langer spelen en die al langer om aanpassingen in de werkwijze van gebiedsontwikkeling vragen.

Een tijd van bezinning lijkt te zijn aangebroken. De professionals in de gebiedsontwikkeling zoeken naar nieuwe manieren om wijken te kunnen revitaliseren. De meeste partijen zijn er wel van doordrongen dat gebiedsontwikkeling door middel van grootschalige publiek private samenwerkingsconstructies niet de manier is om mee verder te gaan, maar hoe moet het dan wel en hoe breng je dat in de praktijk? Moeten er nieuwe instrumenten worden gezocht? Moet het anders

¹ Zie bij afbakening voor definitie van het begrip

² Een verklaring voor deze keuzes vind je bij hoofdstuk 3

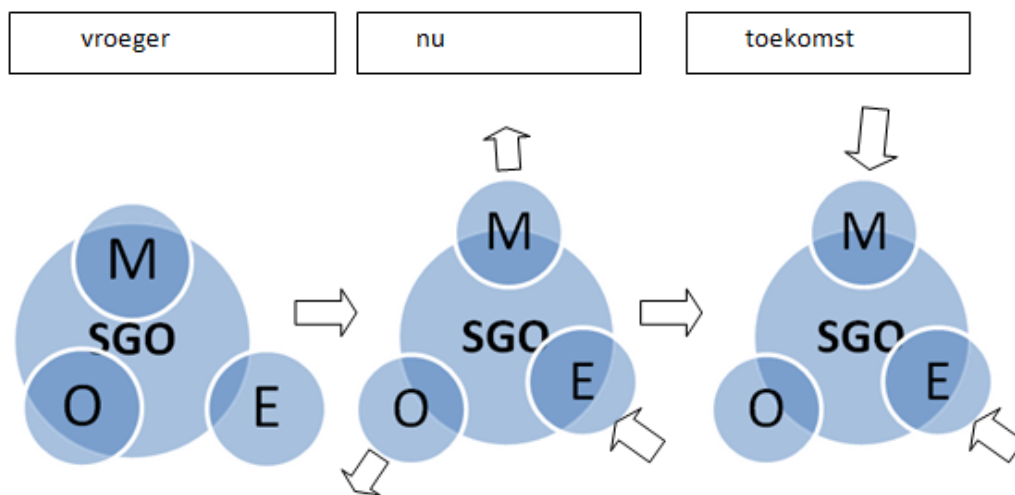
³ KEI, N19 Voorbij de crisis, p.5

worden georganiseerd? Of zijn er nieuwe spelers toe te voegen die de business case van een gebiedsontwikkeling kunnen versterken?

De hypothese is dat de waarde vooral in mensen zit en niet meer in stenen. Vooral in de jaren '90 is zichtbaar dat overheid en markt sterk naar elkaar toetrekken en de eindgebruiker voor formeel draagvlak aan het einde van het planvormingsproces wordt betrokken, maar niet echt betrokken wordt bij gebiedsontwikkelingen. Tijdens deze crisis is te zien dat markt en overheid ieder terugtrekkende bewegingen maken en hun posities en activiteiten gaan heroverwegen. Tegelijkertijd is te zien dat er steeds meer eindgebruikers zich gaan bemoeien en zich gaan druk maken om ontwikkelingen in hun leefomgeving. Termen als zelforganisatie, cocreatie en particulier opdrachtgeverschap worden steeds meer gebruikt. Mijn beeld is dat we toegaan naar een situatie waarin de eindgebruiker een veel grotere rol heeft in de ontwikkeling van een wijk, dat de markt hierop aanhaakt, weliswaar in een andere vorm dan hun huidige inzet (namelijk via een waardegeoriënteerde wijkaanpak) en dat de overheid zich een stuk minder bemoeit met gebiedsontwikkeling en zich toelegt op het enerzijds stellen van de kaders en anderzijds faciliteren van initiatieven uit de samenleving.

De markt en de overheid zitten aan de grenzen van hun kunnen en die van de eindgebruiker is nog relatief onbenut. De eindgebruiker kan nog waarde toevoegen (zowel kwalitatief als misschien financieel) aan de wijkontwikkeling en zou daarom anders moeten worden benaderd en betrokken. Door de inzet en betrokkenheid van de eindgebruikers ontstaat op termijn weer ruimte voor marktpartijen die kunnen inspelen op de hieruit ontstane vraag en waardeontwikkeling van de wijk en ontstaat er zo een levensvatbare toekomst voor ontwikkeling van wijken in steden.

Ik heb gepoogd mijn redenering te verduidelijken door middel van onderstaand denkkader, waaruit de hoofd- en sub vragen voortkomen.



Figuur 1: denkkader hypothese. M=markt, O=overheid, E=eindgebruiker

1.2 Onderzoeksvraag

Binnen het bredere onderwerp van de rol van eindgebruikers bij wijkontwikkeling wil ik mij toespitsen op de beantwoording van onderstaande hoofdvraag in het kader van dit onderzoek:

Op welke wijze zouden eindgebruikers centraal gesteld kunnen worden in een wijkontwikkeling?

Subvragen die hierbij moeten worden beantwoord zijn:

- Theoretisch kader:

1. Welke aanleidingen zijn er te vinden waaruit kan worden opgemaakt dat gevestigde partijen ontstaan voor nieuwe spelers bij wijkontwikkeling?
2. Zijn er voorbeelden in de praktijk te vinden die zich bezig houden met het centraal stellen van eindgebruikers en wat houden die in?
3. wat voor conclusies vallen hieruit te trekken?

- Praktijk:

4. Welke belangrijke factoren zijn te benoemen bij het centraal stellen van de eindgebruiker?

- Concluderend:

5. Wat leren we van bovenstaande voor de toekomst van de Nederlandse stedelijke wijkontwikkeling en de rol van de wijkontwikkelaar?

1.3 Afbakening onderzoek en begrippen

Focus op waardecreatie of handelingsperspectieven?

Dit onderzoek gaat niet over het bewijzen van de meerwaarde van de eindgebruiker bij gebiedsontwikkeling en de mogelijke waardecreatie die dat kan bijdragen daaraan. Ik heb gekeken naar onderzoeken die hiernaar zijn gedaan, bijvoorbeeld de verkenning van het KEI naar waardegeoriënteerde wijk aanpakken⁴. Het KEI, het kenniscentrum voor stedelijke vernieuwing, heeft in 2008 een essay van George de Kam gepubliceerd over waardegeoriënteerde wijkaanpak. Hierin wordt gesteld dat stedelijke vernieuwing van oudsher een probleemgestuurde operatie is. Enkele hardnekkige maatschappelijke problemen vergen nieuwe oplossingsrichtingen. Hierbij wordt dan gedacht aan het denken in waarden en het aantonen van rendementen, zodat verbanden steviger worden samengesmeed en nieuwe partijen kunnen worden aangetrokken.⁵

Met de term waardegeoriënteerde wijkaanpak wordt bedoeld: de gedachte dat investeringen in wijken leiden tot een hogere waardering van de wijk door bewoners en daarmee op termijn tot een hogere waarde van het vastgoed. Bovendien gaan bewoners beter functioneren, waardoor ze minder beroep doen op sociale en zorg voorzieningen waardoor de kosten dalen. Dit gaat verder dan de gebiedsexploitatie, waar alleen wordt gekeken naar kosten en opbrengsten in de sfeer van grond en vastgoed. De nieuwe aanpak gaat uit van hogere baten en lagere kosten in een wijk.⁶ Met de term waardecreatie in deze thesis hou ik deze definitie van de Kam aan. Mijn uitgangspunt is dat eindgebruikers hieraan zouden kunnen bijdragen. Dit kan betekenen dat zij het plan kwalitatief verbeteren met de kennis die zij hebben en/of dat zij op een of andere manier bijdragen aan de financiële haalbaarheid van dat plan, door financiering mee te brengen of te zorgen voor lagere

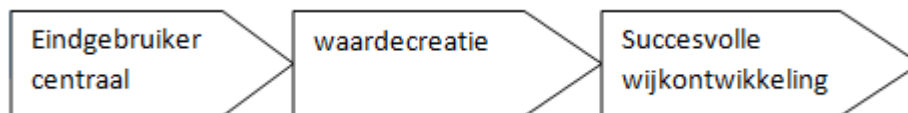
⁴ De Kam, N15 Wijken van waarde, totaal

⁵ idem, p.3.

⁶ idem, p.4.

kosten of hogere opbrengsten voor andere partijen. In het theoretisch kader zal ik hieraan uitgebreid aandacht besteden.

Het viel mij op dat overal de eindgebruiker een belangrijke positie krijgt toegedicht als het gaat om het creëren van waarde in wijken. Ik neem voor dit afstudeer onderzoek aan dat dit zo is en kijk vervolgens naar wijzen waarop dit zou kunnen worden gedaan. Schematisch ziet het er als volgt uit, waarbij dit onderzoek zich richt op de meest linker pijl, als onderdeel van het creëren van waarde in een wijk teneinde tot succesvolle wijkontwikkelingen te komen.



Figuur 2: focus op eindgebruiker

De eindgebruiker

Grofweg gezegd zijn er twee belangrijke partijen die normaal gesproken bij wijkontwikkeling zijn betrokken, te weten de overheid en de marktpartijen (project- en vastgoedontwikkelaars, banken, beleggers). In de Nederlandse praktijk is fysieke wijkontwikkeling vaak gerealiseerd door een samenwerking tussen deze twee partijen, een zogenaamde PPS (publiek, private samenwerking). Hierbij worden plannen gemaakt en besluiten genomen met minimale inbreng van andere sectoren en niet te vergeten de eindgebruikers van het gebied. Uiteraard mogen zij zeggen wat zij van het plan vinden bij de participatiebijeenkomst die de meeste gemeenten wel instellen en natuurlijk mogen zij formeel hun bezwaar kenbaar maken via het daarvoor ingerichte proces, maar dit creëert geen centrale positie voor deze belangrijke partij.

Als ik zoals Jacobs naar een stad kijk dan zie ik een bestaande plek in de stad (waar mensen dicht op elkaar wonen, werken en recreëren en plekken veelvuldig worden gebruikt voor verschillende doeleinden) die voor vele eindgebruikers verschillende betekenissen heeft. Als daar iets aan wordt veranderd dan zijn er velen die daar bezorgd om zijn. Dit is volgens Healey dan ook de definitie van een eindgebruiker; zij die een bezorgdheid hebben over een ontwikkeling.⁷ Zij noemt hierbij als voorbeeld bewoners en ondernemers.

Ik beschouw de eindgebruiker bij het maken van een plek in de stad, een wijkontwikkeling, als volgt: Mensen en organisaties die invloed ondervinden (positief of negatief) of zelf invloed kunnen uitoefenen op een specifieke stedelijke wijkontwikkeling, maar die zich niet op professioneel niveau bezighouden met het ontwikkelen van stedelijke gebieden. Dit kan zijn in de vorm van bewoner, ondernemer, recreant of consument. Vaak worden zij in de literatuur aangeduid met de algemene term 'burger'. Deze term zal dus af en toe ook in de thesis voorkomen.

Vaak wordt hierbij gedacht aan de term burgerparticipatie of actief burgerschap. Dit is echter vaak in relatie tot de overheid en de manier waarop de overheid met zijn burgers wenst om te gaan. Het dient vooral als legitimering van politieke besluiten. Ik zal hier in het theoretisch kader nog nader op ingaan. Wat ik wil onderzoeken verschilt daarvan en staat meer in het teken van het zoeken naar 'nieuwe' spelers in de praktijk van de wijkontwikkeling die een bijdrage zouden kunnen leveren aan bijvoorbeeld de kwaliteit van plannen en de financiële haalbaarheid daarvan.

⁷ Healey, Collaborative planning in a stakeholder society, p.3

Centraal stellen van de eindgebruiker

Op dit moment zijn de eindgebruikers vaak nog niet vanaf het begin van de ontwikkeling op een actieve, partnergerichte wijze betrokken bij de ontwikkeling van een wijk. Zij worden voornamelijk betrokken om draagvlak voor het plan dat door overheid en professionele marktpartijen wordt gemaakt te creëren. Verderop in het theoretisch kader schets ik ontwikkelingen waaruit blijkt dat de verschillende partijen wel steeds meer openstaan voor het idee om echt te gaan samenwerken met partijen zoals eindgebruikers om zodoende een beter plan te kunnen maken en gebruik te kunnen maken van andere manieren van financiering bijvoorbeeld. Dit vereist wel een andere kijk op deze eindgebruikers, namelijk dat zij als een gelijkwaardige partij binnen wijkontwikkeling gaan worden gezien. Daarmee bedoel ik dat ze, net zoals dat overheid en markt elkaar opzoeken om een project te starten, een positie krijgen waardoor elke partij die een wijkontwikkelingsproject gaat starten ook automatisch hen als partner erbij betreft. Healey besteedt hier ook aandacht aan in haar concept van het bouwen van institutionele capaciteit bij gezamenlijke planvorming. Zij stelt dat alle belanghebbenden zodanig bij besluitvorming zijn betrokken dat zij daardoor beter in staat zijn hun doelen te bereiken dan wanneer zij alleen zouden opereren. Ze omvatten: een integrale benadering, het gezamenlijk definiëren van doelen, waardoor men zich mede eigenaar gaat voelen, het betrekken van alle belanghebbenden, het gebruiken van lokale kennis, het opbouwen van goede werkrelaties. Het concept gaat uit van gelijkheid binnen de dialoog zodat er door kracht van argumenten goede beslissingen worden genomen.⁸

Gaandeweg het proces van dit onderzoek is gebleken dat het niet zozeer om gelijkwaardigheid gaat, maar om het centraal stellen van de eindgebruiker in de ontwikkeling van de wijk en op basis daarvan de ontwikkeling in gang zetten. Dit wordt in de literatuur van dit vakgebied aangeduid met de term vraaggestuurd werken, maar omvat mijns inziens meer dan dat: het gaat om samenwerken met die eindgebruiker en afgaand op de wensen en behoeften van die eindgebruiker en van andere partners komen tot een gezamenlijke wijkontwikkeling. Ik stel daarom dat vraaggestuurd werken moet samengaan met een mate van gelijkwaardigheid om te komen tot een wijkontwikkeling die meerwaarde kan creëren voor alle betrokken partijen. Ik duid dit in mijn scriptie aan met de term: “centraal stellen van de eindgebruiker”.

Wijkontwikkeling

Gebiedsontwikkelingen zijn voor mij niet per se van fysieke aard. Uitgaande van Jacobs' bewering dat je vooral moet kijken naar hoe steden werken in de praktijk, dus hoe gaan mensen met elkaar om, en van daaruit een stad bouwen⁹, aangevuld met de notie van Fortuin dat je vitale sociale structuren alleen creëert vanaf het microniveau in een stad¹⁰, leidt bij mij tot de conclusie dat gebiedsontwikkeling naast het realiseren van ruimtelijke projecten ook kan gaan om sociale of economische ontwikkeling in een gebied. Dit is geen algemeen aanvaarde opvatting van gebiedsontwikkeling, maar krijgt wel bijval. Franzen en de Zeeuw vatten gebiedsontwikkeling op als manier van werken waarbij overheden, private partijen en andere betrokkenen in een gebied tot integratie komen van planvorming en ruimtelijke investeringen met als uiteindelijk resultaat de

⁸ Pennen, Davis, Ruijsbroek, Uitvoerend werk, p. 56

⁹ Jacobs, The death and life of great American cities, p.p.29-112

¹⁰ Fortuin, gastcollege MCD 23-03-2010

uitvoering van ruimtelijke projecten¹¹. Maar Healey zegt bijvoorbeeld dat het plan bij het maken van een plaats idealiter integraal zou moeten zijn (sociaal, fysiek, economisch), maar dat meestal niet is doordat de overheid bijzonder sectoraal is ingedeeld en niet over de logische grenzen heen kijkt.¹² In een studie van OTB stellen de onderzoekers dat er noodzaak is om stedelijke vernieuwing integraal aan te pakken en dat dit ook breed wordt gedragen door betrokkenen.¹³

“Wil stedelijke vernieuwing slagen dan zullen we moeten formuleren wat voor een stad we voor ogen hebben. Een stad is niet in de eerste plaats fysiek, maar een verzameling mensen die samenleven in sociale verbanden. Door in die verbanden in te grijpen, grijp je in in die samenleving. En als die samenleving verstoord raakt, zoals in veel naoorlogse wijken, krijg je die sociale verbanden niet terug door andere woningen toe te voegen, en het vervolgens daarbij te laten.”¹⁴

Stedelijke gebiedsontwikkeling in dit onderzoek spitst zich toe op de ontwikkeling van oude stadswijken, waar vaak achterstanden en problemen de boventoon voeren. Vanuit verschillende invalshoeken worden hiervoor oplossingen bedacht, maar waarbij de vraag is welke methode of aanpak echt zal werken. Ik zal in het vervolg van deze thesis spreken over wijkontwikkeling.

De wijkontwikkelaar

In het verlengde hiervan noem ik professionals die zich bezighouden met deze ontwikkeling van de wijk ‘wijkontwikkelaars’. Hieronder kunnen bijvoorbeeld projectmanagers bij een lokale overheid, woningcorporaties of projectontwikkelaars worden verstaan. Dit is van belang om te weten, omdat ik dit onderzoek vanuit het handelingsperspectief van deze wijkontwikkelaar schrijf en ook de aanbevelingen aan hen doe.

1.4 Relevantie en typering van onderzoek

De doelstelling van dit onderzoek is om enerzijds een bijdrage te leveren aan de praktijk van de Nederlandse gebiedsontwikkeling door meer inzicht te geven in de wijze waarop je als professional met eindgebruikers kunt omgaan teneinde een betere ontwikkeling van de wijk te kunnen realiseren. En anderzijds om op wetenschappelijk niveau een bijdrage te leveren aan de literatuur die gaat over de betrokkenheid van eindgebruikers bij gebiedsontwikkeling en de rol die zij zouden kunnen innemen. De betrokkenheid van eindgebruikers wordt vaak belangrijk gevonden in verband met het draagvlak van politieke besluiten. Verder kom je eindgebruikers vaak tegen bij bezwarenprocedures en kost het je vooral tijd en geld om ze uiteindelijk mee te krijgen. Maar misschien zijn er wel aanknopingspunten om aan te nemen dat de rol van eindgebruikers veel groter en waardevoller zou kunnen zijn. Dit haalt de rol van de eindgebruiker uit die van de hoek van politieke legitimering en legt het meer bij het vraagstuk over nieuwe samenwerkingsvormen in de wereld van gebiedsontwikkeling. Op hoger schaalniveau draagt dit bij aan de steeds grotere focus op de mens en de menselijke maat in gebiedsontwikkeling en hoe daarmee om te gaan.

Ter beantwoording van de centrale onderzoeksvraag, waarmee wordt bijdragen aan het bereiken van de doelstelling, zijn vijf subvragen geformuleerd. Om deze vragen te kunnen beantwoorden, is

¹¹ Franzen, de Zeeuw, De engel uit graniet, p.9

¹² Healey, Collaborative Planning in a stakeholder society, p.1

¹³ Pennen, Davis, Ruijsbroek, Uitvoerend werk, p.14

¹⁴ Pennen, van Bommel, Muller, Schakelen tussen fysiek en sociaal, p.1

gebruik gemaakt van een literatuurstudie en twee case studies die zijn aangevuld met een internationale case die verbreding van de onderzoeksgegevens heeft opgeleverd. De subvragen, behalve de laatste, die een convergerend karakter heeft, zijn bekeken vanuit zowel de literatuur als de praktijk. De bevindingen uit de literatuurstudie zijn gebruikt voor het ontwikkelen van een conceptueel kader, dat gefungeerd heeft als 'bril' om naar de praktijkcases te kijken. Het onderzoekis daarmee exploratief en kwalitatief van aard. Volgens Baarda en De Goede zijn er bij exploratief onderzoek vooraf geen theorie en geen scherp geformuleerde hypothesen voorhanden. Er is eerder sprake van vage verwachtingen over de werkelijkheid en het onderzoek is erop gericht om meer inzicht te krijgen in bepaalde kenmerken of verbanden.¹⁵ De kwalitatieve aard van dit onderzoek uit zich in het feit, dat voor het beantwoorden van de centrale vraag gebruik gemaakt is van bronnen, die om een kwalitatieve verwerking en analyse vragen. Baarda en De Goede omschrijven kwalitatief onderzoek als "onderzoek waarbij overwegend gebruik gemaakt wordt van gegevens van kwalitatieve aard en dat als doel heeft onderzoeksproblemen in of van situaties, gebeurtenissen en personen te beschrijven en te interpreteren".¹⁶ In dit onderzoek bestonden de bronnen deels uit wetenschappelijke publicaties en onderzoeksrapporten. Daarnaast werd voor een belangrijk deel gebruik gemaakt van documenten die betrekking hadden op de praktijkcases. Ook is met behulp van (semi-gestructureerde) interviews nadere verdieping gezocht en gevonden ter beantwoording van de hoofdvraag. Als aanvulling op de analyse en ter voorbereiding van de conclusie is een expertmeeting georganiseerd met enkele geïnterviewden en experts op het gebied van cocreatie en zorgorganisatie. Hiermee is geprobeerd de doelstelling van het onderzoek te bereiken.

1.5 Onderzoekopzet

Het onderzoek is uitgevoerd in zeven stappen die niet lineair zijn uitgevoerd. Zo zijn bijvoorbeeld de stappen twee en drie gelijktijdig uitgevoerd, waarbij bevindingen over en weer tot aanscherpingen hebben geleid. Hetzelfde kan echter gezegd worden van het gehele scriptieproces. De centrale onderzoeksvraag, evenals de subvragen zijn in de loop van het scriptieproces een aantal keren aangepast en verfijnd. Al met al bleek het schrijven van voorliggende scriptie een sterk iteratief proces.

Stap 1: Probleemanalyse en formuleren onderzoeksvraag

Allereerst zijn op basis van een literatuurscan de centrale problematiek alsmede de begrippen die daarbinnen centraal staan, uitgediept. Resultaat is een beschrijving van de achtergrond voor het uitvoeren van dit onderzoek, een formulering van de onderzoeksvraag met bijbehorende subvragen en een heldere afbakening van het onderzoeksdomein. Dit is terug te vinden in dit hoofdstuk.

Stap 2: Literatuurstudie theoretische aanleiding voor beweging en rolverandering.

Middels een literatuuronderzoek is inzicht verkregen in de trends en ontwikkelingen die ertoe leiden dat de rol van de eindgebruiker binnen wijkontwikkeling kan veranderen en vergroten, omdat er nog onbenutte potenties aanwezig zijn. Dit geeft de theoretische aanleiding voor de rest van het onderzoek weer en geeft antwoord op de eerste subvraag.

¹⁵ Baarda, de Goede, Middelburg, basisboek open interviewen.

¹⁶ Baarda, de Goede, Teunissen, basisboek kwalitatief onderzoek, p. 15

Stap 3: Verkennen praktijkvoorbeelden.

Vervolgens is middels de bestudering van artikelen uit vakbladen, rapporten van instituten als het Nicis en KEI en menig andere stukken een verkenning gedaan naar voorbeelden uit de praktijk en wat daaruit valt te leren voor wat betreft het benodigde kader en de meerwaarde die dit oplevert voor de ontwikkeling van de wijk. Dit levert de beantwoording van subvraag twee op.

Stap 4: Formuleren conceptueel kader

Op basis van de inzichten uit de stappen twee en drie is een conceptueel kader ontwikkeld, dat gebruikt is om drie verschillende concrete praktijkcases te beschrijven en te analyseren. Het conceptueel kader vormt de 'bril' door welke naar de praktijkcases is gekeken. Hiermee wordt subvraag drie beantwoord. Om de cases tot op zekere hoogte onderling vergelijkbaar te maken, zijn criteria opgesteld, waaraan alle cases moesten voldoen. Deze vindt je terug in het betreffende hoofdstuk.

Stap 5: Case study

Op basis hiervan is veldonderzoek verricht om de verkregen kennis vanuit het bureau onderzoek te verdiepen. Er is gebruik gemaakt van schriftelijke bronnen zoals beleidsdocumenten, beslisdocumenten en overeenkomsten en van interviews met de belangrijkste, direct betrokken partijen. Voorafgaand aan de interviews is een itemlijst aan de respondenten toegezonden; tijdens de interviews is daarnaast een lijst met stellingen doorgenomen. Nadien is de verslaglegging ter controle aan de respondenten voorgelegd.

Stap 6 : Analyse

Er is voor gekozen om de gevonden data naar aanleiding van het veldonderzoek uitvoerig te beschrijven . De belangrijkste resultaten zijn opgenomen in de scriptie en zijn vervolgens gespiegeld aan het conceptueel kader. Met behulp van een expertmeeting zijn de onderzoeksresultaten en de synthese daaruit aangescherpt. De bevindingen die daaruit voortkwamen vormen de input voor de synthese. Hiermee worden subvragen vier en vijf beantwoord.

Stap 7: Conclusies en aanbevelingen

Tenslotte zijn op basis van de bevindingen uit de voorgaande stappen conclusies geformuleerd en zijn de subvragen, alsook -uiteindelijk- de centrale onderzoeksvraag beantwoord. Op basis daarvan zijn aanbevelingen gedaan voor wat betreft de wijze waarop de overheid de eindgebruiker centraal kan stellen.

Schematisch ziet dit er als volgt uit:



Figuur 3: onderzoeksopzet

2 Ruimte voor nieuwe spelers: theoretisch kader

2.1 Waardecreatie door het centraal stellen van de eindgebruiker

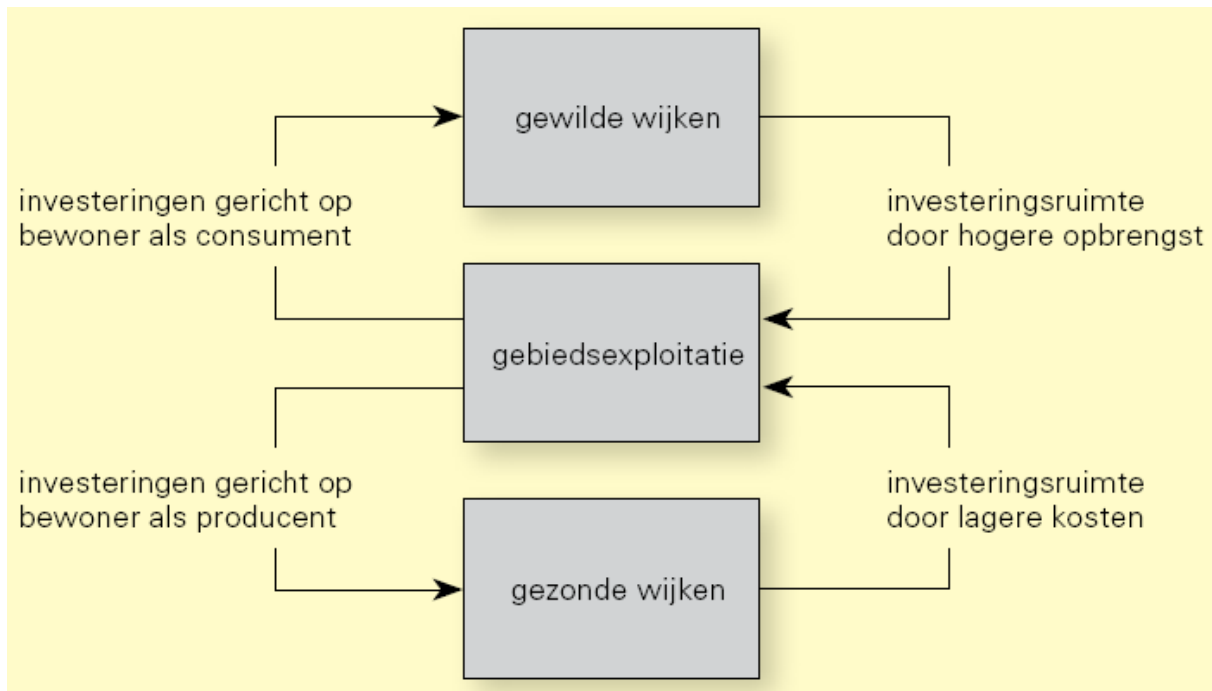
In het eerste hoofdstuk is duidelijk gemaakt dat dit onderzoek handelt over het centraal stellen van de eindgebruiker. Daarbij is de veronderstelling dat dit een van de belangrijkste manieren is om waardecreatie in wijkontwikkeling te kunnen bewerkstelligen. Om dit te verduidelijken wordt hier ingegaan op de waardegeoriënteerde wijkaanpak, wat een verkenning is naar deze wijze van wijkontwikkeling.

Kort gezegd gaat het om een nieuwe praktijk van wijkontwikkeling waarbij wordt gedacht in termen van waarde creatie in plaats van probleemoplossing. Dit vormt voor private en publieke partijen een stimulans om te investeren in wijkontwikkeling.¹⁷ Er zijn inmiddels enkele projecten gestart waarin ervaring is opgedaan met het op deze manier bekijken van wijkontwikkeling. De gedachte achter dit idee is dat investeringen in wijken leiden tot een hogere waardering van de wijk door bewoners en daarmee op termijn tot een hogere waarde van het vastgoed. Bovendien gaan bewoners beter functioneren, waardoor ze minder beroep doen op sociale en zorgvoorzieningen; dus hogere opbrengsten en lagere kosten. Dit gaat dus verder dan een gebiedsexploitatie dat kijkt naar de investeringen en opbrengsten van grond en vastgoed.¹⁸ Het kijkt ook naar investeringen in scholing en werk en de waarde die dat oplevert voor een wijk, omdat er minder uitkeringen nodig zijn. De Kam noemt in zijn essay over dit onderwerp verschillende instrumentaria waarmee dit gedachtegoed in de praktijk kan worden uitgewerkt. Hij noemt hierbij de maatschappelijke kosten batenanalyse (MKBA) en de Social Return on Investment (SROI) als methoden van uitvoering (zie kader). De andere twee meest belangrijke zijn 'wijken van waarde' en 'de wijk als businesscase'. Bij de eerste staat de waardecreatie van een geheel gebied centraal, waarbij de gedachte is dat als partijen in staat zijn om de gebiedsexploitatie gezamenlijk te optimaliseren, zij ook in staat zullen zijn om samen van het resultaat te kunnen profiteren. In de tweede genoemde methode worden publieke en private belangen verbonden ten gunste van een overstijgend, gemeenschappelijk belang. De centrale vraag hierbij is: hoe kunnen we met elkaar de portemonnee van de wijk vullen?¹⁹ De methoden zijn veel meer gericht op langere termijn indirecte outcomes in plaats van alleen op kortere termijn gerichte outputs. Een output is dat er een x aantal huizen zijn gebouwd. De outcome is het effect ervan; heeft dat tot nieuwe meer koopkrachtige bewoners geleid die meer besteden in de wijk?

¹⁷ De Kam, N15 Wijken van waarde, p.4.

¹⁸ idem, p.4.

¹⁹ Idem, p.7



Figuur 4: principes van waardecreatie door Mulder²⁰

Het sterke van de waardegeoriënteerde wijkaanpak is dat het dwingt tot het stellen van de vraag: wat zijn de effecten van een maatregel en hoe worden die door bewoners gewaardeerd? Dit levert focus op voor beleidsinspanningen en kan de synergie versterken. In de figuur is te zien dat de bewoner de schakel is voor waardecreatie, doordat deze aan de opbrengsten- en kosten kant aan de knoppen kan draaien. Daarmee staat deze centraal in de aanpak voor waardecreatie. Hierin is de term bewoner ook te vervangen door eindgebruiker, omdat bijvoorbeeld ook ondernemers aan deze twee kanten kunnen bijdragen.

Er bestaan echter ook nog wel wat moeilijkheden met betrekking tot de uitwerking van deze alternatieve aanpak voor waardecreatie.

Ten eerste heeft de klassieke stedelijke vernieuwing de wijk als basis. Dit komt vooral doordat de partijen met vastgoedbelangen op hun eigen wijk focussen en willen investeren in zaken die deze wijk ten goede komen. Grensoverschrijdende interventies, zoals sociale stijging, zijn doelen die minder door deze partijen worden voorgestaan, omdat het ertoe leidt dat iemand anders van hun investering profiteert. Het kan zijn dat bewoners, vaak zonder macht en geld, aan deze investeringen maar weinig blijken te hebben. Voor investeringen die vooral wijkoverstijgende outcomes (effecten van interventies) opleveren bestaat voor partijen met belangen alleen in de ene wijk weinig animo. Door overtuigingskracht of compensatie zou je zulke partijen kunnen overhalen maar heel sterk is dat niet. Misschien moet ook wel gedacht gaan worden aan value capturing waarbij de overheid een herverdeelpool op zich gaat nemen. Aangezien de overheid zich juist meer zal terugtrekken uit wijkontwikkeling, althans dat is de gedachte, moeten markt en eindgebruiker misschien meer onderling gaan regelen en dan gaat het vooral om herverdelen van eigendomsrechten.²¹

Ten tweede speelt er het sturingsvraagstuk. Want hoe krijg je al die partijen bij elkaar, die niet een geheel vormen maar via netwerken ook bindingen hebben met andere buurten, en waarbij

²⁰ Idem, p.10

²¹ Idem, p.19-20

eigendommen, belangen en macht een dynamisch samenstel vormen? De uitdaging daarbij is het in goede banen leiden van de aanpak. Dit betekent behoorlijk wat voor het organiserend vermogen van de partijen. Want ook bij deze aanpak, bij het centraal stellen van de bewoner als consument en producent, betekent het niet dat publieke en private partijen zich er niet meer mee hoeven bemoeien. Het blijft een samenspel tussen partijen, alleen veranderen de rollen en moet elke partij zorgen dat ze daar op een goede en stimulerende manier op kunnen en willen inspelen.

Intermezzo: Social Return On Investment (SROI).

Social Return on Investment is een methodiek om het maatschappelijk rendement van een investering te berekenen of in kaart te brengen. Het is een methode waarin wordt geprobeerd de niet financiële directe waarden van mensen te laten zien in samenhang met de financiële waarden en opbrengsten. Zo geeft het burgers een stem bij het bepalen van het aanwenden van budgetten voor bepaalde doelen. Bedoeling van SROI-onderzoek is inzicht te verkrijgen op de verhouding tussen de totale investering (kosten) en de gerealiseerde of de te verwachten maatschappelijke effecten (baten). Het resultaat hieruit is het maatschappelijk rendement van de investering(en). Deze methode komt er kort gezegd op neer dat gekeken wordt wat precies de doelen van een sociale onderneming zijn, welke andere organisaties, financiers, mensen daar een belang bij hebben (de stakeholders), welke doelstellingen deze stakeholders hebben met de sociale onderneming en welke maatschappelijke 'impact' zij verwachten. Deze gegevens worden verzameld in een zogenaamde 'impactmap' om zodoende inzicht te verkrijgen op de verhouding tussen de totale investering (kosten) en de gerealiseerde of de te verwachten maatschappelijke effecten (baten). Wanneer de impacts zijn vastgesteld, kan begonnen worden met het koppelen van indicatoren aan deze impacts om zodoende de waarde te moneteriseren; in geld uit te drukken. Het resultaat hieruit is het maatschappelijk rendement van de investering(en). SROI maakt de waarde van maatschappelijke investeringen zichtbaar in financiële termen. Uitgangspunt is dat er een "Theory of Change" is: wat wil je precies in het leven van de mensen op wie de investering zich richt, veranderen? In nagenoeg alle gevallen zal het gaan om een verandering van een bepaald gedrag, preventie van ongewenst gedrag et cetera. Deze gedachte over wat je wilt veranderen, moet worden omgezet in meetbare doelstellingen. Maar het hangt er vanaf wat je precies wilt meten. Want de nadruk bij SROI ligt op geld, omdat alles uiteindelijk wordt teruggerekend naar euro's. Dat hoeft voor impact niet altijd de belangrijkste graadmeter te zijn, geld is een van de waarden, maar staat niet synoniem voor het totale kapitaal. De input van burgers is bij deze methode zoals gezegd van groot belang, alleen is het de vraag op welke wijze die informatie beschikbaar wordt.²² Daar gaat deze thesis dan ook over.

2.2 Algemene trends en ontwikkelingen

Nu de veronderstelling dat het centraal stellen van eindgebruikers van belang is bij het creëren van waarde in wijken is toegelicht, kan worden ingegaan op de aanleidingen vanuit de maatschappij en de betrokken partijen om eindgebruikers meer centraal te stellen. Hiermee wordt aangetoond dat de tijd rijp is om meer focus te leggen hierop en dat partijen hier ook voor openstaan.

De netwerksamenleving en het belang van het lokale in de stad

Op de schaal van Nederland zal de opgave van gebiedsontwikkeling zich steeds meer gaan richten op de stad en de ontwikkeling ervan.²³ Nederland is bijna volgebouwd, er zijn weinig uitleglocaties meer om te bouwen. Daar komt bij dat bij steeds meer ontwikkelende partijen het ideaal van de compacte stad leeft. Waar komt dit ideaal vandaan?

²² http://en.wikipedia.org/wiki/Social_Return_on_Investment, d.d. 20-07-2011

²³ Luijten, Elkaar opzoeken verbetert de kwaliteit van de stad, d.d. 24-01-2011

Het belang van steden in de mondiale wereld is door Sassen uitgebreid beargumenteerd.²⁴ Mondiale steden zijn knooppunten waar goederen en kennis bij elkaar komen en verhandeld en herverdeeld worden. In steden komen de kennis om dit te doen, de infrastructuur, de mensen en de bedrijven bij elkaar en zij zijn op die manier een belangrijk onderdeel van de mondiale economie. Maar in deze steden leven, verblijven en werken mensen en steden zijn ook een sociaal construct. Sassen legt hierbij uit dat ondanks dat steden misschien steeds meer op elkaar gaan lijken vanwege de mondiale architectuur en het belang van goede infrastructuur, ze in hun cultuur en gebruik van elkaar kunnen verschillen en dus een andere uitwerking hebben.

Castells werkt dit op een andere manier uit.²⁵ Hij betoogd in zijn boek 'The rise of the network society' dat in de informatie eeuw de sociale organisatie van de samenleving is opgebouwd rondom netwerken. De informatie technologie die in deze tijd voor iedereen beschikbaar is zorgt ervoor dat deze netwerken wereldwijd en door de gehele sociale structuur kunnen worden verspreid.²⁶ Hierbij definieert hij netwerken als een set van nodes die onderling met elkaar zijn verbonden.²⁷ Deze netwerken zijn internationaal en dynamisch en alle mensen leven en handelen via deze netwerken en zijn er onderdeel van. Hij betoogd in een van zijn lezingen dat het politieke systeem hier echter niet op is aangepast en dat het aanleiding is voor een crisis tussen politiek en burger. Burgers zijn best maatschappelijk betrokken alleen op onderwerpen die in hun belevingswereld spelen, onafhankelijk van wat de overheid daarin zou wensen. Dit ondermijnt de natiestaat en leidt tot een nieuw soort staat dat hij de 'netwerkstaat' noemt. Deze nieuwe staat is te vinden op alle schaalniveaus, van mondiaal tot lokaal. Alleen het systeem van politieke vertegenwoordiging sluit hier nog niet op aan.²⁸ Gerelateerd aan het formeel georganiseerde proces van burgerparticipatie zou je voorzichtig kunnen stellen dat dit misschien niet de meest effectieve manier is om burgers betrokken te krijgen bij een gebiedsontwikkeling.

Behalve de implicaties die dat heeft voor de relatie tussen staat en burger, ontstaat door deze netwerksamenleving ook een beweging die gericht is op de herwaardering voor het lokale en het belang van knooppunten voor het uitwisselen van ontastbare kennis (tacit knowledge).²⁹

Enerzijds is er namelijk de mondiale economie en economisch beleid dat extern georiënteerd is op internationale schaal en waar de stad en de natiestaat weinig invloed op hebben omdat het ongrijpbaar is, de 'space of flows'. Anderzijds is er de sociaal culturele werkelijkheid en het beleid dat opereert op lokale schaal en gericht is op de lokale identiteit, de 'space of place'.³⁰ Hier heeft de stad wel invloed op en het heeft invloed op de stad. Healey onderschrijft het belang van het maken van de plaats, 'place making'. Waarbij stedelijke ruimtelijke planning wordt gedefinieerd als het ideaal van het verbeteren van de kwaliteit van leven door het promoten, managen en reguleren van het plaats maken.³¹ De niet tastbare kennis kan voor een groot gedeelte via ICT worden verspreid en gedeeld, maar om specifieke zaken echt te kunnen begrijpen heb je plekken nodig waar mensen kunnen samenkomen.³² Vaak komt dit bij elkaar in steden, waar het belang van het maken van de

²⁴ Sassen, Why cities matter

²⁵ Castells, The rise of the network society

²⁶ Idem, p.500

²⁷ Idem, p.501

²⁸ Lezing Castells, http://infodrome.info/lopende_zaken/crashcassam.html, d.d. 13-02-2011

²⁹ Wigmans, cities and their social context, p.2-3

³⁰ Chen, gastcollege MCD d.d. 13-10-2009

³¹ Healey, Collaborative planning in stakeholder society, p.1

³² Van den Berg, Braun, Urban competitiveness, marketing and the need for organising capacity, p.p. 989-990

plek groot is en de lokale identiteit ook weer een rol speelt. Hier is waar wijkontwikkeling ook weer om de hoek komt kijken; dat gaat immers over een plaats maken in een wereld waarin naast homogenisatie ook onderscheid steeds meer een rol begint te spelen. Wil je als stad competitief zijn, dan moet je waarde toevoegen aan het netwerk en dat kun je doen door je te onderscheiden, te bouwen op de kerncompetenties en de specifieke identiteit die je hebt.³³ In het geval van die lokale identiteit komt de eindgebruiker van wijkontwikkeling weer aan de orde, want die is maker van die identiteit en betrokken bij het maken van een plaats.

De impact van de financiële crisis op de Nederlandse gebiedsontwikkeling

In 'de Engel uit Graniet' van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling van de TU Delft wordt ingegaan op het perspectief van gebiedsontwikkeling in tijden van crisis.³⁴ Daarin wordt gesteld dat de mondiale financiële crisis veel onzekerheden brengt over de effecten ervan op publiek private samenwerking, planvorming en wet- en regelgeving. Wat staat er nog overeind aan het einde ervan en wat zal structureel gevolgen hebben?³⁵ Op dit moment zien de onderzoekers bij de gemeenten nog geen eenduidige rolverschuivingen; sommigen verstevigen hun rol in de gebiedsontwikkeling, anderen vallen meer terug op facilitair grondbeleid. Ook bij marktpartijen is te zien dat men niet goed weet wat te doen, men bezint zich op de bestaande businessmodellen.³⁶ Bij beiden geldt de voorzichtige conclusie dat deze periode er in ieder geval een is bij beide partijen van bezinning en evaluatie; welke kant gaan we op en is dat nog haalbaar? Beide partijen zoeken naar nieuwe manieren, nieuwe partners, zo lijkt het. In een meer recente publicatie van Franzen stelt ze dat: "de wederopbouw stond voor groei, met een focus op inkomsten uit het gemeente fonds en uit de grondexploitaties van nieuwbouw van woningen en kantoren. Maar dit tijdperk is voorbij. De opgave voor vandaag betreft ook het slim omgaan met de maatschappelijke kosten van de toekomst".³⁷ Ze gaat in het artikel ook in op toekomstige rolverdelingen tussen partijen: "met opgaven die niet zozeer om dominante overheidsregie vragen maar eerder om het loslaten van de regie en het verleiden en verbinden van maatschappelijke urgenties met private investeerders en de wensen van gebruikers".³⁸

In een artikel van Kees Fortuin, gastdocent van MCD, stelt hij dat er al langere tijd beperkingen van de fysieke aanpak zichtbaar is. Hij onderscheid hierin de kwestie van duurzaamheid van fysieke oplossingen, de enorme kosten, de grote risico's en de houdbaarheid ervan binnen het economische systeem. Hij stelt daarom voor om meer dimensies toe te laten bij stedelijke gebiedsontwikkeling, waardoor het geheel wel complexer wordt, maar waarmee je uiteindelijk tot houdbare oplossing komt in samenspel met de omgeving. Hij beschrijft het belang van steden als sociale systemen, waar een grote dichtheid van allerlei vormen van menselijke interactie plaatsvindt. Met die mensen moet worden gecommuniceerd en de kansen die er liggen moeten worden benut. Hij benadrukt dat buiten de bekende kaders kijken belangrijk is om te komen tot haalbare en duurzame projecten.³⁹

³³ Idem, p.991

³⁴ Franzen, de Zeeuw, De Engel uit Graniet

³⁵ Idem, p.16

³⁶ Idem, p.17

³⁷ Franzen, Naar een andere dagelijkse realiteit in de binnenstedelijke opgave, p.2

³⁸ idem, p.2

³⁹ Fortuin, Communicatie bouwt steden

De voorgaande benoemde trends en ontwikkelingen geven indicaties aan voor de toekomst van gebiedsontwikkeling. Namelijk dat het gericht zal zijn op de ontwikkeling van steden die met elkaar concurreren en daarbij hun lokale identiteit onderdeel laten uitmaken van hun marketingstrategie. Daarbij spelen gebruikers van de stad een rol, omdat zij de lokale identiteit maken en vormgeven. Deze gebruikers van de stad, in dit kader de eindgebruikers, laten zich echter nog maar moeilijk vertegenwoordigen via de geldende politieke structuur van de natiestaat, omdat hun leefwereld uit netwerken bestaat. De inschatting is dat de rol van de overheid daarom zal moeten veranderen, waarbij communicatie, loslaten, verbinden en buiten de bekende kaders kijken de kernwoorden zijn. Tevens zal de rol van de marktpartijen veranderen, omdat vraaggestuurd werken steeds belangrijker wordt en kapitaal niet meer de leidende factor zal zijn.⁴⁰ Deze algemene trends en ontwikkelingen zijn niet de enige die van invloed zijn op verschuivingen en veranderingen binnen de praktijk van gebiedsontwikkeling. In het kader van dit onderzoek beperk ik me echter tot deze omdat ik denk dat die het meest significant zijn te noemen als het wordt gerelateerd aan de ruimte die het biedt voor nieuwe partijen, zoals eindgebruikers, om een positie in te nemen in wijkontwikkeling, het onderwerp van deze thesis. Het laat zien dat de huidige tijd bij partijen aanleiding geeft om tot herbezinning van bestaande gebruikelijke projectbenaderingen te komen. In deze fase staat men meer dan normaal open voor nieuwe denkwijzen.

In het navolgende ga ik in op specifieke trends en ontwikkelingen bijoverheid, markt en eindgebruikers zelf waaruit blijkt dat er inderdaad ruimte, de wil, is voor de eindgebruiker om als gelijkwaardige partij betrokken te worden bij de praktijk van wijkontwikkeling. De opsomming is net zoals hierboven niet uitputtend maar probeert de belangrijkste punten aan te stippen.

2.3 Overheid en burgerparticipatie

Uit verschillende wetenschappelijke stukken blijkt dat in Nederland de overheid van oudsher een grote rol in de samenleving en het aanpakken van problemen ervan speelt. De eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog kwam vooral het idee van de verzorgingsstaat op. Bij nieuwe maatschappelijke vraagstukken was al gauw het idee dat de overheid daar iets aan moest doen. Meer overheidsoptreden gold in veel opzichten als sleutel tot een oplossing. Burgers kregen in deze tijd vele rechten en voorzieningen, zonder dat daar nieuwe verantwoordelijkheden bij kwamen. In de jaren zeventig van de vorige eeuw kwam daarbij de notie dat burgers over die rechten ook meer zeggenschap moesten krijgen in de politieke sfeer. De bal lag nog steeds bij de overheid maar burgers konden wel meespelen en invloed uitoefenen op het verloop van het spel. In de laatste decennia van de vorige eeuw kwam het marktdenken op. De verzorgingsstaat werd veel te duur en maakte mensen passief en afhankelijk. Privatisering en marktwerking werden belangrijke termen. Mondige burgers moesten nu zelfredzame ondernemers en kritische consumenten worden.⁴¹ Van Zuylen vat dit samen in generaties burgerparticipatie. In de eerste generatie is het inspraak; de overheid bereidt een besluit voor en burgers en belanghebbenden geven achteraf hun mening. Interactieve beleidsvorming wordt als tweede generatie genoemd; het initiatief ligt nog steeds bij de overheid, maar de burger krijgt nu kans om al vooraf mee te denken.⁴² Verderop zal nog worden ingegaan op de derde generatie die in het artikel ook nog is benoemd en die nu in opkomst is.

⁴⁰ Harm van Dijk, Interview expert cocreatie, 27-05-2011 (zie bijlage 2)

⁴¹ De gehele alinea komt uit: Tonkens, De bal bij de burger, p.p. 7-8

⁴² Van der Heijden, Van der Mark, Meiresonne, Van Zuylen, Help! Een burgerinitiatief. p.17

Dit relaterend aan de wijze waarop stedelijke politiek werd vormgegeven betekende een verandering van management naar ondernemerschap, leidend tot de ondernemende stad.⁴³ Waar onder druk van het toenemende belang van steden en hun concurrentiepositie nodig was te kijken naar de kansen die er voor een stad lagen om zich te onderscheiden van andere steden. Dit leidde tot een marktgeoriënteerde politiek met nadruk op vraaggestuurd werken vanuit de wensen van de markt.⁴⁴ Hieronder kun je ook de opkomst van publiek private samenwerkingen in de gebiedsontwikkeling plaatsen. Dit betekende voor de verschillende spelers in de stad dat de autoriteit voor het bepalen van strategische processen in de stad niet meer bij de overheid lag maar gedeeld werd met alle betrokken actoren. Hierin ontstaat ook ruimte voor een grotere mate van aandacht van publieke participatie en de opkomst van nieuwe partijen hierin. Dit stelt echter wel hogere eisen aan de mate van organiserend vermogen in een stad. Het wordt namelijk een complexer geheel door het toenemende aantal belangen waaraan moet worden voldaan en creëert meer onzekerheden voor partijen.⁴⁵ Van den Berg heeft hier veel over geschreven en ook een theoretisch raamwerk voor ontwikkeld (zie kader).

Theoretisch raamwerk van den Berg: Hierin benoemt hij enkele belangrijke factoren die aanwezig moeten zijn om van goed organiserend vermogen in een stad te kunnen spreken: er moet leiderschap zijn, politieke steun, steun vanuit samenleving en ruimtelijk economische condities moeten aanwezig zijn. De strategische netwerken tussen publiek en privaat daarbij genomen hebben visie en strategie nodig, tezamen met zichtbare prestaties die weer invloed op de visie hebben.⁴⁶

In dit licht bezien ontstaat er bij deze ondernemende overheid ruimte voor meer spelers bij het maken van beleid en hierdoor kwam ook het begrip burgerparticipatie naar boven. De term burgerparticipatie is gerelateerd aan allerlei verwante begrippen zoals actief burgerschap, zelfredzaamheid, de deliberatieve burger, in het buitenland aangeduid met de civic society et cetera. In de literatuur over vormen van burgerparticipatie wordt al snel de link met de politieke inrichting van de samenleving gemaakt, waarin grofweg het onderscheid tussen representatieve democratie of participatieve democratie wordt gemaakt.⁴⁷ Bij de eerste vorm van democratie, waar Schumpeter voor pleitte, wordt burgerparticipatie niet als essentieel voor de democratie gezien en zou het moeten worden beperkt tot het stemmen op de volksvertegenwoordigers. Rousseau stelt echter het tegenovergestelde, namelijk dat de individuele participatie van elke burger in het politieke besluitvormingsmodel essentieel is. In latere tijden hebben theoretici beargumenteerd dat dit niet alleen belangrijk is in politieke besluitvorming, maar ook bij bijvoorbeeld de werkplaats. Participatie heeft binnen deze theorie over de participatieve democratie drie functies, namelijk de educatieve functie waar je leert hoe democratie werkt, de integratie functie waardoor je je onderdeel van een gemeenschap voelt en de toetsende functie, namelijk om te zorgen dat je beleid genoeg draagvlak heeft.⁴⁸

Op dit moment zijn er in Nederland nog geen officiële instrumenten om actieve directe burgerparticipatie bij de ontwikkeling te organiseren, maar dat er wel steeds meer aandacht voor is, is duidelijk. Maar dit komt weer voort uit het feit dat er een grote kloof is tussen politiek en

⁴³ Wigmans, Cities and their social context, p. 5

⁴⁴ Idem, p.6

⁴⁵ Idem, p. 7

⁴⁶ Van den Berg, Braun, Urban Competitiveness, marketing and the need for organizing capacity, p. 998

⁴⁷ Michels, Citizen participation and democracy in the Netherlands, p.326

⁴⁸ Idem, p.324

samenleving (weinig stemmers). Politici denken dit vooral te kunnen stimuleren op lokaal niveau omdat je daar het dichtste bij de belevingswereld van de burger bent.⁴⁹

Tonkens beschrijft dit als de opkomst van de deliberatieve burger.⁵⁰ Zij stelt dat tegenwoordig iedereen bij maatschappelijke problemen als eerste naar de burgers en hun organisaties kijkt om het op te lossen. Sommige burgers dreigen echter overbelast te worden met deze opstelling van de overheid en andere minder spraakzame burgers dreigen over het hoofd te worden gezien. Politici zien dit vooral voor zich buiten de politieke arena; burgers dienen met elkaar tot oplossingen te komen. Maar Tonkens haalt ook aan dat er veel onderzoek is waaruit blijkt dat actief burgerschap alleen tot stand komt in een institutioneel stimulerende context, namelijk in interactie met en ondersteund en gestimuleerd door actieve overheden, maatschappelijke organisaties en professionals.⁵¹ Dit betekent dus dat burgers niet zelfstandig tot oplossing van maatschappelijke problemen kunnen komen, maar dat de overheid een ondersteunende rol moeten spelen, deze twee partijen moeten het samen doen. Putnam, een andere prominente wetenschapper, verwoordt dit als volgt: "often almost invisible in the background government policies were crucial for substantive results achieved in many cases. Indeed, in some cases specific government action were prerequisites for the creation of social capital...So the argument sometimes heard that civil society alone can solve public issues if only the state would get out of the way is simply silly."⁵²

Dit sluit aan bij wat van Zuylen als een derde generatie burgerparticipatie noemt, maar hij trekt het nog wel wat verder; bij de derde generatie burgerparticipatie neemt de burger veel meer zelf het initiatief. Het gaat om omgekeerde participatie. De overheid participeert als het ware in een initiatief van de burgers en heeft een faciliterende bestuursstijl (bieden van tijd, geld, kennis, deskundigheid, materiële hulpmiddelen).⁵³ Het wordt dus overheidsparticipatie in plaats van burgerparticipatie.

Andere wijzen om dergelijke stapsgewijze maten van participatie aan te kunnen geven is gedaan via zogenaamde participatieladders. De oudste is die van Arnstein die is aangevuld door Hofman met verantwoordelijkheden en die uitgebreid is door Pröpper en Steenbeek met de verschillende rollen die voor de overheid dan geschikt zijn om in te nemen. Dit alles om te laten zien dat ook over de rol van de burger en in relatie met de overheid al veel is geschreven. Tot op heden heeft dit echter nog niet tot een hele nieuwe opvatting over rolverdelingen en organisatie van processen geleid. En dat is iets dat misschien door de crisis en de terugtrekkende overheid en markt nu wel kan gaan gebeuren.

Arnstein schrijft in 1969 over het begrip burgerparticipatie dat het een andere benaming is om aan te geven dat burgers macht hebben of kunnen hebben. Het is de herverdeling van macht dat de 'have not' burgers betreft bij het bepalen van hun toekomst.⁵⁴ Participatie kan op verschillende niveaus plaatsvinden, maar moet wel echt gewild worden. Anders is het een vorm van non-participatie. Symbolen van een gradatie van participatie kun je vinden in de vormen van informeren en consulteren. Maar pas bij het aangaan van partnerschappen begint de burger, in Arnstein's woorden de 'have nots', echt invloed te krijgen op het proces van besluitvorming en gaan ze resultaat van hun betrokkenheid en participatie zien in de praktijk.⁵⁵ In figuur 2 zie je hiervan de schematische

⁴⁹ Lezing Castells, http://infodrome.info/lopende_zaken/crashcassam.html, d.d. 13-02-2011

⁵⁰ Tonkens, de bal bij de burger, p.12

⁵¹ idem, p.15

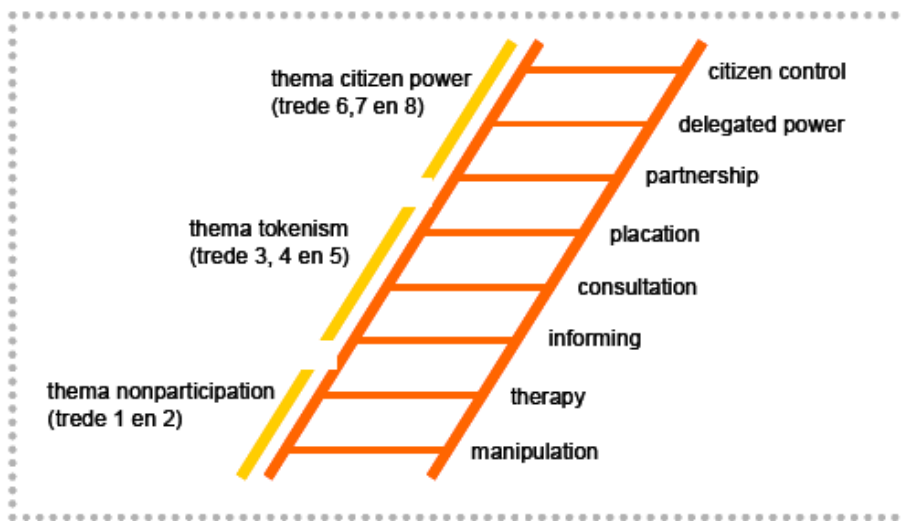
⁵² Putnam, Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community

⁵³ Van der Heijden, Van der Mark, Meiresonne, Van Zuylen, Help! Een burgerinitiatief, p.17

⁵⁴ Arnstein, A ladder of citizen participation, p. 216

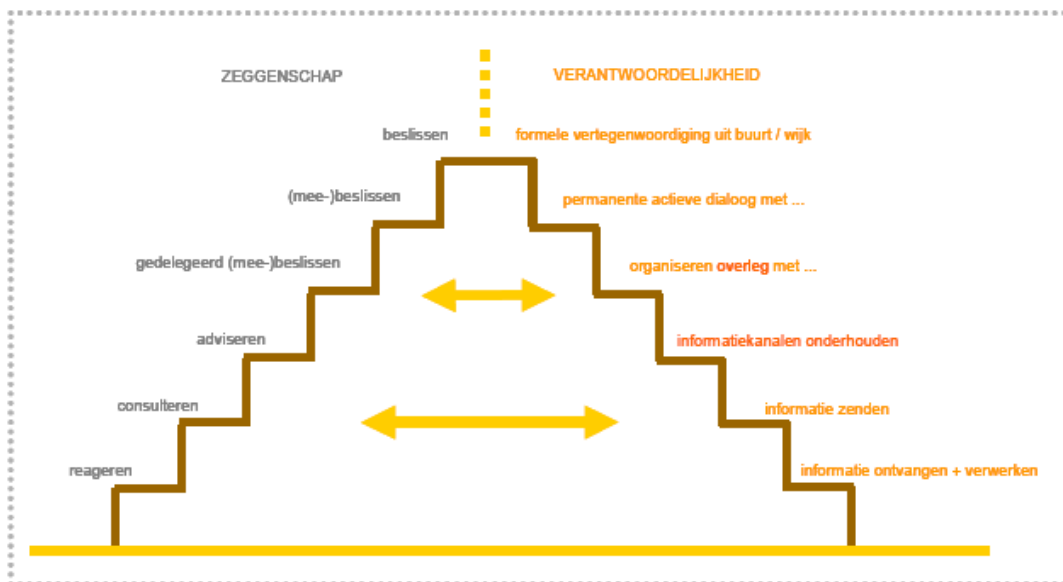
⁵⁵ Idem, p. 217

weergave terug. Dit relateert aan de notie van Healey dat al eerder is opgeschreven over gelijkwaardigheid. Pas bij het verkrijgen van macht krijg je invloed en wordt je als gelijkwaardig van de ander gezien.



Figuur 5: participatieladder Arnstein⁵⁶

In de Nederlandse literatuur zijn hier nog een aantal aanvullingen op gedaan. Hofman voegt een tweede zijde toe die het niveau van zeggenschap verbindt met niveaus van verantwoordelijkheid. Hij stelt dat deze begrippen ondeelbaar zijn en tezamen zorgen voor invloed. Als de verhouding tussen zeggenschap en verantwoordelijkheid uit balans is, dan heeft dit zijn uitwerking op de hoeveelheid invloed die je kunt uitoefenen.⁵⁷



Figuur 6: participatieladder Hofman⁵⁸

⁵⁶ Urlings, Community Planning, p.29

⁵⁷ Idem, p.p. 30-31

⁵⁸ Idem, p.p. 30-31

Pröpper en Steenbeek hebben daar nog verschillende bestuursstijlen aan toegevoegd. Daarmee koppelen zij de overheid aan de burger, maar bezien het vanuit de acties die de overheidsbestuurders moeten nemen om hierop te kunnen inspelen.⁵⁹

<i>Participatie Bestuursstijl</i>	<i>Rol participant</i>	<i>Bestuur vraagt van participant</i>	<i>Bestuur geeft aan participant</i>	<i>Wisselwerking komt tot uitdrukking in</i>
Wel interactief				
Faciliterende stijl	Initiatiefnemer	Grotere eigen verantwoordelijkheid en slagvaardigheid	Ondersteuning (tijd, geld, kennis, deskundigheid, materiële hulpmiddelen)	Ondersteuning die wordt aanvaard
Samenwerkende stijl	Samenwerkings-partner	Evenwichtige inbreng	Evenwichtige inbreng	Binding aan gemeenschappelijke en open besluiten, afspraken en handelingsplannen
Delegerende stijl	Medebeslisser	Beslissing: gesloten besluit, alsmede 'commitment' eraan	Beslissingsmacht binnen randvoorwaarden	Besluit waarin beide partijen worden gehonoreerd
Open participatieve stijl	Adviseur	Oordeel: open advies	Open vraagstelling (over probleem-definitie en oplossingsrichting)	Uitwisselen van alternatieve concepties, probleemdefinities en oplossings-richtingen
Niet interactief				
Gesloten participatieve stijl	Consultor (geconsulteerde)	Oordeel: gesloten advies	Gesloten vraagstelling (over probleem-definitie en oplossingsrichting)	Uitwisselen van visies en argumentaties
Open autoritaire stijl	Doelgroep van onderzoek of voorlichting	Kennis/informatie over gedrag, houdingen en opvattingen	Informatie en voorlichting	Afstemmen van (onderzoeks)vragen en boodschap op doelgroep
Gesloten autoritaire stijl	Geen	Niets	Niets	Niets

Figuur 7: participatieladder Pröpper en Steenbeek⁶⁰

Uit de verschillende ontwikkelde ladders blijkt duidelijk dat er verschillende niveaus te onderscheiden zijn van burger (eindgebruiker) participatie. Niet bij elke vorm heeft de burger vervolgens echt invloed op het besluit en staat zij machteloos. Burgers kunnen meer invloed verkrijgen naarmate ze ook meer verantwoordelijkheden op zich nemen, zo worden zij door andere partijen meer serieus genomen. Dit vergt voor bestuurders dat zij hun stijl dienen aan te passen aan de rol die zij innemen en die eindgebruikers zelf innemen. Dit zouden daarom wel eens belangrijke factoren kunnen zijn bij het centraal kunnen stellen van eindgebruikers bij de ontwikkeling van een wijk.

Er bestaat echter ook kritiek op deze participatieladders. Want wat bij al deze vormen van participatie steekt, is dat de overheid nog steeds bepaalt wat er gebeurt. Ze doet dit op procedureel, thematisch en/of geografisch niveau: de overheid bepaalt over welk gebied het gaat, welke onderwerpen aan bod komen, wie er bij betrokken worden en onder welke voorwaarden en spelregels het planproces plaatsvindt. Criticasters van participatietrajecten zeggen daarom dat hoe

⁵⁹ Pröpper, Steenbeek, De aanpak van interactief beleid: elke situatie is anders.

⁶⁰ Van der Heijden, Van der Mark, Meiresonne, Van Zuylen, Help! Een burgerinitiatief, p.17

mooi de voorbeelden ook zijn, als puntje bij paaltje komt de overheid toch weer ingrijpt en de betrokkenen, en zeker bewoners, met een kater achterblijven.

Uit twee expert interviews die zijn gehouden ten bate van dit onderzoeken stellen de experts (die zich voornamelijk bezighouden met cocreatie) dat zij in de praktijk zien dat: 1) de ladder geen emancipatie model blijkt te zijn en 2) rechten en plichten niet één op één overeenkomen in de netwerkwereld waarin we leven. Fortuin geeft aan een oefening te hebben gedaan waarbij hij namen van mensen bij de verschillende stappen van de ladder heeft gezet om te bekijken over wie je het dan hebt. Uit die oefening kwam naar voren dat de vorm van participatie relateert aan een bepaald type mens. Sommige eindgebruikers willen zich vooral in bezwaren procedures bemoeien met de ontwikkeling van de wijk en zijn daar bedreven in. Een actieve rol zouden zij niet zien zitten. Andere eindgebruikers willen vooral hun kennis doorgeven maar voelen zich niet geroepen om een actieve en leidende rol te spelen. Er zijn maar enkele type eindgebruikers die een gelijkwaardige en actieve rol in het proces willen hebben.⁶¹

Van Dijk geeft in het interview aan dat het belang van de netwerkwereld waarin we leven niet onderschat moet worden en dat overeenkomende rechten en plichten zoals Hofman die aangeeft een te versimpelde voorstelling van de realiteit geven. Het kan bijvoorbeeld best zo zijn dat iemand die niet lid is van een officiële bewonersvereniging toch weet wat er speelt in de gemeenschap en daarvoor draagvlak kan creëren om het vervolgens te kunnen inbrengen in het besluitvormingsproces.⁶² Het is dus van belang te realiseren dat dit soort theoretische noties als participatieladders in de praktijk amper worden herkend en dat je ze dus niet een op een kunt aannemen als de waarheid. Om dit te toetsen wordt het meegenomen in het conceptueel kader.

2.4 Vraag gestuurd werken bij marktpartijen

Marktpartijen hebben als eerste doel om zoveel mogelijk winst te maken en zo de aandeelhouders tevreden te stellen. Maar hoe houdbaar is deze pure vorm van kapitalisme? Deze vraag stelt Elkington zich in zijn werk over de theorie van de 'Triple Bottom Line'. Hij stelt hierin dat behalve de financiële activiteiten van een bedrijf, deze zich ook bezig dient te houden met de kwaliteit van de omgeving en sociale gelijkheid en dat het de enige manier is om kapitalisme levensvatbaar te houden.⁶³ Dit wordt belangrijker naarmate de houding van de overheid steeds meer richting de markt wordt gedraaid. Hij ontwikkelt zo de driespan People, Planet, Profit (Triple Bottom Line), wat aan de basis ligt van wat nu vaak Corporate Social Responsibility (CSR) of Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) wordt genoemd. Dit opent al de eerste deur naar een grotere betrokkenheid van de eindgebruiker bij de marktpartij. Voor wat betreft de praktijk van de Nederlandse gebiedsontwikkeling heeft van Hal deze driespan vertaald naar de bouwsector middels het thema 'duurzaam bouwen', waarbij zij ervan uitgaat dat het nu van belang is om de belangen vanuit de drie P's te laten fuseren om te kunnen komen tot een meer duurzame bebouwde omgeving.⁶⁴ Zij legt daarbij vooral een koppeling tussen duurzaamheid en rendementsdenken. De P van People blijft nog wat onaangetast.

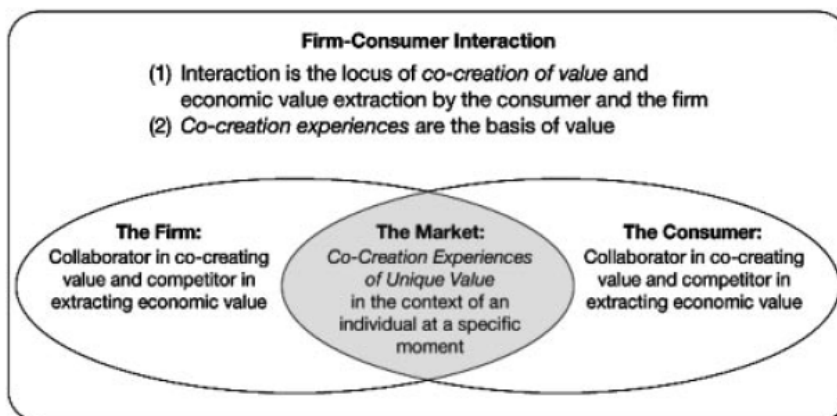
⁶¹ Kees Fortuin, interview expert cocreatie, d.d. 15-04-2011, zie bijlage 2

⁶² Harm van Dijk, interview expert cocreatie, d.d. 15-04-2011, zie bijlage 2

⁶³ Elkington, *Cannibals with forks*, p.p. 17-30

⁶⁴ Van Hal, *de fusie van belangen*, p.18

Het idee dat klanten of consumenten onderdeel van het waardecreatie proces kunnen zijn, neemt de laatste jaren een steeds grotere vlucht en leidt tot de veronderstelling dat marktpartijen meer open staan voor wat eindgebruikers te zeggen hebben. Dit komt voort uit de theorie van Prahalad over het co creëren van waarde met consumenten.⁶⁵ In zijn boek legt hij uit dat de samenleving verandert. Consumenten hebben nog nooit uit zoveel producten kunnen kiezen. Doordat zij betere toegang tot informatie hebben nemen zij betere besluiten over de aankoop van producten, vergelijken zij beter waardoor bedrijven hun prijzen niet meer per land kunnen laten verschillen en delen zij hun informatie ook met elkaar waardoor virtuele mond tot mond reclame over een product steeds belangrijker wordt. Traditionele marketing communicatiecampagnes van bedrijven over producten werken hierdoor steeds minder goed. Ook geven klanten steeds vaker ongevraagd tips en kritiek op producten van bedrijven. De opkomende realiteit is dat interactie tussen consument en bedrijfsleven, of men nu wil of niet, steeds belangrijker wordt in de economie.⁶⁶ Prahalad gaat hier op door en stelt dat cocreatie belevingen aan de basis komen te staan van het creëren van waarde.⁶⁷ Hij geeft dit weer in het figuur hieronder. Zo komt volgens hem het concept van de markt eruit te zien. De markt is een forum en wordt onlosmakelijk verbonden met de wereld van de consument. Zij werken samen om waarde te kunnen creëren en zijn concurrenten als het gaat om het vatten van economische waarde wat daaruit voortkomt.⁶⁸



Figuur 8: cocreatie door Prahalad⁶⁹

Alhoewel het in deze theorie gaat om bedrijven die concrete producten op de markt zetten waar bij de creatie ervan de consument evenveel aandeel heeft als het bedrijf ondersteunt dit de notie van een gelijkwaardige relatie tussen eindgebruiker en marktpartij bij gebiedsontwikkeling. Om meer gevoel te krijgen met de uitwerking van cocreatie in de Nederlandse gebiedsontwikkeling zijn twee expertinterviews gedaan en is literatuur erover bestudeerd.

Cocreatie vindt plaats tussen verschillende partijen in het gebied; dat kunnen bijvoorbeeld woningcorporaties, particuliere eigenaren, beleggers, ondernemers, bewoners, consumenten en lokale overheid zijn. Deze soort van cocreatie bij wijkontwikkeling staat dicht bij het begrip derde generatie burgerparticipatie, waarbij burgers het initiatief nemen en andere partijen hierin

⁶⁵ Prahalad, Ramaswamy, The future of competition: cocreating unique value with costumers

⁶⁶ Idem, p.p. 2-5

⁶⁷ Idem, P.14

⁶⁸ Idem, p.p. 121-122

⁶⁹ Idem, p.122

participeren, omdat het erg gaat over gelijkwaardigheid tussen partijen en het initiatief dat van de burger komt. Wat volgens de theorie over cocreatie van Prahalad leidt tot waardecreatie zoals we dat nog niet hebben gezien. Het staat ook dicht bij het begrip 'citizen control' uit de participatie ladder van Arnstein, waarbij in deze situatie de burger echt macht bezit om dingen te veranderen in de richting die hij wil. Hofman voegt daaraan toe dat met deze macht om te beslissen ook de verantwoordelijk komt om een formele vertegenwoordiging vanuit de buurt op te zetten. Uit het schema van Pröpper en Steenbeek volgt dan dat de rol van de overheid op zijn minst die van samenwerkingspartner, maar eigenlijk zelfs facilitator behoort te zijn.

In een masterthesis uit 2007 van Bertsch, dat handelt over betrokkenheid van de eindgebruiker bij renovatie van woongebouwen, wordt cocreatie in het licht van marktgedreven innovatie in de bouwsector gezet. Hij zet uiteen dat de technische kennis en ontwikkelingsmogelijkheden vaak al wel zijn bedacht, maar dat het moeilijk is om deze op een waardevolle manier te operationaliseren. Hiervoor is een samenwerking nodig tussen ontwikkelaars, bouwers en de eindgebruiker. Want zeker in bestaande bebouwde omgeving, waarin de meeste werkzaamheden voor de bouwsector plaatsvinden en waar eindgebruikers al aanwezig zijn als bewoners, is samenwerking noodzakelijk om opbrengsten te verhogen en kosten te reduceren. In deze thesis wordt de waarde van de kennis en ideeën van de eindgebruiker hoog ingeschat en door een sterke samenwerking kan dit uiteindelijk betere producten gaan opleveren. Bertsch geeft daarin aan wat belangrijke aspecten zijn om mee rekening te houden bij het betrekken van eindgebruikers bij renovatieprojecten:

-Bewustzijn van de noodzaak. Dit moet een concreet idee zijn.

- Voordeel hebben bij cocreatie aanpak.

- Vertrouwen hebben in elkaar.⁷⁰

Maar hoe werken deze theoretische noties nu in de praktijk volgens ervaringsdeskundigen? Harm van Dijk werkt als strategisch adviseur bij adviesbureau DHV en Kees Fortuin werkt als zelfstandige op het gebied van wat hij noemt 'sociale gebiedsontwikkeling'. Tevens is hij gastdocent bij de Master City Developer. Beide interviews zijn terug te vinden in de bijlage. Hieronder volgt een samenvatting van de interviews.

Beiden stellen dat het traditionele model van gebiedsontwikkeling passé is. Het gaat niet meer om grondposities, maar om eindgebruikers die waarde genereren. Ze leggen daarbij de nadruk op relaties en netwerken waar de kracht en ook de nieuwe vormen van verdienmodellen vandaan moeten komen. Daarnaast gaan zij beiden in op de rol die de overheid zou moeten innemen daarbij, namelijk die van facilitator. Cocreatie gaat namelijk over 'community building'; een gemeenschap met een gemeenschappelijk belang dat gefaciliteerd dient te worden.

Van Dijk trekt daarbij de parallel met de opkomst en effecten van internet. Generatie 1.0 bestond uit een centraal punt waarvandaan internet de huiskamers binnenkwam en iedereen het in beperkte mate gebruikte. Het tijdperk van de social media is generatie 2.0, waarbij mensen elkaar beginnen te vinden via internet en er virtuele relaties tussen mensen ontstaan. Bij generatie 3.0 worden die relaties netwerken die op lokaal niveau sterk en dynamisch worden en een eigen bestaan gaan leiden. Het effect daarvan is dat mensen geen projectontwikkelaar of andere deskundige meer nodig

⁷⁰ Bertsch, Towards market driven innovation in the building sector, end user involvement in the residential renovation sector, p.p. 1-4

hebben om een huis te kunnen bouwen. Financiering kunnen ze zelf binnenhalen via bijvoorbeeld crowdfunding. Traditionele partijen verliezen zo hun rol.

Fortuin ziet in die relaties en netwerken bronnen van nieuwe verdienmodellen. Maar als eerste wil hij dit nieuwe grassprietje onder de grote traditionele boom vandaan halen, zodat het beter kan groeien. Concreet betekent dit dat als je de praktijk van cocreatie wilt laten groeien, je de fysieke gebiedsontwikkeling en de sociaal, economisch, culturele benadering los van elkaar moet gaan zien. Op dit moment zie je dat de traditionele fysieke partijen op zeker willen spelen en willen terugvallen op oude modellen. Dit heeft geen toekomst, maar op dit moment durven ze nog geen risico te nemen met het verkennen van nieuwe modellen. Die andere benadering van ontwikkeling van wijken zal zo dus niet tot bloei komen. Los daarvan echter wel en daarbij zie je dat voor gebiedsontwikkeling ongebruikelijke partijen elkaar weten te vinden en waarde daarin zien ontstaan. Een uitzendbureau die jonge mensen nodig heeft voor het werk wat zij in de aanbidding hebben wil graag gebruik maken van ingangen in netwerken van jongeren die zij met hun reguliere scouting methoden niet te pakken kunnen krijgen. Dit is een nieuwe bron van een verdienmodel dat je uiteindelijk met een aantal andere bronnen ook kunt inzetten bij de ontwikkeling van een wijk. Relaterend aan het werk van Jacobs kun je stellen dat in plaats van 'cataclysmic capital' 'gradual capital' veel belangrijker wordt. Met het eerste wordt dan bedoeld dat een partij heel veel geld ineens in de ontwikkeling van een wijk stopt, een heleboel dingen daarmee regelt en zich daarna weer terugtrekt. Tegenover de andere vorm van kapitaal waarin je, verspreid over een lange periode, kleinere bedragen investeert en zo duurzaam verandering bewerkstelligt.

Beiden komen ze tot dezelfde belangrijke succesfactoren voor cocreatie in wijkontwikkeling:

- relaties tussen mensen, niet instituten, zijn belangrijk, want daarmee genereer je waarde
- deze mensen hebben een gezamenlijke geïnternaliseerde opgave, of zoals van Dijk het noemt: 'common ground'.
- dit betekent dat een grote mate van zelforganisatie van eindgebruikers gefaciliteerd moet worden
- dit betekent dat de rol van de professional een dienende is op procesniveau en met verstand van geldende regels
- rol van de overheid daarbij is die van 1. facilitator: zorgen dat het speelveld helder is, dat de regels passen bij het doel wat men wil bereiken (dienend en niet hinderend), 2. Stimulator: aandacht en tijd moet worden besteed aan het stimuleren van de groei van een goede basis voor een gemeenschap, een humuslaag.
- Dit vergt een diepgaande analyse en langjarige betrokkenheid. Een van de uitwerkingen van de activiteiten die deze gemeenschap ontwikkelt zou fysieke gebouwontwikkeling kunnen zijn, dit kun je faciliteren. Nu wordt alleen aan het fysieke aandacht besteed, dit zou moeten omdraaien.

Deze factoren worden meegenomen in het conceptueel kader.

2.5 De bal bij de burger

Uit voorgaande paragrafen is al op te maken dat door de tijd heen er meer ruimte in de samenleving en bij andere partijen is ontstaan voor een meer centrale rol van de non-professional, de burger, de eindgebruiker, bij het aanpakken van (maatschappelijke) vraagstukken. De mondige, goed geïnformeerde burger van vandaag de dag zorgt ervoor dat andere partijen steeds meer gedwongen worden te luisteren. Het is inmiddels een partij om rekening mee te houden.

Naast deze structurele tendens versterkt de economische crisis deze, omdat het als effect heeft dat overheids- en marktpartijen zich terugtrekken naar hun kerntaken. De roep om zelforganiserend vermogen van de burger wordt sterker. Verwacht wordt dat door de afnemende investeringsruimte van stedelijke partners in de toekomst een groter zelforganiserend vermogen van bewoners en andere gebruikers nodig zal zijn om de leefbaarheid en sociaal-economische vooruitgang van stedelijke gebieden op peil te houden. Bovendien wijst onderzoek uit dat burgers graag meer betrokken willen worden bij de ordening van hun omgeving en dat burgers vaak teleurgesteld zijn in inspraakprocedures.⁷¹ Dit geldt ook voor betrokkenheid bij andere beleidsterreinen zoals onderwijs, zorg en welzijn.

De meest verregaande vorm van participatie van de burger in maatschappelijke processen is zelforganisatie. Zelforganisatie is een duurzaam maatschappelijk initiatief van burgers dat is ontstaan los van instituties, waarbij verantwoordelijkheid en organiserend vermogen voor een belangrijk deel in handen blijft van de initiatiefnemers. Het vermogen tot zelforganisatie heeft veel kracht. Er is veel ontstaan vanuit zelforganisatie. Dit blijkt wel uit de vele voorbeelden die de Nederlandse geschiedenis kent. Een groot aandeel van de huidige organisaties binnen de civil society zijn begonnen als kleinschalig burgerinitiatief. Denk bijvoorbeeld aan woningcorporaties, waterschappen, scholen, zorginstellingen en kerkgemeenschappen. Tegenwoordig zijn initiatieven van zelforganisatie, ondanks het wensdenken van beleidsmakers en de behoeften van burgers, zeer schaars. In onze stevige verzorgingsstaat is maatschappelijk initiatief, los van overheid en instanties vooral een droom. De bovenstaande organisaties zijn in de afgelopen decennia onafhankelijk geraakt van hun achterban. Ze zijn vaak geprofessionaliseerd en worden gerund door mensen die zich meer op hun gemak voelen bij andere bestuurders dan bij de leden van hun organisatie.

Toch is er steeds meer hoop en aandacht gevestigd op verregaande burgerparticipatie, ook in de stedelijke vernieuwing. Maar betekent dit dat alle burgers opeens willen en kunnen meedoen bij wijkontwikkeling? Net als bij allerlei andere vraagstukken in de samenleving is er altijd een groep mensen die je koplopers zou kunnen noemen. Dit zijn mensen die heel bewust vanuit een intrinsieke maatschappelijke gedrevenheid de verandering inzetten, soms voordat andere partijen daar erg in hebben. Een specifiek voorbeeld daarvan is de creatieve klasse die achterstandsgebieden interessant en intrigerend vinden en heel bewust daarheen gaan en actief zijn in de buurt en bij ontwikkeltrajecten mee willen denken. Zij hebben een aanzuigende werking op een groep vroege volgelingen die graag willen zijn waar de koplopers zich bevinden en willen doen wat zij doen. Daarnaast heb je ook een groep mensen die heel erg betrokken zijn bij de buurt maar het liefst alles behouden zoals het was. Bij ontwikkelingen en veranderingen zullen zij vanuit hun natuurlijke reactie tegen zijn. Maar ook bij hen valt veel kennis en kunde te halen die bruikbaar zou kunnen zijn voor het creëren van waarde. Naast deze groepen die je waarschijnlijk het snelst zult opmerken bij een

⁷¹ De Nationale Ombudsman, We gooien het de inspraak in, p.p.29-44

wijkontwikkeling heb je ook een hele grote groep mensen die zich helemaal niet betrokken voelen bij een wijkontwikkeling. Dit kan om allerlei redenen zijn.⁷² Maar ook deze grote groep voor de wijkontwikkeling an sich passieve mensen hebben wel hun zorgen en prioriteiten en ook hieruit kun je afleiden wat zij dan wel als consument, dan wel als producent van waarde in een wijk vinden. Kortom, de groep eindgebruikers waar je op een gelijkwaardige manier mee kunt samenwerken en die initiatieven nemen is maar een beperkte groep mensen. Zij zijn actief ofwel vanuit een veranderingsgerichte houding ofwel vanuit een poging om alles te behouden zoals het was. Toch zijn dit niet de enige groepen eindgebruikers die waarde kunnen aanwijzen en creëren.

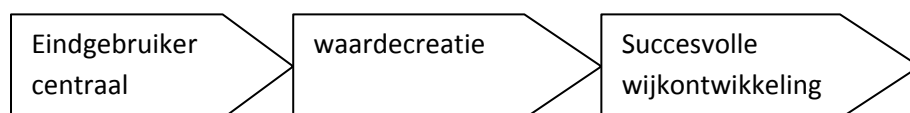
In zijn boek 'The citizen solution; how you can make a difference' schrijft Harry Boyte (Center for Democracy and Citizenship, Minnesota en een van de campagne adviseurs van Barack Obama):

'Civic respect implies a change in paradigm to the public-work framework for action. We define public work as sustained, visible effort by a mix of people that creates things – material or cultural – of lasting civic impact, while developing civic learning and capacity in the process. Public work shifts from [...] a paradigm centered around one-way expert interventions, to a citizen-centered approach that is based on the need for strong civic agency. [...] The shift that is needed entails changes in how we understand citizens and citizenship, the role of professionals, the nature of government, and the meaning of democracy. It means a move from seeing most citizens as voters, volunteers, clients, consumers, or aggrieved and powerless outsiders to seeing all people as potential problem solvers and cocreators of public goods. It involves a shift in the role of professionals [...] from being providers of services and expert solutions to being partners, educators, and organizers of cooperative action. [...] In a democratic society [...] government is a catalyst and resource of communities in open environments where there are no predetermined outcomes. This paradigm renews government 'of the people and by the people', not simply 'for the people' [...] We need to move to a balance between the individual and the community – to shift from me to we. [...] This shift depends on two dynamics: the return of the people to public life and a renewed appreciation for local communities as the root system of democracy⁷³.

2.6 Samenvatting en conceptueel kader

Dit alles bij elkaar leidt tot de conclusie dat overheid en markt steeds meer openstaan voor nieuwe spelers in het veld, mede ook omdat hun macht door maatschappelijke invloeden minder groot is geworden, terwijl die van de eindgebruiker nog groeiende is. Ook zijn daarbij de eerste ervaringen al opgedaan voor wat betreft de meerwaarde die een dergelijke benadering van de eindgebruiker bij het maken van je product, in dit geval het plan voor de wijkontwikkeling, kan opleveren.

Conceptuele gedachte:



Figuur 9: focus op eindgebruiker

Conceptueel gezien is het een tweetrapsraket die uiteindelijk zorgt voor een kwalitatief en financieel betere wijkontwikkeling. Want ten eerste is het bij de ontwikkeling van bestaande wijken in stedelijk gebied van belang te gaan denken in termen van waardecreatie in plaats van probleemaanpak en maatregelen nemen. Om die waardecreatie succesvol te laten zijn is aangetoond op basis van de

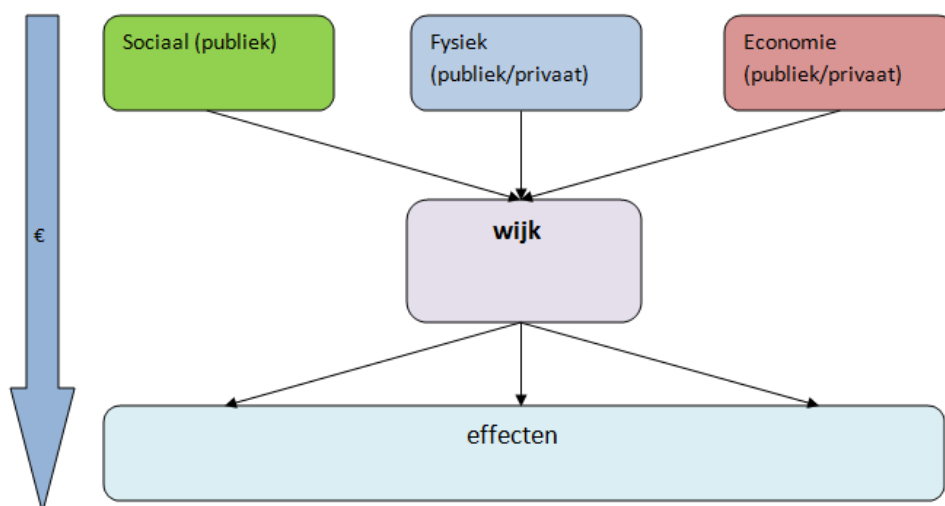
⁷² Gebaseerd op de indeling van van Hal in haar inaugurele rede

⁷³ Boyte, The citizen solution. How you can make a difference

literatuur en enkele praktijkvoorbeelden dat het centraal stellen van de eindgebruiker in een wijk een van de belangrijkste methoden hiervoor is. En dan rest vervolgens de vraag hoe je deze eindgebruikers bij deze manier van wijkontwikkeling betrokken kunt krijgen. Hierover zijn in de besproken literatuur en praktijkvoorbeelden aanknopingspunten te vinden. Belangrijke thema's die telkens terugkomen daarin zijn participatie, zelforganisatie, faciliterende overheid, betrokkenheid, een gezamenlijke opgave, openheid en transparantie en samenwerking.

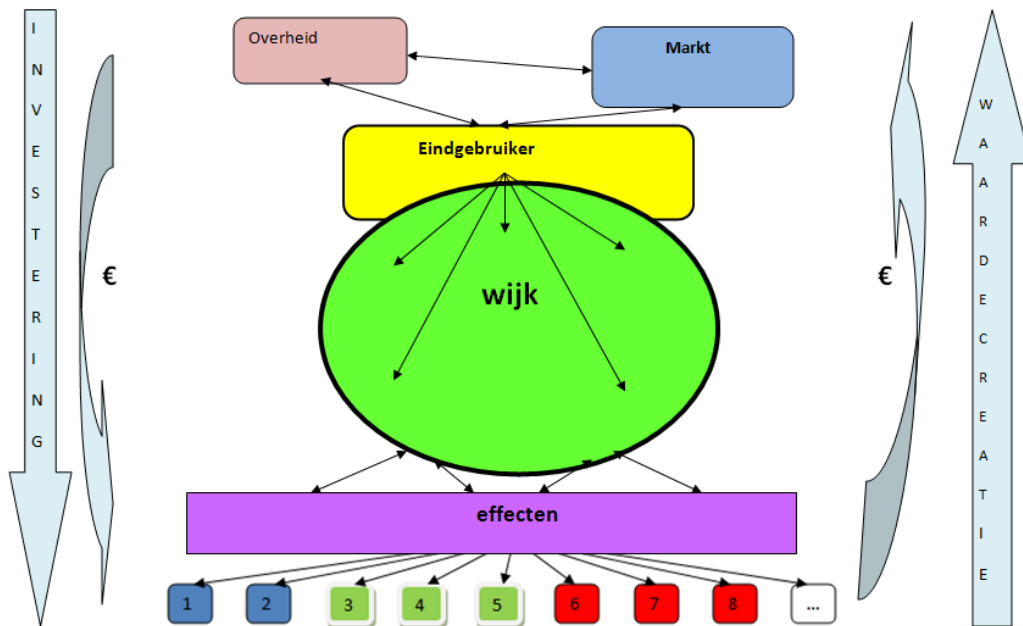
Operationalisering van conceptuele gedachte

Om te visualiseren en samen te vatten wat is besproken in afgelopen hoofdstukken over het ontwikkelen van een wijk door middel van waardecreatie en het centraal stellen van de eindgebruiker zijn hierna twee beelden te vinden. De eerste is een standaardmodel zoals dat vaak in de afgelopen jaren is gehanteerd bij stedelijke vernieuwingsprojecten. Kenmerken daarvan zijn de sectorale indeling van de aanpak die naast elkaar wordt uitgevoerd, de beperkte blik op mogelijke effecten die dat zou kunnen opleveren en de eendimensionale gedachte over het besteden van sectorale gelden. Hiermee wordt bedoeld dat in de begroting van een aanpak slechts gekeken wordt naar hoeveel het kost en niet naar hoeveel het scheelt aan andere kosten of hoeveel het kan opbrengen.



Figuur 10: Wijkverbetering in de jaren '90

In het volgende beeld is weergegeven hoe op basis van waardecreatie gekeken kan worden naar een succesvolle ontwikkeling van een wijk en de rol die partijen daarin spelen en wat het zou kunnen opleveren. Dit is een verdere uitwerking van het in het eerste hoofdstuk bij de hoofdvraag gepresenteerde denkkader en schetst een mogelijk toekomstbeeld op basis van denken in waardecreatie en een centrale rol van de eindgebruiker daarin.



Figuur 11: wijkverbetering in 2015

Hierin valt ten eerste op dat de sectorale indeling volledig weg is en dat de wijk met zijn eindgebruikers centraal staat. Investerings kunnen op allerlei vlakken door allerlei partijen plaatsvinden en leveren ook weer geld op voor partijen. Hierbij zijn de effecten van de investeringen van belang om in kaart te brengen. Op de meeste plekken zijn daarbij relaties getekend die tweedimensionaal zijn. Partijen acteren in een netwerk met elkaar, geven elkaar informatie en helpen elkaar de gezamenlijke opgave van de wijk te realiseren door middel van slimme en efficiënte investeringen, waarbij het mes aan meer kanten snijdt. De eindgebruiker en de markt zijn daarbij groter afgebeeld dan de overheid. Dit is gedaan om aan te geven dat de grootste rol bij deze vorm van wijkontwikkeling ligt bij de eindgebruiker die in eerste instantie vooral zal samenwerken met de marktpartijen die hun praktijk hebben kunnen aanpassen aan deze rol. De rol van de overheid, die in deze wijkontwikkelingen zeer prominent altijd aanwezig was, zal een veel bescheidener zijn. Aan de ene kant omdat veel overheden zich niet zo snel kunnen (het gebrek aan financiële middelen, competenties en beperkende regels) en willen (andere cultuur en vaardigheden) aanpassen aan de nieuwe realiteit en aan de andere kant omdat die andere rol ook verwacht wordt. Eindgebruikers moeten de ruimte krijgen om de gewenste actieve rol te kunnen gaan spelen en de overheid zal veel meer faciliterend en dienend moeten handelen om dit te helpen realiseren.

Om te kunnen gaan toetsen of dit denkkader ook klopt en om te bekijken wat hierbij belangrijke factoren zijn zullen de belangrijkste termen uit het theoretisch kader nader worden onderzocht met behulp van het doen van casestudies. Het conceptueel kader ziet er dan als volgt uit:

Concept	Factor	Indicator
Wijkontwikkeling door waardecreatie methode waarbij de eindgebruiker een centrale en belangrijke rol inneemt	Participatie	Mate van interactiviteit eindgebruiker (model Pröpper en Steenbeek)
	Rol overheid	Gehanteerde bestuursstijl (model Pröpper en Steenbeek)
	Opgave van wijk	Mate van eigenaarschap en gedeeld verhaal
	Netwerk	Organisatiegraad eindgebruikers
	Intermediair	Aanwezig: Ja of nee

Tabel 1: conceptueel kader

De factoren zijn in willekeurige volgorde opgenoemd. De keuze voor precies deze factoren is gebaseerd op het theoretisch kader. De algemene literatuur over participatie is hierbij gebruikt, maar ook de specifieke literatuur over cocreatie en waardegeoriënteerde wijkaanpak. In de literatuur over participatie komen heel prominent de participatie ladders aan de orde (zie figuur 7). De variant die Pröpper en Steenbeek hebben gemaakt is genuanceerd en levert een interessante vergelijking met te kiezen bestuursstijlen op. Daarbij is interessant om te onderzoeken of het inderdaad zo is dat hoe hoger je op de ladder staat, hoe beter de wijkontwikkeling met behulp van eindgebruikers werkt. Daarom is deze ladder van Pröpper en Steenbeek gekozen om te gebruiken bij de analyse van data voor zowel de factor 'participatie' als 'rol van de overheid'.

In de literatuur over de waardegeoriënteerde wijkaanpak en cocreatie gaat men in beide gevallen in op de opgave van de wijk en dat daar een gezamenlijkheid in moet bestaan. Alle partijen moeten een zelfde beeld en eenzelfde richting hebben, een gedeeld verhaal, van waaruit zij de ontwikkeling aangaan en hun eigen belangen mee kunnen realiseren. Bij de effectenarena wordt geprobeerd duidelijk te maken dat een gezamenlijke inzet van partijen in de wijk kan leiden tot meerwaarde voor die afzonderlijke partijen. Eén en één maakt drie is daarbij de gedachte. Het kan zo zijn dat een partij een doel voor ogen heeft en een andere partij dit voor ze kan realiseren, of dat ze erachter komen dat ze het niet zonder elkaar kunnen realiseren. Daarbij is het van belang om minder naar de directe resultaten te kijken en meer naar de indirecte langere termijn outcomes. Het lijkt er dus op dat deze gezamenlijk gedeelde opgave die wordt gevoeld bij alle betrokken partijen van belang is. Uit de literatuur en interviews over cocreatie wordt ook sterk ingegaan op de gezamenlijke opgave die verschillende partijen hebben. De experts noemen dit als een van de belangrijkste indicatoren. Ook uit de literatuur blijkt dat de opgave niet meer van een partij kan zijn. Het is een fusie van belangen met als uitkomst een gezamenlijke opgave en gedeelde resultaten. Aan de hand van het proberen te bepalen van het eigenaarschap van de opgave wordt daarom geprobeerd helder te krijgen of er een gezamenlijke opgave heeft bestaan. Bij het bestaan ervan betekent het dat elke partij het als zijn eigen opgave voelde. De perceptie over het eigenaarschap is dus een indicator van deze mogelijke factor. In de categorisering ervan wordt de volgende indeling aangehouden: 'ja' bij bestaan van

gedeelde opgave en 'nee' bij het niet bestaan van een gedeelde opgave.

De factor 'netwerk' komt naar voren in de literatuur dat handelt over trends en ontwikkelingen in de stedelijke gebiedsontwikkeling. Daarin wordt gesteld dat netwerken veel belangrijker zijn geworden voor de mens dan het bestaan van fysieke ontmoetingsplekken. Castells noemt dit de space of flows en de space of places. Tegelijkertijd is de fysieke plek ook nog steeds van belang, omdat alleen via persoonlijk contact ingewikkelde, ongrijpbare, zogenaamde 'tacit' kennis kan worden uitgewisseld. Van Dijk, als expert geïnterviewd over cocreatie, verbindt daaraan dat de fysieke consequentie daarvan wel is dat mensen elkaar via allerlei netwerken weten te vinden, hieruit zich gaan organiseren en veel meer zelf willen bepalen hoe ze leven en op welke plekken ze dat willen doen. De indicator netwerk wordt daarom ook onderzocht in de casestudies. Dit zal vooral ingaan op de organisatiegraad van eindgebruikers, waarbij het vooral zal gaan om de mate van binding in het netwerk tussen eindgebruikers, de manier waarop dit gebruikt wordt en de relatie die zij met andere partijen hebben voor de realisatie van de opgave. Waarbij het interessant is om te onderzoeken of eindgebruikers altijd georganiseerd binnen een wijk met elkaar moeten zijn om te kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van een wijk. De mate van binding wordt aangeduid in het beoordelingschema met laag, gemiddeld of hoog. Verder zullen de andere twee elementen worden beschreven, maar zijn zij niet in het schema opgenomen met een kwalificering.

Daarop aansluitend lijkt het aannemelijk dat er marktpartijen zijn die deze non-professionele eindgebruikers ondersteunen. In het kader van dit onderzoek noemen we het intermediairs, vanwege hun rol als partij tussen andere partijen in. Dat kan zijn op het geven van advies vanuit specialistische kennis, het ondersteunen van eindgebruikers door de inzet van hun professionele netwerk bij het lobbyen voor hun belangen of bij het professionaliseren van de organisatie en het functioneren van dit netwerk onder eindgebruikers. Voor deze laatste factor is in de literatuur minder bewijs te vinden, maar vanuit de veranderende rol van marktpartijen (naar aanleiding van de financieel-economische crisis), namelijk hun zoektocht naar het realiseren van gebiedsontwikkelingen, zou dit een mogelijke belangrijke factor kunnen zijn. Dit omdat zij misschien de rol van intermediair op zich kunnen nemen.

Dan zijn er ook nog termen genoemd die niet direct in het model van toetsing zijn teruggekomen. Dit gaat vooral over vertrouwen en relaties tussen mensen. Dit zijn beide moeilijk kwantificeerbare begrippen, maar in de beschrijvingen van de cases in het volgende hoofdstuk komen zij wel terug, omdat bij alle factoren deze twee zaken mogelijk wel eens een rol zouden kunnen spelen.

3. Eindgebruikers centraal in de praktijk

3.1 Aanpak en werkwijze

Om de resultaten uit de casestudies onderling vergelijkbaar te maken is naast een systematische en transparante dataverzameling aan de hand van het conceptueel model een nauwkeurige selectie van de casestudies noodzakelijk. Doordat het centraal stellen van eindgebruikers nog geen 'common practice' is bij Nederlandse stedelijke gebiedsontwikkeling en daarbinnen wijkontwikkeling zijn er relatief weinig cases te vinden. Dit wordt op drie manieren opgelost:

1. Ik kijk buiten de landsgrenzen naar een stad waar deze situatie al wel meer alledaagse praktijk is. In dit geval zie je vaak dat in ontwikkelingslanden de 'civil society', de (arme) burgers ondersteund door hulporganisaties, een belangrijke factor speelt in de ontwikkeling van in potentie kansrijke gebieden. Dit komt dan doordat markt en overheid in veel opzichten niet aanwezig zijn en niet de trekkersrol op zich nemen, waardoor men genoodzaakt is het zelf op te lossen. In het kader van deze scriptie kijk ik daarom naar een case in Zuid-Afrika waar we van zouden kunnen leren. De case voldoet aan dezelfde criteria die hieronder opgenoemd zijn voor de Nederlandse cases.

2. Door de beperkte beschikbaarheid van empirische gegevens kan een niet gerichte selectie op toevalsbasis uit onderling vergelijkbare cases niet gemaakt worden. Daarom is er gekozen voor een kwalitatief onderzoek op basis van beredeneerde selectie. De toepassing van selectiecriteria zorgt ervoor dat de cases op belangrijke onderdelen vergelijkbaar zijn. Daarbij is het minder van belang wat voor soort case het is (klein, groot, bottom up of topdown). Elke case moet voldoen aan de volgende criteria:

- Er is niet gekeken naar de mate van succes van de wijkontwikkeling in financiële zin. Wel zijn de cases geselecteerd op basis van ontstane zichtbare verbeteringen in de wijk waarbij de eindgebruiker een belangrijk rol heeft gespeeld.
- De ontwikkeling vond plaats in stedelijk gebied in een wijk
- De locatie van deze wijk was in potentie aantrekkelijk voor marktpartijen om waarde in te creëren (bijvoorbeeld door de ligging), maar verkeerde bij aanvang van de beschreven ontwikkeling nog in achterstandspositie ten opzichte van andere wijken
- Er is voldoende informatie beschikbaar over de case
- De case is helemaal afgerond

3. Voor de 2 Nederlandse cases is bewust gekozen voor een grote case, de ontwikkeling van een wijk, en een kleine case, de ontwikkeling van een blok in een wijk. Op deze wijze is geprobeerd algemene factoren te identificeren die voor meerdere soorten ontwikkelingen van toepassing zijn.

Voor de dataverzameling hanteer ik twee onderzoeksmethoden: analyse van bestaande gegevens en interviews. Bij de verzameling van bestaande gegevens is gebruik gemaakt van verschillende bronnen zoals boeken, tijdschriften, internetpublicaties en beleidsstukken. Er is rekening mee gehouden dat de niet wetenschappelijke bronnen en beleidsstukken op basis van opinie zijn opgesteld. Hier is

rekening mee gehouden tijdens de analyse. Er is telkens nagegaan wie de publicaties heeft opgesteld, met welk doel en in hoeverre ze compleet en verifieerbaar zijn. Voor wat betreft de interviews zijn twee soorten te onderscheiden, namelijk het expert interview en het semigestructureerde interview. De eerste is gebruikt om sleutelfiguren te bevragen en het conceptueel model te toetsen en waar nodig aan te passen op de bruikbaarheid ervan. De semigestructureerde interviews zijn ingezet om bij direct betrokken van de case studies data te verzamelen waarmee op het niveau van de individuele case uitspraken kunnen worden gedaan over de verschillende aspecten van het conceptueel model. Hiervoor zijn een aantal standaardvragen opgesteld en is aan de hand van een topic lijst doorggevraagd op een aantal projectspecifieke zaken. Voor beiden typen interviews is een protocol opgesteld.⁷⁴ Van alle volledige interviews is een transcript opgesteld dat voor validatie aan de geïnterviewde is voorgelegd. Het kan uiteraard zo zijn dat door de loop der jaren enkele projectspecifieke zaken wat zijn weggezaakt en de geïnterviewden verschillende interpretaties van het project geven. Hier is bij de analyse van de transcripts op gelet en indien dat nodig was is geprobeerd een alternatieve bron te zoeken om de data te kunnen verifiëren. Wanneer dit niet mogelijk was is hier melding van gemaakt.

3.2 Keuze praktijkvoorbeelden

De cases die binnen de criteria passen en zijn geselecteerd voor mijn onderzoek zijn de volgende:

1. Fannius Scholten, Staatsliedenbuurt te Amsterdam

Op basis van informatie van het stadsdeel Amsterdam West, dat in 2010 wijkscans liet maken door bureau Berenschot, blijkt dat de Staatsliedenbuurt op de punten leefbaarheid en Kunst en Cultuur al op het streefbeeld zit en dat de veiligheid en enkele andere punten nog verbetering behoeven ten opzichte van dat streefbeeld.⁷⁵ Verder blijkt uit onderzoek van de UvA uit 2007 naar de bewonerstevredenheid over de vernieuwing in de Fannius Scholtenbuurt dat bewoners zeer tevreden zijn over de veranderingen in de buurt door herinrichting van de openbare ruimte, renovatie van de gevels, de staat van onderhoud van de woningen en de vermindering van overlast door drugsgebruikers. Men stelt dat het proces van gentrification, geleidelijke positieverbetering van bewoners en de opkomst van een culturele middenklasse, Amsterdam breed merkbaar is. Maar de vernieuwing van de buurt als opkomende wijk die zijn prettige mix heeft weten te behouden heeft het proces wel de goede kant op geduwd.⁷⁶

Er kan gesteld worden dat de buurt met zichtbare verbeteringen te maken heeft gekregen na het wijkontwikkelingsproces dat zich formeel tussen 1997 en 2005 afspeelde in de eerste fase. Deze wijkontwikkeling wordt gekenmerkt door een sterke rol van de eindgebruiker. De case vindt plaats in stedelijk gebied op een steenworp afstand van de Amsterdamse Binnenstad en naast het inmiddels beroemde Westerpark. Het is dus een aantrekkelijke locatie voor ontwikkeling. Over de case is voldoende informatie te vinden via Internet, boeken en het houden van interviews.

⁷⁴ Zie bijlage 1

⁷⁵ http://www.west.amsterdam.nl/publish/pages/298581/20100628wijkscan_staatsliedenbuurt_prdef.pdf, d.d. 01-07-2011

⁷⁶ Metaal, Teijmant, Het wonder van het Westerpark, p.63

2. Wallisblok, Spangen te Rotterdam (ontwikkeling van een blok in een wijk)

De Deelgemeente Delfshaven te Rotterdam heeft in 2010 een wijkanalyse opgesteld. Wat daarin naar voren komt is dat de verbeteringen voor Delfshaven broos zijn. Maar dat de deelgemeente in trek is bij woningzoekenden. Minder mensen verhuizen uit de deelgemeente weg en meer mensen van buiten willen in de deelgemeente wonen.⁷⁷ Voor wat betreft de veiligheidscijfers specifiek voor de wijk Spangen wordt gesteld dat de wijk wellicht de meeste vooruitgang op dit punt heeft geboekt. Het cijfer uit de Veiligheidsindex die jaarlijks wordt opgesteld door de gemeente Rotterdam en bestaat uit subjectieve en objectieve veiligheidscijfers is van een 4,6 in 2005 naar een 6,3 in 2009 gestegen.⁷⁸ Er is geen onderzoek bekend naar de oorzaken hiervan, maar het lijkt erop dat de hotspot aanpak in deze wijk toch zijn vruchten afwerpt in het bereiken van de doelstellingen, namelijk een verbeterde veiligheid realiseren. Uit onderzoek van de Erasmus Universiteit naar de effecten van gentrification in de wijk blijkt dat er sprake is van gentrification. Dit wordt geconcludeerd na bestudering van de indicatoren, gemiddeld inkomen, gemiddelde woningwaarde en gemiddeld opleidingsniveau, die allen bovengemiddeld zijn gestegen tussen 2002 en 2007.⁷⁹

Tijdens de periode van het project heeft de wijk een schijnbaar beginnende verbetering doorgemaakt en is het proces van gentrification in gang gezet. Het is niet aangetoond dat dit door het project wat hier wordt bestudeerd is in gang gezet. De wijk bevindt zich in stedelijk gebied op een in potentie aantrekkelijke locatie, vlakbij de binnenstad, openbaar vervoer en doorgangsroutes. Uit interviews, beleidsdocumenten en artikelen over het project is voldoende informatie te genereren. Het project is inmiddels afgerond en vond formeel plaats tussen 2004 en 2007.⁸⁰

3. Netreg te Kaapstad, Zuid-Afrika

Uit een evaluatie rapport van de betrokken intermediair, de Development Action Group (DAG) bij dit project, blijkt dat de lokale gemeenschap erin is geslaagd om haar wensen, die voortkomen uit een twintigjarig proces van wijkontwikkeling, om te zetten in realiteit. Het rapport stelt dat het project hoog scoort in teren van tevredenheidsgevoel onder eindgebruikers.⁸¹ De gemeenschap heeft nieuwe, passende huizen gerealiseerd op een wijze die kennis en kunde de gemeenschap in hebben gebracht en een proces van 'empowerment' heeft ingezet. Het Ministerie van Huisvesting nam het project op als showcase van hun beleid, ook al hebben ze daar feitelijk geen actieve en positieve bijdrage in gehad.⁸²

Het project, dat tussen 1986 en 2006 liep, lijkt dus een verbetering te hebben bewerkstelligd voor de wijk en de gemeenschap. Het is gelegen in het metropool gebied van Kaapstad en is centraal in dit gebied gepositioneerd vlakbij verschillende belangrijke infrastructuur.⁸³ Op basis van een evaluatierapport, deskresearch via internet en een interview met enkele Zuid Afrikaanse gemeente ambtenaren is er redelijk wat informatie over de case verzameld. Al is dat wel een stuk minder dan bij de Nederlandse cases, waardoor misschien over sommige onderwerpen minder valt te vertellen. Het project is inmiddels afgerond.

⁷⁷ Deelgemeente Delfshaven, wijkanalyse t.b.v. Integraal Wijkactieprogramma 2011, p.3

⁷⁸ Idem, p.6

⁷⁹ Aussen, Hoe de bakfiets aankwam in Spangen, p.p. 38-40.

⁸⁰ www.kei-centrum.nl, d.d. 22-04-2011

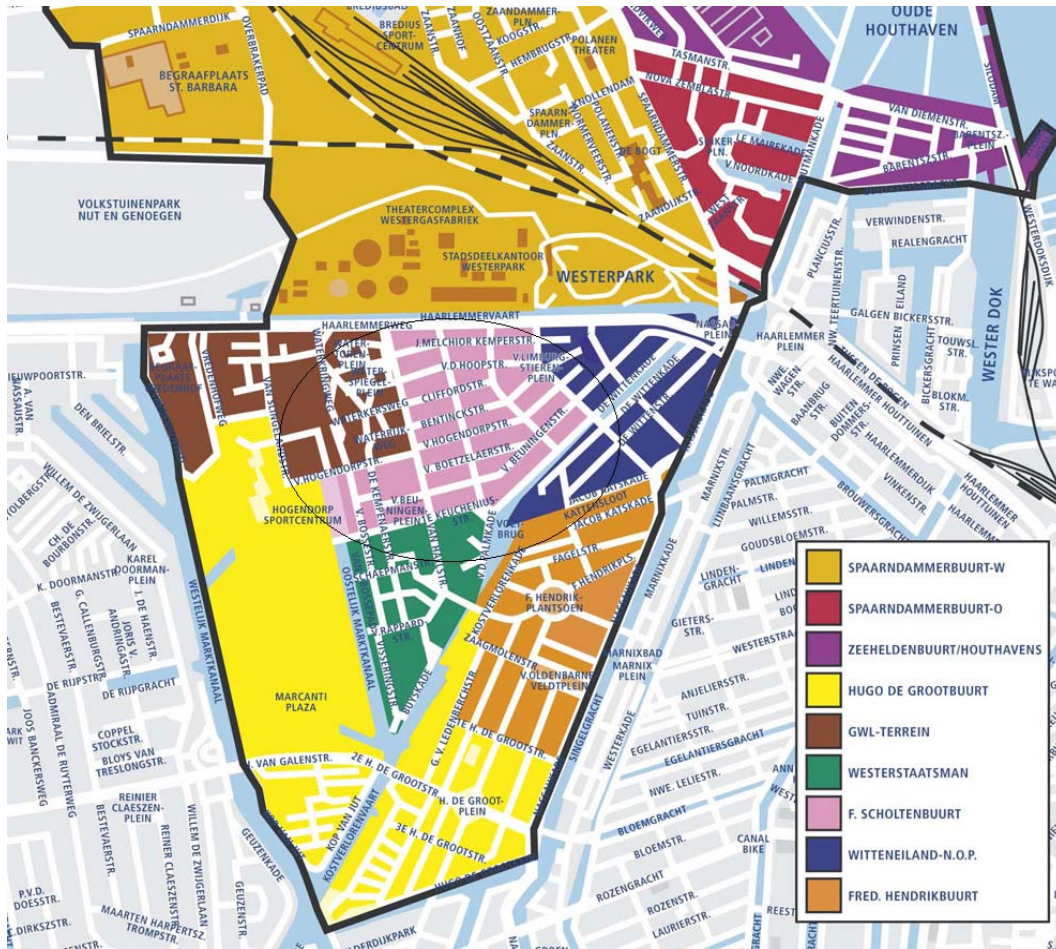
⁸¹ Torkelson, Netreg housing project, p. 51

⁸² Idem, p. 47

⁸³ <http://www.lth.se/fileadmin/hdm/alumni/papers/ad1999/ad1999-14.pdf>, d.d. 01-07-2011

3.3 Fannius Scholten Buurt, Amsterdam

Context



Afbeelding 1: kaart Staatsliedenbuurt

Er is vanuit allerlei invalshoeken (vooral sociaal-wetenschappelijk en vanuit bewoners) al geschreven over de geschiedenis van de Staatsliedenbuurt, waarbinnen de Fannius Scholten buurt valt, en waarom het vandaag de dag eruit ziet zoals het doet. Omdat deze geschiedenis relevant kan zijn voor dit onderzoek is ervoor gekozen hier in het kort een overzicht van te geven. Daarna zal het onderzochte project worden toegelicht.

Geschiedenis van de Staatsliedenbuurt

Van oorsprong is de Staatsliedenbuurt een buurt waar vooral de lagere ambtenaren woonachtig waren. Er was weinig verenigingsleven met geringe buurtgebondenheid. In de jaren '70, ten tijde van het stadsvernieuwingsbeleid werd de buurt aangewezen als instandhoudingsbuurt; andere delen van de stad zijn er erger aan toe en worden eerst gesloopt en opnieuw gebouwd, zo is het plan. In de jaren '80 ontstaat er een zeer sterke krakersbeweging in de buurt, mede door de hoge woningnood en het beschikbare aanbod (leegstaande, vervallen particuliere panden). De beweging is goed georganiseerd en strijdt voor behoud en renovatie van betaalbare woningen en zeggenschap over de ontwikkelingen in de buurt. Mede door de goede organisatiestructuur en de hoge organisatiegraad vormt de krakersbeweging een belangrijke groep bij het ontwikkelen van de buurt. De relatie met de pandeigenaren en de overheid is slecht. Elke partij is tegen de ander. Dit leidt verschillende malen tot

gewelddadige confrontaties, met als dieptepunt de dood van een kraker in een politiecel in 1985. In die tijd bestonden er al wel overlegstructuren tussen deze partijen. Het wijkcentrum bijvoorbeeld speelde een bemiddelende rol tussen krakers en overheid en probeerde hen aan tafel te krijgen om oplossingen te kunnen bedenken. Ook ondersteunden zij bewoners en faciliteerden zij hen op allerlei verschillende manieren. Dat was vaak nog in de termen van emancipatie van de achtergestelde burger.

In 1990 worden de stadsdelen ingesteld. De zojuist gelegaliseerde krakers staan eerst argwanend tegenover het nieuwe bestuur, maar vinden in de gewijzigde verhoudingen al snel mogelijkheden om directe politieke invloed te krijgen. De Staatsliedenbuurt heeft sinds de instelling van de stadsdeelraden niets te vrezen; dat wil zeggen, men hoeft niet bang te zijn dat de buurt na de periode van instandhouding alsnog zal worden gesloopt. Ideeën, meningen en verhoudingen zijn in de periode dat de Staatsliedenbuurt op slot ging, ingrijpend gewijzigd. Ex-kraker Evert Bartlema kreeg zelfs in 1998 de portefeuille Wonen en Werken. De economie maakte een ongekende bloei door, de steden revitaliseerden en mensen kozen massaal voor het (langer blijven) wonen in de stad, de architectuur van de negentiende-eeuwse wijken werd een hype en studenten en starters op de woningmarkt werden een belangrijke doelgroep voor de corporaties. Dat was wel eens anders geweest. Maar er gebeurt meer. Ook de verhoudingen tussen de verschillende partijen zijn ingrijpend veranderd. Niet alleen hadden lokale bewonersgroepen meer directe invloed gekregen door het instellen van de stadsdeelraden, ook de corporaties hadden sinds de verzelfstandiging halverwege de jaren negentig aanzienlijk meer speelruimte gekregen. Mede door het Grotestedenbeleid dat inzette op woningdifferentiatie, werd de focus van de stadsvernieuwing verlegd van uitsluitend sociale woningbouw naar een meer gemêleerd pakket met ook duurdere huurwoningen en koopwoningen. Aan de randen verschenen tal van bijzondere nieuwbouwprojecten en de Fannius Scholten- en Frederik Hendrikbuurt kwamen in de lift. De bevolking van het stadsdeel Westerpark nam voor het eerst sinds decennia weer toe en daarmee automatisch ook het draagvlak voor voorzieningen. De keuze voor het behoud van kleine goedkope woningen, als vanouds met veel lawaai afgedwongen door bewonersorganisaties, paste verder prima in toenemende aandacht van zowel gemeente als corporaties voor starters op de woningmarkt en studentenhuisvesting. De krakers van toen zijn de gentrifiers van nu. De Fannius Scholtenbuurt werd aangewezen als het hart van de buurt.⁸⁴ Vandaag de dag wonen er ongeveer 11.000 mensen in de Staatsliedenbuurt, waarvan zo'n 6000 in de Fannius Scholten buurt.

De voorgeschiedenis laat zien dat de vernieuwing van de Fannius Scholtenbuurt lang op de agenda stond. Begin jaren negentig werden de eerste concrete voornemens geformuleerd. Hierbij is veel aandacht besteed aan het inrichten van het proces om te komen tot het opknappen van de bestaande buurt. Dit gaf ruimte aan bewonersorganisaties om zelf met ideeën te komen. Het Fannius Scholtencomité (een groep bewoners) stelde zelf een stedenbouwkundig plan op en bracht dat in.⁸⁵ Er werd een projectteam in het leven geroepen die de renovatie van de Fannius Scholtenbuurt zou gaan coördineren. In verschillende documenten zijn de gezamenlijke uitgangspunten en rollen verwoord, waaronder het 'startdocument Fannius Scholtenbuurt', het 'Ontwikkelingsplan Fannius Scholtenbuurt' (1997) en de Samenwerkingsovereenkomst. Daarmee werden de afspraken tussen stadsdeel, bewonersorganisaties, woningcorporaties en een vertegenwoordigende organisatie voor de particuliere verhuurders (Vereniging Huis en Eigendom) vastgelegd. Met een complexgewijze

⁸⁴ Interview projectleider Gemeente Amsterdam, Rob Sluiter, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

⁸⁵ Interview beleidsadviseur Gemeente Amsterdam, Nanne Koot, d.d. 24-05-2011 (zie bijlage 3)

aanpak hoopte de gemeente de bouwstroom gelijkmatig te sturen. Per complex (woonblok) werd een plan van aanpak gemaakt met het stadsdeel, de corporaties, de particuliere verhuurders en eigenaar-bewoners.⁸⁶ In totaal zouden 3000 van de 4000 woningen worden aangepakt, waarvan een kwart samengevoegd zou worden (huur en koop).⁸⁷ Daarnaast zou de buitenruimte opnieuw worden ingericht. Voor wat betreft de stimulering van de lokale economie werd besloten een impuls aan de winkelstraat te geven en de begane gronden van de panden geschikt te maken voor bedrijvigheid.⁸⁸

Bij de bestudering van deze eerste case viel het op dat in de loop van de tijd de mate van participatie van eindgebruikers en de samenwerking met andere partijen is veranderd. Dat concludeer ik op basis van de gegevens die ik heb over de Amsterdamse krakerstijd, zoals het boek 'de Dwarse buurt' van Leo Adriaenssen, de interviews die ik heb gedaan met verschillende betrokken personen en het resultaat zoals dat nu te zien is. Eerst namen de eindgebruikers de rol van actievoerder tegen de overheid aan en dat is in de loop van het ontwikkelingsproces veranderd naar die van meewerkende partij. De factor 'tijd' is tot nu nog niet duidelijk naar voren gekomen, maar is wel van belang bij de bestudering van participatie en wordt toegevoegd als factor waarmee moet worden rekening gehouden. Daarom is ervoor gekozen de mate van participatie te verbinden aan de verschillende fasen die normaliter in de gebiedsontwikkeling worden gebruikt, namelijk initiatief, planvorming en voorbereiding, uitvoering en beheer en exploitatie. Met deze toevoeging wordt de analyse ook verder uitgevoerd.

Daarnaast valt de factor 'context' op. Bij de bestudering van participatie blijkt het van belang niet alleen te kijken naar het door de gemeente officiële afgebakende project, de tijdspanne en de mogelijkheden tot participatie daarin. Participatie is mensenwerk en dat hangt vaak niet aan specifieke, formele gecreëerde ontwikkelingsprojecten vast. De manier waarop eindgebruikers participeren wordt grotendeels bepaald door wie ze zijn, waar ze vandaan komen en de ervaringen die ze met het onderwerp hebben. De krakerstijd is voor de Staatsliedenbuurt en haar bewoners een erg bepalende tijd geweest en bepaald hoe ze heden ten dage staan tegenover nieuwbouwplannen in hun omgeving. Daarom is ervoor gekozen om niet de officiële afbakening van het project van de gemeente te gebruiken als definitie van de wijkontwikkeling, maar te kijken naar de ontwikkeling van de wijk in de praktijk en wie daar in elke fase welke rol had.

Factoren

Participatie

Participatie (rol van de eindgebruiker)	Initiatieffase: initiatiefnemer
	Planfase: consultor
	Uitvoeringsfase: adviseur
	Beheersfase: adviseur

⁸⁶ Metaal, Teijmant, Het wonder van het Westerpark, p.25

⁸⁷ Donker van Heel, Protesten tegen samenvoegen verstornd

⁸⁸ Interview projectleider Gemeente Amsterdam, Rob Sluiter, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

De renovatie van de Fannius Scholtenbuurt op fysiek en economisch gebied zoals dat nu is uitgevoerd is tot stand gekomen doordat bewoners en ondernemers daar heel duidelijk hun stem over hebben laten horen, gevraagd en ongevraagd. Men wilde een nette buurt met leefbare woningen, maar met zo min mogelijk sloop, omdat de betaalbare woningen behouden moesten blijven voor de buurt. Als ze dat niet hadden gedaan, dan waren grote delen van de buurt gesloopt en opnieuw gebouwd geweest. Daarom is geconcludeerd dat de bewoners in de initiatieffase konden worden aangemerkt als initiatiefnemer.

Bij het opstellen van het officiële, door de lokale overheid gecoördineerde, ontwikkelplan voor de buurt kan de eindgebruiker als consultor worden aangemerkt. Dit is in de fase van de planvorming. Uit een interview met de toenmalig projectleider bij het stadsdeel Westerpark blijkt dat met de verschillende woningcorporaties een plan is opgesteld vanuit de wensen en behoeften van deze partijen.⁸⁹ Het stadsdeel zag voor zichzelf een regisserende rol weggelegd bij de herontwikkeling van de buurt, omdat zes corporaties verspreid bezit hadden in de buurt en allen niet bereid waren om initiatief te nemen. De bewoners konden op dat plan commentaar leveren. Uiteraard wisten partijen vanuit de historie wel wat eventuele gevoeligheden konden zijn en hadden zij zich daar in bepaalde mate op ingesteld. In eerste instantie heerste er bij de bewoners een stemming van verzet en is er veel tegenstand geweest, met name voor dat deel van het plan waar sloop-nieuwbouw was gepland terwijl dat vanuit bouwkundig oogpunt niet noodzakelijk was. Uiteindelijk is veel verzet weggenomen door af te spreken dat sloop alleen zou gebeuren indien dit bouwkundig nodig zou zijn. Bovendien werd afgesproken dat de huur onder de grens van de huursubsidie zou blijven en dat iedere huurder kon blijven zitten indien gewenst.⁹⁰ De projectleider heeft daarvan geleerd dat een betere balans zou moeten worden gezocht in de planvormingfase tussen het meekrijgen van de lokale eigenaren die eigenlijk niet wilden en het afstemmen van de plannen op de inbreng van de eindgebruikers. Eerder input vragen van eindgebruikers is daarbij van belang, omdat dit het proces kan versnellen en de kwaliteit van het plan kan verbeteren.⁹¹ In de volgende fase, die van uitvoering, werden deze lessen wel meegenomen. Men koos voor uitwerking van het plan via een complexgewijze aanpak. Daardoor was het aantal eigenaren beter te overzien en te managen en konden de behoeften van bewoners meer op maat worden verwerkt. Door middel van proefwoningen konden bewoners bijvoorbeeld zien wat ze zouden willen en werd het verzet weggenomen. Bijkomend voordeel was dat op die manier het proces efficiënt kon verlopen en de overlast kon worden beperkt. Ook in deze fase bestond een regisserende en coördinerende rol van het stadsdeel. In de beheersfase van het project heeft het stadsdeel nog wel een regierrol, maar kunnen bewoners en ook ondernemers ideeën inbrengen. Zo is er een gebruikersruimte gerealiseerd voor dak- en thuislozen, zodat ze van de straat af zijn. Ook is er een lokaal festival georganiseerd, heeft de gemeente extra fietsrekken geplaatst en is de straatverlichting verbeterd op aandringen van bewoners. Voor deze laatste twee fasen zou je daarom de betrokkenheid van de eindgebruiker kunnen typeren als adviseur.

⁸⁹ Interview projectleider Gemeente Amsterdam, Rob Sluiter, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

⁹⁰ Donker van Heel, Protesten tegen samenvoegen verstomd

⁹¹ Interview projectleider Gemeente Amsterdam, Rob Sluiter, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

Rol van de overheid

Rol overheid (bestuursstijl)	Initiatiefase: open autoritair
	Planfase: gesloten participatief
	Uitvoeringsfase: open participatief
	Beheersfase: open participatief/delegerend

Gerelateerd aan voorgaande factor impliceert de rol van de eindgebruiker ook een bepaalde stijl van de overheid. Hierover is ook al het een en ander vermeld. In de aanloop naar het officiële ontwikkelplan van de gemeente met de corporaties is terug te vinden dat de lokale overheid, voor de instelling van de stadsdelen, een open autoritaire houding heeft aangenomen. Hiermee wordt bedoeld dat de overheid andere partijen informeert over beslissingen die al zijn genomen en dit proberen door te voeren.⁹² In de jaren '70 en '80 was dit de bestuursstijl van de overheid, de tijd van het eerste stedelijk vernieuwingsbeleid waarbij op stadsniveau werd besloten of een buurt wel of niet werd gesloopt.

In de planfase is te zien dat de bestuursstijl verschuift naar een participatieve, maar weliswaar gesloten stijl. Bewonersgroepen krijgen de mogelijkheid om ideeën in te brengen, zoals bijvoorbeeld het stedenbouwkundig plan van het Fannius Scholten comité uit 1992. Een deel van die adviezen worden overgenomen, andere worden naast zich neergelegd. Uiteindelijk mag men reageren op een uitgewerkt plan. De coördinerende en regisserende rol van de overheid is sterk en er worden veel ambtenaren voor ingezet. Deze tweede fase (die het opstellen van het officiële ontwikkelplan van de gemeente betreft) wordt ingezet en is mogelijk gemaakt door de grote aandacht voor deze wijk vanuit de politiek door de introductie van de stadsdelen in die tijd. Uit een interview met een beleidsadviseur uit die tijd blijkt dat voordat de decentralisatie plaatsvond de gemeente op stadsniveau afwegingen moest maken waar de schaarse middelen naartoe gaan. In dat kader was de Staatsliedenbuurt niet de slechtste wijk van de stad en bovendien kon de gemeente ook niet veel doen vanwege het particuliere en verspreide eigendom van panden. Met de decentralisatie en de instelling van stadsdelen hoefde de lokale politieke laag alleen op deelniveau een keuze te maken voor besteding van middelen. Op deze schaal had de Staatsliedenbuurt wel prioriteit en werden de middelen daarvoor dus ingezet.⁹³

In de uitvoeringsfase, bij de uitwerking van het plan via de complexgewijze aanpak, is te zien dat de stijl van bestuur verschuift naar een meer open participatieve stijl. De gemeente houdt een sterke rol, maar stelt zich meer open naar eigenaar/bewoners en huurders. Samen met corporaties houden zij een woonwensenonderzoek en per blok (later per trappenhuis) wordt een deelproject opgesteld en uitgevoerd waarbij bewoners en eigenaren mogen kiezen uit verschillende varianten van

⁹² Heuns, *Interactieve Beleidsvorming, Een houding*, p.2

⁹³ Interview beleidsadviseur Gemeente Amsterdam, Nanne Koot, d.d. 24-05-2011 (zie bijlage 3)

renovatie. In deze fase kan zo meer maatwerk worden geleverd. Uit een bewonersonderzoek blijkt dat bewoners over het algemeen zeer tevreden zijn met het eindresultaat van de wijkvernieuwing, al vonden velen het proces wel complex en ingewikkeld. Vooral het feit dat je min of meer wordt gedwongen om op een niet door jou uitgekozen tijdstip een flinke investering te gaan doen en een verbouwing aan te gaan werd als moeilijk beschouwd. Over de informatievoorziening van de gemeente en het contact met hen zijn de bewoners te spreken.⁹⁴ Waarschijnlijk komt dit omdat per complex een projectleider was aangewezen die korte lijnen had met bewoners, maar ook met de interne partijen, waardoor snel en accuraat kon worden gehandeld.⁹⁵ Kijkend naar de beheer en exploitatie fase dan is te zien dat de gemeente deze bestuursstijl volhoudt en soms zelfs een taak delegeert naar bewoners. Bijvoorbeeld bij het collectieve beheer en de verhuur van spelletjes en spelattributen aan kinderen in het initiatief de Toverbal.



Afbeelding 2: Boetzelaerplein Amsterdam

Opgave van de wijk

Opgave van wijk (eigenaarschap)	Ja
---------------------------------	----

Voor wat betreft het eigenaarschap van de opgave is vooral de vraag wie de aanstichter en bedenker van de probleemstelling en de aanpak ervan is geweest. Wie heeft de noodzaak tot vernieuwing van de wijk op de agenda gezet en wie heeft het aangepakt en opgelost? Op basis van de gehouden interviews kan hier geen eenduidig beeld uit worden opgemaakt. Vanuit de gemeente werd verteld dat de aanleiding voor het vernieuwen van de buurt lag in het feit dat er nieuwbouw werd gepleegd aan de rand van de buurt en om dat project succesvol te krijgen moest er ook wat aan de vervallen omgeving worden gedaan.⁹⁶ De voormalig opbouwwerker legt echter veel sterker de nadruk op de

⁹⁴ Metaal, Teijmant, Het wonder van het Westerpark, p.60

⁹⁵ Interview projectleider Gemeente Amsterdam, Rob Sluiter, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

⁹⁶ idem

rol van de bewoners, de krakers en de bemiddelaarsrol van het wijkcentrum.⁹⁷ Doordat de bewoners en krakers bij het stadsdeel directe invloed kregen op de prioritering van de overheids gelden (doordat ze plaatsnamen in het dagelijks bestuur bijvoorbeeld of in de deelraad) werd het belang van de opgave centraal gesteld. Maar ook de woningcorporaties stellen dat zij een grote rol hebben gespeeld bij de realisering van de opgave. De uitdrukking dat succes vele vaders kent komt hierbij dus goed van pas en kan een indicatie geven over het feit dat iedereen zich eigenaar van de opgave voelde en dus betrokken was. Over het algemeen kan worden geconcludeerd dat er een behoorlijke mate van gedeeld eigenaarschap van de opgave was (dus er zijn meerdere partijen die claimen dat zij het op de agenda hebben gezet) die naarmate de uitvoering van het uiteindelijke vernieuwingsproject vorderde meer bij de lokale overheid kwam te liggen. Een conclusie die hieruit in ieder geval kan worden betrokken is dat partijen een gedeeld verhaal kenden, ook al waren ze daarbinnen in sommige onderdelen het niet met elkaar eens en leggen ze het anders uit.

Netwerk

Netwerk (organisatiegraad eindgebruikers)	Ja, gemiddeld
---	---------------

Vooraf in de hier gedefinieerde initiatiefase is sprake van een sterke mate van binding tussen eindgebruikers en een relatief hoge organisatiegraad. Deze is specifiek gerelateerd aan de krakersbeweging die op een gegeven moment zelfs taken van de overheid ongevraagd op zich nam, omdat men vond dat het niet goed gebeurde. De relatie met de overheid was slecht en er was slechts een link tussen hen via de intermediair, namelijk het wijkcentrum, die de partijen telkens met elkaar in gesprek probeerde te brengen. Bij de instelling van de stadsdelen zou kunnen worden gezegd dat dit een formalisering van de organisatiegraad was, want veel oud krakers namen zitting in het bestuur en de deelraad. Maar puur kijkend naar bewoners en ondernemers in deze latere fase dan is in de literatuur, maar ook in de interviews, te vinden dat die mate van zelforganisatie door een groep niet meer zo hoog was. Wat als een rode draad door alle organisaties onder bewoners loopt is dat men op bepaalde thema's is gericht en hier gericht actie voor voert. Zodra er geen noodzaak tot actievoeren tegen andermans besluit is, dan is de hoogte van de organisatiegraad een stuk lager. Dan beperkt het zich meer op straatniveau en de dagelijkse beslommingen, maar ook op beheeracties. Daarom is in het schema de organisatiegraad op gemiddeld gezet, omdat het over het geheel is onderzocht. Een constante is de intermediair (het wijkcentrum) die zorgde voor continuïteit bij het onderhouden van het netwerk met andere partijen en aanwezigheid als adviseur of ondersteuning bij maatregelen en acties waartegen geen weerstand bestond.

⁹⁷ Interview vertegenwoordiger van het wijkcentrum, Paul Christenhuis, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

Aanwezigheid intermediair

Intermediair aanwezig	Ja, bewonersondersteuning
-----------------------	---------------------------

Zoals hierboven al kort vermeld is er in het gehele ontwikkelingsproces een intermediair aanwezig geweest die de bewoners adviseerde en ondersteunde. Dit was niet alleen gericht op een bepaald thema of op actiebereidheid, maar bewoners konden daar voor heel veel zaken terecht. Deze intermediaire partij, waar professionals aanwezig waren om bewoners te ondersteunen, zorgde voor continuïteit van de relatie tussen bewoners en overheid en zorgde voor goed georganiseerde en geïnformeerde bewonersgroepen.

Het wijkcentrum, zoals het in de volksmond wordt genoemd, wordt begin jaren '70 opgericht en komt voort uit het besluit van lokale verenigingen (politieke partijen, de kerken en de winkeliersvereniging) om met elkaar te gaan samenwerken. De stichting had als doel om het woon- en leefklimaat te bevorderen en belangen van de bewoners te behartigen. Naast de sociaal-culturele zaken werd de stadsvernieuwing als belangrijk thema gelijk opgepakt. Er werd veel advies over huurrechten gegeven, maar ook werden alternatieve plannen bedacht in plaats van de sloop. Veel zaken konden tegen relatief lage kosten worden georganiseerd en aangepakt, omdat de bewoners konden worden getypeerd als creatief en hoog opgeleid. Advies over huurrechten werd gedaan door twee jonge advocaten, bouwkundige tekeningen werden gemaakt door bouwkundestudenten en festivals werden georganiseerd door kunstenaars. Met de komst van een lokaal ambtenarenapparaat veranderde de rol van het wijkcentrum. De ambtenaren en bewoners hadden meer direct contact met elkaar. Dit was zeker het geval bij de uitvoeringsfase van de complexgewijze aanpak. De lokale projectleiders van de gemeente waren direct bereikbaar voor bewoners en konden zaken vaak sneller oplossen dan de opbouworganisatie kon. Wel bleef het wijkcentrum bestaan en kregen de medewerkers de rol van opbouwwerker. De rol van een dergelijke wijkorganisatie werd door de lokale politiek nog steeds van belang gevonden namelijk. De financiering van het wijkcentrum, dat inmiddels een professionele opbouworganisatie was geworden, werd gedaan door de lokale overheid.

Aanvullingen

Het blijkt dat de in het conceptuele kader genoemde factoren inderdaad belangrijk zijn geweest bij het centraal stellen van de eindgebruiker. Het is belangrijk op te merken dat de centrale positie door de eindgebruiker zelf is geclaimd, maar vooral in de initiatiefase. Daarna is het een wisselwerking geweest. Bij die initiatiefase is te zien dat de bestuursstijl, vergeleken met het analysemodel van Pröpper en Steenbeek, daarmee niet correspondeert. Dit komt doordat bewoners en ondernemers juist actievoerden tegen de wijze waarop de overheid besluiten nam en tegen de besluiten zelf. In dit geval is het dus meer een conflictmodel. Wat bij die fase van belang was voor de eindgebruiker en hem ook krachtig maakte was het netwerk, de organisatiegraad, en het aanwezig zijn van een ondersteunende intermediaire partij. Het succes van de uitvoering van het daaruit voortgekomen project, dat de uitgangspunten van het stedenbouwkundige plan van het Fannius Scholten comite bevatte, is onder meer te verklaren doordat iedereen doordrongen was van de noodzaak van de opgave en dat men daar met een complexgewijze aanpak met elkaar is uitgekomen. Uit deze samenvatting van de beschreven case valt op dat de factor tijd een rol speelt bij wanneer welke

mogelijke succesfactoren van belang zijn. Dit is vervat in het uitsplitsen van de vernieuwing in fasen. Daarbij is ook naar voren genomen dat de context van de plek en de bewoners, vooral de geschiedenis daarvan, van belang is om te begrijpen hoe de uiteindelijke vernieuwing van de buurt tot stand is gekomen, de rol die een ieder daarin heeft gehad en het succes ervan en de tevredenheid daarover is te verklaren.

Een belangrijk punt dat alle geïnterviewden aanstipten en wat ook naar voren kwam in de bestudering van literatuur van de case was het onderscheid tussen politiek en ambtenarenapparaat. Dit is in de bestudeerde literatuur over de theorieën nog niet naar voren gekomen. De lokale politiek is gekozen door de lokale bewoners. In de beginperiode kwamen zij zelfs voort uit de georganiseerde bewonersgroeperingen. Zij kunnen beter inschatten wat bewoners belangrijk vinden. Het ambtenarenapparaat staat verder van de lokale belangen af en redeneert meer vanuit hun professionele kennis en kunde van hoe het idealiter zou moeten worden. Een van de geïnterviewden geeft zelfs aan dat als er geen politieke laag tussen had gezeten, de sloopplannen gewoon door de ambtelijke besluitvorming waren gekomen. De lokale politiek heeft op verschillende momenten geïntervenieerd, toegevoegd en veranderd, teneinde het bewonersbelang erin te laten terugkomen.⁹⁸ In het kader van de landelijke discussie over het afschaffen van stadsdelen of deelgemeenten zou kunnen worden gezegd dat dit voor het belang van de lokale eindgebruiker en het centraal stellen van die eindgebruiker niet goed zou zijn en zelfs een faalfactor zou kunnen zijn ervan.

Een ander belangrijk punt dat nog niet naar voren is gekomen uit de bestudeerde literatuur over de theorieën en wat in deze case blijkt is de betrokkenheid van bewoners bij de vernieuwing, maar slechts op bepaalde onderwerpen en thema's. Uit een onderzoek naar de tevredenheid van bewoners met de vernieuwing van de buurt blijkt dat, ondanks dat bewonersgroepen van groot belang zijn geweest voor de vernieuwing en een belangrijke stempel erop hebben kunnen drukken, hun actiebereidheid afnam bij de toenemende tevredenheid met de uitkomsten van de vernieuwing.⁹⁹ De organisatiegraad van bewoners hangt in de Fannius Scholten buurt en ook verder in de Staatsliedenbuurt af van de actiebereidheid van die bewoners op bepaalde thema's. Dit komt voort uit de geschiedenis van de reden van organiseren in de buurt, namelijk die van actievoeren tegen besluiten van de overheid. Alleen dan nemen zij een centrale positie in. In een ander interview waarin de coördinator van woningcorporatie Patrimonium aan het woord komt wordt ook verteld dat tijdens de complexgewijze aanpak mensen zich niet lieten vertegenwoordigen. Alles moest via de individuele benadering, maar tegelijkertijd was er wel een actiegroep tegen de sloop en samenvoeging geformeerd en er heerste een anti-stemming.¹⁰⁰

Een volgende aanvullende factor die kan worden aangemerkt is de persoonlijke betrokkenheid en de kennis van de buurt en de mensen door professionals. In de initiatieffase was de rol van het wijkcentrum groot, mede omdat zij alle bewoners en ondernemers kenden en wisten wat er bij elk pand speelde. Zo konden zij met zeer veel lokale kennis het gesprek aangaan met de overheid die de kennis en contacten niet had op dat moment. Na de instelling van de stadsdelen is te zien dat een aantal bewoners in het dagelijks bestuur en de deelraad komen en die lokale kennis inbrengen bij het nemen van beslissingen. Tevens is gebleken dat het uiteindelijke vernieuwingsproject pas ging lopen,

⁹⁸ Interview projectleider Gemeente Amsterdam, Rob Sluiter, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

⁹⁹ Metaal, Teijmant, Het wonder van het Westerpark, p.54

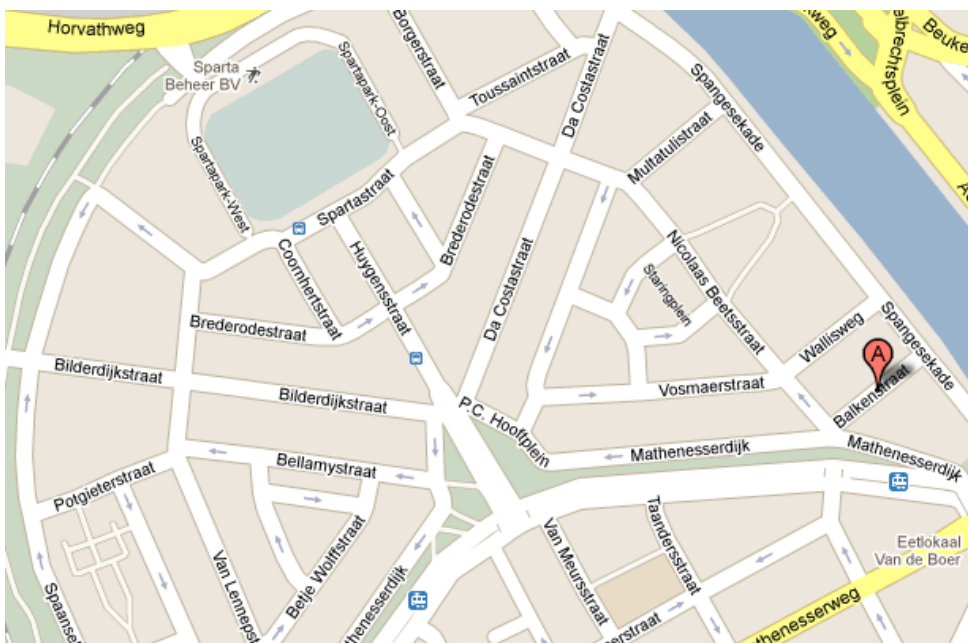
¹⁰⁰ Donker van Heel, Protesten tegen samenvoegen verstormd

nadat er ambtenaren kwamen die ook die kennis en contacten opdeden waardoor zij het vertrouwen wonnen van de eindgebruiker. Voeg daaraan de persoonlijke betrokkenheid van enkele ambtenaren aan toe (sommigen zijn al vanaf 1990 betrokken bij de vernieuwing van de buurt) en er is een mogelijke succesfactor bijgekomen.

3.4 Wallisblok, Rotterdam

De Amsterdamse case ging over de vernieuwing van een hele wijk met een project van een aantal jaren. In de nu volgende Rotterdamse case gaat het ook over wijkvernieuwing, maar dan met een andere aanpak, namelijk veel gefragmenteerder door de wijk heen met allerlei schijnbaar op zichzelf staande interventies. Het kenniscentrum stedelijke vernieuwing (KEI) geeft dit de term gentrypunctuur. Volgens hen geeft de case van het Wallisblok aan dat gentrificatie te sturen is, maar niet zozeer via grootscheepse, wijkomvattende aanpakken. Maar wel via kleine, gecontroleerde acties, als een vorm van acupuncture in de stad.¹⁰¹ In deze case wordt het onderzoek toegespitst op een van deze interventies ter verbetering van de wijk, namelijk de renovatie via collectief particulier opdrachtgeverschap van het Wallisblok, midden in de wijk Spangen.

Context



Afbeelding 3: kaart Spangen

Net als in de Staatsliedenbuurt woonden er van oorsprong de wat beter gesitueerde en opgeleide arbeiders. Tot in de jaren '60 was Spangen een nette wijk, waarin veel ambtenaren, onderwijzers en ambachtslieden woonden.

Maar twintig jaar later was Spangen onherkenbaar veranderd. De huizen waren slecht onderhouden en de meeste oorspronkelijke Spangenenaren verhuisden naar elders. In hun plaats kwamen de armen, waaronder veel allochtonen. Huisjesmelkers kochten woningen op en de boel verpauperde in een hoog tempo. De gemeente maakte plannen voor renovatie, maar daarvan kwam weinig terecht doordat de onteigening van de huisjesmelkers veel langer duurde dan men had ingeschat. De deels dichtgetimmerde woningen trokken nu veel junks en drugsdealers aan. Ook dit komt overeen met de Amsterdamse Staatsliedenbuurt. Het in de jaren twintig met zo veel elan opgebouwde Spangen was nu een toevluchtsoord voor verslaafden en criminelen. Dagelijks kwamen er tientallen drugskoeriers uit Noord-Frankrijk op bezoek om een voorraad verdovende middelen in te slaan. Ontwikkelingen elders in de stad, zoals de sluiting van het beruchte Perron Nul bij het Centraal Station en de

¹⁰¹ <http://www.kei-centrum.nl>, d.d. 22-04-2011

verplaatsing van de tippelzone van de G.J. de Jonghweg naar de Keileweg (begin jaren '90) zorgden er voor dat Spangen de twijfelachtige eer kreeg te verworden tot een van de eerste 'no go areas' in Nederland. De overgebleven bewoners begonnen steeds feller te protesteren tegen deze ontwikkelingen. Toen de bewoners het recht in eigen hand namen en auto's met Franse kentekens gingen molesteren, kreeg Annie Verdoold landelijke bekendheid als spreekbuis van de getergde bewoners. Ze werd zelfs geïnterviewd door de Amerikaanse nieuwszender CNN. Anderhalf jaar lang blokkeerden de bewoners uit protest wekelijks de toegangsweg tot Spangen. Verdoold oogste waardering voor de manier waarop zij de jongere bewoners in het gareel wist te houden, terwijl ze tegelijkertijd op indringende wijze aandacht vroeg voor de problemen in de wijk. In 1996 werd ze gekozen tot 'Rotterdammer van het jaar'.

Halverwege de jaren negentig leken de bewoners te worden gehoord. Burgemeester Bram Peper bracht een bezoek aan de wijk. Daarna leek het tij te keren. In het post-Fortuyn tijdperk begon de gemeente werk te maken van de renovaties.¹⁰² Spangen werd aangemerkt als 'hotspot', dat wil zeggen als probleemwijk met de hoogste prioriteit, primair ingegeven vanuit de aanpak van onveiligheid. Naast de onveiligheid viel de wijk te typeren zoals de meeste andere achterstandswijken: veel laaggeschoolde, werkloze jonge mensen, voor 85% van buitenlandse komaf. Leefbaar Rotterdam stelt dat door de aanpak van rotte plekken in de stad, verloederde en verpauperde straten waar de onveiligheid groot is, de overlast op die plekken ook zal afnemen. Een methode om dit te doen is het introduceren van meer eigenaar/bewoners in de wijk. Zowel sociaal woningbezit als gemeentepanden werden te koop aangeboden aan particulieren, waarbij de theorie was dat deze eigenaren meer zouden geven om hun woning en woonomgeving en het dus beter zouden onderhouden. Tevens zou het meer koopkrachtige nieuwe bewoners moeten aantrekken en een wooncarrière voor zittende bewoners kunnen faciliteren.¹⁰³ In plaats van hele wijken aan te wijzen wordt ervoor gekozen een gebied ten grootte van een paart straten aan te wijzen, zodat gericht kan worden ingezet op de meest rotte plekken.¹⁰⁴ Tegelijkertijd betekende dit wel dat niet een gehele wijk middels een afgesproken ontwikkelplan in zijn geheel werd vernieuwd zoals in de Staatsliedenbuurt het geval was. Een ander groot verschil met die buurt was het gebrek aan woningnood onder hoogopgeleide jongeren en dus een kraakbeweging zoals die in Amsterdam wel bestond en vooral in de Staatsliedenbuurt aanwezig was. Tegenwoordig wonen er in Spangen ongeveer 10.000 mensen.

Het project

Een onderdeel van die hotspotsaanpak was de vernieuwing van het zogenoemde Wallisblok. Het is een huizenblok dat in de jaren '30 is gebouwd en dat bestond uit 75 relatief kleine woningen met 4 woonlagen. De panden verkeerden in een slechte staat van onderhoud en waren door het uitkopen van particuliere eigenaren voor een groot gedeelte in handen van de gemeente Rotterdam. Echter, niet alle woningen waren in eigendom van de gemeente. Daarmee werd sloop/nieuwbouw moeilijk te realiseren. Gezien de architectonische waarde van het blok wilde de gemeente verder verval niet toelaten en daarom werd gekozen voor renovatie. Het idee om collectief particulier opdrachtgeverschap te gebruiken om de renovatie te realiseren was in die tijd als idee aangedragen door Hulshof Architecten en Steunpunt Wonen. De gemeente besloot na een

¹⁰² [http://nl.wikipedia.org/wiki/Spangen_\(Rotterdam\)](http://nl.wikipedia.org/wiki/Spangen_(Rotterdam)), d.d. 13-06-2011

¹⁰³ Interview projectleider Gemeente Rotterdam, An Huitzing, d.d. 27-05-2011(zie bijlage 3)

¹⁰⁴ <http://www.rotterdam.nl/hotspotsaanpak>, d.d. 13-06-2011

haalbaarheidsonderzoek hiervoor te kiezen, maar stelde wel enkele voorwaarden: de kopers moesten zich verenigen in een kopersvereniging, het grote kluswerk werd door een aannemer gedaan, de afbouw moest binnen een half jaar na oplevering geschieden en bewoners moesten er minstens twee jaar zelf gaan wonen. Financieel gezien kostte het de gemeente geen extra geld; de subsidie voor particuliere woningverbetering kwam overeen met de verkoopprijs.¹⁰⁵ Verder mochten de nieuwe bewoners helemaal zelf bepalen hoe zij de binnen- en buitenkant wilden renoveren. Hierbij werden zij door Hulshof architecten en Steunpunt Wonen ondersteund (bouwkundige en procesmatige ondersteuning). Op deze wijze probeerde men meer koopkrachtige en hoogopgeleide bewoners de wijk in te krijgen. Het project heeft hiervoor in 2006 een Job Dura prijs gewonnen met het thema veilige ruimte.

Intermezzo: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en waardecreatie in de wijk

Zelf bouwen in verschillende vormen van opdrachtgeverschap versterkt de binding van mensen met hun huis en met de buurt. Zelf bouwen gaat echter niet sneller en is niet goedkoper dan reguliere bouw, wel is de prijs-kwaliteitverhouding beter. Dat blijkt uit een evaluatie van 10 jaar zelf bouwen die de SEV door de Universiteit Utrecht en TNO liet uitvoeren. Met 57 experimenten heeft de SEV nieuwe concepten mee ontwikkeld, zelfbouw gestimuleerd en projecten gevolgd.

De SEV liet haar experimenten evalueren om de vermeende voordelen van zelfbouw te onderzoeken en om te bezien welke barrières er zijn. Zelf bouwen speelt nog steeds een marginale rol in de Nederlandse bouwproductie. Uit het onderzoek blijkt dat kwaliteiten van zelfbouw vooral zitten in zeggenschap die mensen hebben, de fysieke kwaliteit van de woningen die door zelfbouw wordt ontwikkeld, en de bijdrage die zelfbouw geeft aan sociale samenhang. Daarentegen duurt het proces van zelfbouw vaak langer en de kosten zijn vaak hoger dan in eerste instantie door zelfbouwers is beoogd. Echter blijkt dat de marktwaarde hoger is dan de stichtingskosten. Ook blijkt dat woningen goed zijn te verkopen en dat er wachtlijsten zijn voor huurwoningen die in zelfbouwwijken staan. Woningen en wijken ontwikkeld via zelfbouw zijn aantrekkelijk.

Zelfbouwers kijken verder dan hun eigen woning. Bewoners in zelfbouwbuurten zijn betrokken bij elkaar en bij de wijk. Dit blijkt uit het onderzoek. Ook blijkt dat bewoners die in een collectief hun woning ontwikkelen meer waarde hechten aan zeggenschap over de woonomgeving, dan bijvoorbeeld aan de architectuur van de gevel. Dit zegt iets over de betrokkenheid van de bewoner. Ook kennen deze projecten weinig verloop. Deze betrokkenheid is een groot goed voor de bewoner, gemeente, ontwikkelaar of corporatie. Bewoners zorgen in deze wijken goed voor hun woning en er is sprake van sociale controle. Dit zijn essentiële aspecten voor een aantrekkelijk woonklimaat. Vijf adviezen van de SEV aan alle betrokken partijen om zelfbouw te stimuleren:

1. Zet zelfbouw in bij herstructurering.
2. Richt je op specifieke doelgroepen: senioren, personen met werkplekken aan huis, gezinnen, groepen met gemeenschappelijke idealen.
3. Geef de ruimte: ruimtelijke, stedenbouwkundige en welstandsbeperkingen vertragen het proces en leiden niet tot meer kwaliteit. Wees niet bang voor 'Belgische toestanden'.
4. Richt je op sociaal duurzame buurten en wijken; niet op kostenbesparingen, proces en architectuur.
5. Laat álle partijen profiteren van de waardeontwikkeling. Zelfbouw is gebaat bij lage initiële kosten terwijl er achteraf een relatief sterke waardestijging optreedt. Grondeigenaren, ontwikkelaars en gemeenten zouden daarvan moeten meeprofiten.¹⁰⁶

¹⁰⁵ <http://www.kei-centrum.nl>, d.d. 22-04-2011

¹⁰⁶ Schreuders, Boonstra, Zelfbouw biedt kansen voor de stad

Factoren

Participatie

Participatie (rol van de eindgebruiker)	Initiatiefase: doelgroep
	Planfase: medebeslisser
	Uitvoeringsfase: initiatiefnemer
	Beheersfase: initiatiefnemer

Voor het onderzoeken van deze case is geprobeerd te focussen op slechts de renovatie van het Wallisblok in de wijk Spangen. Voor wat betreft het onderdeel participatie komen dan enkele belangrijke zaken naar voren. Eerst moet worden ingegaan op een wat meer gedetailleerde beschrijving van de eindgebruiker van het renovatieproject. Eindgebruikers in de wijk, ook voor de renovatie van het Wallisblok, betreffen autochtone, wat oudere bewoners en allochtone bewoners, vaak gezinnen met een bovengemiddeld aantal kinderen. Veel hebben een laag inkomen. De nieuwe bewoners van het Wallisblok bestaan uit een derde mensen uit de buurt, een derde nieuwe instroom uit Rotterdam en een derde instroom van buiten Rotterdam.¹⁰⁷ De creatieve beroepen zijn goed vertegenwoordigd onder de bewoners en de meeste kopers betroffen startende of jonge gezinnen. Uit twee interviews met deze bewoners blijkt de reden voor aankoop van een dergelijke woning te liggen in de hoge mate van eigen vormgeving, waardoor alle woonwensen kunnen worden gerealiseerd tegenover een relatief lage kostprijs.¹⁰⁸

Kijkend naar de context en de historie van de buurt dan is dat er minder een van jarenlang zichtbaar actievoeren tegen de plannen van de overheid dan bij de Staatsliedenbuurt. Pas toen het gevoel van urgentie hoog genoeg was, bij het gevoel van onveiligheid en de grote media aandacht voor de negatieve aspecten van de wijk, kwamen zittende bewoners in de wijk in actie. Hun klachten werden serieus genomen door de deelgemeente politiek die daarmee naar de stadspolitiek is gegaan om aandacht voor te vragen. De zittende bewoners hebben de problemen van de wijk dus op de kaart gezet en professionals bij de gemeente en marktpartijen hebben geprobeerd hier oplossingen voor te vinden, uitmondend in de aanpak van een verloederd woonblok. Sommige bewoners claimen zelfs dat zij de randvoorwaarden voor het succes van het Wallisblok hebben gecreëerd.¹⁰⁹

Inzoomend vervolgens op de initiatiefase dan is qua participatie de eindgebruiker benaderd als doelgroep door de gemeente. De gemeente had zowel de politieke als de ambtelijke wens om van dit project een succes te maken. Om geïnteresseerde kopers te werven is het project met de nodige publiciteit in de markt gezet. Hier kwamen 650 reacties op. Uiteindelijk zijn hier 39 kopers uit geselecteerd die het project met elkaar mochten gaan doen.

¹⁰⁷ <http://www.kei-centrum.nl/kennisbank>projecten>projectdetailpagina>, 23-04-2011 (interview Frans van Hulten van Steunpunt wonen)

¹⁰⁸ <http://www.kei-centrum.nl/kennisbank>projecten>projectdetailpagina>, 23-04-2011 (interview bewoner Milou van Ham) en interview bewoner Yolanda Steijns, 27-05-2011

¹⁰⁹ Aussen, Hoe de bakfiets aankwam in Spangen, p.53

Tijdens de planfase heeft de gemeente dus een aantal voorwaarden aan de kopers gesteld, bijvoorbeeld dat zij er na renovatie minstens twee jaar zelf moeten blijven wonen en dat zij gezamenlijk het plan zouden maken en daarvoor een kopersvereniging zouden opstellen. Vervolgens werd het aan de eindgebruikers overgelaten om het daadwerkelijke plan te maken. Daarom is de mate van participatie hier getypeerd als die van medebeslisser. In de uitvoering en de beheersfase zou gezegd kunnen worden dat de participanten op het niveau van initiatiefnemer waren. De vereniging heeft zelf alle besluiten omtrent de renovatie gemaakt, de aannemers uitgekozen en aangestuurd en velen hebben zelf ook een groot deel van de renovatie gedaan. Zij hadden hierin een opdrachtgevende rol. De gemeente had hierin geen beslissende rol en de eindgebruikers hadden een grote eigen verantwoordelijkheid en daarmee slagvaardigheid.

Rol van de overheid

Rol overheid (bestuursstijl)	Initiatiefase: open autoritair
	Planfase: delegerend
	Uitvoeringsfase: faciliterend
	Beheersfase: faciliterend

Corresponderend met de mate van participatie van eindgebruikers was de bestuursstijl van de gemeente in de initiatiefase open autoritair. De boodschap werd afgestemd op de doelgroep en aan hen werd informatie en voorlichting gegeven over het idee. Het woord persoonlijke betrokkenheid is al in de vorige case naar voren gekomen als factor van belang. Ook in dit project komt dit naar voren. Frans van Hulten van het Steunpunt Wonen (dat nu Urbannerdam heet) geeft in het interview aan dat zonder de tomeloze inzet van enkele ambtenaren en bestuurders, hun langjarige commitment aan het project en de rol die zij in de interne organisatie hebben gespeeld om iedereen enthousiast en meewerkend te krijgen ervoor hebben gezorgd dat het project is geslaagd. Als tegenvoorbeeld daarbij noemt hij de gemeente Den Haag, waar het project ook is opgezet, maar door gebrek aan persoonlijke betrokkenheid niet succesvol ten uitvoer is gekomen.¹¹⁰ Na dit succesvolle begin is vervolgens in de planfase een delegerende bestuursstijl te herkennen. In die fase werden enkele randvoorwaarden uiteengezet, waarna de eindgebruikers daarmee zelf aan de slag mochten. In de daaropvolgende fasen van uitvoering en beheer komt in alle interviews en artikelen naar voren dat de gemeente een faciliterende rol heeft gespeeld. De gemeente zette vooral kennis en kunde in, maar ook tijd en geld om het project tot een goede uitvoering te brengen. Als de kopersvereniging vastliep bij een vergunningprocedure dan zorgde de gemeentelijk projectleider ervoor dat er een oplossing kwam. Tevens zorgde men voor goede interne verankering van dit project in beleid, waardoor het breed ondersteund werd en langjarig kon worden gesteund. Zowel de intermediair van Steunpunt Wonen als de geïnterviewde bewoner Yolanda Steijns vinden deze stijl van grote waarde voor het slagen van een dergelijk project.

¹¹⁰ Interview procesbegeleider Steunpunt Wonen (nu Urbannerdam), Frans van Hulten, d.d. 27-05-2011



Afbeelding 4: Binnentuin Wallisblok voor en na de renovatie

Opgave van de wijk

Opgave van wijk (eigenaarschap)	Ja
------------------------------------	----

Toen de onveiligheid in Spangen steeds meer toenam ontstond bij verschillende partijen; woningcorporaties, bewoners, ambtenaren en politiek de noodzaak om tot maatregelen te komen. Naast enkele directe veiligheidsmaatregelen, wilde men ook de wijk tot structurele verbetering laten komen. De aanpak van de verloederde panden en buitenruimte werd daarmee een prioriteit. Na de start door de gemeente zijn corporaties, maar ook enkele vastgoedontwikkelaars gaan investeren in het gebied. Gezamenlijk met nog een aantal andere maatregelen heeft dit geleid tot een verbetering van de wijk. De geïnterviewde partijen geven allen aan dat het handelen van de initiators en de gemeente het startpunt is geweest van verbetering van de wijk. Dat er iets moest gebeuren was bij alle partijen bekend en werd als zodanig als prioriteit aangegeven. Waarbij enkele zittende bewoners vonden dat als zij de problematiek niet aan de kaak hadden gesteld, de huizen in het Wallisblok nooit met succes verkocht waren geweest.¹¹¹ Dit gedeelde eigenaarschap laat zien dat er een ‘common ground’ onder verschillende partijen te vinden is.

Maar de opgave voor de nieuwe bewoners van het Wallisblok blijkt een andere te zijn. De eindgebruikers van dit project hebben hierin een andere ‘common ground’ of gedeelde opgave onder elkaar gevoeld, namelijk het gezamenlijk maken van ieders droomhuis in het blok. De opgave voor hen was anders dan voor de partijen die de wijk wilden verbeteren. In het interview met bewoner Steijns geeft zij dit ook duidelijk aan. Voor de kopersvereniging van het Wallisblok was het een mogelijkheid al hun woonwensen te kunnen realiseren in een stedelijke omgeving. Het verbeteren van de wijk was niet hun opgave. Wel vinden zij het interessant om te kunnen bijdragen aan de verbetering van een wijk en zijn er verschillende inwoners actief geworden in de wijk.¹¹² Op het niveau van het woonblok was de gezamenlijke opgave heel groot en voelde iedereen zijn verantwoordelijkheid daarin. Op het niveau van de opgave van de wijk en de mogelijke waardecreatie die door dit project kon ontstaan in de wijk is de opgave voor al aanwezige partijen anders dan voor nieuwe bewoners. Wel delen zij het gezamenlijke verhaal van wonen in een oude stadswijk waar op veel punten nog verbetering kan plaatsvinden.

¹¹¹ Aussen, Hoe de bakfiets aankwam in Spangen, p.53

¹¹² Interview bewoner, Yolanda Steijns, d.d. 27-05-2011 (zie bijlage 3)

Netwerk

Netwerk (organisatiegraad eindgebruikers)	Ja, hoog
---	----------

In januari 2005 waren er 39 huishoudens over die bereid waren het blok op te knappen en daarin kans zagen hun droomwoning te realiseren. Een van de eisen van de gemeente was dat het blok collectief werd aangepakt. De toekomstige bewoners verenigden zich daarom in een kopersvereniging. Gezamenlijk zijn zij het bouwproces ingegaan en hebben zij alle keuzes gemaakt. Het bijzonder is dat in de beginperiode van het project niemand nog wist waar zijn uiteindelijke woning in het blok zich zou bevinden. Maar er moesten al wel beslissingen worden genomen. Dit zorgde voor een prioritering van het collectief belang voor het individuele belang, wat goed lijkt geweest voor het verloop van het verdere proces. Een voorbeeld hiervan is de keuze om een stuk private buitenruimte op te geven om zo ruimte te maken voor een collectieve binnentuin waar iedereen van kan gebruik maken in het blok. De geïnterviewde bewoner Yolanda Steijns geeft aan dat er nooit onenigheid is ontstaan of discussies uit de hand zijn gelopen. Bij elke beslissing had elk huishouden zijn eigen inbreng, argumenten werden tegen elkaar afgewogen en uiteindelijk werden redelijk unaniem de besluiten genomen. Uit deze informatie is af te leiden dat de organisatiegraad aanwezig is en dat dit collectief zeer goed functioneert vanuit een sterk onderling netwerk. De organisatiegraad en de actieve betrokkenheid van de bewoners is 100%, wat zeer hoog is voor bewonerscollectieven, verenigingen van eigenaren et cetera. Vanwege de intensieve samenwerking tussen kopersvereniging, intermediairs, gemeente en opdrachtnemende partijen kan tevens gezegd worden dat de organisatiegraad hier ook bijdroeg aan sterke onderlinge netwerken die goed functioneerden. Een van de redenen dat de samenwerking tussen bewoners zo goed verloopt is volgens Steijns, omdat iedereen heel bewust aan dit project is begonnen. Het is een bepaald type mens die dit wil en die vinden elkaar dan ook. Een sterke link met een lokale bewonersorganisatie in de wijk kan Steijns echter niet aangeven, hiervoor is zij te weinig betrokken bij het bestuur van de nog steeds bestaande vereniging. Uit informatie van de World Habitat Awards, waarvoor het Wallisblok was genomineerd, blijkt wel dat verschillende bewoners van het blok zijn gaan deelnemen aan wijkinitiatieven, geïnspireerd door de ontstane sociale cohesie binnen het blok en de contacten die de overgebleven zittende bewoners al met de buurt hadden.¹¹³ Buiten de activiteiten van het renoveren van het Wallisblok en alles wat daarbij hoorde is dus minder duidelijk aan te geven hoe sterk de verbinding van het netwerk van de kopersvereniging was met dat van de buurt. Het lijkt erop dat dit wat minder sterk was en de bewoners vooral gericht zijn op hun buurtgenoten binnen het eigen blok. In de beheerfase is echter wel aan te merken dat de intensiteit van het netwerk een stuk is afgenomen. Als indicator daarvan is de website te benoemen, die tot de laatste opleveringen wekelijks werd bijgehouden, maar waarvan het nieuwste bericht uit mei 2009 stamt.¹¹⁴

¹¹³ <http://www.worldhabitatawards.org/>, d.d.22-04-2011

¹¹⁴ www.dedichterlijkevrijheid.nl, d.d. 03-07-2011

Aanwezigheid Intermediair

Intermediair aanwezig	Ja, bewonersadviseur en procesbegeleider
-----------------------	--

De woningen in het Wallisblok zijn helemaal ingericht naar de voorkeuren, behoeften en smaak van de kopers zelf. De 39 woonwensen werden vertaald door architect Ineke Hulshof. Haar bureau haalde er het prestigieuze Jaarboek Architectuur mee. Deze architect was dus faciliterend aan de kopersvereniging en vertaalden hun wensen in haalbare plannen. De procesbegeleider en bewonersadviseur, Frans van Hulten van Steunpunt Wonen dat inmiddels Urbannerdam heet, heeft de vereniging geholpen bij de opzet van de organisatie, de voortgang van het project en het nemen van beslissingen op de juiste momenten. Van Hulten geeft aan dat de cruciale succesfactor voor een dergelijke project de groep zelf is. “De kopersgroep was zo sterk, daar konden we elk probleem mee oplossen. Het is belangrijk dat je een zelforganiserend en zelfoplossend vermogen tot stand weet te brengen. Dat is in zekere zin altijd onzeker, je weet immers niet met wat voor groep je te maken krijgt. Maar ook uit andere ervaringen blijkt dat mensen een grote motivatie hebben en zich er met elkaar doorheen slaan. Er is een grote wil om met elkaar te zorgen dat het lukt. Er gebeurt ook veel onderling. Zo’n proces doet iets met mensen.”¹¹⁵ Steijns geeft aan dat van Hulten als adviseur een faciliterende rol heeft gespeeld. De kopersvereniging was echt de opdrachtgever, maar bijvoorbeeld het opzetten van een vereniging met de nodige juridische en financiële aspecten werd begeleid door van Hulten. Naast facilitator en begeleider was ook hij zeer betrokken en ging hij verder dan strikt noodzakelijk was om het project te laten slagen. Zo ging hij bijvoorbeeld met een zittende bewoner bekijken hoe zij mee kon doen met het project in plaats van verhuizen. Een afspraak bij de bank werd geregeld en mevrouw is nu qua woonlasten goedkoper uit.¹¹⁶ Daaruit kan worden afgeleid dat de rol van de intermediair belangrijk was en heeft bijgedragen aan het succes van het project. Wel is duidelijk vanuit alle informatie dat de rol van de intermediair faciliterend hoort te zijn.

Aanvullingen

De belangrijkste punten die naar voren kwamen als factoren bij deze case waren: de kleinschaligheid van het project dat bijdraagt aan de verbetering van een groter gebied (gentripunctuur), de hoge mate van zelforganisatie bij de toekomstige bewonersgroep en het belang van ondersteuning van deze groep door professionals, zowel bij intermediairs als bij professionals bij de overheid. Persoonlijke en langjarige betrokkenheid in een faciliterende rol zijn hierbij de meest genoemde woorden. In plaats van een conflictueuze verhouding tussen burger en overheid in de initiatieffase was hier sprake van een samenwerkende overheid. Door het succes van dit project is het Rotterdamse klushuizen project van de grond gekomen en tot op de dag van vandaag is deze aanpak ook in andere wijken een succesvolle manier gebleken om eigenaar bewoners die betrokken zijn bij de wijk aan te trekken.

Een opvallend punt bij dit project is dus de kleinschaligheid ervan. Kijkend naar een waardegeoriënteerde wijkaanpak dan zou gezegd kunnen worden dat er een plan voor de gehele

¹¹⁵ <http://www.kei-centrum.nl/kennisbank>projecten>projectdetailpagina>, d.d.23-04-2011 (interview Frans van Hulten van Steunpunt wonen)

¹¹⁶ idem

wijk nodig is om alle neuzen dezelfde richting op te kunnen krijgen en mee te kunnen laten doen aan de waardecreatie van de wijk. De Amsterdamse case lijkt op een dergelijke grootschalige aanpak. In de Rotterdamse case is de opgave van het verbeteren van de wijk en het tegengaan van verloedering en criminaliteit wel genoemd als gezamenlijke grote opgave, maar het bereiken van dit doel valt uiteen in verschillende, redelijk op zichzelf staande projecten die gerealiseerd worden door verschillende partijen. Men duidt dit ook wel aan met de term gentrypunctuur zoals eerder al is genoemd. De vraag hierbij is of dit dan een effectieve manier is om de opgave voor de wijk te kunnen realiseren en of iedereen daar dan van mee kan profiteren die daarin heeft geïnvesteerd. Tot nu toe is nog uit geen enkel onderzoek gebleken dat deze vraag positief zou kunnen beantwoorden. Wel is uit de bestudering van de literatuur en uit de interviews op te maken dat doordat de gemeente dit samen met de intermediairs heeft opgezet, het heeft gefaciliteerd en de bewoners hiermee zelf aan de slag zijn gegaan het navolging heeft gekregen bij andere partijen om te gaan investeren in de wijk. De woningcorporaties en enkele projectontwikkelaars hebben nadien ook succesvolle projecten kunnen opleveren in het gebied. Daarnaast zijn in de loop van de jaren de veiligheidscijfers en de bewonerstevredenheid over de wijk omhoog gegaan.

Daarbij noemt van Hulsten de kopersvereniging van waarde voor de wijk, omdat het een stabiele factor in de wijk is die nieuw elan brengt. Een risico bij de focus op nieuwe bewoners die nieuw elan moeten brengen is het vergeten van de zittende bewoners die het huidige elan vertegenwoordigen. Ook zij moeten een rol spelen in de verbetering van de wijk en onderdeel zijn van de aandacht van professionals. Waarbij bij het Wallisblok kan worden gezegd dat een groot deel van de kopersvereniging bestaat uit mensen uit de wijk (1/3e) of uit de directe omgeving van de wijk (1/3e).

Van Hulsten: "Door het collectieve verband stromen ineens zo'n 60 nieuwe mensen in de buurt. Zo'n groep vormt daar een stabiele factor. En dat geldt nog sterker nu het een heel kinderrijk gebied aan het worden is." En "De meerwaarde voor deze gebieden van dit soort nieuwe bewoners is dat ze stabiliteit brengen en het pessimisme doorbreken van veel zittende bewoners, die zich neerleggen bij 'hier gebeurt toch nooit wat, het wordt hier toch nooit beter'. Nu zien buurtbewoners dat er mensen zijn die bewust voor deze buurt kiezen en bereid zijn iets voor de buurt te doen. Mensen die verantwoordelijkheid nemen voor hun omgeving. Ze hadden tenslotte ook naar Hillegersberg kunnen gaan."¹¹⁷

¹¹⁷ <http://www.kei-centrum.nl/kennisbank>projecten>projectdetailpagina>, d.d. 23-04-2011 (interview Frans van Hulsten van Steunpunt wonen)

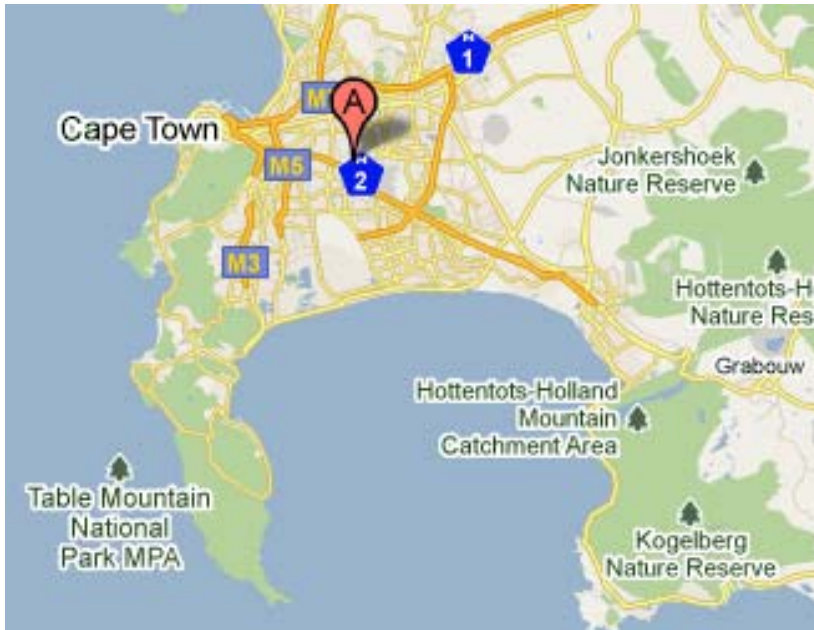


Afbeelding 5: vorige woonplaats per huishouden¹¹⁸

¹¹⁸ <http://www.dedichterlijkevrijheid.nl>, d.d. 26-06-2011, factsheet bewonersinformatie

3.5 Netreg, Kaapstad (Zuid-Afrika)

Context



Afbeelding 6: kaart Kaapstad

Om deze Zuid Afrikaanse case beter te begrijpen is het nodig de geschiedenis, de context, van Zuid Afrikaanse gebiedsontwikkeling toe te lichten. De informatie hierover is afkomstig uit een evaluatierapport van de Development Action Group (DAG) uit 2009, dat gemeenschappen ondersteunt bij de ontwikkeling van hun buurt en van een interview dat met enkele Zuid-Afrikaanse ambtenaren die zich bezighouden met gebiedsontwikkeling is gehouden.

Zoals bekend heeft Zuid Afrika vele decennia apartheid gekend. Zelfs de politieke infrastructuur was er op aangepast; er bestonden aparte ministeries voor zwarten, gekleurden, Indiërs en witten. Het beleid omtrent ruimtelijke planning was gericht op het bewerkstelligen van raciale segregatie. De verschillende groepen moesten in het dagelijks leven zoveel mogelijk gescheiden blijven. Om zwarte en gekleurde mensen onder controle te houden en ervoor te zorgen dat ze geen onrust konden maken werden ze uit steden verdreven en werden ze verhuisd naar stukken land ver van stad en werk vandaan naar dorpen met maar 1 in- en uitgang. Slechts een handjevol van hen waren 'legale' werkers en mochten naar de stad om te werken. De rest had geen recht om in de stad te komen. In de jaren '80 werd de weerstand tegen dit regime steeds groter, vooral onder de mensen die naar deze dorpen waren verplaatst. Burgerlijke ongehoorzaamheid, stakingen en protesten in 55 dorpen waren het gevolg. Tevens besloot de gewapende tak van het ANC gerichte acties uit te gaan voeren tegen de regering. De bestuursstijl van de regering om de bevolking onder controle te houden ging over van ruimtelijke planning naar militaire actie, beiden in een gesloten autoritaire stijl. Door gebrek aan geld en veranderende politieke tijden, ook internationaal, viel het apartheidsregime en in 1994 kwam het ANC aan de macht. Tegen die tijd was er een groot probleem ontstaan bij de huisvesting van de bevolking. Er waren niet genoeg mensen en financiële middelen om de hoeveelheid huizen (5 miljoen per jaar) die moesten worden gebouwd om iedereen te kunnen huisvesten te kunnen realiseren. De overheid richtte zich op het faciliteren van de private sector bij de uitrol van grootschalige huisvestingsprogramma's door het land. Vanaf 1998 maakte de overheid het via subsidies ook mogelijk voor gemeenschappen om hun eigen ontwikkeling mogelijk te maken. Dit

werd het 'People's Housing Process', PHP, genoemd. Zonder steun van hulporganisaties en aannemers was het echter niet mogelijk voor deze gemeenschappen om hiervan gebruik te kunnen maken. Het bleek namelijk een zeer bureaucratisch en langdurig proces.¹¹⁹

Uit het interview met twee Zuid-Afrikaanse ambtenaren werd wel duidelijk dat bij de opbouw van een democratisch Zuid-Afrika na 1994 veel aandacht is voor het centraal stellen van de burger.¹²⁰ Er is zelfs een gedragscode (Batho pele) afgesproken waarin staat dat ambtenaren en politici de plicht hebben om de wensen van de burgers te realiseren. Vanuit de 8 principes daarover is ook een handboek opgesteld.¹²¹ Het eerste principe is consultatie van de burger bij het opstellen van plannen. Er bestaat een uitgebreide procesmatige aanpak om iedereen waarop de ontwikkeling invloed heeft te betrekken. Alle groeperingen, buurten en vertegenwoordigers daarvan kunnen zo hun wensen laten horen. Deze wensen worden afgezet tegen de financiële en juridische kaders van de overheid (staat, provincie of gemeente) en op basis daarvan wordt met elkaar een plan vastgesteld. Juist vanwege de decennialange uitsluiting van de meerderheid van de bevolking wordt hier veel tijd voor uitgetrokken.¹²²

Door de ruimtelijke segregatie was er in de dorpen (townships), waar voornamelijk arme zwarte en gekleurde mensen leefden, sprake van overbevolking. In Netreg, in de buurt van Kaapstad leefden veel mensen in informele huizen (bijvoorbeeld in achtertuinen) of bewoonden met 3 families een eengezinswoning. Het voordeel daarvan was wel dat de gemeenschap een zeer hechte band met elkaar had, aangewakkerd door de geïsoleerde ligging van het dorp. Het dorp is immers gelegen tussen snelwegen en treinrails in, wat het in potentie een aantrekkelijke locatie voor ontwikkeling kan maken. Mede hierdoor en door de hoge werkloosheid ontstond er een levendige ongereguleerde leen en ruilhandel economie. Iedereen is van elkaar afhankelijk. Wat specifiek is voor deze gemeenschap is dat ze allemaal werken binnen een informele micro-economie, namelijk die van schroot verzameling waar iedereen geld mee kon verdienen, tot op de dag van vandaag. Wel was er sprake van veel onveiligheid, omdat ook drugshandel een economie was.

Het project

Al sinds het einde van de jaren '80 wilden de bewoners van Netreg een verlaten stuk land in de buurt van hun dorp bebouwen, zodat de gemeenschap bij elkaar kon blijven en hun economie konden uitbreiden. Herlocatie van de gemeenschap naar een andere plek was niet wenselijk, omdat dan de bron van schroot te ver van ze verwijderd raakte. Vervolgens hebben ze er zeventien jaar over gedaan om eigendom over dit verlaten stuk land te verkrijgen, doordat er geen aandacht voor was vanuit de overheid en men bovendien door alle reorganisaties niet meer wist welke overheidslaag het in eigendom had. In 2003 werd de verkoopakte getekend. Omdat de overheid vervolgens geen gelegenheid had om de bouw van huizen op dit land te bewerkstelligen pakte de gemeenschap ook dit onderdeel van de gebiedsontwikkeling op met ondersteuning van ontwikkelingsorganisatie DAG. Uiteindelijk zijn er 191 huizen van gemiddeld 42m² met ruimte voor uitbreiding gerealiseerd. Maar bovenal is er een proces van democratisering, de opbouw van sociaal kapitaal en financiële stabiliteit voor de gemeenschap mee gerealiseerd. Want wat men vooral besloot dat van belang moest zijn in het plan en het ontwerp van de buurt waren veiligheid, uitbreiding van hun micro economie,

¹¹⁹ Torkelson, Netreg housing project, p.p.13-21

¹²⁰ Interview Zuid-Afrikaanse ambtenaren, Hlongwane, Metshivodzo, Mokoena, d.d. 24-05-2011 (zie bijlage 3)

¹²¹ <http://www.dpsa.gov.za/batho-pele/Principles.asp>, d.d. 28-06-2011

¹²² Interview Zuid-Afrikaanse ambtenaren, Hlongwane, Metshivodzo, Mokoena, d.d. 24-05-2011 (zie bijlage 3)

nabijheid van familie, mogelijkheid tot duurzaam beheer van de buitenruimte en mogelijkheden tot uitbouw van de huizen.¹²³

Factoren

Participatie

Participatie (rol van de eindgebruiker)	Initiatiefase: initiatiefnemer
	Planfase: initiatiefnemer
	Uitvoeringsfase: samenwerkingspartner
	Beheersfase: samenwerkingspartner

De ontwikkeling van Netreg kan worden getypeerd als een 3^e generatie burgerparticipatie project in termen van van Zuylen.¹²⁴ In plaats van een proces van ontwikkeling dat mede is geïnitieerd door overheid en markt, waarbij de eindgebruiker een van de partijen is, hebben de eindgebruikers vanaf eind jaren '80 zelf een ontwikkeling van hun gemeenschap geïnitieerd en heeft de overheid een faciliterende rol gehad. Deze initiërende rol is voortgekomen uit de situatie en omstandigheden waarin men leefde. Door jarenlange buitensluiting en overbevolking was er een hechte gemeenschap ontstaan. Om te overleven als gemeenschap was het noodzakelijk meer ruimte te creëren. Het verplaatsen van de gemeenschap naar een totaal andere locatie was niet wenselijk. De locatie had economische waarde vanwege de relatie tussen de bestaande micro economie, de aanwezige infrastructuur en de omgeving. Op een andere plek zou deze economie geen stand kunnen houden. Er werd een stuk land naast de gemeenschap gekozen en een jarenlange procedure volgde om dat in eigendom te krijgen. Dit wordt beschouwd als de initiatiefase waarin de gemeenschap zelf de trekker was, maar werd ondersteund door een intermediair. De lokale gemeentelijke overheid vond in eerste instantie de locatie niet geschikt, vanwege de slechte ligging en de staat van de grond, maar in 2003 kon het stuk land toch worden overgedragen, waarna de planvorming kon beginnen. Ook hier bleek dat de gemeenschap dit zelf moest doen. In 2003 werd een stuurgroep binnen de gemeenschap gekozen en in 2004 werd een businessplan opgesteld en ingediend onder de naam 'Netreg Housing Project' (NHP) bij het Ministerie van volkshuisvesting. Zo kon de gemeenschap in aanmerking komen voor de Rijkssubsidie die werd gegeven voor het zogenaamde 'self help housing scheme, People's Housing Process, PHP'.¹²⁵ Om de gemeenschap een gevoel te geven van wat voor huizen mogelijk zouden kunnen zijn op dit stuk land, liet de intermediair een architect enkele ontwerpen tekenen. Na deze concretisering werd aan alle eindgebruikers gevraagd wat ze ervan vonden. Men kon vragen stellen over het effect van het ontwerp in de praktijk en aanvullingen geven

¹²³ Torkelson, Netreg housing project, p.p.31-32

¹²⁴ Van der Heijden, Van der Mark, Meiresonne, Van Zuylen, Help! Een burgerinitiatief, p.17

¹²⁵ <http://www.scribd.com/doc/52783942/Unexpected-Negative-Outcomes-of-Community-Participation-in-Low-Cost-Housing-Projects-in-SA>, d.d. 20-06-2011

erop. De architect verzamelde vervolgens de opmerkingen en aanvullingen en verwerkte ze in een nieuw ontwerp. Net zolang totdat alle eindgebruikers achter de ontwerpen stonden. Daarnaast werd via een deur tot deur vragenlijst een analyse uitgevoerd naar het functioneren van de gemeenschap en de micro economie om meer lokale kennis en inzichten te verkrijgen. Dat kon vervolgens ook in het ontwerp worden verwerkt en er werd rekening mee gehouden bij de plotverdeling. Mensen die een bedrijf aan huis houden konden bijvoorbeeld aanspraak maken op een grotere plot. Op basis hiervan kon een lay out van de nieuwe wijk worden gemaakt, waarin veiligheid, sociale inclusie, onderhoud, schoonmaak en mogelijkheden tot uitbreiding belangrijke punten van aandacht waren.¹²⁶ Richting de uitvoeringsfase had de gemeenschap de medewerking van de overheid nodig, omdat het stuk land een goede drainage, riolering en afvoer moest krijgen. Problemen over de drainage van het land speelden al jaren, maar moesten nu echt worden aangepakt in verband met de aankomende bebouwing van het land. Daarnaast was er ondanks de subsidie nog niet genoeg geld om het project helemaal uit te kunnen voeren. Er werd daarom een fonds opgericht waarin eindgebruikers wekelijks een bijdrage konden doen. Tevens werd uitgekeken naar externe financiële middelen. Een Ierse ontwikkelingsorganisatie raakte zodoende betrokken bij het project en nam een groot gedeelte van de realisatie op zich. De gemeenschap was zo niet meer de enige partij in het project en werd daardoor samenwerkingspartner in de uitvoeringsfase. Ook in de beheersfase is men in overleg over de mate van onderhoud aan allerlei zaken en de frequentie van schoonmaken. Daarom is de mate van participatie ook in deze fase getypeerd als samenwerkingspartner.

Rol van de overheid

Rol overheid (bestuursstijl)	Initiatiefase: gesloten autoritair
	Planfase: gesloten autoritair
	Uitvoeringsfase: open autoritair
	Beheersfase: open autoritair

Deze factor verdient in deze Zuid-Afrikaanse case extra aandacht. Alle bronnen geven aan dat de politiek een onbetrouwbare partij is en dat je je daar als eindgebruiker maar beter niet mee kan inlaten.¹²⁷ Politici hebben alleen hun partijbelang voor ogen. Zeker als er verkiezingen zijn dan moet worden gewaakt voor onbetrouwbare toezeggingen van politici, zo is een conclusie uit het interview. Dit geldt zeker ook voor deze case. In de beginfase was er een duidelijke band tussen de Netreg gemeenschap en het ANC, de partij van Mandela. Het ANC had echter overal behalve in Kaapstad en omgeving de meerderheid, wat betekende dat de andere partij, de DA, zich niet wilde bemoeien met

¹²⁶ Torkelson, Netreg housing project, p.p. 29-30

¹²⁷ Interview Zuid-Afrikaanse ambtenaren, Hlongwane, Metshivodzo, Mokoena, d.d. 24-05-2011 (zie bijlage 3)

deze gemeenschap. Dit resulteerde in tegenwerking, gebrek aan aandacht en een gebrek aan partnerschap. Het vertrouwen tussen de gemeenschap en de lokale overheid was niet groot. Het was niet alleen onwilligheid van de politiek dat het proces vertraagde aan overheidskant. Ambtelijk gezien was de capaciteit om actief in te zetten op de ontwikkeling zeer beperkt, evenals de financiële middelen. Daarnaast was de organisatiestructuur van de overheid nog maar net gevormd, waardoor alles nog maar matig functioneerde, zeker gezien de erfenis uit het tijdperk van apartheid die ook nog moest worden verwerkt. De bestuursstijl is in alle fasen getypeerd als autoritair. Waarbij pas vanaf de fase van uitvoering medewerking werd verleend via het verstrekken van subsidie. Tegen deze tijd, dat duidelijk was dat dit project wel eens succesvol zou kunnen zijn, begon de politiek zich ermee te bemoeien en wilde men invloed erop krijgen om zo het eventuele succes te kunnen claimen. Elke politicus wilde bijvoorbeeld bepalen wie er uiteindelijk in de huizen zou kunnen gaan wonen. De wachtlijst werd onderwerp van grote discussie en vlak voor de verkiezingen werd het gerucht verspreid dat de wachtlijst niet objectief was samengesteld en dat de stuurgroep stukken land verkocht aan arme mensen. Dit schaadde het vertrouwen van andere bestuurders in het project en de gemeenschap vond wederom bevestiging in hun wantrouwen jegens politici.¹²⁸ In de laatste maand van het project echter wilde het Ministerie van Volkshuisvesting echter graag het project als showcase voor het subsidieprogramma gebruiken. Ondanks alle tegenwerking vanuit de overheid heeft de gemeenschap het project twintig jaar lang doorgezet met als eindresultaat een veiligere en nettere buurt om in te wonen, te werken en te leren.



Afbeelding 7: Netreg projecthuizen in aanbouw

Opgave van de wijk

Opgave van wijk (eigenaarschap)	Nee
------------------------------------	-----

Wat in deze case sterk naar voren kwam is dat er tussen overheid en gemeenschap geen gedeeld verhaal of gezamenlijke basis bestond. Aan de ene kant bestaat er een gemeenschap met sociale structuren, onderlinge relaties en een gezamenlijke economie die voor zichzelf een betere toekomst

¹²⁸ Torkelson, Netreg housing project, p.p.45-46

probeert te realiseren met behoud van alle goede dingen en aan de andere kant bestaat een overheid die nog maar kort democratisch is en voor een immense opgave staat op nationaal niveau. In essentie was men beide bezig met de opgave van het realiseren van betere leefomstandigheden voor arme mensen, en daarop vonden ze elkaar uiteindelijk ook. Maar de manier waarop men dat probeerde te realiseren verschilde immens. Door gebrek aan mankracht en financiële middelen kon de overheid alleen beperkt generieke instrumenten inzetten die weinig ruimte boden voor maatwerk en bovendien voornamelijk was gericht op het bouwen van voldoende huizen. Daarbij speelde de politiek nog een aparte rol, vanwege de aanwezige partijbelangen. De gemeenschap wilde echter een betere toekomst, zowel op sociaal als economisch gebied en het bouwen van geschikte huizen was daarvan een onderdeel om dat te kunnen realiseren. Het initiatief ontstond vanuit de gemeenschap en met de nodige ondersteuning, vooral op het aanleren van kennis en vaardigheden over het vormen van een bestuur, het leidinggeven aan anderen, het lobbyen, het lezen van ontwerpen, het aanvragen van subsidies, konden zij zelf zorgen voor de ontwikkeling van de wijk. In het evaluatie rapport van DAG wordt ook ingegaan op het gevoel van eigenaarschap over de buurt in de beheerfase. Dit komt tot uiting doordat de gemeenschap collectieve problemen aan de kaak stelt, ook al is er geen formele vertegenwoordiging van de buurt meer.

De concrete opgave voor de wijk werd gedeeld binnen de gemeenschap en met de aanwezige intermediairs, maar niet met de overheid. De enige die zich eigenaar voelde van de opgave was de gemeenschap. De overheid vond dat zij al aan de huisvestingbehoefte hadden voldaan door in een ander dorp geschikte woningen te bouwen waarin men terecht kon. Wat de overheid vergat is dat de opgave om meer dan dat ging en dat andere huizen in een ander dorp niet voldeed aan de opgave die in de gemeenschap werd gevoeld.

Netwerk

Netwerk (organisatiegraad eindgebruikers)	Ja, hoog
---	----------

Wat opvalt in de bestudeerde stukken over de ontwikkeling van Netreg, is dat er nooit wordt gesproken over individuele mensen die actief waren, maar constant over de gemeenschap als geheel. Omdat de nood voor verbetering van leefomstandigheden zeer hoog was en de gemeenschapszin groot, vanwege veel onderling vertrouwen, was men bereid door te gaan met het zoeken en realiseren van mogelijkheden. Zelfs op momenten dat alles tegenzat. Waar in het rapport veel over wordt gesproken is de noodzaak tot het opbouwen van een gemeenschap die alle kennis en kunde heeft om een dergelijk project zelf op te zetten en uit te voeren. Op het moment dat de gemeenschap de kennis en vaardigheden bezat om een project op te zetten, te onderhandelen met andere partijen, het maken van keuzes en het oplossen van conflicten, toen kwam het project ook in een stroomversnelling terecht. Daarbij was het bijzonder dat, ondanks dat er een projectteam werd opgericht die belast was met het directe project, bij elke stap die zij zetten de hele gemeenschap gevraagd werd om input te leveren en tezamen besluiten te nemen. Op deze wijze werd ervoor gezorgd dat iedereen zich betrokken voelde, er complete transparantie bestond en de potenties van alle mensen werd gebruikt. Qua structuur had men daarvoor een stuurgroep ingericht, met daaronder allerlei commissies die bepaalde thema's uitwerkte, een projectteam dat verantwoordelijk

was voor de concrete wijkontwikkeling met op alle keuzemomenten ingebouwde mogelijkheden voor alle eindgebruikers om betrokken te zijn. Niet alles was heel formeel vastgelegd, maar het functioneerde wel als zodanig.¹²⁹ Naar externe partijen toe functioneerde de gemeenschap als opdrachtgever en nam het, alhoewel geadviseerd van verschillende kanten hun eigen beslissingen. Zo is daar het voorbeeld van het moment dat er een tweede NGO in beeld komt die extra financiële middelen kon inbrengen en een groot deel van de uitvoering kon overnemen, waardoor het projectteam van de gemeenschap wat rust kon nemen. Deze Ierse NGO wilde echter dat de gemeenschap de samenwerking met de andere NGO opzegde. Deze andere NGO adviseerde de gemeenschap niet in zee te gaan met de Ierse NGO. De gemeenschap besloot met beide te willen werken en met een aantal heldere werkafspraken is dit ook gelukt, waarbij de Ierse NGO in de uitvoering een grote rol speelde en de andere NGO vooral in de ondersteuning van de gemeenschap met kennis en vaardigheden een rol speelde.¹³⁰

Concluderend kan gezegd worden dat de organisatiegraad hoog was, dat dit zeer genuanceerd was opgebouwd om zoveel mogelijk mensen op de juiste manier erbij te betrekken en dat het handelingsperspectief dat van de gemeenschap was en niet van de individuele eindgebruiker.

Aanwezigheid Intermediair

Intermediair aanwezig	Ja, NGO
-----------------------	---------

In de beginperiode werd de gemeenschap ondersteund door de South African National Civics Organisation (SANCO) die een sterke relatie met het ANC had. Omdat resultaten uitbleven, de relatie met het ANC voor moeilijkheden zorgde en een van de leiders geld uit het spaarfonds bleek te hebben gestolen is na een gemeenschapsbijeenkomst besloten deze samenwerking af te breken.¹³¹ Sinds 1996 werd de gemeenschap ondersteund door een Zuid-Afrikaanse non-gouvernementele organisatie (NGO) genaamd Development Action Group (DAG). Deze NGO heeft als doel om arme gemeenschappen sociaal en economisch te versterken door het aanleren van allerlei kennis en vaardigheden die nodig zijn om een succesvolle wijkontwikkeling op gang te brengen. De wijkontwikkeling is daarbij het middel om die kennis en vaardigheden op te doen om zo succesvol zelfstandig te kunnen werken aan een toekomst.¹³² In 2005 benaderde de Nial Mellon Townships Initiative (NMTI), een Iers goed doel, de stuurgroep van de gemeenschap omdat het betrokken wilde raken bij het project in Netreg. Waar DAG vooral inzet op het versterken van het kunnen van de gemeenschap, daar zette NMTI in op hun doelstelling om zoveel mogelijk huizen voor arme mensen in de West-Kaap te bouwen via cofinanciering van de overheidssubsidie. Daarmee konden grotere huizen worden gebouwd met beter materiaal en aanvullende inrichting. Ook zou NMTI zorgen voor de daadwerkelijke bouw van de huizen en het projectmanagement daarop. Wel werd afgesproken dat lokale mensen zouden worden ingezet voor het werk en dat eindgebruikers bij besluitvorming zouden worden betrokken. Dit is slechts ten dele gerealiseerd. Zo was er beperkte persoonlijke betrokkenheid bij het projectmanagement en werd niet ingespeeld op de lokale kennis en

¹²⁹ Torkelson, Netreg housing project, opgemaakt uit totaal verhaal

¹³⁰ Idem

¹³¹ Torkelson, Netreg housing project, p.49

¹³² Idem, p.26

behoefden. Een voorbeeld daarvan is dat getrainde bewoners vanuit de gemeenschap geen kans kregen bij te dragen aan de bouw van hun huizen omdat NMTI hun eigen bouwvakkers meenam en veel werk met machines wilde doen, waardoor het aantal lokale werkers wat nodig was zeer beperkt bleef.¹³³

De NGO's hadden ieder verschillende rollen, maar hadden gemeen dat hun opdrachtgever de gemeenschap was. Waarbij NMTI dit meer voelde als een partnerschap en DAG zich vooral faciliterend naar de gemeenschap opstelde. De rol van DAG is met name interessant, omdat dit aanhaakt bij het versterken van een gemeenschap, zoals dat bij de vorige factor is besproken. Om duidelijk te maken wat ze precies deden volgt hieronder een citaat van een van de leden van het projectteam, Lettie Booi over DAG:

"All that training brought forth a better professionalism about ourselves. It made us more in link with what we wanted to achieve and it gave us actually the confidence. I think I now know what I am talking about. It's nothing to just blabber on, but I needed to be able to communicate what I wanted to be saying. I learned to say what I want in a professional way. It taught me how to lead, how to be assertive, and how to carry myself in a manner of which I feel proud. Since we went to the training and even now, a lot of us have, we still have that. We learnt from DAG and now people respect us as such, because they know we are the people that helped them. We always were here, but without the training we would have still been here, but we wouldn't have known how to do things. But with the training we got the experience and the knowledge."¹³⁴

Daarnaast gaf DAG advies over het aanvragen van subsidies en het aangaan van contracten. Volgens de leden van het projectteam ging DAG altijd een stap verder dan een gewone ondersteunende organisatie. Ze namen geen enkele beslissing zonder het voor te leggen aan de gemeenschap en legden het uit zodat het voor iedereen begrijpelijk werd. Pas als iedereen het begreep (en soms gingen men met meetlinten naar buiten om uit te leggen wat een vierkante meter was), dan gingen ze verder.¹³⁵

Aanvullingen

Wat specifiek in deze case naar voren komt is de moeheid die de gemeenschap voelde na al zo lang bij een ontwikkeling betrokken te zijn. Vooral toen het eenmaal tot uitvoering begon te komen haakten verschillende mensen af, en daarom werd het partnerschap met NMTI ook aangegaan. Deze kon een deel van de tijd en energie namelijk van de gemeenschap overnemen. De financiële situatie voor vele gemeenschapsleden was zodanig nijpend dat men de tijd die men had liever gebruikte om aan geld te komen om de familie eten te kunnen geven. De projectteamleden die de meeste tijd staken in het proces waren dan ook twee-ouder gezinnen die de tijd hadden om een bijdrage te leveren. DAG adviseert in het evaluatierapport hiermee rekening te houden en te zorgen dat je gemeenschapsleden hiermee kunt helpen om te gaan.

Wat verder al uitvoerig is gesproken en wat ook al in andere cases aan de orde is geweest is de specifieke rol van de politiek bij dergelijke processen. Kan de politiek in Nederland vaak een steun in de rug zijn voor eindgebruikers, in Zuid-Afrika adviseert men om zo min mogelijk geaffilieerd te worden ermee omdat het tot niets dan moeilijkheden kan leiden. In beide gevallen lijkt de politiek een belangrijke factor te zijn.

¹³³ Torkelson, Netreg housing project, p.p. 21-22, 40

¹³⁴ Idem, p.34

¹³⁵ Idem, p.35

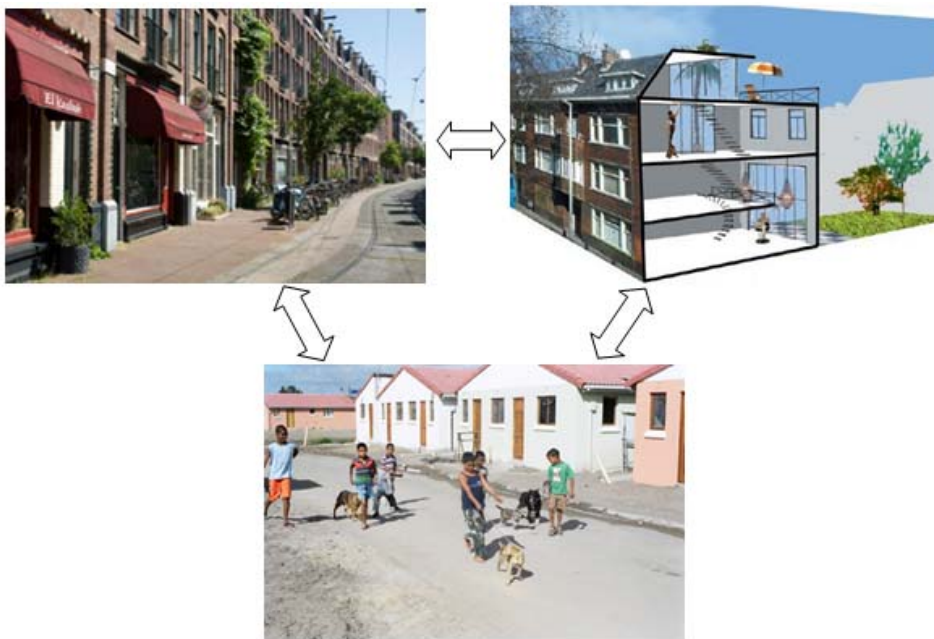
Als laatste valt de rol van de gemeenschap op, gesteund door een intermediair. In plaats van te spreken over individuele eindgebruikers, gaat het in het evaluatierapport van DAG alleen over de gemeenschap en het opbouwen daarvan met kennis en vaardigheden. Eigenlijk blijkt daaruit dat, voordat iemand ook maar iets kan of wil doen waarbij de eindgebruiker een grote rol heeft, men moet zorgen voor een vitale gemeenschap. Waarbij iedereen is betrokken, zich gehoord voelt en alle potenties worden aangeboord. En die ondersteund wordt door een externe partij, in dit geval een NGO, en zo de benodigde kennis en vaardigheden aanleert om zelfstandig te kunnen opereren en als serieuze partij kan functioneren in het bereiken van de doelen in samenwerking met andere partijen.

In het volgende hoofdstuk zullen de onderzochte cases met elkaar worden vergeleken.

4. Analyse en synthese

In het vorige hoofdstuk zijn alle drie de gekozen cases aan de hand van het conceptueel kader geanalyseerd en besproken. Om aanvullende conclusies te kunnen trekken volgt in dit hoofdstuk een vergelijking tussen de cases, waarna vervolgens het conceptueel kader wordt aangescherpt.

In dit onderdeel van het onderzoek is ook gebruik gemaakt van informatie die voortkomt uit een expertmeeting. Deze expertmeeting vond op 29 juni 2011 plaats en was bedoeld voor experts op het gebied van zelforganisatie en cocreatie in wijkontwikkeling. Aanwezig waren: Kees Machielse (lector Zelforganisatie Hogeschool Rotterdam), Harm van Dijk (strategisch adviseur cocreatie, DHV), Kees Fortuin (sociale gebiedsontwikkeling), Martijn Kok (adviseur, Urbannerdam) en Marco van Hoek (scriptiebegeleider en dagvoorzitter, Cityconsult). Er zijn verschillende thema's besproken en waar relevant zijn de opmerkingen daaruit toegevoegd aan de beschrijving van de factoren in de volgende paragraaf. In bijlage 4 is hiervan het verslag te vinden.¹³⁶



Afbeelding 8: vergelijking van de praktijk

¹³⁶ In dit hoofdstuk wordt op verschillende momenten naar het verslag gerefereerd. Alle informatie komt uit de benoemde expertmeeting waarvan in bijlage 4 het verslag is. Hier zijn verder geen aparte bronvermeldingen meer voor gemaakt.

4.1 Vergelijking praktijkcases

Als eerste zijn de uitkomsten van de analyse per case bij elkaar gezet in een schema.

factor/score op indicator	Fannius Scholten (Staatsliedenbuurt, A'dam)	Wallisblok, (Spangen, R'dam)	Netreg (Kaapstad, Zuid Afrika)
Participatie (rol van de eindgebruiker)	Initiatiefase: initiatiefnemer	Initiatiefase: doelgroep	Initiatiefase: initiatiefnemer
	Planfase: consultor	Planfase: medebeslisser	Planfase: initiatiefnemer
	Uitvoeringsfase: adviseur	Uitvoeringsfase: initiatiefnemer	Uitvoeringsfase: samenwerkingspartner
	Beheersfase: adviseur	Beheersfase: initiatiefnemer	Beheersfase: samenwerkingspartner
Rol overheid (bestuursstijl)	Initiatiefase: open autoritair	Initiatiefase: open autoritair	Initiatiefase: gesloten autoritair
	Planfase: gesloten participatief	Planfase: delegerend	Planfase: gesloten autoritair
	Uitvoeringsfase: open participatief	Uitvoeringsfase: faciliterend	Uitvoeringsfase: open autoritair
	Beheersfase: open participatief/delegerend	Beheersfase: faciliterend	Beheersfase: open autoritair
Opgave van wijk (eigenaarschap)	Ja	Ja	Nee
Netwerk (organisatiegraad eindgebruikers)	Ja, gemiddeld	Ja, hoog	Ja, hoog
Intermediair aanwezig	Ja, bewonersondersteuning	Ja, bewonersadviseur en procesbegeleider	Ja, NGO

Tabel 2: onderzoeksresultaten

Nu de resultaten naast elkaar zijn gezet, zullen deze met elkaar worden vergeleken, waaruit conclusies per factor kunnen worden getrokken. Naast de factoren in het schema zijn er ook nog per case aanvullingen beschreven. Ook deze zullen met elkaar worden vergeleken, waarna een totaalbeeld kan ontstaan van de factoren die een rol spelen bij het centraal stellen van de eindgebruiker in wijkontwikkeling.

Participatie

Bij deze eerste factor kwam in het theoretisch kader vooral naar boven dat hoe hoger op de ladder, hoe meer macht de eindgebruiker heeft en hoe meer hij kan bereiken. Per case is daarom gekeken hoe de mate van participatie zich door het project heen ontwikkelt en of dat wat zegt over de hoeveelheid invloed die men op het project heeft.

Uit de vergelijking tussen de cases is op te maken dat op enig moment in elke case de eindgebruiker getypeerd is als initiatiefnemer, de hoogste trap op de ladder als wordt gekeken naar de mate van participatie. In geval van een conflictueuze situatie tussen eindgebruiker en overheid (Amsterdam en Zuid-Afrika) is in de initiatieffase de hoogste mate van participatie te zien. Naarmate dit conflict zich oplost en men gaat samenwerken met andere partijen, dan is te zien dat de mate van participatie ook afneemt. In geval van de kleinste case in Rotterdam, dat door de overheid is geïnitieerd, is te zien dat door die goede samenwerking tussen overheid en eindgebruiker men taken aan elkaar durfde toe te vertrouwen, waardoor de mate van participatie hoger kon zijn.

Er zijn dus twee momenten in de fasen van gebiedsontwikkeling waarbij de eindgebruiker op de hoogste trap van de ladder staat om centraal te kunnen staan bij de wijkontwikkeling; dat is bij een conflictsituatie met een andere partij waarbij geen vertrouwen bestaat, in dit geval de overheid of in een zeer vergaande vorm van samenwerking gebaseerd op vertrouwen, waarin men taken onderling verdeelt en de andere partij durft los te laten bij de ontwikkeling. Bij beide momenten is sprake van een duidelijke aanleiding en noodzaak tot wijkontwikkeling. Voor of na deze momenten is er een lagere mate van participatie zichtbaar. Deze fasen van lagere participatie worden gekenmerkt door meer samenwerking met andere partijen waardoor de autonomie van een enkele partij wat minder is. Dit kan komen doordat de wederzijdse afhankelijkheid tussen partijen in deze fasen hoger is. De hoogste trap op de ladder is dus niet in alle fasen van gebiedsontwikkeling nodig bij het centraal stellen van eindgebruikers.

Uit de expertmeeting kwamen hierop de volgende aanvullingen:

Fortuin gaf aan moeite te hebben met de graden van verdeling bij een ladder en de veronderstelling dat hoe hoger je staat, hoe beter het is. In zijn ervaring bestaan er namelijk verschillende soorten mensen; sommige bewonersgroepen wijzen de verantwoordelijkheid voor een groot budget af, die willen hoogstens de verantwoordelijkheid over een overzienbaar bedrag en vinden vaak dat de overheid gewoon zijn taak goed moet uitvoeren. Anderen, de vergadelaars, willen vooral veel beslissingsmacht en bij de klushuizen kan hij zich voorstellen dat het mensen zijn die vooral willen creëren en daarin willen worden bediend. Van Dijk sloot daarbij aan en stelde dat de ladders uit de tijd van de interactieve beleidsvorming stammen, waarbij de burger wordt ingeschakeld bij wijkprojecten. In de transitie waarin we verkeren gaat het om een andere opvatting daarvan: de bewoner is de wijk en de vraag is hoe wij professionals hen kunnen ondersteunen bij de ontwikkeling van de wijk.

Rol van de overheid

Gerelateerd hieraan is de rol van de overheid als tweede factor gedefinieerd vanuit het theoretisch kader. Waarbij in zijn algemeenheid is gesteld dat als eindgebruikers centraal staan bij een wijkontwikkeling, de overheid vooral faciliterend moet zijn. Dit is de stijl waarvan veel kenners zeggen dat dit ook de rol van de toekomst is voor de overheid.

Uit een vergelijking tussen de cases blijkt dat de overheid in het begin van de projecten niet

interactief was met eindgebruikers. Naarmate het project vorderde, steeg de mate van interactiviteit van de overheid met de eindgebruiker. In de Rotterdamse case bereikte dat zelfs de mate hoogste mate van interactiviteit, namelijk facilitering. Dit kon ontstaan doordat er tussen beide partijen een vertrouwen was dat de ander zijn toegezegde inbreng ook zou realiseren. In de andere cases gaat het meer de richting op van samenwerking in meer of mindere mate, omdat partijen elkaar nodig hebben om de eigen doelen te kunnen bereiken. Het is echter niet zo dat per definitie bij een wijkontwikkeling een overheid een faciliterende stijl moet hebben om de eindgebruikers centraal te kunnen laten staan. De waardering door eindgebruikers als dit in meer of mindere mate gebeurt is wel groot. In de Rotterdamse case werd dit als een van de grootste succesfactoren gezien. Kijkend naar punten die niet of minder in het theoretisch kader naar voren kwamen maar wel uit de casestudies en de expertmeeting blijken, dan zijn er nog twee aanvullingen te doen bij deze factor:

- Definitie van de overheid; het verschil tussen politiek en ambtelijk apparaat

Vooraf uit de Amsterdamse case bleek hoe verschillend de invloed van de politiek en het ambtelijk apparaat op een ontwikkeling kan zijn. Lokale politici die vertegenwoordigers zijn van de lokale bevolking hebben de meeste sensitiviteit gehad voor de belangen en wensen van de eindgebruiker. Zij zijn de eerste bewakers van deze punten. Ook in de Rotterdamse case is dit te ontdekken in de aanleiding van de hotspotaanpak in Spangen, waarbij de lokale politiek 'agendasetting' is geweest namens de lokale bevolking. Het ambtelijk apparaat opereerde daarin vanuit de verschillende specialismen en deed van daaruit de best mogelijk aanbevelingen, terwijl die aanbevelingen niet hoefden te corresponderen met de wensen van de eindgebruiker. In Zuid-Afrika wilde de overheid eerst niet meewerken aan een uitbreiding van Netreg op het door hen gekozen stuk grond, omdat geschikte woningen in een andere plaats waren gerealiseerd voor deze mensen. Hiermee negeerde zij compleet het verhaal en de situatie van die lokale bevolking. In alle gevallen speelt de overheid wel een rol in de ontwikkeling van de wijk.

Tijdens de expertmeeting kwam de rol van de overheid ook ter sprake. Van Dijk stelde dat zonder overheid er zelfs niets gebeurt. Dan is er een hoop gekrioel in de humuslaag, maar komt er weinig concreet uit. Machielse vond dat de overheid niet de enige moet zijn die bepaald wat het probleem is en daarvoor de oplossing zoekt. Want daardoor sla je het gekrioel juist dood. Uit zijn ervaring is het aantal voorbeelden van zelforganisatie, waarbij mensen zonder overheidsbemoediging buurt projecten of activiteiten opzetten, de afgelopen jaren gegroeid, ook al is het relatief beperkt. Maar het gaat verder dan de buurtbarbeque.

Op ambtelijk niveau zit de grootste tegenstand voor particulier initiatief bij de handhavers, aldus Fortuin. De planologen, ontwerpers en ontwikkelaars zijn het probleem niet. Op het uitvoerende niveau bij de vergunningverleners en toetsers, daar komt de weerstand en dat dempt het initiatief. Ook hieruit blijkt dat de overheid toch altijd betrokken hoort te zijn, alleen moet het misschien de regie loslaten en proberen te ondersteunen waar nodig.

- Rol van de politiek bij het project

In het verlengde ervan betekent dit dat specifiek de politiek een rol speelt bij de ontwikkeling van de wijk. In negatieve zin kan dit betekenen dat om politieke redenen bepaalde dingen wel of niet worden gedaan en prioriteiten worden gesteld. Zoals in de Zuid-Afrikaanse case, waarbij de gemeenschap en hun project geregeld als speelbal in het politieke spel diende. Maar ook in positieve zin kan specifiek de politiek binnen de overheid van belang zijn, omdat zij veel beter weten wat er

speelt in de gemeenschap en hierover besluiten durven nemen. Dit is vooral te zien bij de Amsterdamse case waarbij de actievoerders uit de jaren '80 uit de wijk de lokale bestuurders in de jaren '90 werden.

Opgave van de wijk

Vanuit het theoretisch kader kwam als factor tevens de opgave van de wijk naar voren. Het lijkt van belang dat er een bepaalde mate van gezamenlijkheid van de opgave, een tussen betrokken partijen gedeeld verhaal, bestaat. Als indicator werd de mate van eigenaarschap gebruikt. Waarbij een gedeeld eigenaarschap zou bijdragen aan die gezamenlijkheid.

Vanuit de cases komt op basis van deze indicator in eerste instantie geen eenduidig beeld hierover naar voren op het niveau van de wijk. In de Amsterdamse case was de opgave van de wijk wel aanwezig en voelde iedereen zich eigenaar van de opgave. Dit duidt op een gezamenlijk gedeeld verhaal op wijkniveau. Bij de andere cases lagen deze gezamenlijk gedeelde verhalen op andere niveaus dan die van de wijk. In de Rotterdamse case was een hoge mate van gedeeld eigenaarschap te vinden op projectniveau onder de betrokken eindgebruikers en de andere betrokken partijen. De opgave van de wijk werd echter door deze eindgebruikers niet gevoeld, zoals de gemeente die wel voelde tezamen met andere zittende bewoners uit de wijk (en die voelden zich geen eigenaar van de opgave van het Wallisblok). Hier komt tot uiting dat er verschillende typen eindgebruikers zijn die op verschillende niveaus een opgave voelen. In de Zuid-Afrikaanse case is de gezamenlijk gedeelde opgave één op het niveau van de staat die de gemeenschap in Netreg op wijkniveau een uitwerking geeft die niet door de overheid wordt voorgestaan.

Wat hieruit valt op te maken is dat een gezamenlijk gedeelde opgave, een gedeeld verhaal, een factor is die niet op het niveau van de wijk aanwezig hoeft te zijn, maar het bestaan ervan wel van groot belang is. Het lijkt er meer op dat partijen elkaar vinden op basis van een bepaald onderwerp dat dicht bij ieders belangen en eigen gevoelde opgaven ligt, ongeacht de geografische afbakening ervan. Vanuit dit gezamenlijk gedeelde verhaal op een bepaald onderwerp kunnen dan op wijkniveau, in de directe leefomgeving van de eindgebruiker, concrete uitwerkingen plaatsvinden. Hierbij is wel van belang, en dat is in alle cases terug te zien, dat er ruimte is voor uitwerkingen die voor die wijk, of een plek binnen de wijk, specifiek op basis van lokale kennis een oplossing kunnen bieden. Dit zou ook kunnen worden aangeduid als ruimte voor het bieden van 'maatwerk'.

In de expertmeeting wordt duidelijk aangegeven dat inderdaad een gezamenlijk verhaal van groot belang is. Fortuin vulde aan dat gemeenschappen zich ook via internet virtueel kunnen ontwikkelen. Daarbij vinden mensen elkaar op bepaalde onderwerpen en uiteindelijk besluiten als een van de uitingsvormen van die gemeenschap om samen een fysieke plek te creëren.

De Zuid-Afrikaanse case laat ons ter aanvulling nog een andere kant van het belang van eigenaarschap zien. Doordat de gemeenschap en de eindgebruikers daarbinnen zelf hun woon- en werkomgeving hadden ontworpen en gerealiseerd voelt men zich tot op de dag van vandaag erg betrokken bij de wijk en de ontwikkeling ervan. Mensen bemoeien zich meer dan normaal met de veiligheid, het onderhoud en de gemeenschapszin binnen de wijk. Dit zou binnen de waardegeoriënteerde wijkaanpak dus meegenomen kunnen worden als waarde die vanuit de eindgebruiker via hun centrale positie kan worden ingebracht.

Netwerk

De factor netwerk kwam voort uit het soort samenleving waarin we steeds meer leven, namelijk de netwerksamenleving. Waarin mensen ongeacht vooraf bedachte formele structuren elkaar weten te vinden. In het onderzoek is dit toegespitst op de mate van binding in een netwerk van eindgebruikers en de manier waarop men dit gebruikt, bijvoorbeeld in relatie tot andere netwerken en partijen. De indicator voor deze factor was de organisatiegraad van de eindgebruiker in de case.

Uit alle cases blijkt dat eindgebruikers zich niet zomaar organiseren; er moet een noodzaak zijn om binnen een netwerk actief te worden. Zodra die noodzaak er is, is er maar een bepaalde tijdspanne waarbinnen mensen actief betrokken zijn en ook in staat zijn om centraal in de ontwikkeling te functioneren. Individuele eindgebruikers wilden zich vooral inzetten op deelonderwerpen waarmee zij affiniteit hadden of een expertise in bezaten. Zodra de hoogste nood is afgenomen dan neemt ook de mate van interactie binnen het netwerk af. Die noodzaak valt te relateren aan de gedeelde opgave die men voelt. Wel is het zo dat in alle gevallen een basis bestaat van organisatiestructuur waarin enkele mensen als vaste contactpersonen in en tussen het netwerk en andere netwerken functioneren.

Bij twee van de drie cases wordt aanvullende nog projectmoeheid genoemd als risico voor de voortgang van de wijkontwikkeling en de centraalstelling van de eindgebruiker daarbij.

Eindgebruikers zijn geen professionele wijkontwikkelaars, wat betekent dat alles in de vrije tijd moet plaatsvinden. Als de vrije tijd schaars is, het proces erg lang. Als de noodzaak van de opgave minder hoog wordt, dan kan het nogal eens gebeuren dat eindgebruikers afhaken en de organisatiegraad vermindert, waardoor de waarde van hun inbreng achteruit gaat.

Uit het voorgaande is voor deze factor op te maken dat een bepaalde mate van organisatie van eindgebruikers altijd aanwezig is. Op basis van de hoogte van de nood zullen eindgebruikers zich gaan organiseren om aan de oplossing ervan te kunnen bijdragen. Dit is zowel op wijkniveau als op projectniveau daarbinnen terug te vinden. Een bepaalde basis waarop men kan terugvallen is daarbij van belang (bijvoorbeeld een algemeen bestuur en organisatievorm). Zo lang de nood hoog is zijn veel eindgebruikers zeer actief, waardoor zij veel bijdragen aan de ontwikkeling. Zij kunnen hierbij rollen van andere partijen overnemen en soms ook nog efficiënter uitvoeren, waarbij de kracht van een collectief is aangetoond. Daarom zet DAG (Zuid-Afrika) ook in op het bouwen van een gemeenschap als voorwaarde voor al het andere. Zo kan bijvoorbeeld de looptijd van een project korter worden ten opzichte van een regulier project (zoals bij het Wallisblok het geval was) en lijken onhaalbare doelen, zoals bij Netreg het zelfstandig realiseren van wijkontwikkeling, realiteit te kunnen worden. Het levert ook nog waarde op binnen de aanpak van de wijk. Een ander bijkomend belangrijk effect dat van waarde voor de wijk is dat het mensen kennis en vaardigheden, maar ook zelfvertrouwen aanleert wat men ook na de ontwikkeling van de wijk kan gebruiken bij het zoeken naar een baan en het functioneren in de maatschappij.

Tijdens de expertmeeting gingen deelnemers uitgebreid in op het belang van het collectief, de gemeenschap. Van Dijk stelde dat de kracht van de wijk de gemeenschap is, waarvan de kracht wordt bepaald door de kracht van de relaties. Daar moet je op inzetten. Vervolgens kan van daaruit een gemeenschappelijk doel en ambitie worden gevormd. Als je die expliciet maakt, heb je een handelingskader en kun je aan de slag. Degene die het zich permitteert om daarbuiten te handelen, wat een overheid vaak doet, dan ontstaat wantrouwen, zijnde een obstructie in de relatie. Hier komt ook het belang van vertrouwen als succesfactor naar voren. Cruciaal voor eindgebruikers is

vertrouwen. Op basis daarvan moet worden gehandeld. Dat is in Nederland al jaren niet meer het geval, aldus van Dijk. Machielse en Kok vulden daarop aan dat bij het werken aan gemeenschapsbouw en het creëren van een gedeeld verhaal wel een reden moet hebben voor mensen (eindgebruikers) binnen die gemeenschap. Het moet dus wel enigszins praktisch te maken zijn en zin hebben. Vaak vinden gemeenschapsbouw en het concretiseren van het gedeeld verhaal tegelijkertijd plaats. Want door samen te werken leer je elkaar kennen en ontdek je elkaars gemeenschappelijke belangen. Kok vulde daarbij nog aan dat die concreetheid ook nodig is voor eindgebruikers om vertrouwen in een goede uitkomst van het project te hebben en dus een investering te gaan doen. Zorg dus dat die randvoorwaarden helder zijn. Themagerichtheid is waar mensen actief van worden, maar wel binnen een collectief gedeeld verhaal.

Aanwezigheid intermediair

Bij de interactie tussen netwerken is op te merken dat in alle cases eindgebruikers hierin ondersteund werden door een intermediaire partij. Vanuit het conceptueel kader werd de rol van deze intermediaire partij aangeduid als zijnde: procesondersteuner, specialist of ontsluiters van het netwerk. De cases vergelijkend kan worden gezegd dat alle drie deze rollen van intermediairs worden ingezet. In Amsterdam was het de inhoudelijk en procesmatige ondersteuner en functioneerde het als bemiddelende partij ook in tijden zonder wijkontwikkelingsproject. In Rotterdam functioneerde de intermediair vooral als procesondersteuner die wanneer nodig een specialist inschakelde. In de Zuid-Afrikaanse case is er een basis intermediair die vooral inzet op de rol van gemeenschapsbouwer en een intermediair tijdens de uitvoering van het project die kennis en kunde leverde om het project gerealiseerd te krijgen voor de gemeenschap. Het lijkt dus van belang om een onafhankelijke professionele partij als facilitator van de eindgebruiker aanwezig te laten zijn in alle fasen van de wijkontwikkeling.

Wat alle cases verder laten zien is dat deze intermediair meestal probeert om de kennis aan de gemeenschap over te geven, zodat zij het daarna zelf kunnen gaan doen. De Zuid-Afrikaanse case is daarvan het duidelijkste voorbeeld. Deze intermediair had als doel om een gemeenschap te bouwen en zelfstandig te maken, waarbij wijkontwikkeling een middel tot dat doel was. In alle gevallen is deze partij compleet faciliterend aan de eindgebruiker. Deze eindgebruiker is de primaire partij waarvan zij in wijkontwikkeling opdrachtgever kan zijn.

De aanwezigheid van een dergelijke intermediair, die faciliterend is aan de eindgebruiker, is echter niet vergeleken met cases zonder intermediair en het succes daarvan. Tijdens de expertmeeting stelde Machielse dat er ook voorbeelden zijn van particuliere initiatieven die zonder intermediair succesvol zijn geworden. Dit is verder niet onderzocht, maar betekent wel dat hier niet de absolute conclusie kan worden getrokken dat intermediairs altijd aanwezig dienen te zijn.

Aanvullingen naast genoemde factoren

Naast de in het conceptueel kader genoemde factoren en de nuancerings die hierop zijn gegeven naar aanleiding van het bestuderen van de cases, zijn in de loop van het case study onderzoek nog twee factoren te definiëren die een rol spelen bij het centraal stellen van de eindgebruiker bij wijkontwikkeling:

- Het soort aanpak

Bij de case van het Wallisblok is bewust gekozen voor het maken van een ontwikkelplan voor een blok woningen in een achterstandswijk in plaats van een integraal plan voor de gehele wijk. Het voordeel daarvan is dat het concreet is, waardoor veel eindgebruikers daarop af komen en erin willen participeren. Het effect ervan is dat het een beweging in de wijk in gang heeft gezet, waarbij ook andere partijen zijn gaan investeren in het verbeteren van de wijk. De investering van de gemeente en een nieuwe groep eindgebruikers heeft vertrouwen aan andere partijen gegeven om ook actief in te gaan zetten op verbetering van de wijk. De neerwaartse spiraal van de wijk lijkt daarmee doorbroken, wat is terug te zien in bijvoorbeeld de verbetering van de veiligheidscijfers. Het nadeel is dat er veel minder regie mogelijk is op de integrale ontwikkeling van de wijk en mogelijke dwarsverbanden tussen partijen minder snel opgemerkt worden. Bovendien is het moeilijk de eventuele waardesprong te vatten en terug te leiden naar de investerende partijen.

In de Fannius Scholten buurt is daarom gekozen voor een sterke inzet vanuit de gemeente om de grote vastgoedeigenaren in de wijk bij elkaar te krijgen en tot gezamenlijke planvorming te laten komen. Dit was al ingewikkeld genoeg, ook zonder de inmenging van eindgebruikers. In een later stadium, namelijk bij de uitwerken van het masterplan naar aanpakken per complex, is wel ruimte gekomen voor inbreng van de eindgebruiker, al was ook dit geregisseerd vanuit de gemeente. Het voordeel daarvan was wel dat efficiënt gewerkt kon werken en zo de overlast voor eindgebruikers werd verminderd, zowel qua tijdsinzet als qua overlast van bouwactiviteiten. Het is wel een tijd- en geldroevende aanpak voor een gemeente. Het andere nadeel ervan is dat mogelijke kansen die zich voordoen doordat de eindgebruiker zijn kennis en kunde kan inbrengen worden gemist, waardoor het effect van de wijkontwikkeling op het leven van eindgebruikers kan tegenvallen. De Zuid-Afrikaanse case laat zien dat een gezamenlijk gedeelde opgave onder eindgebruikers een goede kapstok biedt om verschillende wijkontwikkelingsactiviteiten aan op te hangen. Door deze gelaagdheid aan te brengen in het plan werd zichtbaar dat er voor iedereen een noodzaak was, het begreep en daardoor in beweging kwam. Bij concrete activiteiten die aansloten bij de interesse en expertise van de specifieke eindgebruiker leverde deze zijn bijdrage aan de opgave. Hierbij valt op dat in Netreg een uitgebreide analyse op basis van een enquête ten grondslag ligt aan de concretisering van de plannen en elke stap pas is genomen nadat iedereen daarmee heeft ingestemd.

Met deze analyse is geprobeerd aan te geven dat de ene soort aanpak zich meer leent voor centraal stelling van de eindgebruiker dan de andere soort aanpak. Het lijkt erop dat een integrale wijkaanpak en planvorming minder ruimte laat voor een eindgebruiker om aan deel te nemen, bijvoorbeeld door de complexiteit van het plan, dat voor eindgebruikers dan niet meer is te volgen. Het ligt verder van zijn leefwereld af en dan is het noodzakelijke gevoel minder aanwezig bij die groep. Maar ook andersom is dat het geval; de reden dat in de Amsterdamse case bij de planvorming in eerste instantie de eindgebruikers amper waren betrokken, was omdat de gemeente al genoeg werk had om de woningcorporaties op één lijn te krijgen. Het alternatief is de aanpak zoals bij het Wallisblok. Deze methode van wijkontwikkeling wordt ook wel gentrypunctuur genoemd. Gentrypunctuur is een begrip dat is geïntroduceerd als benaming voor de methode om interessante prikken uit te delen in verouderde wijken als bijdrage voor de ontwikkeling van de wijk. Gentrypunctuur roept partijen op om met andere middelen meer maatschappelijk rendement te bereiken. Het levert geen integrale wijkplannen op maar prikkelende interventies in een wijk die als vliegwielen kunnen dienen voor het

aanjagen van verdere ontwikkeling van de wijk zonder regie van een enkele partij en met centrale inzet van de eindgebruiker.

- Vertrouwen

Als een rode draad door alle factoren heen komt het woord vertrouwen naar voren. Wijkontwikkeling met centraalstelling van de eindgebruiker gaat pas werken als er tussen eindgebruikers onderling vertrouwen bestaat (binnen het netwerk) en er vertrouwen bestaat tussen partijen (tussen netwerken). Vertrouwen zorgt voor communicatie en participatie binnen en tussen netwerken waardoor een gezamenlijk verhaal (of gezamenlijke opgave) ontdekt kan worden van waaruit een ontwikkeling kan gaan plaatsvinden. Vertrouwen resulteert in langjarige samenwerkingsverbanden, volhardendheid in het bereiken van de opgave en persoonlijke betrokkenheid van mensen uit alle partijen. Het hebben van lokale kennis, transparant zijn in elke te nemen stap en daarbij het kennen van de context zijn methoden om dit vertrouwen te kweken.

4.2 Van conceptueel kader naar aandachtspunten voor de praktijk

In het voorgaande zijn de onderzoeksresultaten van de cases met elkaar vergeleken. Aan de hand hiervan is teruggegaan naar het conceptueel kader en is bekeken of dit conceptueel kader moet worden aangescherpt. Vervolgens kan dit aangescherpte kader dienen als lijstje met aandachtspunten waarmee partijen die betrokken zijn bij wijkontwikkeling en die de eindgebruiker daarbij centraal stellen kunnen gebruiken om het mee op gang te brengen en te houden. Schematisch ziet het er als volgt uit:

<i>Naam factor uit theorie</i>	<i>Indicator</i>	<i>Naam factor na onderzoek</i>
Participatie	Mate interactiviteit	<u>Meedoen</u>
Rol overheid	Bestuursstijl	<u>Meewerken van de overheid</u>
Opgave wijk	Mate Eigenaarschap	<u>Verhaal</u>
Netwerk	Organisatiegraad	<u>Gemeenschap</u>
Intermediair	Aanwezig	<u>Facilitator</u>
<i>Nieuw</i>		
Soort aanpak	Plan	<u>Methode</u>
Vertrouwen	Werking netwerk	<u>Vertrouwen</u>

Tabel 3: aanscherping van conceptueel kader

Hieronder wordt de keuze voor de nieuwe benamingen van de factoren toegelicht.

Meedoen

Omdat vooral de noodzaak van belang is bij de mate waarin een eindgebruiker zal meedoen is gekozen de benaming van de factor te veranderen. Er is niet zozeer sprake van een hiërarchische

ladder, waarbij initiatiefnemerschap en zelforganisatie het belangrijkste is om te bereiken bij het centraal stellen van de eindgebruiker. Er is eerder sprake van een noodzaak om een wil tot meedoen te creëren. Het creëren van die noodzaak als indicator voor de mate van meedoen is daarom het belangrijkste om hier te onthouden.

Meewerken van de overheid

Vanwege het belang van een overheid die openstaat voor een samenwerking met eindgebruikers in meer of mindere mate en het meewerken aan het bereiken van hun wensen en belangen is ervoor gekozen de factornaam te veranderen van rol overheid naar meewerken.

Het verhaal

De opgave, het gedeelde verhaal en het voelen van eigenaarschap daarvan is vooral van belang. Uit het onderzoek is gebleken dat dit verhaal zich niet op wijkniveau hoeft af te spelen. Daarom is deze factornaam veranderd van opgave van de wijk naar het verhaal.

De gemeenschap

De benaming netwerk kwam rechtstreeks uit de literatuur van Castells. Uit dit onderzoek is gebleken dat het vooral gaat om de mate van binding in dit netwerk, en dus de vorming van een gemeenschap. Hiermee wordt ook het belang van het collectief benadrukt ten opzichte van de individuele eindgebruiker, wat tijdens de expertmeeting een belangrijke aanvulling was. Ter illustratie daarvan hieronder een citaat van van Dijk tijdens de expertmeeting:

“Dus de kracht van de wijk is de gemeenschap, waarvan de kracht wordt bepaald door de kracht van de relaties. Daar moet je op inzetten.”

Facilitator

De geïdentificeerde intermediaire partijen hebben allen een faciliterende rol ten opzichte van de eindgebruiker en de gemeenschap. Omdat dit zijn primaire rol is, is ervoor gekozen om de benaming ervan hier ook op te richten.

Methode

De benaming van het soort aanpak is zo vaag dat je er alle kanten mee op kunt. Om dit te specificeren is ervoor gekozen om het methode te noemen, omdat je dan al richting het soort plan verwijst, wat tevens de indicator ervoor is.

Vertrouwen

Dit is een van de belangrijkste factoren gebleken bij het centraal stellen van de eindgebruiker. Zonder vertrouwen beland je snel in een conflictsituatie. Dit is op een bepaald moment in de ontwikkeling misschien wel goed om de nood van de wijkontwikkeling aan te geven, maar dit moet niet blijven bestaan, zoals in Zuid-Afrika wel het geval was. De wijkontwikkeling duurt dan veel langer als noodzakelijk.

Dit leidt dan tot het onderstaande kader dat de wijkontwikkelaar kan gebruiken als aandachtspunten bij het centraal van de eindgebruiker, waarbij bij elke factor de belangrijkste aandachtspunten zijn aangegeven. Deze komen uiteraard voort uit de vergelijking van de praktijkcases.

<i>Naam factor uit theorie</i>	<i>Indicator</i>	<i>Belangrijk</i>
Meedoen	Mate interactiviteit	Niet hiërarchisch, per fase verschillend, o.b.v. noodzaak
Meewerken van de overheid	Bestuursstijl	Faciliteren niet noodzakelijk, wel samenwerkingsgerichtheid, rol politiek bijzonder
Verhaal	Mate Eigenaarschap	Gedeeld verhaal niet persé op wijkniveau, rol van eigenaarschap in beheerfase
Gemeenschap	Organisatiegraad	Basisstructuur aanwezig, bij noodzaak activering, projectmoeheid
Facilitator	Aanwezig	Facilitator op alle vlakken
Methode	Plan	Gentripunctuur i.p.v. totaalplan
Vertrouwen	Werking netwerk	Is rode draad bij alle factoren en fasen

Tabel 4: aandachtspunten voor de wijkontwikkelaar

In het volgende hoofdstuk zullen hieraan de lessen uit theorie en praktijk worden toegevoegd, zodat er een handelingsperspectief voor de wijkontwikkelaar ontstaat.

5. Conclusie en aanbevelingen

Deze master thesis beschrijft de factoren die een rol spelen bij het centraal stellen van de eindgebruiker in een wijkontwikkeling die is gebaseerd op waardecreatie. Het onderwerp was samengevat in de hoofdvraag:

Op welke wijze zouden eindgebruikers centraal gesteld kunnen worden in een wijkontwikkeling?

Met bijbehorende subvragen:

1. Welke aanleidingen zijn er te vinden waaruit kan worden opgemaakt dat gevestigde partijen openstaan voor nieuwe spelers bij wijkontwikkeling?
2. Zijn er voorbeelden in de praktijk te vinden die zich bezig houden met het centraal stellen van eindgebruikers en wat houden die in?
3. Wat voor conclusies vallen hieruit te trekken?
4. Welke belangrijke factoren zijn te benoemen bij het centraal stellen van de eindgebruiker?
5. Wat leren we van bovenstaande voor de toekomst van de Nederlandse stedelijke wijkontwikkeling en de rol van de wijkontwikkelaar?

Door beantwoording van de subvragen is geprobeerd een antwoord te krijgen op de hoofdvraag. In dit hoofdstuk zijn de antwoorden samengevat terug te vinden en zal een antwoord op de hoofdvraag kunnen worden gegeven.

5.1 Aanleiding, voorbeelden en conceptueel kader

Waardecreatie en eindgebruikers

Het onderwerp van deze masterthesis richt zich op waardecreatie door het centraal stellen van eindgebruikers in de ontwikkeling van wijken. In de toekomst zal gebiedsontwikkeling zich richten op de ontwikkeling van steden die met elkaar concurreren en daarbij hun lokale identiteit onderdeel laten uitmaken van hun marketingstrategie. Daarbij spelen gebruikers van de stad een rol, omdat zij de lokale identiteit maken en vormgeven. Deze gebruikers van de stad, in dit kader de eindgebruikers, laten zich echter nog maar moeilijk vertegenwoordigen via de geldende politieke structuur van de natiestaat, omdat hun leefwereld uit netwerken bestaat.

Dit heeft implicaties voor het functioneren van partijen die zich met de ontwikkeling van die stad bezighouden. Stedelijke gebiedsontwikkeling is namelijk doorgaans meer complex vanwege de hoeveelheid aanwezige partijen en de beperkte ontwikkelruimte. Daar komt nog eens bij dat door de financiële crisis minder middelen beschikbaar zijn daarvoor. Maar zijn de professionals in de gebiedsontwikkeling klaar voor verandering en de toetreding van 'nieuwe spelers'?

De eindgebruiker is welkom

Om deze vraag te kunnen beantwoorden is onderzocht hoe overheid en markt zich de afgelopen jaren hebben ontwikkeld en of het in de lijn der verwachting ligt dat dit zich verder ontwikkelt naar een periode waarbij eindgebruikers als partij in gebiedsontwikkeling een belangrijke rol spelen. Kijkend naar de overheid dan is te zien dat die zich van autoritaire partij heeft ontwikkeld tot een samenwerkingsgerichte partij met oog voor de markt. Vraaggestuurd werken en ondernemerschap zijn daarbij de veel gebruikte termen. Hierbij richt de overheid zich vooral op professionele

marktpartijen. Burgers worden gezien als partij waar draagvlak vandaan moet komen voor de plannen die markt en overheid met elkaar ontwikkelen. Hierin zijn verschillende generaties te ontdekken: de eerste wordt gekenmerkt door inspraak en de tweede door interactieve beleidsvorming. De stap naar de derde generatie is volgens verschillende kenners aanstaande maar voornamelijk geen realiteit. Dat is namelijk de generatie waarbij de verhouding wordt omgedraaid: de overheid participeert in de plannen van de eindgebruiker. Dit wordt ook wel aangeduid met de term zelforganisatie. De stap naar meer betrokkenheid van burgers bij wijkontwikkelingen lijkt wel aanstaande, vooral ook vanwege de beweging bij marktpartijen.

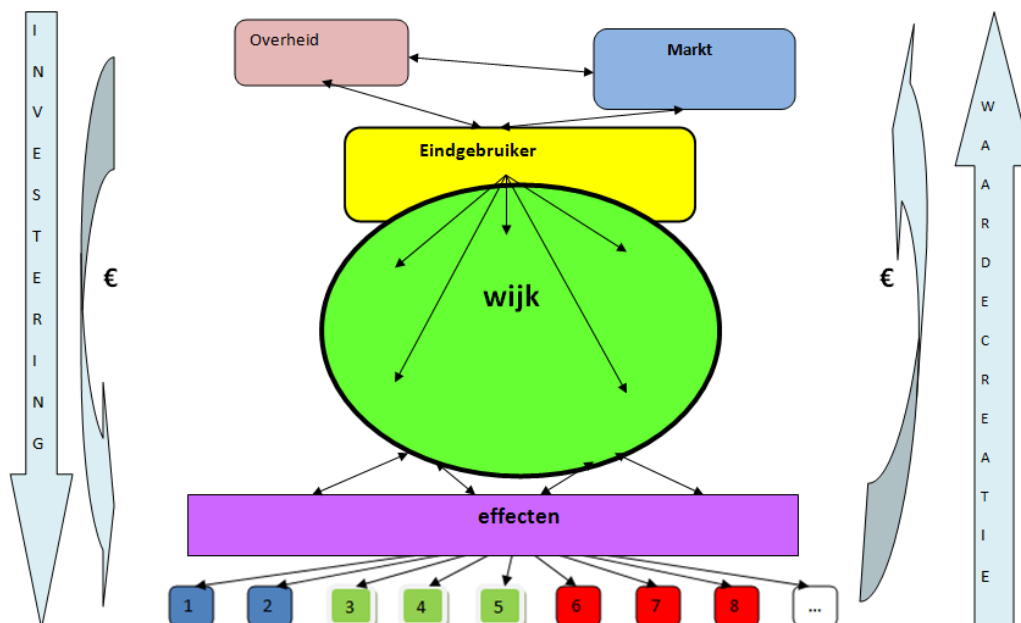
De marktpartijen hebben zich in de loop der jaren ontwikkeld van het denken in termen van maximalisatie van winst naar maatschappelijk verantwoord ondernemen. In de laatste jaren komt steeds meer het besef naar boven dat consumenten bij kunnen dragen aan het proces van waardecreatie. Cocreatie heeft zich op verschillende marktgebieden, vooral in de technologie, al sterk ontwikkeld en ook in de praktijk van gebiedsontwikkeling wordt dit denken steeds belangrijker. De invloed van de netwerksamenleving en de opkomst van het belang van de virtuele wereld door het Internet zijn hiervan de belangrijkste oorzaken.

Over het algemeen kan dus gesteld worden dat de ontwikkelingen bij overheid en markt laten zien dat deze partijen de komst van een nieuwe partij in het veld, de eindgebruiker, zouden willen en kunnen gebruiken om de professionele praktijk van gebiedsontwikkeling verder te kunnen ontwikkelen. De tijd lijkt er rijp voor.

Cocreatie en waardegeoriënteerde wijkaanpak als voorbeelden

Zoals gezegd komt het idee over cocreatie uit de markt, maar niet vanuit het vakgebied van gebiedsontwikkeling. Het wordt vooral gebruikt voor de ontwikkeling van consumentenproducten, zoals laptops en mobiele telefoons. Wel wordt het idee op dit moment op verschillende plekken al uitgetest, waarbij het moeilijk blijkt voor de gevestigde partijen om de consument als gelijkwaardige partij te zien.

Een andere verkenning wat zich richt op het centraal stellen van de eindgebruiker is samengevat in het begrip waardegeoriënteerde wijkaanpak van de Kam. Hierin wordt uitgegaan van het idee dat bewoners zowel consument als producent van de wijk kunnen zijn en hierdoor waarde kunnen toevoegen aan de wijk en kosten kunnen besparen. Bewoners dragen bij aan het imago van een wijk, dat van invloed is op de waarde van de wijk en zijn degenen die ervoor kunnen zorgen dat bijvoorbeeld ziektekosten lager worden bij gezond leven. Dit werkt kostenverlagend voor de waarde van de wijk. In beide gevallen speelt de bewoner, de consument of de ondernemer in de wijk een centrale rol bij het creëren van waarde, zoals in dit plaatje is weergegeven als denkrichting voor de toekomst.



Figuur 12: wijkverbetering in 2015

Handvatten voor de praktijk vanuit de theorie

Dit is mooi om in theorie te weten maar de vraag is: hoe kun je dit dan in praktijk brengen? Want in veel wijkontwikkelingen waar op dit moment professionals zich mee bezig houden lijkt het moeilijk dit in de praktijk te kunnen realiseren. Vaak zijn eindgebruikers, zoals bewoners, helemaal niet betrokken bij de ontwikkeling van een wijk zoals professionals er tegenaan kijken en is er een wereld van verschil tussen de wensen van woningcorporaties en gemeentes en de wensen van bewoners of ondernemers in de wijk. Om mogelijkheden aan te geven aan professionals over hoe dit gerealiseerd zou kunnen worden is voor wat betreft het centraal stellen van de eindgebruiker in de wijk dit conceptueel kader samengesteld op basis van de theorie:

Concept	Factor	Indicator
Wijkontwikkeling door waardecreatie methode waarbij de eindgebruiker een centrale en belangrijke rol inneemt	Participatie	Mate van interactiviteit eindgebruiker (model Pröpper en Steenbeek)
	Rol overheid	Gehanteerde bestuursstijl (model Pröpper en Steenbeek)
	Opgave van wijk	Mate van eigenaarschap en gedeeld verhaal
	Netwerk	Organisatiegraad eindgebruikers
	Intermediair	Aanwezig: Ja of nee

Tabel 5: conceptueel kader

5.2 Van theorie naar praktijk: aanvullingen vanuit Amsterdam, Rotterdam en Kaapstad

Omdat bovenstaand kader gedestilleerd is uit het theoretisch kader is aanvullend praktijkonderzoek gedaan om het waar nodig aan te vullen en te nuanceren. Hiervoor zijn drie wijkontwikkelingen,

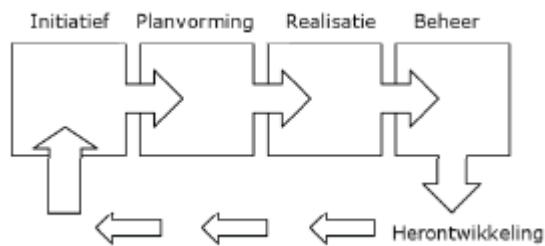
waarbij eindgebruikers een belangrijke rol hebben gespeeld, onderzocht. In de Fannius Scholtenbuurt in Amsterdam kwam dit voort uit de roemruchte krakerstijd. Conflictsituaties en de rol van de overheid kwamen in deze case sterk naar voren. In Rotterdam kwam het voort uit enerzijds de behoefte van particulier opdrachtgeverschap in bestaand stedelijk gebied bij een groep woningzoekenden en anderzijds de overheidswens om een proces van gentrification in achterstandswijken te stimuleren. De organisatiegraad van de eindgebruikers was in deze case zeer duidelijk aanwezig. In Zuid-Afrika in de township Netreg ging het om het overleven van een hechte gemeenschap in een land waar de sporen van apartheid overal zichtbaar zijn. Dit praktijkonderzoek heeft aanvullingen en nuanceringen op het conceptueel kader opgeleverd en heeft geleid tot de volgende factorindeling:

<i>Naam factor uit theorie</i>	<i>Indicator</i>	<i>Belangrijk</i>
Meedoen	Noodzaak	Niet hiërarchisch, per fase verschillend, o.b.v. noodzaak
Meewerken van de overheid	Bestuursstijl	Faciliteren niet noodzakelijk, wel samenwerkingsgerichtheid, rol politiek bijzonder
Verhaal	Mate Eigenaarschap	Gedeeld verhaal niet perse op wijkniveau, rol v eigenaarschap in beheerfase
Gemeenschap	Organisatiegraad	Basisstructuur aanwezig, bij noodzaak activering, projectmoeheid
Facilitator	Aanwezig	Facilitator op alle vlakken
Methode	Plan	Gentripunctuur i.p.v. totaalplan
Vertrouwen	Werking netwerk	Rode draad bij alle factoren en fasen

Tabel 6: factor indeling

5.3 Aanbevelingen voor de wijkontwikkelaar

Het is goed te weten welke factoren van belang zijn bij het centraal stellen van de eindgebruiker in wijkontwikkeling, maar wat kun je hiermee in de praktijk als wijkontwikkelaar? Om dit te verduidelijken is ervoor gekozen in de vorm van aanbevelingen de factoren te ordenen. Dit is gedaan aan de hand van de indeling van de meeste gebiedsontwikkelingen, namelijk in fasen: initiatief, plan, uitvoering en beheer. Met deze aanbevelingen is geprobeerd het antwoord op de hoofdvraag te formuleren.



Figuur 13: klassieke indeling van fasen in gebiedsontwikkeling

Community building; introductie van 'fase nul' en het belang van het gezamenlijk gedeelde verhaal

Zorg dat in tijden zonder noodzaak partijen met elkaar in gesprek zijn en activiteiten uitvoeren, ook al heeft het niets met wijkontwikkeling te maken. De focus ligt in deze nieuw geïntroduceerde fase op het opbouwen van een gemeenschap, het aanleggen van de basisstructuur voor de organisatie van eindgebruikers en het kweken van vertrouwen. In termen van Castells zou je kunnen zeggen dat door ruimte te maken de activering van het netwerk kan plaatsvinden. De basiskennis en vaardigheden voor eindgebruikers zouden kunnen worden geïntroduceerd door een facilitator. Eindgebruikers leren elkaar kennen en creëren zo een vertrouwensbasis onderling. Naast deze intra-gemeenschap activiteiten kunnen ook de eerste verbanden en relaties met andere netwerken en partijen worden gelegd, bijvoorbeeld op aangeven van een facilitator en het gebruik van zijn netwerk. De rol van de overheid hoeft hierbij niet groot te zijn, maar het is wel belangrijk dat het deze fase onderkent en waar nodig ondersteunt. Dit creëert vertrouwen tussen netwerken en tussen partijen. Met als gevolg dat kan worden ontdekt dat er een gedeeld verhaal is waar partijen aan zouden willen en kunnen werken. Overigens is het van belang op te merken dat dit gedeelde verhaal niet perse wijkgebonden hoeft te zijn. Het kan zowel op grotere schaal (de stad) als op kleinere schaal (het gebouw) aanwezig zijn. Het gaat er om dat de waarde van het gedeelde verhaal niet moet worden onderschat en dat het de sleutel tot actieve gemeenschappen kan zijn. De focus op het laten ontstaan van een gemeenschap, betekent dat het minder gaat om het benaderen van het individu en meer om het benaderen van het collectief. Dat is althans wat uit dit onderzoek naar voren komt, waarbij wel de nuance moet worden gemaakt dat binnen dat collectief verschillende soorten mensen verschillende benaderingen nodig hebben. Zo bestaan er verschillende lagen, zoals de in de expertmeeting benoemde 'believers en followers'.

De initiatieffase: De aanwezigheid van de noodzaak en eerste concretisering van activiteiten

Alleen als partijen een belang hebben, en bij eindgebruikers spitst zich dat vooral toe op de noodzaak voor iets, bij een opgave of een verhaal dan zullen zij bereid zijn om in actie te komen ervoor. Het momentum dat is gecreëerd in fase nul bij het identificeren van een gedeeld verhaal zal nu moeten

worden onderbouwd met een eerste concretisering van dat verhaal en een keuze voor een bepaalde methode. De believers zijn binnen het collectief de eersten die je aan een gedeeld verhaal kunt binden en de followers betrek je bij de uitwerking naar concrete acties, wat zich vooral in de volgende fase afspeelt. Hierdoor kan worden gezorgd voor een verdere organisatiegraad van de eindgebruiker, wat resulteert in een sterker netwerk van eindgebruikers. Partijen krijgen zo de mogelijkheid om hun positie te bepalen en eerste afspraken te maken over wat moet worden gerealiseerd binnen dat verhaal. De rol van de facilitator kan in deze fase groot zijn, terwijl de rol van de overheid nog erg beperkt kan zijn. Het collectief is immers nog veel met zichzelf bezig. Maar ook in deze fase moet de overheid wel betrokken zijn en kan het ondersteuning geven.

De planfase: taakverdeling binnen samenwerking, gentrypunctuur binnen totaalplan

Nadat in de vorige fasen de focus lag op de opbouw van een gemeenschap, het identificeren van een gedeeld verhaal en de noodzaak om daar wat mee te gaan doen, is het in de planfase van belang de opgave verder te concretiseren binnen de gekozen methode (totaalplan of gentrypunctuur) naar deelsluitwerkingen van waaruit projecten kunnen ontstaan. Door deze concretisering kan maximale activiteit in de netwerken en ertussen ontstaan. Het belang van de gemeenschap moet helder zijn en ook welk belang de overheid en andere partijen voorstaan. Komt dit niet overeen of staat het haaks op elkaar, dan ontstaat een conflictsituatie waarbij de gemeenschap haar eigen weg gaat zoeken. In het ideale geval echter ondersteunen en versterken deze belangen elkaar. Op basis van het ontstane vertrouwen kunnen hier taken worden verdeeld, waardoor de rol van de gemeenschap en de kwaliteiten die de verschillende eindgebruikers bezitten maximaal kunnen worden ingezet voor de opgave en de uitwerkingen daarbij. De rol van de facilitator kan zijn om de partijen met elkaar in contact te brengen. De rol van de overheid kan die van samenwerkingspartner zijn bij het helpen realiseren van concrete acties. Door als partner te fungeren en eerste resultaten te boeken kan het vertrouwen tussen partijen worden vergroot aan beide zijden. Een belangrijke aanvulling die vooral voortkwam uit de Zuid-Afrikaanse case en wat ook met vertrouwen te maken heeft is transparantie van handelen van de overheid en andere professionele partijen. Als overheid en professionals heb je juist in deze fase de mogelijkheid om als partner inzicht te geven in het beleid, de intenties, het budget en de verantwoording ervan. Door transparantie kweek je vertrouwen in handelen, wat geldt als belangrijke basis om in de uitvoering tot goede resultaten te komen voor de wijk.

De andere belangrijke aanvulling is hier dat een onderscheid moet worden gemaakt in het belang van de totaalaanpak waarin je veel partijen kunt laten deelnemen die waarde kunnen inbrengen (en waar je misschien als professionele wijkontwikkelaar vooral in bent geïnteresseerd) en het belang van het bestaan van concrete uitvoeringsprojecten waar eindgebruikers binnen de gemeenschap juist actief van kunnen worden. Als professional hecht je waarde aan het totaalverhaal, als eindgebruiker hecht je waarde aan hetgeen er daadwerkelijk verbetert. Er kan misschien dus wel een totaalplan bestaan, maar wat gerealiseerd moet worden is dat dit niet voor alle partijen van belang is. Juist de grote groep followers kunnen actief worden als ze zien dat zij aan de voor hun belangrijke punten een concrete bijdrage kunnen leveren. In hun ogen zal de aanpak dan meer de kant van gentrypunctuur op gaan. Dit is belangrijk als wijkontwikkelaar om je te realiseren en kan vooral ook in de communicatie een rol spelen. Het effect van een dergelijke planaanpak, namelijk die van gentrypunctuur en het binden van de groep followers daarop, is dat deze groep eindgebruikers binnen de gemeenschap zich ook in de beheerfase nog gebonden zullen voelen aan het project en

daar ook een stuk eigenaarschap voor willen en kunnen nemen, waardoor de kosten van onderhoud kunnen worden verlaagd.

De uitvoeringsfase: de kunst van het loslaten en het belang van gerichte inzet van professionals

Binnen de gekozen taakverdelingen is een focus op de gemeenschap en wat eindgebruikers allemaal kunnen ook in deze fase van belang om in te zien en te zorgen dat dit ingezet kan worden. Hiervoor moet ruimte worden gemaakt, wat betekent dat je als wijkontwikkelaar veel niet zelf hoeft te doen. Hier komt de kunst van het loslaten van pas. Kijk eerst naar wat eindgebruikers zelf kunnen doen en bepaal dan wat vanuit de taakverdeling nog de rol van de wijkontwikkelaar is, en die van andere partijen. De rol van echte samenwerkingspartner, die naast de ander staat en als gelijkwaardige optreedt komt vooral hier van pas. Het kan zo zijn dat de gemeenschap graag een externe partij wil inzetten om het project te realiseren. Laat ze daarvan dan ook opdrachtgever zijn, mochten de eindgebruikers dat wensen. Dit geeft ook een blijk van vertrouwen en kan voor versnelling in de projectactiviteiten zorgen. Maar het betekent dus niet dat alles aan de eindgebruiker kan worden overgelaten!

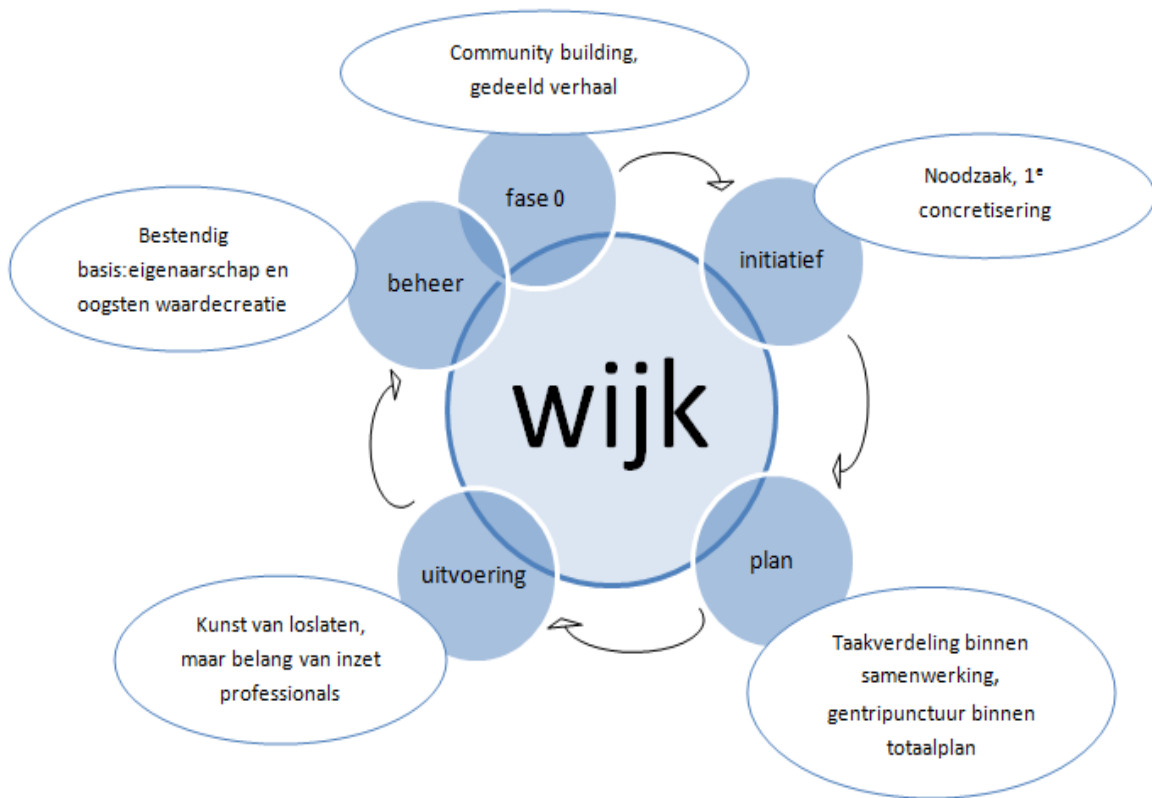
Vooraf in deze fase is het gevaar van projectmoeheid bij eindgebruikers aanwezig. Omdat het proces al even aan de gang is en er nu concrete zaken moeten worden uitgevoerd, kan het zo zijn dat de noodzaak wat afneemt (men is er al bijna) en het toch meer tijd kost dan gedacht. Hier kunnen eindgebruikers door afhaken. Om ervoor te zorgen dat de noodzaak hoog blijft en de voortgang erin zit is juist hier een rol voor professionals weggelegd. Zij kunnen obstakels in regelgeving, mankracht, specialistische kennis en motivatie geven aan de betrokkenen. Of dit nu een facilitator is, een bouwkundige of een samenwerkende overheid is minder van belang. De inzet van de professional is het belangrijkste.

De beheerfase: bestendigen van de basis, eigenaarschap en het oogsten van de waardecreatie

In deze fase is de noodzaak van de opgave afgenomen, maar de mate van eigenaarschap van het gerealiseerde is aanwezig bij de eindgebruiker. Dit resulteert als het goed is in een hoge mate van betrokkenheid daarbij, het onderhouden van het gerealiseerde en het op tijd aan de kaak stellen van nieuwe opgaven. Doordat de gemeenschap een grote gemeenschapszin kent en zich meer dan gemiddeld betrokken voelt bij ontwikkelingen in de gemeenschap en de omgeving waarin het woont en werkt, zullen de kosten van onderhoud voor andere partijen lager zijn en zullen nieuwe samenwerkingsverbanden op andere onderwerpen ook gemakkelijker kunnen ontstaan. Daarbij is het in deze fase dat de effecten van het centraal stellen van de eindgebruiker bij een waardegeoriënteerde aanpak zich zullen gaan uitbetalen. Daarom is het van belang om hier actief bij betrokken te zijn en de resultaten en effecten ook naar voren te brengen en te communiceren. Dit kan namelijk zorgen voor een hoge mate van tevredenheid onder eindgebruikers en de wil om nog eens actief te worden in een andere situatie. Bovendien is het goed om succes te delen, want daarmee verstevig je de vertrouwensrelatie.

Als laatste kan worden opgemerkt dat deze fase overloopt in fase nul, omdat je weer teruggaat naar het onderhouden van de basis, het bijbrengen van kennis en vaardigheden en het onderhouden van de vertrouwensrelatie, ook al valt er misschien verder niets te ontwikkelen.

Om een en ander samen te vatten is ervoor gekozen de fasen en de aanbevelingen voor de wijkontwikkelaar in een nieuwe figuur gezamenlijk op te nemen. Deze vindt u op de volgende pagina.



Figuur 14: handvat voor de wijkontwikkelaar

5.4 Eindconclusie en aanbevelingen voor verder onderzoek

Bijdrage aan de theorie over stedelijke gebiedsontwikkeling

Dit onderwerp van onderzoek is misschien niet de meest voor de hand liggende keuze voor een student van de Master City Developer. In het licht van de periode waarin we verkeren en de consequenties die dat onvermijdelijk zal hebben op de praktijk van gebiedsontwikkeling zijn er dit studiejaar wel velen die zich hebben gericht op het onderzoeken van deze consequenties en het doen van aanbevelingen daarover. Daarbij gaat het geregeld over de rol van de overheid, de markt en andere partijen in de toekomst, het management van stedelijke gebiedsontwikkelingen en het onderzoeken van mogelijkheden voor nieuwe businesscases.

Het onderzoek wat is beschreven in deze masterthesis belicht daarvan een heel klein onderdeel, maar wel binnen een groter geheel. De bijdrage aan de theorie van stedelijke gebiedsontwikkeling is vooral te vinden op het gebied van burgerparticipatie en draagvlak creatie. In plaats van dit als onderdeel van het politieke besluitvormingsproces van gebiedsontwikkeling te zien, waar verder de professionals zich mee bezig houden, is ruimte gegeven aan het idee dat burgers onderdeel zijn van een stad en haar ontwikkeling en daaraan waarde kunnen toevoegen. Het zoeken naar nieuwe spelers die van waarde kunnen zijn voor stedelijke gebiedsontwikkeling is namelijk een belangrijk deelonderwerp in deze tijd. Dit vereist alleen wel dat we op een andere manier naar partijen, maar vooral ook naar de ontwikkeling van een stad gaan kijken. Want als gebiedsontwikkeling in een bestaande stad niet persé meer gaat over het realiseren van nieuwe gebouwen, maar ook over het versterken van sociale structuren, netwerken en lokale identiteiten, dan betekent dit ook dat de waarde van een gebied niet meer in stenen zit, maar in mensen. Dit heeft grote consequenties voor het handelen van huidige spelers op de markt van gebiedsontwikkeling en opent deuren voor nieuwe spelers, zoals bewoners van een wijk of lokale ondernemers. In deze masterthesis wordt daarmee een bijdrage geleverd aan de theorie die op dit moment wordt ontwikkeld op het gebied van een waardegeoriënteerde wijkaanpak. Hierin werd al wel aangegeven dat eindgebruikers een centrale rol spelen bij wijkontwikkeling, maar dit was verder nog niet uitgewerkt. In het verlengde ervan geeft het ook handen en voeten aan de algemene theorie over cocreatie, dat op verschillende plekken in Nederland wordt geprobeerd te vertalen naar (stedelijke) gebiedsontwikkeling.

Op een wat hoger schaalniveau draagt het ook bij aan de notie dat het ontwikkelen van steden niet alleen een fysieke opgave is, maar juist een mensgerichte opgave. En daar hebben veel gebiedsontwikkelaars nog veel over te leren. Want dan gaat het niet om het realiseren van aantrekkelijke woningen, maar dan gaat het om het creëren van condities dat mensen in die woningen kunnen en willen wonen en de eisen die zij daaraan stellen. De fysieke opgave wordt daarmee een uitwerking van de mensgerichte uitdagingen van deze tijd en geen op zichzelf staande uitdaging.

Bijdrage aan de praktijk van stedelijke gebiedsontwikkeling

Op praktisch niveau is vooral de nadruk gelegd op het geven van een handvat voor de wijkontwikkelaar om eindgebruikers centraal te stellen bij de ontwikkeling van een wijk in stedelijk gebied. Hierbij moet wel het besef zijn dat de huidige manier van het betrekken van bewoners bij wijkontwikkeling niet alleen wat aangepast moet worden. Professionals moeten zich ervan bewust zijn dat hun rol hierbij echt veranderd is. Niet langer kan een professional bepalen op basis van cijfers en veronderstellingen wat goed is voor de bewoners en op basis daarvan een integrale aanpak

uitwerken. De rol van facilitator bij alle partijen moet veel meer worden vergroot en ontdekt, omdat een regierol niet meer te realiseren valt. Het praktische bezwaar daarbij is dat bij aanvang van een wijkontwikkeling geen dicht gerekend plan kan bestaan met bijbehorende planning, gericht op fysieke verbetering. Maar als niet de moeite wordt genomen om deze systematiek aan te passen, dan zal de opgave van het (her)ontwikkelen van een bestaande stad alleen nog maar ingewikkelder worden, zo niet onmogelijk.

Aanbevelingen voor verder onderzoek

Uiteraard is het niet zo dat dit onderzoek een allesomvattend beeld heeft kunnen geven van alles wat erbij komt kijken als eindgebruikers de ruimte krijgen om als speler in het veld van stedelijke gebiedsontwikkeling te kunnen acteren. Hiervoor was de duur van het onderzoek te kort en de schaal te klein. Wel is een aanzet gegeven tot het praktisch vormgeven van hoe dit gerealiseerd zou kunnen worden. Het belang om hierover te beginnen na te denken is groot. Het is namelijk niet de vraag of, maar wanneer de rol van de eindgebruiker groter zal worden in wijkontwikkeling. Het zou daarom interessant zijn als volgend op dit onderzoek verdiepend onderzoek zou worden gedaan. Enerzijds zou met dezelfde onderzoeksopzet een veel groter aantal cases uit binnen- en buitenland kunnen worden onderzocht, waardoor de betrouwbaarheid van de conclusies zou kunnen worden vergroot. Hierbij zouden dan ook nog meer bronnen kunnen worden onderzocht door middel van het houden van meer expert- en case-interviews. Maar ook het houden van een enquête onder groepen eindgebruikers zou veel waardevolle informatie kunnen opleveren om de conclusies te kunnen aanscherpen. Anderzijds zou ook kunnen worden gekozen voor het houden van een langjarig experiment om vooral het idee van het laten ontstaan van een gemeenschap en het laten groeien van een gedeeld verhaal, de introductie van fase nul, nader te onderzoeken om zo te kunnen bewijzen dat dit effect heeft op de uiteindelijke waardecreatie in een gebied. Hierbij zou idealiter dan een ander gebied waarin dit niet gebeurt kunnen dienen als vergelijkingsmateriaal.

Gebruikte literatuur en bronnen

Literatuur:

Arnstein, S.R. (1969). A ladder of citizen participation. *JAI*, 35(4), p.p. 216-224.

Aussen, S.G.C. (2010). *Hoe de bakfiets aankwam in Spangen. Een kwalitatief onderzoek naar de invloed van gentrification op gevoelens van misplaatstheid bij de oude bewoners*. Rotterdam: Erasmus Universiteit

Baarda, D.B., Goede M.P.M. de & Meer-Middelburg A.G.E. van der. (1996). *Basisboek open interviews: Praktische handleiding voor het voorbereiden en afnemen van open interviews*. Groningen: Stenfert Kroese

Baarda, D.B., Goede M.P.M. de & Teunissen, J. (2001). *Basisboek kwalitatief onderzoek. Praktische handleiding voor het opzetten en uitvoeren van kwalitatief onderzoek*. Groningen: Stenfert Kroese

Berg, L. van den & Braun, E. (1999). Urban competitiveness, marketing and the need for organising capacity. *Urban Studies*, 36 (5-6) p.p. 987-999

Bertsch, J.Z. (2007). *Towards market driven innovation in the building sector, end user involvement in the residential renovation sector*. Utrecht: Universiteit Utrecht

Boonstra, B. & Schreuders, H. (2010) Zelfbouw biedt kansen voor de stad. *ROMagazine*, 10 (12)

Boyte, H.C. (2008). *The citizen solution. How you can make a difference*. U.S.A.: Minnesota Historical Society Press

Brennkmeijer, A.F.M. (2009). *'We gooien het de inspraak in'. Een onderzoek naar de uitgangspunten voor behoorlijke burgerparticipatie*. Den Haag: Bureau de Nationale Ombudsman

Castells, M. (2000), *The rise of the network society*. Oxford U.K.: Blackwell Publishing

Chen, Y. *gastcollege Master City Developer 13 oktober 2009*. Rotterdam: Erasmus Universiteit.

Davis, S. Pennen, T. van der & Ruijsbroek, A. (2006). *Uitvoerend werk. De koppeling tussen de fysieke en sociale opgave bij stedelijke vernieuwing*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB

Deelgemeente Delfshaven (2010). Wijkanalyse t.b.v. Integraal Wijkactieprogramma 2011, te vinden op:
<http://www.rotterdam.nl/DG%20Delfshaven/Document/Wijkanalyse%20Nieuwe%20Westen%202011.pdf>, d.d. 20-07-2011

Donker van Heel, B. (2003). Protesten tegen samenvoegen verstomd, *Nul* 20, 7 (3)

Elkington, J. (1997). *Cannibals with forks. The triple bottom line of 21st century business*. Oxford U.K.: Capstone Publishing Limited

Fortuin, K. *gastcollege Master City Developer 23 maart 2010*, Rotterdam: Erasmus Universiteit.

Fortuin, K. (2009). *Communicatie bouwt steden*. tekst gebaseerd op een lezing van 12 maart 2009 afdeling communicatie DSO Den Haag.

Franzen, A. & Zeeuw, F. de (2009). *De engel uit graniet. Perspectief voor gebiedsontwikkeling in tijden van crisis*. Delft: Technische Universiteit

Franzen, A. (2011). Naar een andere dagelijkse realiteit in de binnenstedelijke opgave. De realiteit van morgen. *Gebiedsontwikkeling.nu*, te vinden op: <http://www.gebiedsontwikkeling.nu/wetenschap-en-praktijk/themas/binnenstedelijke-opgave/naar-een-andere-dagelijkse-realiteit-in-de-binnenstedelijke-opgave/>, d.d. 20-07-2011

Hal, A. van (2009). *De fusie van belangen. Over duurzaamheid en rendement in de bouwsector. Rede in verkorte vorm uitgesproken bij de aanvaarding van het ambt van hoogleraar Sustainable Building & Development aan de Nyenrode Business Universiteit op 27 augustus 2009*. Breukelen: Nyenrode Business Universiteit

Healey, P. (1998). Collaborative planning in stakeholder society. *Town Planning Review*, 69(1), p.p.1-22

Heijden, J. van der, Mark, L. van der, Meiresonne, A. & Zuylen, J. van. Help! Een burgerinitiatief. *InAxis*, Ministerie BZK, april 2007.

Heuns, M. (2001) *Interactieve Beleidsvorming, een houding. Korte beschrijving van de aspecten van interactieve beleidsvorming*, te vinden op: http://www.heinsadvies.nl/pub/interactieve_beleidsvorming.pdf, d.d. 20-07-2011

Jacobs, J. (1961), *The death and life of great American cities*. New York U.S.A: Random House Inc.

Kam, G. de (2008). *N15 Wijken van waarde. Naar een waardegeoriënteerde wijkaanpak*. Rotterdam: KEI, kenniscentrum stedelijke vernieuwing

Luijten, A. (2011). Elkaar opzoeken verbetert de kwaliteit van de stad. *Gebiedsontwikkeling.nu*, te vinden op: <http://www.gebiedsontwikkeling.nu/actualiteit/redactioneel/elkaar-opzoeken-verbetert-de-kwaliteit-van-de-stad/>, 20-07-2011

Metaal, S. & Teijmant, I. (2008). *Het wonder van het Westerpark. Vernieuwing van de Fannius Scholtenbuurt*. Apeldoorn: Het Spinhuis

Michels, A.M.B.(2006). Citizen participation and democracy in the Netherlands. *Democratization*, 13 (2), p.p. 323 — 339

Pennen, T. van der, J. van Bommel J. van & Muller, M. (2004). *Schakelen tussen fysiek en sociaal. Op zoek naar succesvolle samenwerking bij stedelijke vernieuwing*. Delft: Delft University Press

Prahalad, C.K. & Ramaswamy, V. (2004) *The future of competition. Cocreating unique value with costumers*. Boston U.S.A.: Harvard business school press

Pröpper, I., & Steenbeek, D (1999). *De aanpak van interactief beleid: elke situatie is anders*. Bussum: Coutinho

Putnam, R.D. (2000). *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*. New York U.S.A.: Simon & Schuster

Raatgever, A. & Wal, O. van de (2011). *N19 Voorbij de crisis. Agenda voor de stedelijke vernieuwing*. Rotterdam: KEI, kenniscentrum stedelijke vernieuwing

Sassen. S. (2006). Why cities matter, <http://www.columbia.edu/~sjs2/PDFs/citiesmatter.pdf>, 20-07-2011

Tonkens, E. (2006). *De bal bij de burger. Burgerschap en publieke moraal in een pluriforme, dynamische samenleving. Rede uitgesproken bij de aanvaarding van het ambt van bijzonder hoogleraar Actief Burgerschap aan de Universiteit van Amsterdam op vrijdag 10 november 2006*. Amsterdam: Vossiuspers.

Torkelson, E. (2009). *Netreg housing project: Remaking city and vernacular economy according to communal needs and desires*. Kaapstad Zuid-Afrika: Development Action Group

Urlings, D. (2007). *Community Planning. Draagvlak, participatie en sturing in de Nederlandse stedelijke gebiedsontwikkeling*. Thesis Master City Developer. Rotterdam: Erasmus Universiteit

Wigmans, G. (2008), *Cities and their social context: a problem outline*. Delft: Delft University of Technology Faculty of Architecture

Internetpagina's:

http://en.wikipedia.org/wiki/Social_Return_on_Investment, d.d. 20-07-2011

<http://www.dpsa.gov.za/batho-pele/Principles.asp>, d.d. 28-06-2011

<http://www.scribd.com/doc/52783942/Unexpected-Negative-Outcomes-of-Community-Participation-in-Low-Cost-Housing-Projects-in-SA>, d.d. 20-06-2011

www.dedichterlijkevrijheid.nl, d.d. 03-07-2011

<http://www.kei-centrum.nl/kennisbank>projecten>projectdetailpagina>, d.d.23-04-2011 (interview Frans van Hulten van Steunpunt wonen)

<http://www.dedichterlijkevrijheid.nl>, d.d. 26-06-2011, factsheet bewonersinformatie

<http://www.kei-centrum.nl/kennisbank>projecten>projectdetailpagina>, 23-04-2011 (interview Frans van Hulten van Steunpunt wonen)

<http://www.kei-centrum.nl/kennisbank>projecten>projectdetailpagina>, d.d. 23-04-2011 (interview Frans van Hulten van Steunpunt wonen)

<http://www.kei-centrum.nl/kennisbank>projecten>projectdetailpagina>, 23-04-2011 (interview bewoner Milou van Ham)

<http://www.worldhabitatawards.org/>, d.d.22-04-2011

<http://www.kei-centrum.nl>, d.d. 22-04-2011

[http://nl.wikipedia.org/wiki/Spangen_\(Rotterdam\)](http://nl.wikipedia.org/wiki/Spangen_(Rotterdam)), d.d. 13-06-2011

<http://www.rotterdam.nl/hotspotaanpak>, d.d. 13-06-2011

<http://www.kei-centrum.nl>, d.d. 22-04-2011

<http://www.lth.se/fileadmin/hdm/alumni/papers/ad1999/ad1999-14.pdf>, d.d. 01-07-2011

http://www.west.amsterdam.nl/publish/pages/298581/20100628wijkscan_staatsliedenbuurt_prdef.pdf, d.d. 01-07-2011

http://infodrome.info/lopende_zaken/crashcassam.html, Lezing Castells, d.d. 13-02-2011

Interviews:

Interview beleidsadviseur Gemeente Amsterdam, Nanne Koot, d.d. 24-05-2011 (zie bijlage 3)

Interview bewoner, Yolanda Steijns, d.d. 27-05-2011 (zie bijlage 3)

Interview expert cocreatie, Harm van Dijk, 15 -04-2011 (zie bijlage 2)

Interview expert cocreatie, Kees Fortuin, 15 -04-2011 (zie bijlage 2)

Interview procesbegeleider Steunpunt Wonen (nu Urbannerdam), Frans van Hulten, d.d. 27-05-2011 (zie bijlage 3)

Interview projectleider Gemeente Amsterdam, Rob Sluiter, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

Interview projectleider Gemeente Rotterdam, An Huitzing, d.d. 27-05-2011 (zie bijlage 3)

Interview vertegenwoordiger van het wijkcentrum, Paul Christenhuis, d.d. 13-05-2011 (zie bijlage 3)

Interview Zuid-Afrikaanse ambtenaren, Hlongwane, Metshivodzo, Mokoena, d.d. 24-05-2011 (zie bijlage 3)

Lijst van afbeeldingen, figuren, tabellen

paginanummer	benaming	Toelichting
8	Figuur 1	Denkkader hypothese
10	Figuur 2	Focus op eindgebruiker
15	Figuur 3	Onderzoeksopzet
17	Figuur 4	Principes van waardecreatie door Mulder
24	Figuur 5	Participatieladder Arnstein
24	Figuur 6	Participatieladder Hofman
25	Figuur 7	Participatieladder Pröpper en Steenbeek
27	Figuur 8	Cocreatie door Prahalad
31	Figuur 9	Focus op eindgebruiker
32	Figuur 10	Wijkverbetering in de jaren '90
33	Figuur 11	Wijkverbetering in 2015
34	Tabel 1	Conceptueel kader
39	Afbeelding 1	Kaart Staatsliedenbuurt
44	Afbeelding 2	Boetzelaerplein Amsterdam
49	Afbeelding 3	Kaart Spangen
54	Afbeelding 4	Binnentuin Wallisblok voor en na de renovatie
58	Afbeelding 5	Vorige woonplaats per huishouden
59	Afbeelding 6	Kaart Kaapstad
63	Afbeelding 7	Netreg projecthuizen in aanbouw
68	Afbeelding 8	Vergelijking van de praktijk
69	Tabel 2	Onderzoeksresultaten
76	Tabel 3	Aanscherping van conceptueel kader
78	Tabel 4	Aandachtspunten voor de wijkontwikkelaar
81	Figuur 12	Wijkverbetering in 2015

81	Tabel 5	Conceptueel kader
82	Tabel 6	Factor indeling
83	Figuur 13	Klassieke indeling van fasen in gebiedsontwikkeling
86	Figuur 14	Handvat voor de wijkontwikkelaar

Bijlagen 1-4

NB: Interviews uit bijlage 2 en 3 zijn wel uitgeprint bij de eerste druk voor de beoordeling, maar worden niet gepubliceerd in verdere uitgaven.

Bijlage 1: Interview protocol

- Expert interview

Algemeen: de expertinterviews hebben een open karakter, vragen worden gesteld aan de hand van een topic lijst, maar er is ruimte om ook andere zaken aan de orde te brengen.

Inleiding:

- Voorstelronde en bedanken voor de medewerking
- Inleiden MCD en onderwerp scriptie uiteenzetten
- Interviewformat toelichten: afspraken maken over geluidsopnamen en validatie van de tekst
- Aangeven dat indien gewenst en duidelijk aangegeven, zaken 'off the record' kunnen worden meegedeeld of kunnen worden geanonimiseerd.

Conceptueel model: de basis voor de topic lijst wordt gevormd door dit model:

- Waardecreatie via centraal stellen stakeholder
- Houding markt en overheid (als ontwikkelaars)
- Houding van stakeholders (als ontwikkelaars)
- Institutionele context
- Mate van invloed stakeholder op wijkontwikkeling

Afsluiting: bedanken voor tijd en medewerking en herhalen afspraken

- Case study interview

Algemeen: de casestudy interviews zijn gedeeltelijk gestructureerd, er is een opgestelde vragenlijst maar de vragen hebben een open karakter. Dit betekent dus dat de verschillende elementen zoveel mogelijk aan bod komen, maar dat dit in het interview soms impliciet naar voren komt en gaandeweg het gesprek duidelijk wordt.

Inleiding:

- Voorstelronde en bedanken voor de medewerking
- Inleiden MCD en onderwerp scriptie uiteenzetten
- Interviewformat toelichten: afspraken maken over geluidsopnamen en validatie van de tekst
- Aangeven dat indien gewenst en duidelijk aangegeven, zaken 'off the record' kunnen worden meegedeeld of kunnen worden geanonimiseerd.

Vragenlijst:

- Waardecreatie in wijkontwikkeling:
 - Hoe kijkt men in praktijk naar waardecreatie in wijkontwikkeling; hoe realistisch is dat?
 - Wat zijn de incentives om hierin mee te doen?
 - Wat zijn de obstakels?
 - Waarin zit waardecreatie: vooral samenwerking, organisatie of inhoud of financiën?
 - Wat zijn effecten?
 - Wat zijn succesfactoren?

- Houding markt en overheid (als ontwikkelaars)
- Houding van stakeholders (als ontwikkelaars)
 - wat voor soort stakeholders zitten aan tafel?
 - Zijn dat tegenstanders of voorstanders van de wijkontwikkeling
 - hoe goed zijn ze georganiseerd
 - wat is de motivatie om hierin actief te zijn (bijvoorbeeld eigenbelang of gemeenschappelijk belang, identiteitsvorming)?
 - Hebben zij het initiatief genomen?
 - Hoeveel invloed hebben de stakeholders bij de wijkontwikkeling, gerelateerd aan de participatieladder van Arnstein en
 - worden de bijbehorende verantwoordelijkheden dan ook genomen zoals Hofman die heeft beschreven
- Institutionele context
 - Hoe is de wijkontwikkeling georganiseerd?
 - Welke partijen zijn betrokken?
 - Wie is trekker, wie houdt tegen? -> krachtenveldanalyse
 - Gemeente: welke bestuursstijl? -> propper en steenbeek
 - Markt: wat voor soort partij is dat: corporatie, belegger, ontwikkelaar, bouwer etc?
 - Stakeholder: welke rol heeft deze en wordt dat geaccepteerd door anderen?
 - Hoe is de samenwerking tussen partijen vastgelegd?
- Mate van invloed stakeholder op wijkontwikkeling

➔ Vragen betrokkenen:

1. Achtergrond en geschiedenis van de case vanuit jouw perspectief over rol van de eindgebruiker ->reconstructie
2. Formaliteiten:
Gebiedsontwikkelingsproces met documenten en SOK's?
3. Stakeholdersanalyse doen
4. Rol van de overheid daarin:
 - A. wat ging er niet goed
 - B. wat werkte wel
 - C. Welke soort overheidstaak was een succes: vergunningen, management, politiek, welke soort participatie
5. Rol van andere partijen dan eindgebruiker: wie en wat, en droegen die aan eindgebruiker centraal stellen bij of waren het hinderfactoren?
6. Rol van eindgebruiker:
 - a. Wat was succes
 - b. Wat werkte niet
 - c. Welke invloed en plek

Bijlage 2: Expert interviews

- Kees Fortuin, sociale gebiedsontwikkelaar, 15 april 2011

YT begint met voorstellen en bedanken voor de medewerking. YT leidt MCD en onderwerp scriptie in. KF geeft toestemming om gesprek op te nemen.

Topic: centraal stellen eindgebruiker.

YT: heel vrij, steek van wal als je dit zo hoort, wat zijn je eerste gedachten?

KF: nou het is precies waar ik mee worstel. Ik heb dit jaar ook college gegeven voor MCD 8 en toen heb ik ook wel gezegd van kijk: ik zit met vragen op dat punt want we zitten in een hele rare tijd. Je weet dat het traditionele model van gebiedsontwikkeling waarschijnlijk gewoon passé is. En ik denk dat het definitief passé is. Dat betekent toch dat wat er ook gebeurt er meer ruimte voor de eindgebruiker moet komen. Die gewoon een verlangen heeft naar iets, in het begin heel wazig, heel vaag en die uiteindelijk besluit om dat wat ie wil hebben te gaan maken. Dat is uiteindelijk denk ik de inzet als je praat over cocreatie. Een ervaringsgegeven van dit moment is dat de tijd er voor rijp is, erom vraagt en dan zou je zeggen: de traditionele gebiedsontwikkeling zit in crisis en ik denk niet dat ze daaruit komen. Gebiedsontwikkeling zal niet meer om grondposities en misschien wel niet meer om vastgoedwaarde gaan, maar goed ik denk dat dat laatste nog altijd wel een rol blijft spelen. IN principe zijn de omstandigheden dus heel gunstig. Als je het in een wedstrijd ziet: de tegenstander is verzwakt en het veld ligt open voor de eindgebruiker. Tegelijkertijd werkt het heel paradoxaal: in de ontwikkelingen waarin ik zit zie je dat er op dit moment een soort terugval is op traditionele modellen terwijl je zou zeggen dat dat perspectiefloos is, maar je weet er is een enorm apparaat en een enorme traditie rondom gebiedsontwikkeling. Plannen maken, bouwen, laat maar zeggen de ingenieursbenadering en bewoners zijn zand in de radar, dat is een beetje het beeld. De expertise die we rondom dit model ontwikkeld hebben, georganiseerd hebben en de mensen die daar hun loopbaan op gebouwd hebben is dermate omvangrijk dat op het moment dat je bij hun te biet gaat, zij altijd voor de traditionele benadering kiezen. Dat is voor hun de zekere weg en dat is waar ze hun competenties op verworven hebben. Nederland is een land van deltaplannen. Daar zijn we goed in en je moet niet onderschatten wat een kwaliteit dat is, maar onder een grote boom groeit niets. Als je je kwaliteiten zo ontwikkeld hebt en je zet er een klein grassprietje onder wat op basis van cocreatie en het centraal stellen van de eindgebruiker is ontwikkeld, dan gaat dat grassprietje ten onder en dat gaat nooit winnen. Ik zie dat bij gebiedsontwikkeling op dit moment, zeker bij gemeenten. Er wordt veel op zeker gespeeld: laten we op zeker spelen en een stuk van de traditionele gebiedsontwikkeling overeind houden en dat is waar alle coalities om draaien. Terwijl je zou zeggen: wat is er nou nodig om dat kleine grassprietje te laten groeien? Het gevoel wat ik heb is dat je dat grassprietje niet onder die boom moet zetten. Dus paradoxale wijze: je moet de sociaal, economische, culturele benadering lostrekken van fysieke gebiedsontwikkeling, want ze komen niet tot ontwikkeling in zo een context. Dat zie ik gebeuren. Nou zijn daar interessante ontwikkelingen op gaande op dit gebied.

Topic: andere verdienmodellen.

Ik heb contact met een bedrijf dat 'waardestromen' heet. En die zijn bezig om van het traditionele waardeontwikkelingsmodel een nieuw model te maken. Ik weet niet of je je dat herinnert, maar een van de artikelen bij mijn college was dat van Gerben van Straten. Dat waren 2 modellen van

waardeontwikkeling. Het ene model was ook weer het traditionele model. Je hebt een wijk en de waarde gaat naar beneden. Op het dieptepunt kun je bezit verwerven en kun je met een grote investering in een klap een waardeontwikkeling maken. En vervolgens is er weinig aan beheer gedacht en dan gaat die waarde weer omlaag. In die benadering is de waardeontwikkeling ongelooflijk risicovol. Maar dat is ook eigen aan hoe we traditionele gebiedsontwikkeling zien, dat is risicovol. Dat noemt hij cataclysmic capital, een term van Jane Jacobs. Bij een groot probleem heb je grote investeringen nodig. Daartegenover staat dan gradual capital en dat bestaat eruit dat mensen op het dieptepunt van de waarde alleen de mensen zelf investeren en die creëren met elkaar een soort verbondenheid. Dat is wat je in broedplaatsen ziet. Dus krakers of andere randculturele types die vinden die plek mooi en die vinden elkaar, die kunnen daar uit de voeten, omdat het niemand interesseert wat ze daar doen. Die creëren een andere sfeer en die is op zich waardevol. Dat gaat geleidelijk en die ontwikkeling creëert een investeringsruimte en gaandeweg gaat er steeds meer geïnvesteerd worden door die personen zelf. En dan wordt de buurt trendy en gaat de waardeontwikkeling omhoog. Dat is geen rechte lijn naar boven, maar een exponentiële functie qua waardeontwikkeling. En dat artikel van van Straten gaat dus over die 2 varianten. Het bedrijf waardestromen is er nu mee bezig. In het traditionele model zitten allerlei perverse effecten. Onder andere dat het eindgebruikers buiten spel zet. In het organische model zijn het de eindgebruikers die de waarde genereren. Zij zijn nu bezig met modellen ontwikkelen waarin je die eigen kracht van bewoners kunt mobiliseren om een gebied in de lift te krijgen. Ik ben bij dat bedrijf betrokken en ontwikkel het sociale deel van hun argumentatie. Daar zitten financieel deskundigen en mensen die met infrastructuur bezig zijn vanuit traditionele, maar ook mensen die niets met gebiedsontwikkeling te maken hebben. We zijn nu bezig om te kijken of je de autonome kracht van een wijk kunt ontwikkelen, zonder traditionele partijen. Zonder bouw, projectontwikkelaars en beleggers. Het ziet er naar uit dat dat kan. Maar dan drijf je op de dromen van die mensen die in zo'n gebied wonen. En die zeggen, ik wil hier blijven, daar kiezen ze voor. Op een of andere manier bindt dat gebied en zij willen hun dromen realiseren. Of ze willen dat hun kinderen het beter krijgen. Dat is wat Doug Saunders in zijn boek zegt. Dat soort ideeën drijft heel veel ontwikkelingen aan. De vraag is hoe je dat kunt faciliteren. Maar we zeggen ook, dat ene grassprietje onder die grote boom, maar er kan wel andere context zijn dat grassprietje helpt om te groeien. We zijn nu dus met rondetafelgesprekken bezig met ondernemers, zoals de Albert Heijn, Eneco, Unilever, Philips, Tempoteam en nog een aantal. Dan heb je het over partijen die sociale processen in een wijk kunnen aanwenden voor hun waardeontwikkeling, hun verdienmogelijkheden. Je kunt je voorstellen dat Tempoteam, dat echt mensen in de haven zoekt, contact wilt met de jongeren op straat. Met Thuis op Straat project zijn we aan het nadenken hoe we los van de overheid zouden kunnen financieren. TOS ontwikkelt bindingen met kinderen en jongeren. Dat betekent dat zij toegang tot netwerken hebben die Tempoteam nodig heeft. We hebben gezegd: we gaan de bedrijven in Rotterdam beter koppelen aan de sociale netwerken. TOS kan soort poortwachter zijn als het gaat om jongeren en dan ben je waar je wezen moet. Op dat moment kan een ondernemer in de haven die jongere in de wijk bereiken. Die jongeren leven in hun eigen wereld op dit moment waarbij de ondernemer niet in de buurt komt. Je kunt die sociale netwerken op wijkniveau gebruiken als cocreator. Dat zijn dan andere marktpartijen dan die nu bekend zijn in gebiedsontwikkeling. Want we hebben gezegd, als je vanuit dit model denkt dan zitten de traditionele partijen dermate op het verkeerde been; theoretisch, conceptmatig, qua verdienmodel, dat als je die erbij hebt, dan heb je er meer last van dan gemak. Dus we organiseren rondetafels met ondernemers, maar daar zitten geen vastgoedpartijen bij, alleen robeco. Wij zijn bezig met vragen over waardeontwikkeling, maar wat wij veel eerder hebben, en dat

kunnen ze bij robeco, die vliegen over een wijk heen en zeggen: dat is zoveel waard. Die vaardigheid bestaat gek genoeg. En het interessante is dat die mensen die kunnen je vertellen wat er gebeurt als je jongeren in contact brengt met arbeidsmarkt, overlast vermindert, de eigen autonome kracht van zo'n wijk ontwikkelt. Je hebt niet alleen de relatie tussen wijk en arbeidspotentieel en haven, maar je hebt ook de wijk als economische context. Waarbij de bakker verdient aan de buurman die in de haven werkt. En vervolgens verdient er weer iemand anders aan de bakker. Dus die lokale economische dynamiek is een tweede factor. Dus je hebt ook de relatie tussen andere economische contexten, want wijken zijn niet geïsoleerd. Heel veel wijkbeleid wat wij hebben sluit eigenlijk zo'n wijk in zich op. Dus trek het open en breng ze in contact met andere marktpartijen. En er zijn andere aspecten, bijvoorbeeld: wat betekent het nou als een bedrijf als Albert Heijn zich niet afschermt van de buitenwereld en binnen de m2 probeert alles te optimaliseren, maar een relatie legt met de omgeving. Wat nou als een zachtere, veiligere omgeving andere verdienmogelijkheden met zich meebrengt? Dan kan die supermarkt jongeren uit de wijk in dienst nemen en dat betekent dat hij minder last heeft van overlastgevende jongeren voor de deur en het betekent ook dat er meer binding is en meer continuïteit in zijn business ontstaat. Zo wisselt het personeelsbestand minder vaak, wat weer nieuwe verdienmogelijkheden voor supermarkt oplevert. Dus wij zeggen er liggen verdienmogelijkheden tussen allerlei sociale interventies, zoals TOS en business. Maar we hebben daar in de ontwikkeling van wijken nooit aandacht aan besteed. Dit komt door ons subsidiesysteem. Sociale initiatieven mogen niet verdienen, want dan hebben ze geen recht meer op subsidie. Met bewonersbudgetten is dat ook een probleem. Bijvoorbeeld lokale kunstenaars doen vaak beroep op bewonersbudgetten maar die verdienen eraan, want hun salaris wordt daaruit betaald. Dat is voor een overheidsbudget heel problematisch. Dat is een slag waar we nog aan moeten. Een Marokkaanse vrouw die op een buurtfeest de catering levert, kan die op bewonersbudget een beroep doen? Dat is lastig, maar het zou wel moeten. Want dan verbindt je economische en sociale processen. Maar hoe dan en wat betekent dat voor de legitimiteit van de budgetten. Wordt het dan geen vriendjespolitiek? Bij waardestromen kijken we ook naar hoogtechnologische sectoren. In Nederland zijn de economische sectoren verkokert en die communiceren alleen met elkaar via de top. En die communiceren nauwelijks. Want als die mensen het niet met elkaar kunnen vinden, blijven de kokers losstaan. Als je nou de sociale sector en die van de energie met elkaar verbindt, wat interessant kan zijn, niet alleen via top, maar via klittenband model. Wat als je nou op alle niveaus heel veel kleine haakjes en oogjes maakt. Dan krijg je klitten band en dan is het voor de continuïteit van de samenwerking niet zo erg als er paar wegvallen. Dat maakt niet uit, maar je krijgt ander soort wisselwerking tussen die 2 kokers. Op die grensvlakken gaan zich andere processen voordoen en daar kunnen innovaties ontstaan die eigenlijk die 2 kokers verbinden. Dat is veel organischer. En stel dat dat zo is dan kun je alles aan elkaar verbinden op andere manier dan alleen via top. En dat doe je door interactie met elkaar te organiseren, ze moeten met elkaar te maken krijgen. TOS is dus ook op die filosofie gebaseerd. Stel: eneco wil een energiezuinige wijk maken. Dan is het handig dat die mensen zelf energiezuinig zijn, want anders kom je niet zo ver. Dit gaat dus om andersoortige relaties tussen sociale partijen en de corporate wereld. Relatie tussen bedrijfsleven en leven in wijken en steden verandert daardoor. Daar zijn we met waardestromen mee bezig.

YT: wat heeft het voor relaties tussen traditionele gebiedsontwikkelaars? Want corporate wereld zit met een grote poot toch in traditionele wereld.

KF: ja, zeker. Die hoeft je niet heel erg weg te houden. Dit traject is erop gericht de sociale met de corporate wereld te verbinden en dat vervolgens die link naar traditionele gebiedsontwikkelaars er al

ligt dan is dat alleen maar een voordeel. Als de relaties maar sterk genoeg zijn. Het moet dus niet zo zijn dat je vanuit eindgebruikers zo af en toe eens een half uurtje mag meepraten en de serieuze zaken ergens anders gedaan worden. Ik heb het in Alkmaar bij Overstad (daar was ik bij betrokken tot januari dit jaar) meegemaakt dat je een kwaliteitssteam had met een sociaal supervisor waar plannen van ontwikkelaars naar voren werden gebracht. Enkele ontwikkelaars waren landelijk en ook enkele lokale zelfrealisatoren. En die hadden korte lijnen naar de politiek. Als het financieel spannend wordt hebben die geen boodschap aan vragen over wat bewoners en nu van vinden. Dat kennen ze niet en je hoeft mij niet te vertellen hoe ik mijn business moet doen is dan de reactie. En dan gaan ze naar de politiek en dan leg je het uiteindelijk af. Dat is de oorzaak geweest dat ik er daar mee ben gestopt. Dat is het conflict, uiteindelijk kiest zo'n gemeente dan toch voor zekerheid. En de vraag is: wat kun je het beste aan de Raad verkopen; dat je gekozen hebt voor het vasthouden van projectontwikkelaars zodat ze niet afhaken of dat je investeert in een nieuwsoortige onzekere ontwikkeling zonder projectontwikkelaars. Dat verhaal kun je in politiek niet gemakkelijk verkopen. Het zal nog wel weer een tijdje duren voordat daar wordt gekozen voor iets radicalers en dat gezegd wordt hoe we het nu doen gaat niet goed.

Stel je bent Den Helder: dan moet je mijns inziens met de mensen die daar zitten moet je een vergelijk vinden van jongens dit is het bij ons, wat gaan wij doen om deze situatie te verbeteren. Tot nu toe wordt daar alleen maar gedacht aan welke internationale bedrijven op gebied van marine kunnen wij binnenhalen. Maar dat is die stad niet eigen. Dat is niet de kracht en die heeft dus altijd een concurrentie nadeel ten opzichte van andere steden bij wie dat wel van nature aanwezig is. Zo'n stad verliest dat en die bouwt een traditie van verliezen op. Weer niet gewonnen en het lukt nooit hier. Mijn stelling: Dan maar laagwaardig en iets wat rest van wereld niet ziet zitten, maar als wij daarmee ons hoofd boven water kunnen houden dan ben je goed bezig. Dan praat je vanuit het idee van cocreatie. Dan heb je een verband er is iets wat ons bindt, en vanuit dat verbond ga je bekijken hoe je toekomst eruit ziet. Wat kunnen we voor onszelf doen om die toekomst dichterbij te brengen. Dat is een uitgangspunt om op die manier gebiedsontwikkeling te bedrijven. Het verhaal en de droom wordt dan ineens heel belangrijk.

Topic: Bewegingen in gebiedsontwikkeling qua partijen

YT: dit relateert heel erg aan mijn denkrichting bollen van vroeger, nu en toekomst, waarbij markt en eindgebruikers de dominante partijen in gebiedsontwikkeling worden. Maar daarbij zeg jij dat de markt niet de partijen van nu zijn.

KF : nee, want dat zijn bedrijven die verdienmogelijkheden hebben op het moment dat zij een relatie met bewoners hebben. Maar veel organischer dan in traditionele model, want die bedrijven hebben er baat bij om de eindgebruiker zoveel mogelijk buiten de deur te houden.

Als het gaat over die toekomst: daar is nog iets aan en wat mij fascineert, bijvoorbeeld als je kijkt naar context van Rotterdam, IJsselmonde, dat zijn de na oorlogse wijken. Dat zijn wijken die altijd fantastisch hebben gefunctioneerd. Die zijn na de oorlog wederopbouwmeningen geworden en die hebben met elkaar een soort mythe omarmt: we hebben beroerde tijden gehad maar nu gaan we het beter doen met zijn allen. Wederopbouw was niet alleen prestatie van bouwers, maar ook van bevolking die zei van dit is onze opgave en we gaan het beter doen dan voorheen en onze kinderen gaan het beter krijgen. Sociale stijging. En dat is ons toekomstbeeld. Ze hebben die opgave geïnternaliseerd, dat is hun opgave geworden. In traditionele gebiedsontwikkeling is die opgave het domein van de specialisten en wij proberen de bevolking daar niet tussen te laten komen. Hoe kan je dat nou doen? Daarom zijn er van die participatieconstructies bedacht. De vraag is nu weer: als er

niet traditioneel gebouwd kan worden dan betekent dat je opnieuw die bevolking weer zijn schouders eronder moet laten zetten. Alleen het paradoxale is dat je dat niet kunt opleggen, je kunt het toekomstbeeld, de opgave niet opleggen alleen je kunt het wel boven water halen. Dus het is een droom op symbolisch niveau en ook zakelijk gezien moeten mensen zeggen wat voor hun de opgave is. En dat kan betekenen dat je bijvoorbeeld in IJsselmonde al heel ver bent als je de druk van bestemmingsplannen en milieu eisen, vergunningen vermindert. Dan kunnen mensen beter uit de voeten. Dan ziet het er wel niet uit maar mensen hebben wel een bestaan. Dat is de opgave. Het gaat niet om geld van de overheid maar om regels van de overheid.

Topic: inspiratiekaders

YT: grote groepen afhakers dan met eigen subculturen die geen link meer met rest hebben? Dat is moeilijk met elkaar verenigbaar. De droom ligt niet in hun gebied, maar in levensstijl.

KF: daar kan ik alleen 1 op 1 iets over zeggen. In duindorp heb ik gewerkt in een witte asociale buurt en dat vergt heel systematisch micro werk doen. Maar dat vergt een veel uitgebreidere analyse dan die mensen hebben geen diploma en geen werk. Dat is allemaal het probleem niet, het is een cultureel probleem. Dat is heel precies kijken welke grassprietjes moeten onder boom vandaan om tot ontwikkeling te komen. Er zijn namelijk in een wijk altijd meer fatsoenlijke mensen dan onfatsoenlijke alleen die komen niet tot bloei onder het juk van die asociale mensen. als je het hebt over Turken is het een ander verhaal, want dan komt het verhaal van Doug Saunders weer naar boven. Over relaties tussen bewoners in stad met dorpen van herkomst en met stad. Hij zegt ergens dat er een verband moet zijn met economische relaties in stad. En dan langzamerhand lost zich dat afgeslotene wel op. Dat duurt een paar generaties. Maar innovaties groeien niet binnen het dominante systeem.

We hebben altijd gedacht dat Nederland een hele open cultuur had. We weten nu dat ie supergesloten is, maar wat zich ontwikkelt is dat die andere etniciteiten hun plek daar niet in vinden. Die kunnen onder die grote boom niet groeien. Dus die moeten hun eigen ding doen en op gegeven moment zie je dat die veel harder gaat groeien dan die grote boom, want die groeit niet meer. Dat gaat niet meer verder. Innovatie gedijt veel beter onder boom vandaan. Die nieuwe ontwikkelende gemeenschappen doen dat zelf. In complexiteitstheorie heet dat fenomenen van zelf organisatie. Jij houdt niet van mij en ik niet van jou dus ga ik met mijn rug naar je toestaan. Dan doen we het wel onderling. Dat blijkt de goede voorwaarde te zijn waarbij etnisch ondernemerschap ruimte krijgt om te groeien. Dan doen ze het zelf, de massa neemt steeds toe waardoor ze in staat zijn een markt op zichzelf te gaan worden. Die zich los van traditionele markt ontwikkelt. Dat is een proces wat peter Hall heeft beschreven, over citizen civilization. Wat zijn het voor steden die in het centrum van hun tijd staan, dat zijn buitenstaandere steden die worden overspoeld door grote groepen migranten, die kunnen niet worden geabsorbeerd worden. Dat worden eigen biotopen die uiteindelijk de meest innovatieve worden en die gaan het winnen. De biotopen absorberen te traditionele stad. En zo verandert een stad van aanzien. Dat gaat met pijn en moeite, maar dat is wel hoe het werkt. Er zit een parallel in hoe complexe systemen innovaties genereren. IBM is enorme kolos, maar PC wordt in een garage uitgevonden. Zo'n kolos is geen context voor innovatie.

Topic: participatie ladders

YT: en als je dat relateert aan de participatieladders: rechten en plichten. Je hebt voorlopers en volgende massa. Wat zijn jou ervaringen daarmee?

KF: volgens mij vindt het afwegingsproces zo niet plaats. Ik ben niet zo kapot van die participatieladder. Met Ton Huiskens heb ik daar wel eens over zitten brainstormen. Hebben we namen van mensen proberen te plakken bij de treden van de ladder. Mensen die we kennen in wijken. Als je dat uitdiscussieert, dan kom je erachter dat dat gewoon heel verschillende groepen zijn. Het is helemaal geen trap waar mensen oplopen. Mensen zitten in ene segment of in andere, dat zijn andere soorten mensen. de carrière ziet er misschien zo uit dan in traditioneel inspraakmodel de witte doorgewinterde autochtone mannen daar goed in zijn en carrière in maken, maar het blijft binnen dat traditionele inspraakmodel. Zelfbeheer, dat zijn andere types die nooit zullen gedijen in het inspraakmodel. Dus je praat over verschillende groepen, segmenten die op verschillende manieren met hun omgeving bezig zijn. Gaat het over rechten en plichten dan is dat een heel geciviliseerd model. Als jij uit Somalië komt ben je nog niet zo met rechten en plichten bezig. Je bent al blij als het veilig en rustig is. De noodzaak is iets wat je veel meer drijft dan wat is een goede balans tussen rechten en plichten. Daar ben je niet mee bezig. Je wilt verder. Dat betekent dat je het pas over rechten en plichten hebt als je ruimte over hebt in je bestaan. Als het erop of eronder is doe je alles wat nodig is om te overleven. Aan de kant van de zittende bevolking zullen rechten en plichten heel relevant zijn. Aan kant van nieuwkomers in eerste instantie niet.

Topic: handelingsperspectief overheid.

YT: is het belangrijk om een overheid te hebben die voor de grassprietjes aandacht heeft? Een stimulerend institutioneel kader? Wat is jou praktijkervaring.

KF: ja dat is een zwaar verwaarloosd thema: wat kan een overheid allemaal doen? In Overstad hadden we een broedplaats bedacht. Daar was iedereen het over eens. Op gegeven moment wil je activiteiten in die hal doen, maar dan stopt het bij de handhavers als je vergunningen niet in orde zijn of niet aan voorwaarden voldoet. En wat je dan ook doet, het stopt dan gewoon. Het interessante is, de mensen met wie je aan tafel zit zijn niet de mensen die het project kunnen laten slagen.

Vergunningen en regels kun je niet mee sjoemelen. Waar heel erg veel behoefte aan is is een experimenteer model a la kanszones waarbinnen een gemeente zegt: dit gebied gaat helemaal naar de sodemieter. Als wij geen context scheppen zodat mensen zelf dat gebied in handen kunnen nemen dan gaat het fout, dus wij gaan ruimte scheppen om anders met regels om te gaan. Anders met milieubelasting, overlast, bestemmingsplannen omgaan. Wat je ziet is dat gemeenten juist in gebieden waar het slecht gaat de aanwezigheid vergroten en regels aanhalen. Dus ze doen precies het omgekeerde, wat 1 van de grote faalfactoren is van de ontwikkeling van zo'n gebied. En dan zit je dus bij regels, de gemeente van de toekomst moet anders omgaan met zijn regels.

Bijvoorbeeld: In Nederland hebben we een minimum waarde van bestaan gedefinieerd. Daaronder mag het niet vallen. Maar voor sommige nieuwkomers is deze stap nog te hoog gegrepen. Daar moet nog een stapje tussenzitten. Bijvoorbeeld dat hij zijn eigen onderkomen in 1^e instantie kan bouwen, wat niet aan eisen voldoet, maar van waaruit die person geleidelijk kan verder komen.

Topic: organisch ontwikkelen en internet.

Het moeilijke van CPO is dat het kunstmatig is. Het zou zo moeten zijn dat een groep mensen elkaar leren kennen en langzamerhand een gezamenlijke droom ontdekken. Vanuit die gemeenschappelijke gedachte gaan ze kijken hoe die te realiseren, dit kan dan tot uiting komen in een gebiedsontwikkeling. Een gemeenschap bouwen is echter niet iets wat je kunt regelen als externe en wat gelijk al zichtbaar is. De community is eerst ongedifferentieerd en wisselend van samenstelling en uiteindelijk vindt men het samenbindende. Je kunt dus als overheid niet een thema op een gebied

plakken en daar een forum over organiseren en dan zeggen dat je met cocreatie bezig bent. Social media is hierbij de infrastructurele voorwaarde voor.

Je kunt alles veel meer in biologische metaforen gaan zien. Daar kun je van leren. Als er een goede humuslaag ligt dan kunnen dingen gaan groeien. Maar die humuslaag is niet kunstmatig te maken, dat moet ontstaan. Het is dan nog niet gedifferentieerd en nog niet doelmatig, maar dat kan het worden. Op deze basis moet je inzetten en veel meer aandacht aan besteden. We focussen nu nog steeds om fysieke uitwerking van deze basis, terwijl je vooral zou moeten inzetten op de basis en het stimuleren daarvan. Dan kun je daarna de uitkomsten ervan faciliteren. Cocreatie kun je dus alleen met andere mensen en gezamenlijk 'maak' je de gebouwen en de openbare ruimte tot wat ze zijn.

- Harm van Dijk, DHV, 15 april 2011

YT stelt zich voor en introduceert het onderwerp van het gesprek en licht het toe. Het onderwerp van dit gesprek spitst zich toe op cocreatie. HD is daar 1 van de eerste professionals in NL die dat toepast binnen gebiedsontwikkeling.

HD stelt zich voor als strategisch adviseur bij DHV. Samenwerken met mensen is zijn beroep. Naast de inhoudelijke kennis van projectontwikkeling heeft HD in loop der jaren enkele opleidingen op gebied van communicatie gevolgd. Daar is hij zich bij DHV ook verder op gaan toeleggen.

Topic: beschouwing over gebiedsontwikkeling 3.0

De toekomst gaat niet meer over wie de portemonnee heeft, Het gaat niet meer om instituten (ontwikkelaars, overheid, eigenaren) maar om eindgebruikers. Het probleem van instituten is dat de wereld sneller verandert dan dat zij zich kunnen aanpassen. Onder invloed van internet is dit verandertempo zo hoog geworden dat aanpassen niet meer lukt. Op het moment dat je zit te vergaderen over de werkelijkheid is die in het echt alweer veranderd.

In de jaren '20 was de wereld vierkant. Dat was de tijd van arbeidsspecialisatie en differentiatie. De sturing daarop kwam van bovenaf en was centraal geleid. In de jaren '70 bevonden we ons al in een meer bewegende wereld. Het was de tijd van de democratiseringsbeweging. Hier was het matrix model erg belangrijk. Dit model was erg intensief, omdat iedereen met iedereen lijntjes moest onderhouden en erg instrumenteel, maar er ontstond wel interactiviteit. De gebiedsontwikkeling was een van de eerste vakgebieden waar die interactiviteit erg hoog was.

In de jaren '90 kwam internet. Generatie 1.0 bestond uit een centraal punt waarvandaan internet de huiskamers inkwam en iedereen het beperkt gebruikte. Generatie 2.0 is het tijdperk van de social media; mensen beginnen elkaar te vinden via internet en op dat internet ontstaan relaties tussen mensen. Bij generatie 3.0 worden die relaties netwerken die op lokaal niveau sterk worden en dynamisch en die zich gaan losmaken van de hark en een eigen bestaan gaan leven. Het individu is gericht op wederkerigheid en autonomie. Dit is problematisch voor de ontwikkelaar, omdat zijn bestaansrecht als monopolist van geld (vroeger moest je naar hem toe als je een grote zak geld wilde voor je plan) wegvalt, kijk maar naar de impact van crowdfunding. Het heeft ook invloed op eigenaren, want waarom zou je je grond nog aan een ontwikkelaar verkopen als je net zo goed zelf kunt ontwikkelen? De traditionele partijen verliezen hun rol en lokale toevallig aanwezige partijen gaan het wel doen, bijvoorbeeld Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dit betekent dat je op micro niveau moet denken wat erg moeilijk is te realiseren in grote grond exploitatie gedreven bedrijven.

Gebiedsontwikkeling 3.0 sluit hierop aan, waarbij geschikte sturingsmiddelen voor de overheid zijn: kaders stellen in plaats van regels maken, dit moeten inspiratiekaders zijn (voorheen visie genoemd) in plaats van contracten waarin vooral op risicobeheersing wordt ingezet.

Topic: cocreatie

De definitie ervan is dat je met mensen iets gaat creëren op basis van een helder en gemeenschappelijk doel. Daarbij gaat het om relaties tussen mensen. Met instituten kun je geen relatie hebben. Daarbij is het van belang om geen verborgen agenda te hebben, je moet inzetten op de relatie. Je kunt niet meer aan vergadertafel bepalen wat er gebeurt, mensen in het veld moeten het regelen. Daarbij hoort dat je de mandaten om te beslissen dan ook daar legt, en dat is nu een zwak punt. Bestuurlijk moeten er begrenzings en kaders worden vastgelegd en daarbinnen moeten de mensen in het veld hun werk doen op de manier zoals dat in die situatie past. Het is nodig dat organisaties op zijn kop worden gezet. Dat is niet een kwestie van mogen, maar het moet gebeuren om niet het onderspit te delven.

Topic: inspiratiekader

In de ontwikkeling zou de common ground centraal moeten staan. Bijvoorbeeld bij de centrumontwikkeling Ermelo, daar was veel common sense aanwezig en binnen 3 maanden was er een visie en uitvoeringsvragen voor de gemeenteraad geschreven. Een belangrijk motto is: je hebt geen inhoudelijk deskundige mensen meer nodig, wel moet je op proces en regels bekend zijn maar dan heb je een dienende rol en geen bepalende. Kennis is namelijk overal en wordt ook steeds meer gedeeld in relaties en netwerken. Dit betekent bijvoorbeeld dat adviesbureaus naar een ander businessmodel toe moeten werken. Het is niet zo dat je alle structuur maar moet weggooien, je moet wel heldere kaders stellen en de overheid moet faciliterend optreden (zorgen dat het speelveld helder is, iedereen mee mag doen en het spel eerlijk verloopt). Bijvoorbeeld een bestemmingsplan: dat kan de markt zelf doen. Dat scheelt de overheid kosten, maar je moet wel kaderstellend zijn en zorgen dat andere belanghebbenden aan bod komen.

Topic: value capturing- van wie is het de opbrengst van een ontwikkeling in cocreatie?(gerelateerd aan George de Kam die primair zich richt op eigendomsrechten en een andere verdeling daarvan)

Cocreatie gaat eigenlijk over community building; je creëert een gemeenschap met een gemeenschappelijk belang in plaats van een eigenbelang. Dit moet autonomie hebben. Het probleem van de overheid vandaag de dag is dat ze zichzelf als centrum van de wereld is gaan beschouwen met een eigenstandig bestaansrecht. De autonomie van de burgers is daarmee weg. De overheid moet dus de autonomie van de burger erkennen en faciliterend en dienend aan die gemeenschap meehelpen te bouwen.

Topic: case Ermelo

De gemeenteraad heeft DHV gevraagd een kadernota te maken over de centrumontwikkeling. Dit past in het beeld dat ook een gemeenteraad meer betrokken wil zijn gedurende het proces van het opstellen van plannen. Het duale bestel geeft hier ook meer mogelijkheden toe. HD heeft toen voorgesteld om voordat je het kader maakt eerst een visie te maken waar je de kaders op baseert. Dit doe je door middel van een proces van cocreatie.

1^e bijeenkomst: breed uitgenodigd, 130 man gekomen. Dit was een visieworkshop waarbij het doel is om met iedereen in dezelfde werkelijkheid te komen. Door de dialoog aan te gaan met elkaar ontdek

je het gemeenschappelijk belang. Via sleutelwoorden kom je bij een missie uit en dat wordt uitgewerkt. Op deze manier worden mensen het altijd wel met elkaar eens, dat is iets psychologisch. Daarna is er ook een deskundigenbijeenkomst gehouden waar bewoners bij langs konden gaan om informatie in te winnen. Er is ook nog in een carroussel met ambtenaren langs alle werkgroepen getrokken om informatie in te winnen en inhoudelijke uitgangspunten te delen. Tijdens de eindworkshop is deze info verwerkt in thema's die zijn uitgewerkt in een visie. Als laatste is er nog een conferentie gehouden waarbij alle werkgroepen hun resultaten aan elkaar presenteerden en zaken konden worden geïntegreerd.

Burgers kunnen en weten namelijk al heel veel, soms hebben ze alleen een handje nodig om het een stap verder te brengen.

Topic: participatieladder- rechten en plichten

Plichten zijn onzin, alles hangt met elkaar samen en heeft te maken met gemeenschapszin. Die is er wel maar mensen zijn wel autonoom geworden. Dat is niet hetzelfde als individualistisch. Het is niet zo dat de common ground en relaties niet geordend zijn en het een zootje is, relaties zijn wel degelijk geordend alleen je kunt ze niet zien. Een van de eerste uitingsvormen is social media, waarbij dit zichtbaar is geworden.

Bijlage 3: Case study interviews

Fannius Scholtenbuurt, Amsterdam

- Paul Christenhuis, DOK opbouwwerk, 13 mei 2011

YT: Vertel wat over je achtergrond:

PC: afgestudeerd in planologie, maar ook sociologie gestudeerd, scriptie over arbeiders en zelfbestuur in Joegoslavië geschreven. Dus ik ben altijd van mening geweest dat arbeiders zo veel mogelijk zelf deden. In planologie ben ik in afgestudeerd maar ik heb het meest in sociologie gedaan. Daar heb ik bekeken hoe je participatie kunt bevorderen in nieuwbouwwijken. Op een gegeven moment ben ik hier komen wonen in Staatsliedenbuurt en dacht ik: ik moet ook wat met mijn studie gaan doen. Ik was toentertijd actiemuzikant. Eerst ben ik terecht gekomen als bewoner in een bewonerscomité voor een gedeelte van deze wijk over welzijn en wonen en woonomgeving en kijken wat je daarin kon verbeteren. Die werkgroep overlegde dan met gemeente of woningbouwvereniging of politie over wel en wee in de buurt. Maar we zaten ook in ontwerpteams. Voor wie het was probeerde we erbij te betrekken en uit te leggen hoe het in elkaar zat. In die tijd was het heel erg vanuit de bewoner gericht. Allemaal balkonnetjes aan de voorkant enzo. Stedenbouwkundig was het verschrikkelijk, maar het was wel lekker voor bewoners.

Context en geschiedenis beschrijving.

Toentertijd bestonden er in de wijken wijkraden, in Amsterdam waren dat er een stuk of 20 a 25. die vormde een algemeen bestuur, weliswaar niet geformaliseerd, van een wijkcentrum. Waar dan administratieve krachten aan hingen en opbouwwerkers van werden ingehuurd. En er werd ook geld ingezameld voor allerlei andere projecten, zoals een buurtkrant die tot op de dag van vandaag nog bestaat. Uiteindelijk ben ik daar zelf nog in het dagelijks bestuur van gekomen. Daarna kregen we de kraaktijd terwijl ik voorzitter was. Dat was de grootste leerschool die ik ooit heb gehad. Dat was een heftige tijd, maar we probeerden als wijkcentrum in ieder geval goede contacten te houden met de kraakbeweging maar ook met de gemeente. Dat was echt balanceren om iedereen in gesprek met wijkcentrum te houden. Dat was heel spannend. We hebben voor de tijd van de deelraden heel veel geïnvesteerd om deze verloederde buurt op de kaart te krijgen met geld voor projecten, zoals een buurtwerkplaats, maar we hebben samen met krakers en buurtgroepen er ook in samengewerkt om ervoor te zorgen dat niet de hele buurt gesloopt zou gaan worden. In de jaren '80 hebben we met een aantal studenten een notitie geschreven over het teruglopende inwoneraantal, het teloorgaan van voorzieningen en wat daartegen gedaan kan worden. Dit heeft ook de overheid aangenomen en zo is het gekomen dat de leegkomende bedrijventerreinen voor een groot deel voor woningen bestemd zijn gaan worden en er een gemêleerd woon/werkgebied van kon worden gemaakt. Dat heeft er in ieder geval voor kunnen zorgen dat het aantal voorzieningen niet nog verder daalde en het inwoneraantal stabiliseerde. Zo is bijvoorbeeld de milieuwijk tot stand kunnen komen, waarbij het bewoners comité ervoor heeft gezorgd dat bureau Boom de opdracht heeft gekregen, in plaats van de grote ingenieursbureaus. Ik was daar overigens als bewonersondersteuner bij betrokken. Dus ik probeerde ervoor te zorgen dat alle bewoners in dat comité het snapten, er een balans in de groep was, dat niet Jan altijd weer het woord nam, een consensus model bedenken en zorgen dat er een onderbouwd verhaal uit de groep kwam. Maar daarnaast had ik ook een beetje een politieke rol, omdat ik in dat buurtbestuur zat en we richting gemeente ook contact moesten onderhouden. Want

af en toe wisten wij het toch beter dan die ambtenaren. In de Staatsliedenbuurt zelf hebben we ook wel een aantal dingen bereikt met de buurtgroepen. Want de buurt was een van de laatste buurten die in aanmerking kwam voor renovatie. Dat kwam vooral omdat er veel verschillende eigenaren waren. Door de krakerstijd en de rellen zijn er wel veel panden aangekocht door gemeente en wij wilden niet dat die panden allemaal gesloopt gingen worden, zoals in de Dapperbuurt was gebeurd. We gingen voor zoveel mogelijk behoud en herstel, behalve als het niet anders kon zoals het stukje boven de van Limburg Stierumstraat. Daar waren veel branden geweest met doden en daarvan wilden de bewoners ook zelf dat het werd gesloopt. Het was de eerste buurt waar ook een complexmatige aanpak gedaan werd. De buurtbewoners erbij betrekken gebeurde niet bewust, behalve inspraak. Op gegeven moment werd er een plan van aanpak gemaakt, waar nog 2 blokken sloop inkwamen en daar was iedereen bij de inspraak rondes faliekant tegen. Uiteindelijk is bereikt dat gedwongen uitplaatsing bijna niet is gebeurd en dat de sloop niet doorging, behalve op plekken waar het echt niet anders meer kon. Die huizen zaten dan op een niveau 4. Alles wat niveau 3 of hoger was moest gewoon gerenoveerd worden. Maar natuurlijk waren een boel bewoners niet blij, want de huren gingen wel omhoog. Alleen door achterstallig onderhoud kun je de huren laten bevriezen. Het wijkcentrum heeft in die periode veel gedaan aan huuradvies en bewonersondersteuning. Op het gebied van Economie bijvoorbeeld hebben we ook een plan gemaakt om de plinten in de woonbuurten een betere uitstraling te geven en daar weer bedrijvigheid in terug te brengen. Ik heb een medewerker aangesteld die op opbouwwerkerachtige manier erachter moest komen wanneer een pand vrijkwam en van wie het was en of we het mochten gaan claimen voor bedrijvigheid. Via een convenant met 4 a 5 woningbouwverenigingen hebben we gewerkt met aanvangshuren. Maar dat loopt toch niet helemaal zoals ik wil. Ik ben een tijd terug in Rotterdam geweest waar toch de aanvangshuur voor een aantal jaren in het contract is vastgelegd en dat vond ik wel goed. Dat heb ik hier ook nog wel eens proberen uit te leggen. Daar zijn redelijk wat bedrijfjes wel gestart, maar het blijft moeizaam omdat het hele kleine bedrijfjes zijn die de gewenste huurniveaus toch niet kunnen opbrengen, waardoor het geel marginaal blijft.

Ook hebben we een aantal welzijnsvraagstukken proberen op te lossen. We hadden bijvoorbeeld verschrikkelijke drugsoverlast, wat je vast hebt kunnen lezen in de Dwarse Buurt. Dan praat ik over 20 a 25 jaar geleden. Je had hier eigenlijk 2 groepen, namelijk de krakers die niets van verslaafden en politie wilden weten en je had de oorspronkelijke bewoners die ook niks met overheid hadden, ook al was het de buurt waar de lagere ambtenaren van oorsprong woonden (vandaar de naam Koperen Knopen buurt). Er waren groepjes bewoners gevormd die iets tegen die drugsoverlast wilden doen en die hebben we bij elkaar gebracht. Dat ging niet alleen over tegengaan van drugsoverlast maar ook meer gericht op positieve dingen, zoals het opzetten van een speelgoeduitleen op de pleintjes. Waardoor de overlast daar werd teruggedrongen. Soms waren dit soort initiatieven helemaal door bewoners uitgewerkt en uitgevoerd. Soms namen ambtenaren die urban gelden moesten zien te besteden het over en dan was de lol er vaak alweer vanaf.

YT: uit het boek blijkt dat het een behoorlijke zelfvoorzienende buurt was. Mede door de krakers gerealiseerd. Hoe zit dat?

PC: Nou dat wordt wel overdreven want het is echt een samenwerkingsverband tussen de groepen geweest hoor. Een van de leukste projecten die wij hadden, en dat was echt in de rottijd waarin de drugs overal waren en krakers verguist werden, dat was het sloopteam. Waarbij slooppanden werden bewoond door redelijk betrouwbare krakers, zodat er geen onguere types in konden gaan

zitten. Dit was in samenspraak met de ambtenaren, de krakers en het wijkcentrum. Gewoon een paar mensen bij elkaar die dat regelden om overlast tegen te gaan en de buurt bewoonbaar te houden. Het enige wat vereist was een aansluiting op gas en licht en het betalen van een borg. Dat is vanuit de bewoners geïnitieerd en dat heeft een hele tijd goed gedraaid.

YT: en behalve gemeente en bewonersgroepen, waren er bijvoorbeeld ook nog woningbouwverenigingen actief of particuliere eigenaren die wilden mee verbeteren?

PC: nou die particulieren waren echte huisjesmelkers die zoveel mogelijk probeerden binnen te slepen. Daarom hadden we een huurders sprekkur opgericht. Waarin enkele slimme jongens (studenten rechten en een bouwkundige bijvoorbeeld) op vrijwillige basis hebben we dat gedaan totdat de huurteams echt werden ingesteld hier. Toen delfden we het onderspit want die hadden veel meer tijd om bij huurconflicten te helpen. Ik heb nog wel eens uitgerekend dat alles wat wij deden, omdat het vrijwillig was, veel goedkoper was dan het aanstellen van professionals hiervoor, dus dat het eigenlijk gek was dat ze dat deden. Vooral ook omdat wij hier in de buurt meer experts op het gebied van huisvesting en bouwen hadden dan de gemeente op dat moment had.

De woningcorporaties kregen toentertijd van de gemeente de panden die waren aangekocht en die kregen geld voor een opknapbeurt om het bezit in redelijke staat te brengen. Dat deden zij binnen mogelijkheden die er waren. Die opknapbeurten waren genoeg voor een aantal jaar en dat deden zij omdat zij er vanuit gingen dat het daarna gesloopt kon gaan worden. Rochdale heeft bijvoorbeeld al tot drie keer toe geprobeerd hun bezit hier te slopen. Maar de grote bewonersgroepen hier wilden dat niet, die wilden toch behoud en herstel. Maar ook daar waren wel verschillende meningen binnen bewonersgroepen over. Sommigen wilden in oude luister herstellen met ornamenten enzo, en het huurdersteam ging meer voor woongenot bewoner en wilden praktisch gezien kunststof kozijnen ter isolatie van het huis.

Uiteindelijk is toch voor elkaar gekregen dat meeste is blijven staan.

Voor wat betreft het elan van de bewoners en de saamhorigheid: veel mensen zijn toch verhuisd, men is ouder geworden en dat is dus wel redelijk verdwenen. Maar aan de andere kant weten mensen elkaar toch nog wel te vinden, maar dit zijn wel de mensen uit de tijd van de jaren '70, dus die nu tussen 45 en 60 zijn. daar is nog steeds wel een gevoel van: dit is wat we willen en daar gaan we samen voor, maar dat ebt wel weg. Filmhuis Cavia bestaat bijvoorbeeld nog steeds evenals Zaal 100, de buurtwerkplaats en de kringloopwinkel. De kerk heeft nog een voedselproject voor zwervers en geïntegreerde gebruikersruimtes, zodat er geen overlast op straat is.

En nu is de buurt supergewild, kijk maar op Funda. Dit is echt een hippe buurt.

Wat ik ben vergeten is het onderdeel van de woonomgeving trouwens. Welzijn, wonen, economie, complexmatige aanpak in alle facetten. Maar de woonomgeving ook. We hebben jaren geprobeerd om samen met de bewoners de buitenruimte in te richten. De politiek geeft dan alleen de kaders aan van wat echt niet kan en verder wordt het ingevuld door bewoners met aantal adviseurs. Want tot dan toe wilde de deelraden zelfs de kleur verlichting bepalen. Het is een paar keer gelukt wat tot een heel leuk proces heeft geleid met bewoners waarbij het van de buurt is geworden. Ten dele onderhouden ze het zelf. Het heeft heel veel geld gekost. Op gegeven moment is dat idee wel overgenomen maar werden de randvoorwaarden steeds meer uitgebreid. Wat ook logisch was in

verband met het beheersaspect. Want waar haal je Vietnamese leistenen vandaan als ze zijn kapot gereden?

YT: mag ik met jou nog ingaan op de rol van de overheid? Want waar ik naar op zoek ben zijn de succes en faalfactoren?

Je hebt echt ambtenaren die meewerkten en waarbij we samen tot oplossingen probeerden te komen. Bijvoorbeeld bij het autoluw maken van straten. Aan de andere kant had je ambtenaren die nooit achter hun bureau vandaan kwamen. Wat ik heel veel heb gedaan is nieuwe ambtenaren mee op sleeptouw nemen en ze de buurt laten zien en vertellen erover. Want het is belangrijk te weten wat er gebeurd in zo'n wijk. Een probleem bij gemeente is wel dat vaak zo'n coalitie akkoord de bijbel voor de komende 4 jaar is. En ik heb altijd bepleit bij die politiek van zorg nou dat je ook de mensen hebt lopen die hun ei kwijt kunnen. Zorg voor een 80/20 procent mix. Natuurlijk kun je je gelijk halen en 100% van je akkoord realiseren maar doe dat nu niet. Investeer ook in die mensen, zodat ze over 2 jaar ook nog in ander plan met je meepraat en dat je als gelijkwaardig partners tegenover elkaar zit. En dat is de laatste tijd helaas weer ver zoeken. Dat komt enerzijds door bezuinigingen en anderzijds ook door het terugtrekken van veel taken naar overheid zelf. Kijk naar het aantal PR medewerkers die er zitten, het zijn er heel veel, maar waarom? Geef elke ambtenaar een dosis PR mee en laat ze zelf stoeien. En omdat bestuur dicht bij burgers wil zijn moeten er steeds meer ambtenaren zijn die contact met bevolking leggen. Die zitten ook erg op het straatje van opbouwwerkers. Er is nu een hele laag ambtenaren die ongeveer hetzelfde als wij doen, dus dat is inefficiënt. Dat is dubbelop en een van die lagen sneuvelt komende tijd. Maar ambtenaren hebben hun loyaliteit toch bij hun bestuur liggen. Dus wil je echt wat voor bewoners betekenen dan heb je toch een paar onafhankelijke mensen nodig die daarin kunnen adviseren.

YT: Waar zit dan het probleem, is het politiek of is het ambtenaren apparaat te groot geworden, een instituut op zich?

PC: Het ambtenaren apparaat heeft het voor het zeggen en het bestuur kan daar steeds minder in sturen. De laatste jaren zijn de contacten met bestuur bijvoorbeeld erg verminderd. De eerste jaren van de deelraad was een makkie. Daar zaten oud collega's van me. Toen mocht ik aanschuiven bij DB vergaderingen en kon je op die manier informeel goed sturen met de kennis van de straat die je had. Nu is dat veel minder. Maar dat is mijn perceptie. Ik had toen gewoon mijn eigen tokootje waarin ik heel gelukkig was en nu ben ik na alle fusies en overnames een radertje in het geheel geworden en dat is even wennen voor mij.

YT: Wat zou volgens jou de rol van een overheid moeten zijn bij een buurtgerichte aanpak?

PC: faciliterend, als je kijkt naar het culturele gedeelte in de krakerstijd dan hebben we hier echt mega activiteiten gehad met studenten. Eerste lasershows, Italiaanse opera's en dat deden we voor een paar duizend gulden. Dat werd dan overgenomen door ambtenaren want dat was zo'n leuk initiatief en dan kostte het opeens 30.000 gulden! Je moet zoveel mogelijk bewoners zelf laten doen en dat stimuleren en ondersteunen. Je moet zoveel mogelijk op bewonersgroepen inzetten zonder dat het mologgen worden, instituten op zich. Je moet diamantjes zien te onderscheiden en die oppoetsen. Maar daarvoor moet je de buurt wel heel goed kennen. Ook ondersteunende partijen zoals het buurtwerk hoeft niet zo groot te zijn, want bewoners moeten het zoveel mogelijk zelf doen. Je moet ze echt alleen ondersteunen, weten wat er speelt en partijen aan elkaar kunnen verbinden.

Om dit goed te doen ben je zo 3 jaar verder. Je moet eerst vertrouwen winnen bij bewoners en dan laten zien wat je kunt betekenen.

Sommige ambtenaren snappen dat wel en werken mee, andere niet. En de laatste jaren zijn er ook veel managers bijgekomen die met elkaar praten. De mensen op straat hebben minder directe invloed gekregen daardoor. En je moet samenwerken met de ambtenaar die hetzelfde werk als jij doet en werkafspraken maken enzo. Daar gaat heel veel energie aan verloren. Eigenlijk wil je gewoon een stuk kunnen freewheelen. Maar daarvoor moet je vertrouwen krijgen en ruimte, ook van ambtenaren. Vroeger was dat nog veel meer het geval. Vroeger had je direct contact met de lokale politiek en vroegen ze om advies. Dat is niet meer zo.

Dat zijn ook weer golven in de tijd. De deelraden schijnen ook weer te verdwijnen en dat kan. Wat ik niet zie verdwijnen zijn de lokale ambtelijke organisaties alhoewel zij ook misschien kunnen verschuiven om efficiënter te kunnen gaan werken.

YT: participatieladders, hoe zie jij dat?

PC: het gaat veel meer op onderwerpen. Een deel van ons werk is overgegaan naar huurders verenigingen in de buurt. En op gebied van gehandicapten zijn er adviesraden opgezet en die krijgen ook wel een professionalisering. Maar dat is allemaal op verschillende terreinen. Je onderwerp is relevant. Als jij met gehandicapten te maken hebt gehad met hellingen enzo heb je dan op allerlei andere vlakken ook verstand ervan en kun je meepraten?

YT: En mee investeren?

PC: In vorm van beheer en onderhoud buitenruimte gebeurt dat wel ja. Maar er moeten wel faciliteiten aanwezig zijn voor die bewoner. Voor wat betreft CPO zie je dat vooral fortuinlijke mensen dit al jaren doen. Ook bij ouder worden dat ze hun eigen woongroep creëren met passende zorg erbij. Mensen zijn vooral voor hun eigen hachje bezig, dat zie je steeds meer. Dat ze met gelijkgestemden hoogstens iets willen doen, maar dat ze eigenlijk weinig met de buurt hebben waar ze in wonen. Hun netwerk is niet afhankelijk van de plaats. En dat is ok. In west heb je tegenwoordig vuilnisbak adoptanten of stoepvegers en dan mag je speciaal telefoonnummer bellen als je klacht hebt, om betrokkenheid bij buurt te vergroten.

Ik ken ook mensen in een straat die om overlast te beperken hun eigen perken zijn gaan bijhouden, buurtfeestjes zijn gaan organiseren. Iedereen kent elkaar daar en zorgt voor sociale controle, dat blijft wel een tijd zo doorgaan. Ander voorbeeld zijn kringloopwinkels, die nemen ook werk uit handen van overheid door deel van puin op te ruimen, te hergebruiken.

YT: Hoe zie jij de toekomst van staatsliedenbuurt vwb participatie, betrokkenheid eindgebruikers?

PC: Het is in ieder geval een hippe wijk geworden om te wonen, dit zal ook nog wel een tijd zo blijven. Qua onderhouden van panden zie ik op gegeven moment wel problemen ontstaan met die eigenaar-bewoners en kleine VVE's. zeker als er funderingsherstel of dat soort grotere werkzaamheden moeten gaan plaatsvinden. Die hebben daar een te kleine portemonnee voor. Verder is er veel waardecreatie in de wijk gekomen, met Westergasfabriek om de hoek. Maar er zijn al bewoners, ook nieuwe bewoners die toch niet tegen de geluidsoverlast van het terrein kunnen, die zijn verhuisd.

De bewoners moeten nog steeds de weg beetje gewezen moeten worden, ook al is het door een paar man, en onafhankelijk van de overheid. Hoe dat precies gaat lopen, op dit moment gooien ze bewonersondersteuning op hoop met welzijn. Alles moet uit buurthuizen komen, terwijl er erg bezuinigd wordt.

Wat betreft de dubbele laag van buurtwerkers (buurtwerk en ambtenaren), op dit moment gaat de bezuiniging nog vooral in de stenen zitten. Veel activiteiten moeten op zelfde locatie gaan plaatsvinden. Betaalde krachten van welzijn, buurthuizen gaan verdwijnen. Ik denk niet dat overheid zich terugtrekt naar gemeente eigen taken en de rest aan de bewoners gaat overlaten, want ze willen toch nog invloed houden. Er moet bijvoorbeeld wat gedaan worden aan de winkelstraat hier. Als je het wilt behouden moet je er toch wat aandacht aan besteden. Misschien kan de Kvk dit wel overnemen, dat kan natuurlijk ook gebeuren, dat taken ergens anders komen.

- Rob Sluiter, projectleider Stadsdeel Westerpark, 13 mei 2011

Kun je vertellen over de achtergrond van de stadsvernieuwing in de Staatsliedenbuurt, Fannius Scholten gedeelte, vooral vanuit gemeentekant?

Aanleiding was dat (vanaf 93/94) stadsdeel Westerpark plannen had om voormalige bedrijfsterreinen geschikt te maken woningbouw. Die bedrijfsterreinen verloren functie dus daar kon iets mee gedaan gaan worden. Voor al die verschillende gebieden zijn plannen ontwikkeld. Niet alleen sociale huur, maar ook koopwoningen. Die lagen als schil om bestaande buurt heen. Het risico ontstond dat als we dit zouden ontwikkelen en niks zouden doen aan de bestaande buurt, dat je dan een gouden rand krijgt met alle koopwoningen en een verpauperde buurt. Dus die staatsliedenbuurt moest ook een opknopbeurt krijgen. Als je verder teruggaat dan is de staatslieden buurt een 19^e eeuwse buurt waar de midden ambtenaren woonden. Daarom heet het koperen knopen buurt. Die bewoners zijn naar de opkomende randsteden vertrokken. De plekken die vrijkwamen waren slecht onderhouden kleine woningen en dat heeft vooral vrijbuiters getrokken met anarchistische inslag. Dus krakers, kunstenaars, studenten. Die woonden er heel veel. Dit was eind jaren 70, begin 80. eind jaren 80 was de kraakgolf over zijn hoogtepunt heen, 1990 werden stadsdelen opgericht en dat is wat wij in de buurt dus tegenkwamen. Toen hebben we ons afgevraagd hoe we dit moesten aanpakken. En dat wilden we integraal doen, niet alleen woningen opknappen, maar ook de openbare ruimte, economie en welzijn aanpakken, en in samenhang. Maar wat ik er wel bij moet zeggen is dat dit plan door mensen uit de fysieke hoek is opgesteld, waardoor het sociale element toch wat minder prominent aanwezig is. De woningvoorraad was 19^e eeuws, ring rond centrum is gebouwd ten tijde van industrialisatie, revolutiebouw heet dat. Daarna is de woningwet ontstaan, daar is de berlage bouw ontstaan. Dus in buurt waren het kleine en slecht onderhouden woningen. Oorspronkelijk was het allemaal particulier bezit, dat heeft gemeente voor groot deel opgekocht en naar corporaties doorgestoten. Maar dat waren er ook weer 6. 55% was corporatiebezit daardoor, 35% particuliere verhuur en iets meer dan 10% was eigenaar/bewoners. In het plan wilden we 2 dingen doen: de woningen opknappen op een niveau dat ze weer 25 jaar meekunnen en we willen meer gedifferentieerde woningen in plaats van alleen die hele kleine woningen. 300 samengevoegde woningen waren daarbij de afstemming (600 woningen werden er 300). En wat we ook gezegd hebben is dat we een complexgewijze aanpak wilden doen, waarbij we alle eigenaren in een blok meekrijgen met 1 niveau en 1 aannemer. Op het hoogtepunt van planvorming waren we met 10 blokken tegelijk bezig, elk blok had een projectleider. Zo hebben we de woningvoorraad aangepakt,

dat was deel 1. deel 2 was om de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls te geven. Nieuw profiel waarbij parkeren werd teruggedrongen. Aan de zonzijde kanten werden de stoepen breder gemaakt en aan de schaduwzijde dus vooral parkeren. Deel 3 was economie deel, bestaande uit 2 onderdelen: een winkelstraat die een impuls moest krijgen, de van limburg stirumstraat, want was aan het verpauperen. Daar hebben we onder andere een Albert Heijn gekregen. En het andere onderdeel daarvan was om alle onderstukken van de woningpanden in functie te krijgen. Het is het scharnierpunt tussen privé en openbare ruimte, die overgang moest geleidelijker om het wonen aantrekkelijker te maken en de veiligheid te verbeteren. Die onderstukken moesten worden opengemaakt voor kleine bedrijven of anders moest het transparant en licht worden gemaakt. Het sociale deel ging vooral in op aanpak van overlast, zoals zwervers en drugs enzo.

Was dat dan meer Paul zijn taak?

Dit was nog onze rol, Paul is geen ambtenaar. Paul was echt bewonersondersteuner.

Wat nog meer speelde toentertijd was dat de projectleider bedacht dat er om stedenbouwkundige redenen een aantal blokken gesloopt moesten worden. Dit was vanuit technisch oogpunt niet noodzakelijk. De plannen zijn allemaal binnen de muren van het stadsdeel uitgewerkt en toen we klaar waren zijn we de inspraak ingegaan. Toen ontstonden protesten want iedereen was tegen de sloop. En de tegenstanders waren allemaal ex krakers die wel wisten wat actievoeren was. Het waren ook nog eens goed opgeleide mensen. en de huren moesten acceptabel blijven vonden ze. Toen is de meeste sloop uit het plan gehaald en er kwam terugkeergarantie voor de zittende bewoners. Waarbij de verwachting was dat een flink percentage dit uiteindelijk niet zou doen. Voor een aantal mensen was dit de kans om naar een betere woning te verhuizen met een urgent verklaring, dus die hoorde je niet. Toen we die golf gehad hadden, wisten we hoe het plan er uit kwam te zien; opknappen, terugkeer, voldoende sociale huur, met wel koop er tussen en per bouwblok inspraak van bewoners over hoe het eruit kwam te zien. Dus de ontwerpteams waren per bouwblok ingeschakeld. Dat was dus echt maatwerk met alle eigenaren en bewoners, maar ook intern gemeentelijk met alle afdelingen. Zo is ook de buitenruimte tot stand gekomen. Dat is grof de achtergrond hoe het in mijn beleving is gegaan. Misschien dat ik daar thuis nog een plan over heb liggen. Ik kan het op kantoor nergens vinden.

Rol van de overheid: zou je het nu anders gedaan hebben?

Ja, dat zeg ik heel stellig. Het probleem is dat we met al die corporaties zaten, je moest op een of andere manier met iets komen want corpo's wilden alles slopen. Het had niet zoveel zin om gelijk die buurt in te gaan, want dan had je die corpo's niet meegekregen. Reden dat corpo's wilden slopen was omdat jaren daarvoor de panden al een opknopbeurt hadden gekregen met de gedachte dat het daarna gesloopt zou worden. Dus die corpo's hadden daarmee gerekend. En nu werd verteld dat dat niet ging gebeuren. Dus van hen uit was er weerstand. Wat we niet slim hebben gedaan is om ook panden te slopen alleen om stedenbouwkundige redenen. Dat heeft het verzet aangewakkerd. Dus wat heel veel angel uit verzet heeft gehaald is om af te spreken dat er alleen werd gesloopt als dat bouwkundig nodig zou zijn. En dat was haast niet het geval. Je had de corpo's wel al mee moeten krijgen maar nog niet met een volledig uitgewerkt plan moeten komen naar bewoners waar strategisch slopen instond. Dus je had een beter plan moeten hebben en eerder ermee naar buiten moeten gaan.

Waarom hebben corporaties geen trekkersrol genomen als zij meerderheid van bezit hebben?

Vanwege het versnipperde bezit had de overheid een regisserende rol, want zij hadden geen zin in die functie, omdat zij niet met al die andere eigenaren in gesprek wilden. Daarnaast had je nog voor lappendeken kunnen kiezen. Dat iedereen zijn eigen renovatie kon doen, maar dat zou dan heel versnipperd en lang duren, waarbij je geen sturing op kwaliteit hebt. Ook zou het niet efficiënt gebeuren. We wilden juist in een keer het aanpakken met een passende fasering. Zodat ook de overlast werd beperkt en een minimum kwaliteitsniveau werd gegarandeerd. Dus men kreeg wel subsidie, maar dan wel met eisen. Aanschrijven stond op achtergrond klaar.

Waar heeft het succes van het gebied mee te maken?

Ook toen wij nog niets deden begonnen de huizenprijzen al te stijgen. Het begin van gentrification trad aan. Begin jaren 90 was dit een no go area en nu is het the place to be. Er is veel meer koop, gezinnen met kinderen, studenten, rijken. Daar hebben al die partijen aan meegewerkt. Overheid heeft vooral in proces en kwaliteit buitenruimte geïnvesteerd. De neuzen kwamen dezelfde richting op, iedereen zag het belang van een opgeknapte buurt. De spiraal naar boven werd gevonden.

Zijn bewoners en ondernemers met eigen bijdragen gekomen?

Ongetwijfeld, maar daar heb ik geen goed zicht op. Het zat meer in participatie en inspraak. De actievoerders hebben via de politiek toch een aantal dingen veranderd gekregen in plan. Via de raad, waar ze de vergaderingen een jaar lang verstoorden. Dus in reactie op onze plannen. Stop sloop en behoud van sociale huurwoningen waren hun eisen en die hebben ze ingewilligd gekregen. En het Fannius Scholten comité, dat was een comité die op behoud van buurt zat en architectonische kwaliteit. Die hebben invloed gehad op renovatie van oude details aan panden. Vervolgens hebben bewoners op inrichting van woningen invloed gehad. Praktisch gezien was het moeilijk geweest eerder naar buiten te gaan met de plannen, omdat wij met 6 corporaties eerst al tot een afspraak moesten komen, dat duurde alleen al drie jaar. Zonder dit proces was het plan niet gelukt.

Wat was de rol van het wijkcentrum?

Die vond het goed dat de buurt werd opgeknapt en speelden een bemiddelende rol tussen bewoners en stadsdeel, zeker in tijd van opstanden. Ze wilden natuurlijk allebei te vriend houden. In een later stadium zijn zij ook met vele ideeën gekomen. Wat in de plannen voor groot deel ook wel is opgenomen uiteindelijk. Maar als ze er niet waren geweest waren we er ook wel uitgekomen, maar ze waren niet van doorslaggevende betekenis. Maar dat wil niet zeggen dat die rol niet belangrijk is geweest. Hun invloed was beperkt, maar konden wel bemiddelen, invloed uitoefenen en suggesties doen.

Zou je voor je kunnen zien dat een overheid alleen wettelijke taken uitvoert en verder niet? Dat particulier initiatief en organisch ontwikkelen de hoofdmoot worden?

Dat kan, maar dan was het niet zo geworden als nu. Ik sluit niet uit dat via overlaten aan markt en organisch tot ontwikkeling komen er ook een verbetering was bewerkstelligd. Dan laat je het alleen meer open en had je geen kwaliteitsniveau kunt eisen. En er moest wel iets gebeuren, zowel sociaal als bouwkundig. Dat had niet langer kunnen wachten.

Dit particuliere initiatief is sowieso een trend en ook in deze financiële tijden is dat aantrekkelijk. Het gaat over loslaten. Wat je nu krijgt is meer mogelijkheden voor zelfbouw en nieuwbouw. Zowel politiek en ambtelijk wil kunnen sturen en regelen, zeker de linkse partijen. Als je dat consequent zou moeten gaan doen, dat zou een revolutie zijn en daar zijn wij echt niet op ingesteld. Daar is de sense of urgency ook nog niet hoog genoeg is. Ondanks bezuinigingen is er nog steeds veel over om te doen. Bij marktpartijen zie je ook dat ze niet radicaal gaan veranderen. En we hebben het geprobeerd met corporaties, onlangs nog. Zo van nemen jullie de buitenruimte maar mee in je plan. Maar dat landt gewoon echt niet bij ze. De doorsnee corporaties kunnen dat echt niet.

En vanaf begin jaren 70 is de faciliterende overheid al ingetreden. Vroeger hadden we eigen plantsoendienst en stratenmakers. Net als corporaties verzelfstandigen. Maar dat is al afgestoten, dus we zijn al mega gekrompen. Maar bijvoorbeeld bij milieuwetgeving is het regelen juist alleen maar toegenomen, dat is bepalen en eisen.

In het boek de dwarse buurt wordt gesteld dat de zittende bewoners en ondernemers een nieuw stuk buurt wilden, bijvoorbeeld op oude bedrijventerreinen, was dat zo?

Er waren 2 soorten ondernemers: de conservatieve en de ondernemenden. Die wilden wel uitbreiding van hun draagvlak. Degenen die tegen waren zagen na verloop van tijd dat hun omzet hoger werd, dus daar werd tegenstand ook minder.

En gingen zittende en nieuwe bewoners met elkaar om?

Je hebt 2 typen oude bewoners; arbeiders en krakers. Maar er heeft veel verdringing plaats gevonden. De arbeiders zijn weggetrokken. De krakers en nieuwe bewoners zijn zelfde soort. De bakfiets generatie was bij ons al tijdens krakerstijd naar binnen gekomen.

Integrale aanpak; wat heeft uiteindelijk die sprong gemaakt? Wat heeft het hip gemaakt?

Dat zijn verschillende parallelle ontwikkelingen. De gentrification golf kwam als eerst over de Pijp heen, die wijk zat op gegeven moment vol en er was nog steeds vraag naar wonen in de stad door vermogende mensen. dus de vraag in de markt is aanwezig. En mensen ging op zoek in andere gebieden in de stad. Daarnaast speelde mee dat corporaties, particulieren en stadsdeel gingen investeren, dat versterkt elkaar en leidt tot waardecreatie. Het heeft zin om te investeren, waardoor je in spiraal naar boven terecht komt. Dat proces is vrij natuurlijk en alleen op deelplannen gestuurd.

Was er bij bewoners en ondernemers wel consensus over dat er iets aan die panden gedaan moest worden? Was er een common ground?

Dat was heel verschillend want krakers letten op hele andere kwaliteiten in de buurt dan wij. Voor hun was het een kwaliteit dat ze lekker hun eigen gang konden gaan. Er was namelijk een tijd dat zij de baas waren. Dus dat is niet eenduidig te zeggen. Wat de protesteerdereiden was niet wat iedereen dacht. Dus de waarheid lag veel genuanceerder. Het is veel belangrijker dat je kennis van de buurt hebt en mensen kent, miniatuurniveau bezig houden. Daar kwamen wij pas aan toe toen we met de complexgewijze aanpak aan de slag gingen.

Blijvend investeren? Meer kennis, tijdiger ingrijpen? Gradual money?

Nu na afronding is het zelfvoorzienend, iedereen beheert hetgeen waar hij van is en over 20 jaar komt er weer een ontwikkel opgave. De VVE's en de corporaties zijn nu goed op orde, en het belang is ook groot om het zo op peil te houden.

Stukje politiek: weet politiek goed genoeg wat er speelt in de buurt? Verhouding ambtenaren/politiek?

Wat ik wel weet is dat het erg verschil zou maken of er alleen een ambtelijk apparaat zou zitten of aangestuurd door stadsdeel politieke laag. Politiek kan veel beter inschatten, hebben veel beter gevoel en kennis van wat bewoners hier belangrijk vinden. Dus in die zin hebben ze er veel gevoel worden. Volgens mij is het onverstandig om het te scheiden. Het kost wat meer geld, maar het levert ook meer op, meer draagvlak en ook meer kennis. Als de bewoners er niet waren, en dus de politiek bedoel ik, dan hadden de originele plannen met sloop gewoon door ambtelijke besluitvorming gekomen. Lokale politiek was degene die er gevoelig voor was en het dus veranderde. Op verschillende momenten hebben zij geïntervenieerd, toegevoegd en veranderd, om het bewonersbelang er maar in terug te laten komen.

-
- gespreksverslag Nanne Koot, beleidsadviseur Stadsdeel Westerpark, 24 mei 2011

Herontwikkeling van de staatsliedenbuurt-achtergrond

De buurt was jarenlang een instandhoudingsbuurt. In de jaren '70 en '80 werd het niet aangewezen voor vernieuwing. Het had geen prioriteit, omdat er andere, nog veel slechtere buurten in Amsterdam waren (Zuid-Oost). Daardoor verpauperde de wijk, zowel qua pandonderhoud, buitenruimte en veiligheid. Hierdoor kwam het in een periode van waardedaling terecht. Wel werden in die jaren veel panden opgekocht door gemeenten (uitkopen huisjesmelkers) en doorgestoten naar de corporaties. In die jaren was de invloed van de krakers zo groot dat zij zelf de toewijzing van panden aan mensen deden, terwijl er een centraal systeem bestond.

In 1990 werden de stadsdelen opgericht, dit was toen alleen het gedeelte Westerpark, met een eigen raad en dagelijks bestuur. Binnen dit gebied ging deze bestuurlijke entiteit prioriteiten stellen waar het geld naartoe moest. Toen kwam de aandacht wel op de staatsliedenbuurt te staan. Maar niemand dacht dat deze buurt ooit een waardevermeerdering kon gaan realiseren; de huizen waren klein en slecht onderhouden en geïsoleerd. Het meest slechte gedeelte van de wijk, slechts een klein blok werd gesloopt en opnieuw gebouwd, maar niet op een in de wijk passende manier. Het stadsdeel besloot verder tot aanpak met behoud, met renovatie voor 20-25 jaar. Maar niemand wist eigenlijk hoe je dat aanpakte, een bestaande buurt opknappen. Daarom werd er samen met de stad aandacht besteed aan het inrichten van een proces, een methodiek waarop dit van start kon gaan. Dit gaf ruimte aan actieve bewonersorganisaties om zelf met ideeën te komen. Dit deed het Fannius Scholten comité bijvoorbeeld. Dit was van oudsher een krakers comité en hadden de kennis in huis om met alternatieve voorstellen te komen.

Het uiteindelijke herontwikkelplan is op basis van een woonwensenonderzoek uitgewerkt. Er werd een minimum kwaliteitsniveau ingesteld en mogelijkheden tot splitsing en verkoop ingebouwd.

Positie Bewonerscentrum

Van oorsprong was dit een actiecomité van krakers die bewoners ondersteunden en acties initieerden om de buurt beter te krijgen, waaronder zelf naar de politiek gaan of actie tegen hen voeren. In de loop der jaren is het getransformeerd naar een professionele opbouworganisatie. De achtergrond hiervan was dat door de subsidie relatie met de gemeente zij kwaliteitseisen aan administratie en handelen ging eisen. Hun positie werd ook wel steeds ingewikkelder, waren zij in jaren 70 en 80 de enige die in contact met de buurtbewoners stonden, met de opkomst van het stadsdeel, lokale ambtenaren en een herontwikkeling waarbij de ambtelijke organisatie veel tijd en energie in draagvlak en betrouwbaarheid stopte, kregen ook deze ambtenaren van nature steeds meer een opbouwrol. Vanwege de complexmatige aanpak kreeg elk blok een eigen projectleider die korte lijntjes met iedereen had. Veel bewoners gingen bij problemen of vragen dus rechtstreeks deze projectleider contacten die dingen snel voor ze kon regelen. Hierdoor kwam het opbouwwerk buitenspel te staan.

Toekomst

Nu is de buurt zeer hip en happening en betaal je voor een kleine woning al snel een paar ton. Dit zal nog wel zo blijven, omdat de stad een hotspot is om te wonen en dit een buurt aan het centrum gelegen is. Maar met de fusie van de stadsdelen is het gebied groter geworden en komen de prioriteiten op slechtere buurten te liggen. De politieke aandacht verslapt en dat kan leiden tot minder continuïteit van de investeringen.

Wallisblok, Rotterdam

- Frans van Hulten, projectleider Urbannerdam, 27 mei 2011

Aanleiding.

Eigenlijk wat we in Wallisblok hebben gedaan is CPO in bestaande bebouwing. Voordat we dat deden in Spangen hebben we dat in nieuwbouw gedaan. Op gegeven moment heeft OBR ons opdracht gegeven om een evaluatie te maken van Terbregse.nl en wat andere vergelijkbare voorbeelden naast elkaar te zetten. En toen ik bezig was met die evaluatie kwam ik in contact met de architect Ineke Hulshof. Terwijl ik haar aan het interviewen was kwamen we op het idee om CPO in bestaande bebouwing te doen. Aanleiding was dat mensen een oud pand kopen in hun eentje en dan vervolgens alles eruit halen en eigen woning erin klussen, dit kost heel veel tijd en is kostbaar. Je koopt zo'n pand dan tegen de economische waarde, die sloop je er deels uit. We dachten dat het leuk zou zijn om die mensen te binden aan elkaar en in collectief een dergelijk project op te zetten.

Ineke en ik hebben allebei onze roots in Spangen en we kenden allebei het Wallisblok. Tien jaar ervoor waren dat de mooiste panden maar in 10 jaar tijd is dat flink verpauperd door problemen met fundering en foute eigenaren. Met dat concept zijn we naar het OBR gegaan. Daar werd ons idee warm ontvangen door de gebiedsontwikkelaars. We hebben het verder uitgewerkt en een jaar (2003) later leek het concept op dood spoor te zitten, omdat we tegen zoveel problemen aan liepen die we van tevoren moesten oplossen voordat we verder mochten en omdat de projectleider iets anders ging doen. De nieuwe projectleider was ook enthousiast en wilde alles ook van tevoren dichtregelen. Maar die ging ook weer weg.

Combinatie politiek - ambtelijk apparaat

Toen trad het nieuwe college aan. Ditty Blom was projectleider van de hotspot aanpak, zag dat het

niet van de grond kwam in Spangen en legde dit aan haar directeur voor. Er moest immers op korte termijn wel echt wat gebeuren. Besloten werd dat Ditty het zelf mocht gaan doen en zij ging ermee aan de slag. Dit betekende dat we het project gewoon gingen doen. Zonder alles van tevoren uit te zoeken. Toen konden we mensen gaan zoeken. Door toevalligheid is het concept op het NOS journaal gekomen. En vanaf dat moment kwam het in een stroomversnelling waar 500 geïnteresseerden voor waren. Terwijl wij er 40 nodig hadden. Door een informatiedag te organiseren en iedereen rond te leiden ontstond er een natuurlijke selectie. Bijkomend effect van de dag was dat veel mensen Spangen met een andere bril gingen bekijken, want zo eng bleek het volgens velen helemaal niet te zijn. Van daaruit zijn 35 mensen over gebleven en daar zijn we het project mee gaan ontwikkelen. Wat hielp was dat de wethouder van Leefbaar Rotterdam erg gecharmeerd ervan was, dit hielp bij de acceptatie ervan bij het ambtelijk apparaat, waar nogal wat weerstand was op het gratis weggeven van woningen. Want hoe zit het juridisch en met vergunningen? En hoe met precedentes die je schept. Wat werkte was dat wethouder Marco Pastors zei dat als ambtenaren echt moeilijk gaan doen, ik hem een mail mocht sturen dan zou hij er persoonlijk achteraan gaan. Dat is nooit voorgekomen uiteindelijk.

Verloop van project.

Toen begon het project. Voor ons was het ook nieuw om dit in bestaande bouw te doen. We liepen tegen onverwachte zaken aan en andere dingen vielen juist weer erg mee en hebben we juist geen problemen mee gehad. Dat leert ook weer dat je niet van tevoren alles hoeft uit te denken en daar tijd in hoeft te stoppen. Je moet gewoon beginnen en gedurende de rit zaken oplossen, dit werkt veel sneller. Dus als je het hebt over welke voorwaarden belangrijk zijn, dan moet je eigenlijk zeggen dat je de neuzen dezelfde kant op moet hebben, je moet draagvlak hebben en aan de slag gaan.

Y: Zou je dat nu nog voor elkaar krijgen denk je?

F: ja hoor, ook al zijn tijden veranderd, op steeds meer plekken wordt het concept opgepikt en uitgevoerd. Kijk maar naar de uitrol van het klushuizen project, Den Haag, Arnhem, Haarlem, Deventer. Het is namelijk interessant om een aantal redenen: je pakt verpauperde panden aan, je trekt bepaald type mensen die je anders nooit op die plek zou krijgen en al die kleine investeerders investeren in totaal een grote som geld in het gebied. Grote investeerders willen dat zeker in deze tijd niet doen. Het gebied wordt zo interessant, er zit van alles in en zorgt voor een goede mix. Want je kunt iedereen accommoderen; de bewoner die een groot pand wil en iemand die met 45m² genoeg neemt. In normale projectontwikkeling krijg je dit nooit voor elkaar want daar zoek je naar grote gemene deler. Hier zit alles door elkaar. Bovendien bouwen die mensen 3 jaar lang ook aan hun buurt door samen veel beslissingen te nemen, dus de sociale structuur wordt ook sterk.

In het proces was de grootste hobbel wel dat de gemeente de panden wel voor een euro per stuk verkocht, maar dat de belastingdienst vond dat de economische waarde moest worden gehanteerd en daar moest belasting over worden betaald, dit hebben we moeten ondervangen met een wijk ontwikkelingsmaatschappij. Maar dat kostte uiteindelijk nog steeds veel geld. Tegenwoordig werken we met vooraf gemaakt afspraken met de belastingdienst. Hier gaat de inspecteur bijna altijd in mee, omdat de verplichting van kwalitatieve verbetering van de panden vastligt, dus dat heft het verschil tussen economische waarde en verkoopprijs weer op. Dat maakt het nu wel veel gemakkelijker.

Y: en hobbel tussen mensen?

F: dat is echt de minste van de problemen, ik heb zelden meegemaakt dat de groep mensen niet

werkt en dat het project daar op stuk loopt. De deelnemers hebben allerlei achtergronden, maar dat gaat op een of andere manier goed samen. Natuurlijk zit in elk project 1 of 2 mensen die negatief zijn, maar het groepsproces werkt altijd. De professionele partijen aan een project binden, dat is een echte opgave. Dat is een veel groter ding om te managen. En daar kunnen de bewoners juist een rol in spelen om dat vlot te trekken.

Voordelen CPO.

Y: media aandacht belangrijk?

F: nee hoor, zelfbouw is gewoon een manier van projectontwikkeling. Op het moment dat er politiek draagvlak voor is dan is publiciteit niet nodig. Projecten verkopen zichzelf wel. Er is een grote behoefte aan, zeker als je in gebied zit waar het al eerder is gedaan. Wel zijn er vooroordelen: dat het duurder en ingewikkelder is. Het project duurt gemiddeld van start tot oplevering 3 jaar, tegenover een regulier project wat al snel 7 jaar duurt. Natuurlijk hebben we nu ook wel last van de crisis. In sommige gemeenten staan zij garant voor verkoop van je woning als je meedoet aan CPO (provincie Noord-Brabant). En het is voor mensen ook financieel aantrekkelijk. In Woerden zitten wij naast een regulier project. Daarvan hebben we net uitgerekend dat de stichtingskosten een ton lager zijn dan bij het reguliere project, en de grondprijs is hetzelfde in beide projecten. Wij vinden dat niet zo bijzonder. Een projectontwikkelaar heeft gewoon veel extra kosten die je bij CPO niet hebt. Een fee, een makelaar, een campagne. En ze zijn niet scherp op prijsafspraken met leveranciers. Particulieren kunnen dat beter. En je kunt je woning helemaal customizen, waar je geen extra kosten voor hoeft te maken na oplevering. Plus de faalkosten zijn veel lager, want alles is in elk huis anders, dus bouwers letten beter op. En het is ook nog verkoopbaar daarna; dat gaat vrij eenvoudig. Het imago is goed, en veel woningen worden via via verkocht rechtstreeks. Makelaars kunnen er niet mee omgaan. Ze taxeren bijna altijd verkeerd.

Effecten op buurt.

Y: bijdrage aan verbetering buurt het uitgangspunt? En wat heeft het opgeleverd?

F: het was niet het uitgangspunt, maar het effect is wel dat het me op pad heeft gebracht dat het wel echt een bijdrage kan leveren aan achterstandswijken. Dit soort projecten zijn goed voor het imago van het gebied, mensen trekken zich eraan op, je kunt er PR mee maken en dat is positief.

Y: invloed wallisblok en invloed bewoners op de wijk.

F: het heeft invloed, maar het is niet te meten, want er zijn verschillende ontwikkelingen in het gebied gekomen. Dus je kunt het niet terugrekenen naar een bepaald project. Maar bijvoorbeeld de kruidenier om de hoek heeft zijn assortiment aangepast sindsdien, dus dat is wat je ziet. Zulke mensen die in zo'n project instappen zijn mondig en weten de weg te vinden, als de hotspot aanpak er niet was geweest en de buurt bleef zo onveilig, dan hadden zij daar alsnog werk van gemaakt en was de aanpak er alsnog gekomen. Zij laten niet externe invloeden hun woonsituatie verslechteren. En vanuit dat belang hadden zij gehandeld. Kijk naar de stad: hoe beter de buurt, hoe schoner het is. Kijk naar Zuid, daar is het soms gigantisch vies. Men is niet in staat om daar werk van te maken. Dat draagt wel bij aan de ontwikkeling van zo'n buurt.

Factoren.

Y: in staatsliedenbuurt kwam ik veel tegen dat iedereen het zijn project vond. Dat duidt op veel eigenaarschap.

F: als wij projecten starten dan beginnen we met een excursie, niet alleen voor kopers, maar ook voor professionals, zodat iedereen op het project zich gebonden voelt. Is erg belangrijk.

Y: geschiedenis van de wijk en kennis van de buurt belangrijk?

F: voor onze projecten maakt het niet zo uit waar het plaatsvindt, omdat je mensen op proces en het concept bindt. Wel moet je flink aan verwachtingenmanagement doen. Vertel over alles wat erbij komt kijken, de risico's, maar ook wat het oplevert.

Y: collectiviteit

F: veel mensen kenden Spangen wel, want mensen komen meestal uit de buurt, maar het was wel een veilig gevoel dat ze er met 36 huishoudens instapten. Je kunt je aan elkaar optrekken. Sommige mensen bij CPO willen het overigens absoluut alleen doen. Mensen denken dat je als groep teveel compromissen moet sluiten, maar Wallisblok bewijst dat dit niet zo is. Belangrijk is wel dat je een begeleider in hand neemt, die het al eens eerder heeft gedaan en de juiste adviezen kan geven. Werken vanuit de opdrachtgever, de koper, is het belangrijkste daarbij. Wat je nu veel ziet is bureaus onder het mom van CPO projectleider zijn, waarbij kopers nog een paar keuzes kunnen maken, maar in die gevallen zijn ze alsnog alleen afnemer, en dat werkt dus niet. Want afnemers hebben geen invloed op de prijs. Je bent opdrachtgever als je keuzes maakt en daar ook de consequenties van neemt. Dus je kunt kosten beïnvloeden, het zelf aanpassen en laten uitvoeren.

Y: waar ik naar zoek is of eindgebruikers nu ook echt meerwaarde hebben voor die ontwikkeling. Voor het Wallisblok was een dergelijke aanpak de enige haalbare, ook financieel uiteindelijk.

F: ik was laatst bij het oude hoofd projecten van Woonstad over zo'n klushuizen project en moet je daar nu in investeren. Was een discussie met enkele andere corporaties. Een vroeg zich af waarom een corporatie daar toch geld in zou moeten steken. Toen zei die man van woonstad dat het heel simpel is, want het levert ongelooflijk veel op. Het gaat niet over die leuke mensen, maar om het vastgoed wat er omheen staat. Want door dat klushuizen project stijgt de waardering van de omgeving er omheen en dus de waarde van het vastgoed er omheen. Als dat maar 1% zou zijn dan heb je het honderdvoudige van de investering al terugverdiend. En dat is zo. De verkoopwaarde van het omringende vastgoed stijgt en daar profiteert de buurt ook van. Daar is voor Wallisblok ook onderzoek naar gedaan door gemeente. Wat de waardeverhoging van een regulier project is ten opzichte van een klushuizen project. Voor de kostenkant van de gemeente gekeken en daar kwam Wallisblok als duurste uit, 2,5 miljoen negatief voor de gemeente. En sloop nieuwbouw op 2,3 miljoen. Maar de opbrengsten, zo blijkt uit de ervaringen zoals besproken, leveren ook weer veel op. Dus voor 2 ton meer heb je dit project. De vraag is namelijk of je een partij had gekregen die wilde investeren in sloop nieuwbouw en of je het had kunnen afzetten.

- An Huitzing, projectleider klushuizen, Gemeente Rotterdam, 27 mei 2011

Voorgeschiedenis en aanloop Wallisblok

Ik ben vanaf 2004 betrokken geraakt. Toen liep het Hotspot programma al, gestart met aantreden van Leefbaar in 2002. Zij waren gericht op veiligheid. De verloederde wijken moesten aangepakt worden want dat zijn de broedplaatsen van criminaliteit. Of ze dat uit zichzelf bedacht hadden of in relatie met ambtenaren, dat weet ik niet. Dit kwam tot stand door een meting naar de meest onveilige wijken en de informatie van de afdeling toezicht gebouwen over waar zich de meeste problemen voordeden qua woningen. Dat leidde tot de kaart met de hotspotsaanwijzingen in

feijenoord, charlois, spangen. Hier was voornamelijk particulier bezit aanwezig met enkele corporaties. Uiteindelijk leidde dit dan tot onder andere de klushuizen aanpak. Daar zit een voorgeschiedenis aan vast, want eigenlijk was die hotspot aanpak (aanschrijven van alle particulieren, aankopen wanneer wordt aangeboden, renovatie van gemeente wege als je het niet wilt), dat is begonnen op de Mathenesserweg en dat heette de Loper aanpak. Dat was nog voor hotspots. Dat was eind jaren 90. en dat gemeente daarmee is begonnen komt doordat deelgemeente daarachter zit die daar aandacht voor vroeg. En daar zit weer een actieve bewonersclub achter die de deelgemeente aansprakten op de problemen. Die waren al jaren bezig van zo gaat het niet langer. Dus daar spelen ze zeker een rol.

In 2003/04 (idee van wallisblok) was al wel de Keileweg gesloten. De gemeente had een gedeelte van het wallisblok in bezit. De rest opkopen en sloop nieuwbouw was duur en de zittende eigenaren wilden niet weg. Renoveren en in verkoop zetten werd te risicovol gevonden en was heel duur en toen kwamen Ineke Hulshof en Frans van Hulten met het idee bij de gemeente om collectief particulier opdrachtgeverschap in bestaande bouw te plegen. Op moment dat we dat gingen doen was het gevoel van veiligheid nog steeds erg slecht in Spangen en werd het het putje van het land genoemd. Dat bewoners eerst spangen veilig hebben gemaakt en dat we toen dat konden doen, dat loopt toch echt iets meer parallel. Comwonen en woonbron zaten daar als eigenaar, met hen hebben we ook enkele zaken opgepakt, dus we hebben meer dingen gedaan. Maar dat hoorde ook bij de aanpak. Het terrein naast het wallisblok lag al 10 jaar braak vanwege een conflict tussen overheid en corporatie. Dit is in die tijd ook opgelost. Het opknappen van die woningen op die manier was toch echt een idee van Frans en Ineke, die dat elders al deden bij nieuwbouw. En het idee hadden om het ook in bestaande bebouwing te doen. Daar kwamen door publiciteit 400 man op af, waarvan het gros afhaakte toen bekend werd wat je echt allemaal moest gaan doen. Maar er bleven toch zo'n 30 man over, waarvan niemand had gedacht dat die daar wilden gaan wonen.

Bij Hotspotaanpak was fysiek redelijk dominant, was er wel een meer integrale gedachte, dat ook sociaal-economisch moest worden meegenomen?

Ja, dat was onderdeel van de aanpak, maar fysiek is het gemakkelijkst op gang te brengen. Het sociale bestond vooral uit de interventieteams die werden opgericht en overal binnengingen om te kijken wie er woonden. Illegale wonenden gingen naar politie of geherhuisvest. Mensen met sociale problemen werd hulp voor geboden. Met bewonersverenigingen werd niet zoveel gedaan. Economisch was meer op de plekken waar winkels zaten, waar winkelstraatmanagers ook wel werden ingezet. Dat liep parallel.

Inzoomend op wallisblok: is van tevoren nagedacht over wat voor soort mensen we willen aantrekken?

Daar hebben we op die manier niet over nagedacht. We hadden wel een aantal voorwaarden bedacht waardoor er al een selectie kwam die daaraan kon voldoen. Bijvoorbeeld dat je na opknappen er zelf minstens 2 jaar moet wonen. Een man die alles wel wilde kopen en opknappen haakte daardoor af. En we hebben ook een programma van eisen bedacht om het kwaliteitsniveau te kunnen gaan garanderen. Hiermee sluit je de huisjesmelkers en de mensen die het niet kunnen betalen uit. Van tevoren moet je aantonen dat je de financiering ervoor hebt. En toen kon iedereen ook komen kijken. Die 400 mensen hebben we rondgeleid door de wijk.

Waar liep je tegenaan bij de uitwerking?

Volgens mij was het een enthousiaste groep die gelijk plannen gingen maken, dat groepsproces verliep heel goed. Wel hadden we technische problemen. Bouwinspecteur vond: Als je hoogniveau renovatie doet moet je ook een luie trap hebben, want dat hoort dan bij de eisen. Maar dat past niet in een oud pand. We liepen ook tegen de belastingdienst aan, want die vond dat de overdrachtsbelasting niet over nul euro moest gaan, maar over de economische waarde van de panden, dat was een waarde in opgeknapte staat. Dan moesten mensen gaan betalen over iets wat ze zelf hadden opgeknapt. Gelukkig zijn we daar uitgekomen. Maar je loopt dus wel tegen dat soort algemene regels aan. Voor die belastingdienst hebben we uiteindelijk een WOM opgericht want die hoefde geen overdrachtsbelasting te betalen.

Dus wat je zegt is dat een participerende rol van een gemeente is erg belangrijk in zo'n plan, omdat je anders als particulier vastloopt?

Ja, er zijn ambtenaren die slechts de bestaande regels toepassen en vaak passen nieuwe ideeën daar niet in. Daar hebben we ook van geleerd, want in navolgende projecten, dus met de uitrol van de echte klushuizen zijn we ook coaching en advies gaan inzetten voor klussers, zoals een vergunningencoach die bemiddelt tussen ambtenaren en klussers. Langzamerhand zijn ze gaan meedenken. In zijn algemeenheid heb je die omslag bij vergunningen ook wel gezien de afgelopen anderhalf jaar. Want ook de marktsector, die bij de wethouder aan tafel zitten om te pleiten voor medewerking van nieuwe ideeën, ging hierop in. Maar je hebt nog meer afdelingen, erfpacht bijvoorbeeld. Soms zitten op panden erfpacht en dat willen we voor de klushuizen altijd afhebben. Daar zitten echter ook regelfreaks. Ander voorbeeld is bestemmingsplannen; dan staat er in plan dat het gestapelde bouw is. Als je er 1 woning van maakt is het dan nog wel gestapelde bouw? Daar verschillen dus de meningen over. Want technisch gezien blijft het gestapeld. En dan moet je een wijziging gaan doorvoeren en ben je zo weer 6 maanden verder. Maar wij geven wel al de garantie aan de klusser dat het allemaal goed komt en dat ze alvast door kunnen gaan.

De gemeente heb je dus wel erg nodig. En dat betekent iedereen in de gemeente. Wat voor andere gemeenten helpt is als ze ervaringsdeskundigen vragen over de do's en dont's, zodat ze dat kunnen gebruiken en kunnen inzetten.

In gemeente den haag is het fout gegaan, omdat niet iedereen enthousiast was en meewerkend opstelde. Dat is dus de interne participatie. Ervaring in dit soort projecten, op tijd om hulp vragen en zoveel mogelijk van te voren proberen te regelen is hierbij belangrijk.

Relatie zittende en nieuwe bewoners: heb je daar in loop van proces voorbeelden van gehad?

Ik laat op dit moment een onderzoek uitvoeren naar het verschil tussen mensen die individueel een klushuizen project aangaan en mensen die dat in collectiviteit doen. Mijn ervaring is dat de eerste meer en sneller contact met de buurt maken. In de Pompstraat bijvoorbeeld hebben klussers het heel gezellig met hun burens. Iedereen komt een praatje maken en vragen wat ze aan het doen zijn. Iedereen wil komen kijken. De klussers daar rapporteren dat ze heel tevreden in hun buurt zijn. Maar ook bij de kleine Kop Vosmaer heeft een bewoner in zijn vide een net gespannen waar alle kinderen uit de buurt komen spelen. Blijkbaar zijn daar dus ook goede contacten ontstaan. In alle klushuizen projecten zijn klussers heel tevreden met hun burens en ik heb ook nooit burens horen klagen. En ik

weet dat als wij affiches op een pand hangen dat er een klushuis komt, dan zijn bewoners daar heel blij mee, die zeggen dat ook. Dan heb ik het wel over de directe burens in de straat vaak, want paar straten verder weet men niet wie het zijn, maar dat komt door de grootte van de wijk en de hoeveelheid bewoners natuurlijk.

Zou je kunnen zeggen dat Wallisblok begin was van gentrification proces in de wijk?

Er zijn aantal dingen tegelijk gebeurd. Woonbron heeft een blok weggehaald en nieuwgebouwd, dat is anderhalf blok van wallisblok vandaan. Het braakliggende terrein naast dit blok is bebouwd. Door de hotspotaanpak zijn aantal dingen tegelijk gebeurd. Deze aanpak liep al op Mathenesserweg, de loperaanpak, en is met leefbaar doorgezet in hotspot. Maar ook zonder dit waren we daar waarschijnlijk wel mee doorgegaan. Als ambtenaar zorg je voor de continuïteit van activiteiten in de stad. Je schuift de dingen die je doet onder de doelen van het college, zodat je verder kunt. Die continuïteit komt overigens nu in gevaar door het weggaan van een hele generatie stadsvernieuwers.

Ook is er een andere vorm van management gekomen, van inhoud naar inhoudsloos management die nu het bestuur adviseren. Ditty (Blom, 1^e ambtenaar verantwoordelijk voor klushuizen) en ik hebben vanaf begin gezegd dat je een hotspotaanpak maar 1 college periode kan doen, want dan heb je kracht om door te zetten. Daarna wordt het weer meer regulier en is de urgentie en de kracht er vanaf. Op dit moment worden er nog projecten binnen de hotspot opgezet, waarbij je ziet dat het al een stuk minder impact heeft, het programma is verbreed en daardoor is de snelheid eruit gegaan. Bovendien ging het in tweede ronde hotspot om het doorstoten van gemeentelijk vastgoed naar corporaties zodat zij het zouden kunnen gaan opknappen. Daar is 4 jaar over gepraat en eigenlijk weinig van terecht gekomen. En nu moeten we er zelf wat mee doen.

Toekomst klushuizen in hotspotaanpak?

Ik denk dat het nog wel doorgaat. De gemeente heeft een grote vastgoedportefeuille met een behoorlijk aantal moeilijke panden. Vanwege de goede naam is het ook bij de politiek nog steeds een goed item. Wat wel lastig is, is om het geld te vinden. We bekostigden het altijd vanuit ISV geld, maar dat valt weg, maar vastgoed (van OBR, gemeente Rotterdam) heeft zelf ook genoeg probleem panden die niet verkopen. En de klushuizen verkopen beter. Bovendien worden deze meer interessant en concurrerend, omdat de verkoop van gemeentepanden steeds meer dichtgeregeld wordt (het moet aan beleggers worden verkocht onder strenge eisen). En klushuizen kunnen wel worden verkocht op de manier zoals we het geregeld hebben. Verder moet de afdeling nu omzet draaien wat helemaal niet kan met de panden die het in bezit heeft. Het zijn allemaal slechte panden. Hier moeten ze toch dingen voor gaan verzinnen, misschien een klushuizen light project.

- Yolanda Steijns, bewoner Wallisblok, 27 mei 2011

Y: Mijn onderzoek gaat vooral over centraal stellen van de eindgebruiker in het gebiedsontwikkeling., Mijn gedachtengang daarachter is: enerzijds zie je een terugtrekkende overheid, anderzijds zie je een markt die zichzelf op een andere manier probeert uit te vinden. Dat laat misschien wel heel veel ruimte voor onbenutte potenties van bewoners, ondernemers en consumenten. Iedereen worstelt met 'meer vraaggestuurd werken'. Toen dacht ik: laat ik nou eens onderzoeken hoe je bewoners op een succesvolle manier centraal zou kunnen stellen in die

gebiedsontwikkeling, en daardoor meerwaarde voor je gebiedsontwikkeling kunt creëren. Dus een beetje twee-traps bekijken. Je ziet dus inderdaad dat bij een hele hoop methodes, zoals co-creaties and 'social return of investment', bewoners veel meer centraal in de aanpak staan. Maar om dat concreet te maken, vraag ik me af wat de 'do's en don'ts' zijn om dat voor elkaar te krijgen.

S: Dan komt het initiatief waarschijnlijk juist vanuit de bewoners.

Y: ja, dus mijn vraag is of dat inderdaad zo is. Ik heb 1 case globaal onderzocht, ben er natuurlijk niet zelf geweest, maar dat levert een hoop informatie op. En dan de belangrijkste variabelen. Dat probeer ik dan hier in NL.

S: Ja we zijn eigenlijk heel lui hier in NL. Hoeveel vrienden zelfs met dezelfde idealen en wereldbeeld als ik, hebben ons niet voor gek verklaard dat we zit gingen doen? Dat vind ik echt heel verrassend.. Mensen accepteren ook heel veel, van: het huis is zo ontworpen, dus het zal wel goed zijn ofzo. Dat het lichtknopje daar zit, dat is onhandig, maar dat accepteren we gewoon. Daar leer je mee leven. Fascinerend onderwerp.

Y: Ik kom meer uit een socio-economisch hoek, dus vandaar dat dat onderwerp me lag. Ik heb klushuizen gekozen en de Staatsliedenbuurt. Een van onderop en de ander vanuit de overheid geïnitieerd. Waar kom je vandaan, wat trof je daar voor het eerst aan toen je in Spangen kwam en hoe is het proces verlopen en wat zijn belangrijke dingen die de overheid wel of niet zou moeten doen of een partij of jij zelf. Laten we bij het begin beginnen: achtergrond en geschiedenis. Hoe ben je daartoe gekomen?

S: We woonden al in rdam, in bergpolder, een anonieme, vrij slaperige wijk, er gebeurt weinig, weinig winkel, netjes maar niet erg levendig: ik wist bijvoorbeeld niet wie er naast me woonde. We waren op zoek naar iets anders, iets groters, maar in dezelfde stijl: jaren 30 woning, en we vonden het prima om zelf te klussen. Toen hoorden we over dit project, was nog een beetje onduidelijk, dus schreven we maar in om te kijken of het wat was. Uiteindelijk werd het gratis en was er een explosie aan interesse. Toen vroegen we ons even af: willen we dit eigenlijk wel, want dit was helemaal niet ons.. weet je wel, ik dacht: misschien trekt dit wel verkeerde mensen aan. Maar we vonden het concept zo leuk dat we ons toch inschreven. We dachten: er zijn vast 400 mensen die dit ook leuk vinden, maar dat bleek uiteindelijk helemaal niet het geval. En dus zijn we dus daarmee begonnen. We waren op zoek naar een klushuis, maar niet dat we perse iets gemeenschappelijks wilden. We wilden een buurt waar iets meer gebeurde dan waar we woonden. En we twijfelden eerst over Spangen, had toen nog, en nu nog denk ik, een hele slechte reputatie. Toen zijn we daar gaan rondfietsen en 's avonds rond gelopen, en toen bleek het mee te vallen, zelfs wel gezellig. Grappig hoe je beeld kan veranderen. Ik weet nog wel, toen we voor het eerst in Rotterdam een huis gingen kijken was dat op Zuid. We zijn niet eens binnen gaan kijken; we dachten: in deze buurt willen we écht niet wonen! En als ik er nu kom denk ik: tis eigenlijk wel prima. Maar goed, wij kenden Spangen eigenlijk helemaal niet, het was voor ons een totaal nieuw beeld van Rotterdam eigenlijk. Maar we vonden het allebei gelijk heel erg leuk. Dat collectieve vonden we wel heel eng. Je weet natuurlijk niet wat voor andere mensen daar op af komen. Het kunnen mensen zijn waar je helemaal niets mee hebt, allemaal 60+ ofzo. Daar hoeft ik niet perse tussen te wonen. De eerste vergadering was wel heel spannend. Maar het viel alles mee, dat gevoel was na de eerste vergadering helemaal over.

Y: En toen kwam je dus bij dat blok, daar kon je zelf bepalen welk deel.

S: Ja dat was wel gek, want je schreef je in voor het project, niet voor een specifiek huis. Pas na een half jaar zijn we het gaan verdelen. Dat was denk ik wel heel goed, want daardoor ging je het wel

in een collectief opbouwen. Bijvoorbeeld; die achtergevel is bij dat pand nog wel oke, maar bij die andere niet dus laten we het wel aanpakken. Terwijl, als je vantevoren misschien wist van; dit is mijn pand, dan ga je daar wel op sturen ofzo. Zo van: nou die voegen zijn wel oke dus daar gaan we niet teveel in investeren. Dus ik denk dat het wel een hele goede aanpak was, maar het was wel gek want je wist nog niet waar je terecht zou komen. Het was ook een hele spannende puzzel. Iedereen kon zijn voorkeur aangeven; hoe veel verdiepingen en welke plek. Frans Van Hulten van Urbannerdam die hebben het hele proces begeleid, alle aanvragen gekregen en geprobeerd iedereen er in te passen. En toen waren er nog zo'n 10 mensen die dezelfde voorkeur hadden en dan nog gewisseld moesten worden. Zo van: vind je 2^e voorkeur ook goed, of hoe erg is het als je die kant op gaat? Echt verbazingwekkend hoe goed dat ging. Dat paste wel heel goed. Behalve onze voorzitter, die paste er niet meer in. Hij heeft een totaal andere woning dan hij wilde.

Y: En jullie zijn van het begin af aan dezelfde samenstelling gebleven?

S: Er is één ouder stel afgevallen al na 2 vergaderingen. Die hadden gelijk zoiets van: dit is niet helemaal wat we erbij bedacht hadden. Ze vonden het te collectief; er worden beslissingen genomen waar je misschien zelf niet achter staat, maar het collectief beslist, of de meerderheid. En in eerste instantie waren er minder mensen aangemeld dan er woningen waren, maar we hebben met die groep de eerste puzzel gedaan omdat je dan nog wat meer flexibiliteit hebt met 'passen'. Dus op een gegeven moment hadden we een paar plekjes over en toen zijn die opnieuw aangeboden aan mensen. Dus er is een klein groepje wat er later bij is gekomen. En er waren nog een paar panden tussen die in eerste instantie niet in eigendom van de gemeente waren. Dus die zijn er later bij gekomen en die zijn ook toegevoegd.

Y: Wanneer speelde dit?

S: We wonen er nu 4 jaar. We zijn 2 jaar bezig geweest met het hele proces. Dus sinds 2005 zijn we ermee begonnen.

Y: Je kunt het vergelijken met een nieuwbouwwoning, dan ben je ook wel een paar jaar verder.

S: Ja, alleen hadden wij het voordeel dat dit een prestigieus project van de gemeente was. Alle aandacht was op ons gericht. We hoefden bijvoorbeeld nooit lang te wachten op bouwvergunning. De begeleiding was fantastisch, we hadden alles mee. Ze wilden er echt iets van maken, ook omdat het de eerste keer was. We hadden het gevoel dat, zeker vanuit de gemeente, er positief naar gekeken werd. Ze wilden wel heel graag dat het een succes zou worden.

Y: En als je dat niet had gehad, had je nog steeds dit project gedaan denk je?

S: Ja, dat weet je van tevoren niet. Dat stond er los van. Als het 2,5 jaar geduurd had, was het voor mij ook goed geweest. Er worden wat data geroepen door iemand en dan wilde iedereen dat halen. Dus het was voor ons extra. Maakt het wel makkelijk, dat zeker.

Y: Je hebt er dan 2 jaar over gedaan. Tijdens het bouwproces.. je doet iets in een buurt waar men niet gewend is dat er iets gebeurt qua ontwikkeling. Wat vond de buurt ervan?

S: We hebben er eigenlijk weinig van gemerkt. In het begin stonden er wel wat leuzen op de gevel heb ik gehoord. Wat komen jullie hier doen? In het begin ben je natuurlijk nooit daar. Toen wij echt zelf aan het klussen waren, ja, dan ga je praten met de mensen om je heen en toen had iedereen zoiets van: oh eindelijk dat er iets gebeurt en wat fijn dat die woningen worden opgeknapt en heb ik eigenlijk alleen maar positieve dingen gehoord. Maar goed, misschien durfden ze niets anders tegen me te zeggen?

Y: Dat waren de directe burenen?

S: Nou, overkant van de straat dus wel echt dichtbij. En die waren ook nieuwsgierig: zo van goh, wat gaan jullie dan maken, die ook binnen wilden kijken enzo, echt heel open.

Y: En er waren geen bezwaren vanuit de buurt? Bijvoorbeeld over het bestemmingsplan oid?

S: Nee, maar er veranderde ook niks aan het bestemmingplan. Het enige wat ze zien is dat de gevel wordt opgeknapt, verder verandert er aan de buitenkant niet heel veel. Wat voor dit blok al heel wat was, want de helft stond leeg en was dichtgetimmerd en het stond er heel akelig bij.

Y: En de bewoners die ook in het blok zaten dat niet van de gemeente was, zijn die mee gaan doen?

S: Ja, een paar hebben meegedaan en er zijn een aantal hergehuist. Dus er zijn een stuk of 4 huishoudens die er woonden en weer meedoen. Dus het zijn er 4 op 30 huishoudens, niet heel veel.

Y: Nou ja, een flink aantal als je daar een consensus in moet vinden.

S: Ja, dat hele proces hoe dat gegaan is met uitzetten van mensen en opkopen van woningen enzo, dat weten we eigenlijk niet, want dat is allemaal gebeurd voordat wij erbij kwamen. Ik weet alleen de problemen van de woningen die nog over waren. Daarvan weet ik dat in ieder geval er één in dat huis is gebleven. Om hem heen was alles helemaal gestript, dat was wel grappig. Ken je dat boek van 'gemeentewerken' ofzo. Dat ging over een man die zijn huis niet op wilde geven voor de bouw van het station, en dan staat zijn huis als enige nog in zo'n bouwput. Uiteindelijk heeft hij toch meegedaan, waar we wel heel blij mee zijn, want daarmee is het beeld wel compleet.

Y: En konden die mensen dat financieel wel aan?

S: Ik weet niet of ze een regeling hebben getroffen met de gemeente. Want ik weet wel dat de andere bewoners die er al zaten financiële ondersteuning van de gemeente hebben gehad.

Y: En nu, je woont er sinds 2007. Ik heb een scriptie gelezen van sociologie studenten, 'de bakfiets in spangen' ofzo.

S: Dat is toch niet van corine en leo of wel? Corien is een vriendin van mij. Haar titel was 'beter een verre vriend dan een ... als buur'. Zij noemt ons 'de walliswijven', zij noemt ons 'de vrouwen met een bakfiets'. Dus ik ken het begrip wel.

Y: In die scriptie worden een aantal interviews met zittende bewoners, en dan wordt er wel kritiek geleverd, in de zin van: "die yuppen met hun bakfietsen, en hun kinderen gaan in een andere wijk naar school en ze doen helemaal niks aan onze wijk."

S: Ik denk dat het wel klopt dat beeld. Ja ik ben het er wel mee eens. Ik heb zelf geen kinderen dus eigenlijk kan ik er niet over oordelen waarom mensen het wel of niet doen. Maar weet je in spangen gebeurt verder niet zo veel. Alle winkel en eetgeleges liggen in het oude westen of bospolder tussendijken. Spangen is echt een woonwijk, in hoeverre kun je er, ja behalve als je daar je kinderen op school doet.. Ja, ik ga naar het Sparta-stadion. Maar verder binnen Spangen is er niet heel veel. Dus ik kan me voorstellen dat mensen dat beeld hebben. En zeker het ..blok, het is natuurlijk een grote club dat erg naar binnen is gericht. We hebben een gezamenlijke tuin, dus alles gebeurt binnen ons blok met elkaar. Je zou een straatfeest ofzo moeten hebben wil je naar buiten gaan. Het is een heel naar binnengekeerd clubje, dat merken we wel. En we merken nu dat met dat nieuwe blok, vosmaer, een vergelijkbaar project, daar is ook een vriendin van me gaan wonen, dat ik daar wel naar toe ga en vrienden heb. Het is toch een bepaald type mensen. Ik vind het heel leuk om

daar te wonen, ik vind het een hele leuke buurt. Ik vind het ook heel gezellig dat mensen op straat zijn, dat mensen een andere cultuur hebben, maar het zijn niet mijn vrienden. Dus ik denk niet dat ze wat dat betreft iets aan ons hebben. Behalve dat we ons stoepje schoon houden en betrokken zijn bij onze directe omgeving en geld kunnen uitgeven in de winkeltjes om ons heen. Maar verder denk ik dat dat beeld wel heel terecht is.

Y: En zijn er bewoners die wat met buurtactiviteiten doen?

S: Dat denk ik wel. Ik zelf eigenlijk niet maar we krijgen we af en toe wel berichten over activiteiten. Er zijn dus wel mensen die dat rondmailen, die toch betrokkener zijn bij de wijk dan dat ik dat ben, dus misschien is dat mijn beeld. We worden ook wel eens door de politie gevraagd om mee te denken over hoe ze extra uren die ze hebben gekregen voor in de wijk goed kunnen besteden. Er zijn altijd wel mensen die wel mee willen denken.

Y: Wat zijn do's en don'ts geweest om jullie die wijk in te krijgen? Wat heeft geholpen?

S: Misschien heel voor de hand liggend maar: een groot huis voor weinig geld. Zo plat is het wel. Maar ook het feit dat je heel veel zelf kunt bepalen. Maar dat trekt denk ik wel een hele specifieke groep mensen. Ik heb heel veel vrienden die daar absoluut niet aan moeten denken. Dus die zou je misschien eerder juist kunnen trekken met een al gerenoveerde woning.

Y: Waar ben je tegen aan gelopen, waar had je: kunnen we dat niet anders regelen?

S: Wij waren natuurlijk het eerste project, dus dan loop je tegen veel dingen aan die nog niet goed geregeld zijn. Zoals wij hebben het huis gratis gekregen nog, maar de belasting wilde belasting heffen over wat het uiteindelijk waar is. Wat voor constructies we daarvoor bedacht hebben! Een .. opgericht, het heeft ons veel tijd en moeite gekost. Dat je denkt: daar hadden we dus van tevoren iets beter over na kunnen denken. Maar daar hebben we in het nieuwe project helemaal geen last van gehad.

Y: En jullie hebben jezelf natuurlijk beter georganiseerd. Misschien omdat je in een collectief zat; dan moet je echt willen.

S: Ja. Dat moet je echt wel willen, het is echt heel collectief.

Y: Is dat nog steeds zo?

S: We hebben een hele actieve vereniging van eigenaren. Dus de hele casco ligt gewoon nog daar. En we hebben een gemeenschappelijke tuin, wat het al heel collectief maakt. Maar je kunt je daar ook wel van onttrekken als je dat zou willen. Zeker mensen met een bovenwoning. Niet dat je er aan mee móet doen, maar als je in de tuin zit dan word je wel gezien, het is niet zo dat niemand je ziet. Daar moet je wel tegen kunnen. We wonen er nu al 4 jaar met zijn allen. Ik heb nooit het gevoel dat ik nou bekeken word. Maar het is wel publiek gebied.

Y: Heb je in de loop van die 4 jaar dat je er nu woont de wijk zien veranderen?

S: Ja toch wel. Toen we nog aan het klussen waren hadden we af en toe nog de drugsdealers achter de auto voor onze deur. Da we dachten: oh ja, Spangen.. Maar als je er eenmaal woont is het voor die mensen totaal niet meer interessant om daar hun drugs te dealen of te gebruiken. Dus die zien we helemaal niet meer. Waar ze wel zijn weet ik niet, maar in de wijk kom ik ze niet meer tegen. Dus alleen al daarin is het voor mij al gigantisch veranderd. En er gebeurt wel veel. Er is bijvoorbeeld nieuwbouw gekomen en het andere project. En die andere kop is helemaal opgeknapt, wel gewoon door een projectontwikkelaar maar het is wel aangepakt.

Y: En zijn er ook meer winkels gekomen?

S: Nee dat helemaal niet. En er zit nog steeds heel veel sociale woningbouw. Maar daar is op zich natuurlijk niks mis mee. Maar we hebben het gevoel dat alles om ons blokje heen nu allemaal is gerenoveerd. Maar ik kom ook niet zo veel in de rest van Spangen. Het is niet zo dat ik denk: ik ga even gezellig door de wijk lopen, dus dat weet ik niet zo. Maar het voelt helemaal prima.

Y: En wat zou je mee willen geven aan volgende bewoners of bij andere projecten?

S: Qua gebouw zou ik zeggen: maak precies wat je wilt en doe geen concessies. Probeer het uiterste er uit te halen want er kan heel veel. Maar je doelt misschien meer op sociale dingen? Het is bij ons eigenlijk allemaal heel goed gegaan verassend genoeg. Ook het hele proces om samen beslissingen te nemen over bijvoorbeeld die hele achtergevel die er nu in zit. We hebben toen heel veel gediscussieerd over bijvoorbeeld de materialen, de kleur, indeling et cetera. Je wilt toch een beetje vrijheid maar ook uniformiteit. Iedereen heeft een mening. Het was wel een groep met veel creatieve geesten. Maar als er gestemd moest worden was wel 80% het eens, heel bijzonder. Dat hele proces ging verbazingwekkend gemakkelijk.

Y: Dus misschien dat het collectieve ook wel helpt? Want er komen nu ook individuele projecten aan.

S: Maar ik denk dat het de wijk niet veel doet, één zo'n huis. Het is wel leuk dat zo'n pand wordt opgeknapt, maar ik denk niet dat de wijk er heel veel beter van wordt. Niet dat wij nou zo veel.. we waren natuurlijk heel erg in de publiciteit met ons project. En ik denk dát vooral dat veel heeft geholpen. Niet zozeer het feit dat ik daar woon. Het interesseert die mensen niets dat ik daar met mijn bakfiets rondrijd. Maar wel dat een heel blok is aangepakt, dat daardoor de nieuwbouw is doorgegaan, en een volgend project. Dus meer het sneeuwbal effect. Ik weet het niet precies, maar ik kan me niet voorstellen dat heel veel andere projecten hetzelfde effect kunnen krijgen, Maar misschien wel.

Y: Dus publiciteit, maar ook collectiviteit is erg belangrijk?S: Ja

Y: Zou je het hebben gedaan als je het alleen moest doen?

S: Misschien niet op die plek.

Y: Dus collectiviteit is wel een bepalende factor geweest.

S: Ja. Alle twijfel die je hebt deel je met een hele groep. Gedeelde smart zeg maar, haha.

Y: En het bestaan van een intermediair was daar in als procesbegeleider voor heel belangrijk.

S: Ja precies. Zo'n eerste vergadering, niemand weet waar je aan toe bent. Iedereen denkt: waar gaan we in godsnaam aan beginnen? Maar Frans van Hulten die was van: oke zo gaan we het aanpakken, en we gaan een projectgroep oprichten, er moet een bestuur komen.. Er komt een werkgroep publiciteit, een werkgroep tuin, een architectuurcommissie. Dus het werd gelijk gestructureerd aangepakt. Eigenlijk kun je niet zonder, met zo een grote club. Je hebt iemand nodig die dat voor je structureert.

Y: Het is opvallend dat in de cases die ik heb gelezen er altijd een intermediair aanwezig is in deze projecten. Er is wel altijd een bepaalde mate van collectiviteit. In Afrika bijvoorbeeld NGO's die het begeleiden. In Nederland soms commerciële bewonersorganisaties. Politiek.

S: We hadden ook Ineke. zij was de betrokken architect. Een totaal andere rol dan bijvoorbeeld

Frans. Dat was echt procesmatig. Ineke had ook belangrijke rol, maar meer met de bouw. Je hebt het wel allebei nodig.

Y: En het verschil tussen ambtenaren en politiek? Iedereen was natuurlijk 'mee' in die tijd. Maar politici hebben meestal hun mening als iets zo in de publiciteit is.

S: Ja maar wel allemaal heel positief. Ken je Ditty Blom? Dit was een beetje haar kindje. Super enthousiast, zij heeft iedereen achter haar kunnen krijgen. Leefbaar Rotterdam stimuleerde dit soort projecten ook heel erg. We hebben weinig weerstand gevoeld vanuit de gemeente. Je hebt wel iemand nodig die er helemaal in gelooft. Voor de gemeente is het natuurlijk een flinke investering en onzekerheid over het resultaat.

Y: Wat zie je voor de toekomst voor jezelf?

S: Nou ik hoef qua woning en burens zeker niet weg, maar ik zou zo'n project zo weer doen. Het is zo leuk! De eerste verhuizingen hebben we al meegemaakt, bijvoorbeeld onze burens. En de mensen die terugkomen zijn wel weer een bepaald type mensen, want je hebt een collectief, een gezamenlijke tuin enzo, dat moet je wel aanspreken. Wat ik wel gehoopt had en wat nog niet genoeg gebeurt is, is de komst van nieuwe bedrijfjes wat ons aanspreekt. Er was een heel leuk boekhandeltje, maar die trekt het nog niet. Het zou leuk zijn als er wat meer variatie in het winkelaanbod zou komen. Meer als de Boer is er niet gekomen tot nu toe. Maar misschien is 4 jaar ook nog wel tekort. Maar qua locatie is het top, want je zit vlak bij de stad.

Netreg, Zuid-Afrika

- Gespreksverslag groepsinterview Sikhumbuzo Hlongwane (Ugu district Municipality), Freddy Metshivhodzo (projectmanagement bedrijf), Malefetsane Mokoena (Mangaung Metro), situatieschets gebiedsontwikkeling Zuid Afrika.

Wettelijk kader people centered handelen Z-A.

In 1994, als reactie op de jarenlange uitsluiting van het grootste gedeelte van de bevolking op het politieke besluitvormingsproces, is de grondwet van Zuid Afrika opgebouwd vanuit een people centered approach, de burger staat centraal. Je hebt de plicht als ambtenaar en politicus om de wensen van de burgers te realiseren en daar wordt je ook op afgerekend. Er is zelfs, vanuit het idee van betere serviceverlening, een handboek opgesteld voor alle ambtenaren waarin de principes staan uitgelegd hoe je dit kunt doen. De eerste is consultatie van de burger voordat je plannen gaat opstellen en uitvoeren. Dit levert een uitgebreid proces van participatie op, waarin alle groeperingen, buurten, vertegenwoordigers hun wens kunnen laten horen en is zo een directe vorm van democratie.

Doorwerking naar gebiedsontwikkeling.

Het beleidsdoel van gebiedsontwikkeling in ZA is gericht op het creëren van integrale mixed use wijken binnen de bestaande stedelijke grenzen, in plaats van het benutten van uitleglocaties. Op dit moment is men dus bezig met een transitieopgave, omdat tijdens de apartheid juist het omgekeerde gold en hele bevolkingsgroepen buiten de steden werden gehouden. In de praktijk van stedelijke planning levert het op dat het proces op elk niveau van het planningsproces doorspekt is van participatiemomenten om maar te kunnen garanderen dat het vanuit de wensen van de burgers is

opgesteld. Op strategisch niveau bestaat het Integrated Development Plan, wat je kunt vergelijken met de structuurvisie in NL. Hierin wordt de visie benoemd en de functies die de verschillende deelgebieden zouden moeten krijgen. Deze kunnen worden uitgewerkt in wijkplannen waarin nader wordt omschreven wat voor kwaliteit en soort functies men op die plek wilt hebben. Van daaruit kunnen concrete projectplannen worden gemaakt ter realisatie van de doelstellingen. Bij al deze lagen van overheidsplannen, op basis waarvan de overheidsbudgetten worden verdeeld, is participatie en community consultation van groot belang en speelt het een centrale rol.

Men doorloopt voor het opstellen van een IDP verschillende stappen:

- Uit het gehele gebied worden burgers, vertegenwoordigers van buurten, ondernemers, religieuze leiders et cetera uitgenodigd om aan te geven wat hun wensen zijn op het gebied van stedelijke gebiedsontwikkeling. Willen ze een school, een ziekenhuis, buitenruimte, winkels et cetera. Iedereen mag zijn wensen aangeven. Dit resulteert in een groslijst met wensen.
- prioritering, de gekozen vertegenwoordigers van de verschillende buurten en sociale groeperingen wordt gevraagd naar hun topprioriteiten.
- Vanuit deze groslijst gaat de overheid bekijken hoeveel dat kost en wat de beschikbare budgetten zijn. Een eerste prioritering wordt opgesteld, waarbij wordt gekeken of er voldoende vraag naar een bepaalde wens is en of daarin al voldoende wordt voorzien. Bijvoorbeeld, niet elke buurt hoeft zijn eigen zwembad te hebben, mensen uit verschillende buurten kunnen met 1 zwembad doen. Dat bad moet namelijk wel voldoende bezoekers trekken om rendabel te kunnen zijn.
- vanuit deze berekening en kwantitatieve prioritering wordt bekeken welk overheidsbudget waarvoor gebruikt kan worden en wie er aan tafel moeten komen om dat te realiseren. Bijvoorbeeld scholen zijn een verantwoordelijkheid van de provincie, dus als dat een wens is, moet de provincie aan tafel komen. Of als er behoefte is aan meer social housing, dan moet de woningbouwcorporatie aanschuiven. Naar aanleiding van deze haalbaarheidsstudie wordt aan de groep vertegenwoordigers van de lokale samenleving, de burgers, teruggekoppeld wat er met hun input is gedaan en waarin dat heeft geresulteerd. Aan hen wordt gevraagd of zij hiermee akkoord kunnen gaan. Hier is een onderhandelmoment voor die vertegenwoordigers. Nadat zij akkoord zijn gegaan wordt het gepubliceerd zodat iedereen kan kennismaken van het document.
- Op die wijze is er alles aan gedaan om draagvlak voor de plannen te creëren. Deze IDP wordt vastgesteld voor een budget cycle van 3 jaar, maar wordt jaarlijks gemonitord om te bekijken of de wensen, de uitgangspunten nog steeds kloppen. Ook hoopt men op die manier een betrokken gemeenschap te creëren. Als een ontwikkelaar of corporatie of burger een plan wilt realiseren, dan moet het binnen de kaders van dit IDP passen. Voor de concrete uitwerking van het plan wordt er vanuit gegaan dat de ontwikkelaar ook een lokaal participatietraject start om zo voldoende kennis over de behoefte van de burger, de vraag te weten te komen en te realiseren via het plan.

Belangrijk hierbij is dat de overheid zo hoopt transparantie te kweken over beslissingen, waarbij communicatie en verwachtingenmanagement belangrijke procesmatige onderdelen van de aanpak zijn.

Markt sector.

Ook vanuit de aanwezige vertegenwoordiger van de marktpartij werd beaamd dat de burgers een centraal onderdeel van het proces vormen. “the people have more voice then the developer”.

Do's en Dont's over rol van de overheid.

Gevraagd is wat nu de rol van de overheid is en of dat succesvol is. De geïnterviewden geven aan dat de overheid een faciliterende opstelling behoort te hebben en de wensen van de burgers dient te realiseren. Ze heeft een dienende rol. Daarbij wordt aangevuld dat die rol en de mogelijkheden van de overheid aan de voorkant duidelijk moet worden aangegeven om verwachtingen te managen. Wel is het dienend in die zin dat men een verantwoordelijkheid heeft om iemand met zijn wens wel op weg te helpen, bijvoorbeeld door te koppelen aan een andere geschikte partij.

De moeilijkheden zitten hem in de volgende aangestipte punten:

- de relatie tussen de verschillende overheidslagen. Een provincie kan wel besluiten dat het ergens een ziekenhuis gaat bouwen, maar dit betekent dat de lokale overheid misschien eerst de watervoorziening moet aanleggen. Afstemming van plannen en gezamenlijke fasering daarin is van belang en wil nog wel eens mislopen.
- Verder is een van de moeilijkheden in het participatieproces dat sommige vertegenwoordigers niet hun gehele achterban vertegenwoordigen. Zij dienen soms meer hun eigenbelangen en het is moeilijk te onderscheiden.
- Daarbij kun je niet iedereen geven wat men wil, dus je zult helder over je prioritering en budget moeten zijn. En daar ook bereid over moeten zijn om uitleg over te geven als men dat vraagt. Mensen denken al snel dat de overheid alles voor ze moet doen, terwijl heel veel zaken niet in hun handen zijn.
- Bijeenkomsten met de burgers, hun vertegenwoordigers moeten niet ad hoc zijn. Je moet beseft hebben van het feit dat het een proces is om echt draagvlak te creëren en je zult daar dus van tevoren een doordacht plan voor moeten hebben liggen.
- Tevens moet je oppassen dat het niet vervalt in een 'moetje'. Dus dat het in het besluitvormingsproces slechts een vinkje wordt waar je nauwelijks aandacht aan besteed.
- Verantwoording, eerlijkheid, terugkoppeling en feedback moet aan het forum wat je hebt opgezet worden gegeven om uit te leggen wat wel en niet kan. En achteraf om te laten zien wat je met de input hebt gedaan en dat het dus zin heeft om je te laten horen. Hiermee kweek je vertrouwen en dus langdurige betrokkenheid bij de community van burgers.

Waar je voor moet uitkijken is de politieke factor. Het kan zijn dat het proces wordt misbruikt om politieke belangen te dienen. Zo heeft vlak voor de verkiezingen een lokale politicus geroepen dat mensen een bepaald stuk land zich mochten toe eigenen, wat uiteraard na de verkiezingen die

werden gewonnen weer terug moest worden gedraaid. De politiek kan dus een stoorfactor zijn want er zit altijd een spanning tussen het ambtelijke doel en de ambities en strategieën van een politicus.

Bijlage 4: Verslag expertmeeting

Verslag Expertmeeting over 'de eindgebruiker centraal', 29 juni 2011 IHS Rotterdam.

In het kader van scriptie Master City Developer, Yvonne Trip.

Aanwezig: Kees Machielse (lector Zelforganisatie Hogeschool Rotterdam), Harm van Dijk (strategisch adviseur cocreatie, DHV), Kees Fortuin (sociale gebiedsontwikkeling), Martijn Kok (adviseur, Urbannerdam), Marco van Hoek (scriptiebegeleider en dagvoorzitter, Cityconsult)

Aan de hand van enkele inleidende slides van Yvonne komt de discussie over hoe je eindgebruikers nu centraal stelt al snel los. Hiervan een verslag:

Start 15.15 uur.

- belang van de mate van participatie en de functie van de 'participatieladders'.

Machielse vertelt over het project in Heijplaat, waar hij bij is betrokken. Het is de bedoeling dat daar op basis van een hoge mate van zelforganisatie door bewoners de ontwikkeling van de wijk wordt gerealiseerd. Hij stelt dat de overheid zich daar zo min mogelijk mee moet bemoeien en dat bewoners zo veel mogelijk opdrachtgever moeten worden. Hierdoor krijgen zij het gevoel dat ze echt wat te zeggen hebben en echt invloed uit kunnen oefenen. Maar is dat de enige manier om eindgebruikers centraal te stellen in een wijkontwikkeling?

Fortuin heeft moeite met de graden verdeling bij een ladder en de notie dat hoe hoger je staat hoe beter het is. In zijn ervaring zijn er namelijk verschillende soorten mensen; sommige bewonersgroepen wijzen de verantwoordelijkheid voor een groot budget af, die willen hoogstens de verantwoordelijkheid over een overzienbaar bedrag en vinden vaak dat de overheid gewoon zijn taak goed moet uitvoeren. Anderen, de vergadelaars, willen vooral veel beslissingsmacht en bij de klushuizen kan hij zich voorstellen dat dat mensen zijn die vooral willen creëren en daarin willen worden bediend.

Van Dijk sluit daarbij aan en stelt dat de ladders uit de tijd van de interactieve beleidsvorming stammen, waarbij de burger wordt ingeschakeld bij wijkprojecten. In de transitie waarin we verkeren gaat het om een andere opvatting daarvan: de bewoner is de wijk en de vraag is hoe wij professionals hen kunnen ondersteunen bij de ontwikkeling van de wijk.

- gemeenschap in plaats van individuele eindgebruiker

van Dijk: Dus de kracht van de wijk is de gemeenschap, waarvan de kracht wordt bepaald door de kracht van de relaties. Daar moet je op inzetten. Vervolgens kan van daaruit een gemeenschappelijk doel en ambitie worden gevormd. Als je die expliciet maakt, heb je een handelingskader en kun je aan de slag. Degene die het zich permitteert om daarbuiten te handelen, wat een overheid vaak doet, dan ontstaat wantrouwen, zijnde een obstructie in de relatie. Hier komt ook het belang van vertrouwen als succesfactor naar voren. Cruciaal voor eindgebruikers is vertrouwen. Op basis daarvan moet worden gehandeld. Dat is in Nederland al jaren niet meer het geval, aldus van Dijk.

Van Dijk en Fortuin benadrukken de rol van gemeenschappen, communities, dus collectieven. Deze collectieven moeten in hetzelfde verhaal leven, ze moeten allen onderdeel van die gemeenschap uitmaken. Machielse en Kok stellen daarbij wel dat het werken aan gemeenschapsbouw en aan het creëren van een gedeeld verhaal wel een reden moet hebben voor mensen (eindgebruikers) binnen

die gemeenschap. Het moet dus wel enigszins praktisch te maken zijn en zin hebben. Vaak vinden gemeenschapsbouw en concretiseren van het gedeeld verhaal tegelijkertijd plaats. Want door samen te werken leer je elkaar kennen en ontdek je elkaars gemeenschappelijke belangen. Kok vult daarbij nog aan dat die concreetheid ook nodig is voor eindgebruikers om vertrouwen in een goede uitkomst van het project te hebben en dus een investering te gaan doen. Zorg dus dat die randvoorwaarden helder zijn. Van Dijk ziet dit in de praktijk ook gebeuren. Na het vaststellen van een gedeeld verhaal worden bepaalde thema's geïdentificeerd waarmee werkgroepjes aan de slag gaan. Zo kan ieder zijn talent en interesse inzetten. Die leveren dan actieplannen op. Dus themagerichtheid is waar mensen actief van worden, maar wel binnen een collectief gedeeld verhaal.

Fortuin gaat hierbij nog in op niet gebiedsgerichte vorming van gemeenschappen via bijvoorbeeld internet. Het kan ook zijn dat mensen elkaar vinden op bepaalde onderwerpen en uiteindelijk besluiten als een van de uitingsvormen van die gemeenschap om samen een fysieke plek te creëren.

Van Dijk vult hierbij aan dat bij een gemeenschap alle stakeholders behoren, dus ook de overheid. Maar dan op basis van wederzijdse afhankelijkheid en de erkenning daarvan.

- believers versus followers

Binnen zo'n gemeenschap zijn er altijd enkele die de trekkersrol vervullen en echt in het project geloven. Zij zetten de identiteit neer. Dit hoeft niet zo'n grote groep te zijn die dat doet. De grootste groep die daarna de gemeenschap maken tot wat ie uiteindelijk is zijn volgers van die trekkers. Die zijn helemaal niet zo met een ontwikkeling bezig, maar als het er toch is, dan willen ze daar wel van profiteren. Kok merkt dit ook uit eigen ervaring maar waarschuwt voor het gevaar van doorslaan. Natuurlijk zijn er enkelen die de rol van 'projectontwikkelaar' op zich nemen, maar zij zijn onderdeel van die gemeenschap. Zodra zij door de rest erbuiten worden geplaatst en alleen nog als ontwikkelaar worden gezien, dan levert dat wrevel op. Fortuin haalt hierbij de rol van virtual communities aan en de mogelijkheden die daarin dus bestaan. De virtuele gemeenschap hoeft niet zo groot te zijn om een idee uit te werken, als zij op een gegeven moment bij die concreetheid maar volgers daarin krijgen.

- rol van de overheid

Wat nu te vaak gebeurt door de overheid is het andere uiterste van niks laten doen door eindgebruikers, namelijk alles over de schutting bij eindgebruikers gooien. Terwijl de overheid juist een belangrijke rol heeft in het scheppen van kaders bijvoorbeeld. En het goed uitvoeren van de overheidseigen taken. Van Dijk stelt dat zonder overheid er zelfs niets gebeurt. Dan is er een hoop gekrioel in de humuslaag, maar komt er weinig concreet uit. Machielse vindt daarbij dat overheid alleen niet degene moet zijn die bepaald wat het probleem is en daarvoor de oplossing zoekt. Want daardoor sla je het gekrioel juist dood. Uit zijn ervaring is het aantal voorbeelden van zelforganisatie, waarbij mensen zelf, zonder overheidsbemoediging buurt projecten of activiteiten opzetten, de afgelopen jaren gegroeid, ook al is het relatief beperkt maar het gaat verder dan de buurtbarbeque.

Op ambtelijk niveau zit de grootste tegenstand voor particulier initiatief bij de handhavers, aldus Fortuin. De planologen, ontwerpers en ontwikkelaars zijn het probleem niet, op het uitvoerende niveau bij de vergunningverleners en toetsers, daar komt de weerstand en dat dempt het initiatief.

17.00 uur einde meeting.
