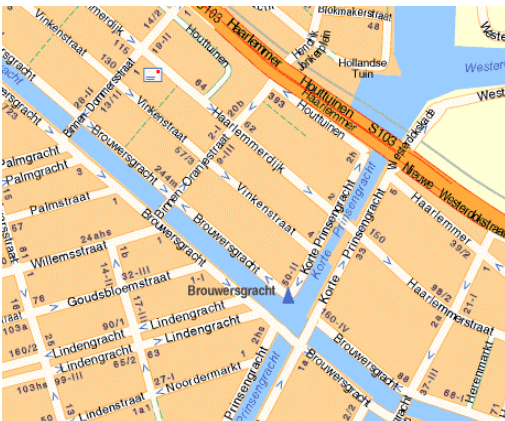


De Zeedijk

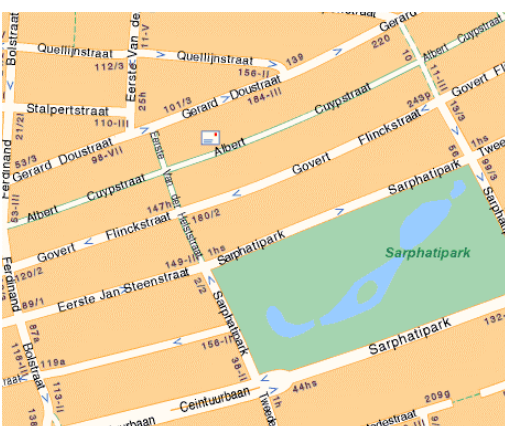
Gentrification en sociale veiligheid

De effecten van gentrification
op de sociale veiligheid, gemeten in drie
Amsterdamse buurten

De Haarlemmerstraat/-dijk



De Oude Pijp



Afstudeerscriptie
Pautie Peeters

Erasmus Universiteit
Rotterdam

Faculteit der Sociale
Wetenschappen

Voorwoord

Tijdens het collegevak criminaliteitsbeleid wist ik het ineens: mijn scriptie zal een antwoord geven op de vraag of gentrification de veiligheid in achterstandsbuurten kan verbeteren. Vanaf dat moment liet deze vraag mij niet meer los. Dat is nu een jaar geleden.

En kijk, het antwoord ligt voor u. En nee, ik zal u niet vervelen met mijn eindeloos gezeur over bloed, zweet en tranen en ook niet over de race tegen de klok en evenmin over het gestress alles rond te breien. Ik ga ook niet zeuren over teksten die niet meer vindbaar waren en grafieken die elke keer maar weer verschoven en de hoeveelheid geslaakte zuchten als ik door de bomen het bos niet meer zag. Nee, dat alles doe ik lekker niet.

Ik ga vertellen hoe fantastisch het was deze studie te doen, de colleges te volgen en de scriptie te maken. Dat ik nooit met tegenzin naar de universiteit ben getogen 's-avonds na mijn werk en dat ik een rustpunt vond en lekker zat te mijmeren in de file. Een rustpunt op de dag, heerlijk. Even alles op een rijtje zetten. Op de universiteit was het gezellig, bijna iedereen van de verkorte deeltijdstudie was gemotiveerd. De contacten waren leuk en nu nog gaan we elke maand met een stel bij elkaar eten.

Mijn collega's van werk leven enorm mee. Ze zijn trots op me en ik verneem hun waardering. Dat is leuk, en werkt stimulerend. Zo gaat dat ook met mijn familie, vrienden en vriendinnen en gelukkig heeft het sociale leven er de afgelopen drie jaar toch niet echt onder geleden. Ik studeerde regelmatig, maar uitgaan en feestvieren kwamen niet minder vaak voor.

De scriptie schrijven en de interviews houden waren toch wel de hoogtepunten in deze studie. Je eigen werk, je eigen onderzoek, de gesprekken met verschillende mensen, ja dat heeft toch wel wat. Van de interviews heb ik genoten. Vooral toen ik de citaten in de analyses voegde en opnieuw de respondenten hoorde praten, met dat Amsterdamse accent.Geweldig, zoveel aardige mensen die jou antwoorden op je vragen, die met jou aan je onderzoek willen meewerken. Dagenlang heb ik rondgelopen in drie Amsterdamse buurten, genoten van de sfeer, fietsend, rijdend met de tram en lopend van de ene afspraak naar de andere. Vele horecagelegenheden heb ik aangedaan en ik weet niet hoeveel indrukken opgedaan.

Tja, en dan nu het moment om een dankwoord uit te spreken. Dat doe ik naar iedereen die met mij heeft meegeleefd, die mij gesteund heeft, naar mij geluisterd heeft en gestimuleerd heeft. Een speciaal dankwoord gaat uit naar Jaap, mijn zoon, die drie jaar lang enkele avonden per week zonder zijn moeder heeft moeten doorbrengen. Toen ik begon was hij 9 en nu is hij 12. Vele avonden heeft hij magnetronmaaltijden gegeten of klikjes, of van te voren gemaakte éénpansschotel. Maar hij heeft geen kik gegeven, hij moedigde mij altijd aan. Eens stond hij buiten voor het raam, tikte en maakte met zijn handen een open boekgebaar. Met zijn hoofd knikte hij naar het boek, zo van: "doorgaan mam!". Fantastisch! Dank je wel Jaap, zonder jou uithoudingsvermogen en steun had ik nooit kunnen studeren.

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Criminaliteit, drugsoverlast, vechtpartijen, onveiligheidsbeleving, verloedering van de wijk en noem maar op: ze zijn vooral in de vier grote steden van Nederland aan de orde van de dag. Achterstandsbuurtten die te kampen hebben met slecht onderhouden verpauperde huizen, homogenisering van de bevolking en een lage sociaal-economische status van de bewoners hebben vaker te lijden onder criminaliteit en sociale onveiligheid dan andere, “betere” buurten. Het gevolg is, dat grond- en huizenwaarde snel dalen in buurten die te maken hebben met een sociale en fysieke achterstand. Mensen verlaten de wijken en werklozen, ouderen en zij die minder bedeed zijn blijven achter; zij hebben de mogelijkheden niet om een beter onderkomen te zoeken. Dit werkt als een neerwaartse spiraal.

Stedelijke herstructurering (voorheen stadsvernieuwing) is dan een middel om verbetering in deze situaties te brengen. Dit betekent dat huizen worden gesloopt, opgeknapt en, als het om panden in de binnensteden gaat, in oude staat worden teruggebracht. Huurhuizen worden te koop aangeboden en zij die er brood in zien bouwen luxe appartementen die voor woekerprijzen worden verhuurd. De oorspronkelijke bewoners kunnen dit niet meer betalen en moeten uiteindelijk hun heil elders zoeken. Nieuwe bewoners, de middenklassers, willen graag in de oude gerestaureerde panden in de binnenstad wonen en de run op dit soort panden is de afgelopen jaren dan ook groot. Dit proces wordt “gentrification” genoemd.

1.2 Aanleiding

In de literatuur blijkt geen eenduidigheid te bestaan of gentrification in achterstandsbuurtten de omvang van criminaliteit beïnvloedt; er is sowieso heel weinig literatuur te vinden die gaat over de invloed van gentrification op de sociale veiligheid. Wel bekend, is een onderzoek uit eigen land, van Van Wilsem et al. (2003). Auteurs hebben geëvalueerd in hoeverre een sociaal-economische verandering in Nederlandse achterstandsbuurtten een stijging of daling laat zien van de kans op slachtofferschap van criminele activiteiten. Uit hun evaluatie blijkt dat de komst van middenklassers in de buurt weliswaar de sociaal economische status omhoog schroeft maar dat gelijktijdig hun komst de kans op slachtofferschap vergroot. Volgens auteurs komt dat omdat gentrification gepaard gaat met een verhoogde verhuismobiliteit wat heterogeniteit van inkomens en etniciteit met zich meebrengt en tot instabiliteit van de buurt leidt.

Een positieve kijk op gentrification in achterstandsbuurtten is dat je niet alleen meer diversiteit krijgt in het woningaanbod, maar ook in de voorzieningen (horeca, winkels, enz.). Door de komst van de middenklasse is bovendien de druk op uitkeringen minder omdat er niet meer alleen mensen wonen die uitkeringsafhankelijk zijn, waardoor de “cultuur van armoede” zoals Oscar Lewis het in 1966 zo mooi verwoordde, minder kans heeft de overhand te krijgen (Musterd, Ostendorf, 2001). Ook een positieve kijk is de visie van het Grootstedenbeleid dat woningdifferentiatie (komst van middenklassers) ziet als het genereren van sociaal kapitaal. En de theorieën over sociaal kapitaal van onder meer Coleman en Putnam (2000) stellen dat hoe meer sociaal kapitaal onder buurtbewoners hoe beter de onderlinge en collectieve relaties (Blokland, 2001)

Wittebrood en Van der Wouden (2002) constateren in hun onderzoek dat buurten met een hoger criminaliteitsniveau dan gemiddeld, relatief vaak voorkomen in de vier grote steden van Nederland (Wittebrood en Van der Wouden, 2002).

Toch zijn er tal van voorbeelden (Amsterdam) waarbij de criminaliteit minder is geworden, de sociale veiligheid is verbeterd en de burgers ook in de avond weer de straat op durven. Voor de steden is dit een gunstige ontwikkeling; buurten worden immers weer gewild, de fysieke en sociale achterstand verdwijnt en naar men hoopt wordt de criminaliteit minder. Maar is dat laatste wel zo? Neemt de criminaliteit in achterstandsbuurten door de komst van middenklassers af, of juist niet? Welke rol gentrification hier precies in speelt is nog onduidelijk, daar is nog niet veel over bekend.

1.3 Doelstelling

In deze scriptie staat het onderzoek centraal naar de invloed van Gentrification op de sociale veiligheid in een buurt: nemen criminele delicten af in het proces van Gentrification, of misschien juist toe? Om wat voor soort delicten gaat het en in welke mate nemen die af of toe? De geschetste vragen hebben een maatschappelijke relevantie. Beleidsmatig gezien is het zinvol te weten of gentrification de sociale veiligheid voor de buurtbewoners en de criminaliteit in de buurt vergroot of niet. Zo kan het renoveren van achterstandsbuurten hierop worden aangepast.

1.4 Vraagstelling en onderzoeksmethode

Omdat buurten tijdens en na het proces van gentrification een grote verandering ondergaan, zowel fysiek als sociaal, is het belangrijk om te onderzoeken op welke punten de sociale veiligheid is verbeterd en op welke punten niet, in welke mate en in hoeverre gentrification effect heeft op de sociale veiligheid in die buurten. De vraag die in dit onderzoek dan ook centraal staat is:

In hoeverre heeft gentrification in achterstandsbuurten een positieve of negatieve invloed op de sociale veiligheid in die buurten?

Om deze vraag te beantwoorden is gekeken naar kwalitatieve en kwantitatieve datagegevens. De kwantitatieve gegevens zijn afkomstig van het bureau Onderzoek en Statistiek van gemeente Amsterdam. Aan de hand van ruwe getallen van de relevante variabelen betreffende de vraagstelling zijn kwantitatieve analyses gemaakt. De kwalitatieve analyses zijn gemaakt naar aanleiding van gehouden interviews met bewoners, winkeliers en politie en welzijnsmedewerkers.

1.5 Afbakening en begripsdefiniëring

In deze studie wordt de omvang van criminaliteit in drie gegentrificeerde buurten in Amsterdam onderzocht over de afgelopen 10 jaar: de Zeedijk/Nieuwmarkt, de Haarlemmerstraat/-dijk en De Oude Pijp. Alle drie zijn buurten waar criminaliteit, verpaupering en verloedering ooit hoogtij vierde en die door gentrification een nieuw gezicht kregen. Dat hierbij nog andere factoren een rol kunnen spelen staat uiteraard buiten kijf. Daar is verder geen onderzoek naar gedaan maar eventueel voorkomende factoren worden in de conclusies van het slothoofdstuk genoemd.

In dit onderzoek zijn 3 begrippen van belang die als volgt zijn gedefinieerd: Een *achterstandsbuurt* is te onderscheiden in een sociale achterstand die wordt gekenmerkt door een bevolking met een laag inkomen, opleiding en arbeidsdeelname en een fysieke achterstand die wordt gekenmerkt door achterstallig onderhoud van huizen, verpaupering van de buurt, door leegstand van huizen en bedrijven.

Gentrification is een proces waarbij lage status gebieden zoals arbeiderswijken (doorgaans gelegen in de binnenstad van grote steden) aantrekkelijk worden voor de midden- en hogere klassers door de ligging en het historische karakter van de panden.

Sociale veiligheid is te omschrijven als het aanwezig zijn van een gewenste mate van ordening en rust in het openbare leven, van bescherming van leven, gezondheid en goederen tegen acute of dreigende aantastingen en het aanwezig zijn van basisvrijheden zoals bewegingsvrijheid. Onveiligheid is dan te omschrijven als alles wat daarop een inbreuk maakt. In deze studie wordt onderzoek gedaan naar de sociale veiligheid in het kader van criminaliteitsbeheersing. De term “sociale veiligheid” wordt gebruikt zoals Wittebrood en Van Beem (2004) in hun rapport “Sociale veiligheid vergroten door gelegenheidsbeperking: wat werkt en wat niet?” hebben gehanteerd. In deze studie wordt bovendien ook gekeken naar overlast, zoals straatvuil, rondhangenden jongeren en luidruchtig gedrag (Wittebrood en Van Beem, 2004).

1.6 Opbouw

Deze studie is als volgt opgebouwd. Om tot beschrijvingen te komen van de twee kernaspecten in deze studie: gentrification en sociale veiligheid, is een literatuurstudie verricht waarbij in hoofdstuk 2 het eerste kernaspect “gentrification” uiteen wordt gezet en ter verduidelijking enkele visies van sociale wetenschappers worden weergegeven.

Hoofdstuk 3 behandelt het aspect “sociale veiligheid” gezien vanuit de criminaliteitsbeheersing. In dit hoofdstuk wordt in diverse paragrafen ingegaan op de betekenis van een achterstandsbuurt en de relatie met criminaliteit.

In hoofdstuk 4 staat het conceptuele kader centraal en wordt de relatie tussen gentrification en sociale veiligheid besproken. Dit leidt tot de centrale vraagstelling die in hoofdstuk 5 staat beschreven. Dit hoofdstuk gaat tevens in op de onderzoeksmethode, de dataverzameling en de operationalisering. In hoofdstuk 6 worden de analyses van gentrification weergegeven en in hoofdstuk 7 worden de analyses van sociale veiligheid weergegeven. De conclusies die hieruit volgen staan per casus uitgewerkt in hoofdstuk 8. In dit slothoofdstuk wordt tevens de eindconclusie van dit onderzoek behandeld en antwoord gegeven op de centrale vraag van deze studie.

2 Gentrification

2.1 Inleiding

Uit de inleiding blijkt dat gentrification en sociale veiligheid een relatie hebben. Dit hoofdstuk bespreekt de theorieën over beide onderwerpen wat nodig is om inzicht te krijgen hoe gentrification zich voltrekt en om welke groepen bewoners het gaat en anderzijds inzicht te krijgen in criminaliteit en sociale veiligheid en hoe dit ontstaat. Dit hoofdstuk bestaat daarom uit twee delen.

In het eerste deel staat gentrification centraal: een proces dat enkele decennia geleden is gesignaleerd en waarover vanaf die tijd veel is geschreven. In de eerste paragrafen wordt daar dieper op ingegaan door de beschrijving van enkele visies op gentrification. Vervolgens is er een paragraaf gewijd aan de gentrifiers, de groep waar het bij gentrification om draait, namelijk de middenklassers. Vragen als “wie zijn dat?” en “waarom willen zij in de binnenstad wonen?” komen dan aan de orde.

In het tweede deel van dit hoofdstuk staat sociale veiligheid centraal. Sociale veiligheid onderscheidt zich in twee soorten: subjectieve en objectieve sociale veiligheid. De verschillen worden uitvoerig beschreven omdat de sociale veiligheid namelijk van veel factoren afhankelijk is. Zo kan bijvoorbeeld het wel of niet hebben van sociaal kapitaal een behoorlijke invloed hebben op de sociale veiligheid in de buurt, evenals de invloed van ouders, vrienden en school een belangrijke rol speelt bij de ontwikkeling van de jeugd. Op beide soorten wordt dieper ingegaan met de resultaten van de Veiligheidsindex van Amsterdam die de veiligheid op buurtniveau in de jaren 2003 en 2004 heeft gemeten en met elkaar heeft vergeleken.

2.2 Enkele visies op gentrification

Onderstaand volgen enkele visies die in de afgelopen decennia door verschillende wetenschappers zijn gegeven.

Metamorfose van de buurt, de eerste analyse

De term “Gentrification is ontstaan nadat sociologe Ruth Glass in 1963 in London het begin van een nieuw proces signaleerde. Dat zij voor deze term koos is niet zo verwonderlijk omdat het verhaal luidt dat zij constateerde dat woningen van de arbeiders bij het verlopen van hun huurcontracten, één voor één door middenklasse huishoudens werden ingenomen en dat vieze krotten en stallen werden verbouwd tot elegante dure wooneenheden. Gentry betekent volgens de Van Dale namelijk “de deftige stand, komend na de adel”.

Dat ging maar door totdat bijna alle oorspronkelijke bewoners waren verdreven en het sociale karakter van het district daardoor veranderde (Geografie, 1992). Glass zag dus twee aan elkaar parallel lopende ontwikkelingen, namelijk enerzijds, dat de oorspronkelijke bewoners werden verdreven waardoor de sociale samenstelling van de buurtbevolking een verandering onderging en anderzijds, dat woningen en stallen een metamorfose ondergingen in de vorm van een forse opknappbeurt (Glass, 1963).

Het dalen van grondwaarde staat centraal

Zoals Glass dat in 1963 constateerde, waren het sporadische gebeurtenissen zonder systematische grondslag.

Het waren uitzonderingen, unieke processen die tot die specifieke plaats beperkt bleven en zich niet systematisch over een groter gebied verspreidden (Hoefnagels, 2004). Veel later, in 1979, relateerde Smith (1979) het proces van gentrification aan het dalen van de grondwaarde. Zijn theorie is van groot belang gebleken bij dit proces. Zo stelt hij dat als er een verschil ontstaat tussen de verkregen grondwaarde onder de huidige aanwending en de potentiële grondwaarde er een “rent-gap” wordt bereikt. Dit is een zo’n laag niveau van waarde, dat het voor investeerders gegarandeerd interessant genoeg is om er profijt van te hebben, waardoor er een nieuwe investeringscyclus ontstaat. Deze theorie berust op de veronderstelling van een neerwaartse grondwaarde gradiënt (*mate van verandering van een grootheid*). Grond in de binnenstad is meer waardevol t.o.v. de grond buiten de binnenstad. Hoe verder van het centrum verwijderd, hoe lager de waarde van de grond.

In de loop van de tijd is echter de grond in de binnenstad in waarde gedaald omdat investeerders zich verplaatsten naar de buitenwijken van de steden vanwege de voordelige grond daar. Het effect is dat de grondwaarde in de binnenstad lager is komen te liggen dan de grondwaarde eromheen. De theorie van Smith berust dus op de drijfveer dat de prijs van de grond niet langer overeen komt met de gunstige ligging van de wijk.

De verschuiving van kapitaal naar de suburbs en tegelijkertijd de continue waardeverlaging van het centrumstedelijke kapitaal vormt dus zo een rent-gap. Als dit gat maar groot genoeg wordt is stadsvernieuwing de uitdaging om de mensen terug te laten keren naar de stad waardoor het kapitaal weer terug vloeit. In feite wordt dit gat dus weer rechtgetrokken door het proces van gentrification (Smith, 1979). Uit de vele literatuur hierover van Smith blijkt wel dat hij het proces van gentrification vooral ziet als een economisch proces. Zijn theorie gaat ervan uit dat projectontwikkelaars één of meerdere huizen in vervallen staat opkopen voor een lage prijs, deze woningen renoveren en ze vervolgens verkopen of verhuren aan middenklassers die bereid zijn hoge huren of een hoge koopprijs te betalen voor deze woningen.

Middenklassers verdeeld naar drie soorten

Gale (1980) hield zich met een ander proces van gentrification bezig. Hij concludeerde namelijk in de jaren '76 en '77 uit een groot onderzoek dat hijzelf leidde, dat gentrification een driefasen model betreft: “Stage one”, het eerste model, betreft risico-onbewuste huishoudens, bestaande uit singels en kinderloze paren, die oudere huizen opkopen in een buurt waar de waarde van grond laag is geworden, de huizen verslechterd en in waarde achteruit zijn gegaan. Gale spreekt in dit verband van een “risk-obvouse” groep. Dit zijn jonge mensen die niets te verliezen hebben en bewust risico's durven nemen om er later eventueel profijt van te hebben. Zij zoeken naar goedkope woningen, in binnenstedelijk gebied, waar de voorzieningen op loopafstand zijn, en het uitgaansgebied binnen handbereik.

Meestal binnen een jaar of twee nadat buurten een fysieke en sociale verandering hebben ondergaan, is de interesse gewekt bij de media en de huizenmarkt. Dit resulteert in de komst van een nieuwe groep middenklassers: de “risk-prone” groep. Volgens de theorie van Gale gaat het hier om “stage two”, waarbij het vertrouwen in investeren al is geboren door de publiciteit die de media heeft gegeven aan buurten waar de eerste fase van gentrification heeft plaatsgevonden. Het betreft gentrifiers die zich wel bewust zijn van de risico's die zij kunnen lopen bij het kopen van oude panden, maar zich ook bewust zijn van de potentiële winst die zij kunnen halen uit hun investeringen.

De laatste fase in de theorie van Gale is “stage three”. Hierbij heeft het proces van gentrification zich al in diverse buurten weten door te dringen en is de identiteit neergezet van de middenklassers. Zo zijn veel huizen opgeknapt en hebben bijna alle oorspronkelijke bewoners de buurt verlaten. Voor de gentrifiers die nu hun intrede doen in de buurt de “risk-averse” groep, is de waarde van het privé-bezit het allerbelangrijkste. De piek in de koop- en verkooptransacties is hier wel bereikt. Deze groep waagde in eerdere fases geen kans te investeren in oudere buurten omdat zij de risico’s om eigenaar te worden te groot vonden. Vaak gaat het hier om de wat oudere mensen die van plan zijn om langer in de buurt te blijven wonen en pas in deze fase bereid zijn te investeren.

In feite geven zij voorkeur om al gerenoveerde woningen van voorgaande nieuwkomers te kopen in plaats van direct eigenaar te worden van een vervallen woning in een proces van renovatie. En hoewel ook deze groep investeert in oude panden in voormalige achterstandsbuurtten is het huis in feite fysiek en qua karakter al een middenklasse huis (Gale, 1980).

Processen die gelijktijdig lopen

Tot dusverre zijn in ieder geval drie verschillende visies op gentrification bekend. Er bestaat echter onder veel auteurs die over dit onderwerp geschreven hebben in de jaren '70 en '80, ook wel consensus over een geïntegreerde benadering. Deze benadering gaat volgens Warde (1991) van het gezichtspunt uit, dat gentrification uit een aantal processen bestaat die vaak gelijktijdig naast elkaar lopen en die volgens hem gentrification het best beschrijven:

1. Gentrification is een proces van verdringing van de oude groep bewoners door vestiging van middenklassers met een hogere sociale status, dat nieuwe patronen van sociale segregatie met zich meebrengt;
2. Het is een transformatie van een gebouwde omgeving waar tevens bepaalde type lokale voorzieningen ontstaan;
3. Het is een verzameling van personen met een gedeelde cultuur en levensstijl, die klassengerelateerde smaakvoorkeuren met elkaar deelt;
4. Het is een economische herordening van eigendomswaarden en een uitbreiding van het privé eigendom of huisbezit.

Warde merkt hierbij op dat deze processen ook onafhankelijk van elkaar kunnen optreden (Warde, 1991, p224)

De term gentrification is verruimd

Al de vier bovenstaande processen van gentrification zijn in de literatuur beschreven en onderzocht. Toch is dit begrip onlangs, in 2002, in een breder daglicht gezet. Op de internationale conferentie over gentrification (Glasgow, Schotland, 2002) is de betekenis van dit fenomeen namelijk verruimd. Men sprak er niet alleen van de transformatie van woonbuurten en van stadsvernieuwing, maar ook van de nieuwe “winkel- en entertainment centra” in de ooit verlaten binnensteden. En hoewel de term gentrification al vanaf oudsher voortvloeit uit stadsvernieuwing meende men op deze conferentie het begrip te moeten verbreden met “commerciële vernieuwing” (Levine, 2004).

Zukin (1988) was deze mening al eerder toegedaan. De ondertitel van haar boek “Loft Living”, verwijst naar de manier waarop cultuur en kapitaal gecombineerd zijn tot wat zij noemt: “Artistic Mode of Production” wat de verandering van lichte industrie tot een woonwijk mogelijk heeft gemaakt in het Soho district van Manhattan (Zukin, 1988). Maar ook Butler (1997) zag al meer in gentrification dan alleen stadsvernieuwing.

Zo stelde hij al vijf jaar vóór de conferentie in Glasgow dat gentrification niet alleen te maken heeft met het vernieuwen van stadsruimte maar ook met het leefklimaat en de levensstijl van de gentrifiers. Dit constateerde hij naar aanleiding van de groeiende internationale economie in de grote steden die hoogopgeleide werknemers in de jaren '80 aantrok. Dit was het begin van de diensteneconomie. De van internationale afkomst zijnde werknemers die naar Nederland komen prefereren plezierige en veilige steden om te wonen met een goede culturele en fysieke infrastructuur om hun levensstijl te ondersteunen (Butler, 1997)

Een ander voorbeeld is van de schrijver Florida (2002), bekend om zijn succesvolle boek over de "creative class". Hij ziet gentrification vooral in relatie met de creative class en constateert dat het succes van steden te danken is aan de toename van de middenklasse die er een andere levensstijl op na houdt en plekken prefereert die diversiteit bieden. Deze gentrifiers prefereren steden die openstaan voor creatieve ideeën, steden die tolerant zijn, dure en luxe woningen aanbieden en een bruisend nachtleven voorstaan. Dit zijn volgens auteur dé plekken waar gentrification ontstaat, waar de "creative class" zijn identiteit aan ontleent (Florida, 2002).

2.3 Gentrifiers; middenklassers

Maar wie zijn die gentrifiers dan, en hoe onderscheiden zij zich van anderen? In deze paragraaf worden enkele visies gegeven over de gentrifiers die in de literatuur bekend zijn.

De visie van Gale

Zoals in de vorige paragraaf beschreven, concludeert Gale (1991) dat er drie soorten gentrifiers zijn. Zo stelt hij dat het bij "stage one" om risico-onbewuste huishoudens gaat, die bestaan uit singels en kinderloze paren die oudere huizen opkopen in een buurt waar de waarde van eigendom laag is geworden en/of huizen verslechterd of in waarde achteruit zijn gegaan. Een significant groot deel van deze gentrifiers is afkomstig uit de artistieke of de design hoek en zijn vaak van homoseksuele aard. Als er een universiteit in de buurt staat wordt er al gauw door studenten, gewezen studenten of jongeren gehuurd als eerste golf huurders. Enkelen van hen zijn actief in de politiek of lid van een sociale organisatie en het runnen van een huishouden op basis van gemeenschap is praktijk van alledag. De belangrijkste reden voor deze "risk oblivious" groep om zo te leven is om geld uit te sparen. Redenen van ondergeschikt belang zijn het zich geaccepteerd voelen binnen deze groep door het gevoel in een community met andere conventionele samen te leven en om hun talenten en creativiteit in het opknappen van hun huizen tot uiting te laten komen. Hoewel deze groep wel de architectuur en het historische element van deze huizen prefereert. Toch kunnen deze bewoners het goed vinden met de minder bedeelden en vaak ook met andere rassen. (Gale, 1991 p.106).

De gentrifier uit "stage two" trekt de soort buurten aan dat een cultureel, architectonisch en toegankelijk karakter uitstraalt. Deze "risk-prone" groep koopt een niet-gerenoveerd huis en knapt het vaak zelf op, of besteedt de werkzaamheden uit. Net als "stage one", bestaat ook deze groep voornamelijk uit singles, kinderloze paren maar ook uit huishoudens met jonge kinderen. Velen zijn hogeropgeleid, slechts enkelen zijn werkzaam in bestuurs- of administratieve functies en als er sprake is van partners, werkt ten minste één van hen fulltime terwijl de ander op zijn minst parttime werkt. Minstens één van de twee volwassenen is carrièregericht en besteedt veel tijd aan werkgerelateerde activiteiten, burgerlijke functies en/of recreatie en vermaak, hobby's en wandelen.

Velen hebben hun eerste woning gekocht die voorlopig voldoet aan de gestelde eisen die als een mogelijke opstap zal fungeren naar een te zijner tijd rijkere buurt.

Hoe verder de tijd verstrijkt hoe meer projectontwikkelaars en aannemers oude panden aankopen en revitaliseren voor grote groepen en te koop of te huur aanbieden.

In de laatste fase, “stage three” trekken de wat ouderen, vaak wat historisch gericht, naar deze buurten om het historische of culturele karakter en de waarde van erfgoed in de buurt te behouden. Deze “risk averse” groep wordt gekenmerkt als de meest georganiseerde groep. Publieke voorzieningen als politiebescherming en verbetering van straten en parken staan hoog in het vaandel. En het gaat zelfs verder dan dat. Ook op hoger niveau worden voorstellen gedaan voor bijvoorbeeld bredere straten, meer snelwegen en meer treinstations. Publieke en liefdadigheidsorganisaties stuiten op weerstand als zij in deze buurten afkickcentra voor drugs of blijf van mijn lijf huizen willen neerzetten.

Het verschil tussen de risk-oblivious en de risk-prone groep is dat deze laatste niet zo tolerant is naar bewoners uit een andere klasse en/of een andere cultuur. De meesten beweren echter in een gemengde buurt te willen wonen maar komen daardoor in conflict met hun economische doelen en met hun eigen gevoel voor veiligheid en rust. Onvermijdelijk ontstaat er een scheiding tussen klassen, tussen lager- en middenklasse inkomens. De belangen van verschillende klassen liggen namelijk uiteen. De nieuwkomers proberen voornamelijk de historische identiteit van de buurt te behouden en publieke diensten uit te breiden terwijl de lagere klassen proberen het hoofd boven water te houden omdat de huren voortdurend stijgen en zij hun huizen dreigen te moeten verlaten.

De visie van Gale wordt door Van Engelsdorp Gastelaars (Nijeboer, 2001) beaamt. In een interview legt hij uit dat hij net als Gale (1980) het proces van gentrification en de gentrifiers in drie fases ziet. Hij vertelt dit naar aanleiding van zijn eigen onderzoeken in Nederland, waarvan de eerste dateert uit de jaren '60 over de Jordaan in Amsterdam. Zo is hij van mening dat de eerste fase betrekking heeft op alleenstaanden, kunstenaars en jongeren die de binnenstad aantrekkelijk vinden om te wonen, dicht bij de voorzieningen. Van belang is, dat het hier om steden gaat met achterstandswijken in de binnenstad. Vaak is de huisvesting door krakers gestart die de grote ruimten van de oude panden in kleinere eenheden verdelen. Zij stammen doorgaans uit een gemiddeld hoger sociaal-economisch milieu, maar hebben niet genoeg inkomen om zich te kunnen huisvesten in de panden in de binnenstad.

Een tweede groep die hij benoemt is de groep van de hoger opgeleiden die net afgestudeerd zijn. De meeste van hen hebben aan de universiteit gestudeerd die direct in de binnenstad gevestigd is was, zoals in Amsterdam, Utrecht of Groningen het geval is. De studenten die al in de binnenstad wonen, vinden daar dan ook een baan en raken van lieverlee gevestigd. Bij hun levensstijl is het kopen van een huis niet ongewoon, evenals het investeren in de buurt. Dit betreft vooral mensen die op de maatschappelijke ladder gestegen zijn en in staat zijn de beneden hun stand zijnde oude, vervallen huizen in het centrum van de stad op te kopen en zelf (of door anderen) op te (laten) knappen om er vervolgens te gaan wonen. Voorwaarde is wel dat de arbeidsmarkt moet aansluiten op het opleidingsaanbod, anders trekken de net afgestudeerde yuppen alsnog naar andere steden die wél interessant werk bieden.

In de laatste fase, meent Van Engelsdorp Gastelaars komt de markt om de hoek kijken. Makelaars, aannemers en projectontwikkelaars investeren in oude vervallen woningen of gaan over op totale nieuwbouw. Dit laatste is bijvoorbeeld het geval wanneer de gemeente de middenklassers terug wil halen naar de stad door dure woningen voor hen te bouwen te midden van de al bestaande oudere woningen (Nijeboer, 2001).

De visie van Blokland

Blokland (2004) heeft van 1999 tot 2004 een groot onderzoek geleid naar het belang van de stedelijke middenklassen.

Dit was een vergelijkende studie naar de sociale gevolgen van gentrification in het dagelijks leven van binnenstadbewoners in New Haven in de Verenigde Staten en in Rotterdam over de periode 1975-2000.

Uit haar onderzoek blijkt dat de gentrifiers in New Haven goed zijn opgeleid en een hoog inkomen hebben. De huizen van sommigen staan aan een mooi park, waar zij vaak hun hond kunnen uitlaten. De meesten van hen zijn blank en hun huizen zijn groot (Blokland, 2004)

Het motief dat deze mensen hebben om ergens te wonen is moeilijk te achterhalen. Er zijn volgens haar drie terugkerende motieven in gentrificationonderzoeken:

1. praktisch – economisch
Mensen met dit motief knappen hun huis zelf op, besteden daardoor dus ook veel energie en tijd aan hun woning maar hebben niet noodzakelijk veel geld nodig om hun huis op te knappen;
2. voorkeur voor een bepaald woningtype
Hierbij gaat het heel vaak om loft huizen. Dit zijn geen huizen met 4m brede kamers zoals op de Kop van Zuid, maar hierbij koop je ruimtes, waarbij je zelf kunt bepalen hoe je deze ruimte indeelt;
3. ideologisch: kiezen voor binnenstad en diversiteit
Mensen met deze motieven willen graag in de stad wonen, ze geloven in de toekomst van de stad, ze zijn gecommitteerd aan de stad en ze kiezen voor een buurt of een wijk met diversiteit. Ze zijn progressiever, toleranter, meer gesteld op diversiteit, ze zijn opener, ze zijn de pioniers in de verbetering van het leefklimaat. Zij durven risico's te nemen in plaats van veilig in een doorzonwoning in een vinexwijk te gaan wonen. Ze zijn kosmopolieten en de echte stedelingen en laten zich niet door een paar junks en zwervers afschrikken, tenzij een opvangcentrum wordt geopend next door.....
(Blokland, 2004).

3 Sociale Veiligheid

3.1 Inleiding

Hoewel onderzoeken dit niet afdoende bevestigen wordt in Nederland aangenomen dat onveiligheid zich vooral in steden voordoet, omdat de stedelijke omgeving gelegenheid biedt voor criminaliteit en veel illegaliteit en marginaliteit kent (Musterd, Ostendorf en Deurloo, 2004). In deze studie wordt de term sociale veiligheid gehanteerd. Sociale veiligheid bestrijkt een terrein van criminaliteit, en dan met name bepaalde vormen van criminaliteit of situaties waarin de burger zich in het publieke domein onbehaaglijk voelt. (Blokland, 2004). Sociale veiligheid is te omschrijven als het aanwezig zijn van een gewenste mate van ordening en rust in het openbare leven, van bescherming van leven, gezondheid en goederen tegen acute of dreigende aantastingen en het aanwezig zijn van basisvrijheden zoals bijvoorbeeld bewegingsvrijheid. Onveiligheid is dan te omschrijven als alles wat daarop een inbreuk maakt.

De 4 grote steden van Nederland hebben te kampen met een dergelijke onveiligheid. Het is dan ook niet verwonderlijk dat criminaliteit en onveiligheid aan het begin van de eenentwintigste eeuw hebben geleid tot grote bezorgdheid, zowel van burgers als van de overheid. In bevolkingsonderzoeken scoort onveiligheid keer op keer het hoogste op de problemenlijst, ver boven de gezondheid, het milieu en het asielvraagstuk (Boutellier, 2000). Hier speelt de overheid dan ook op in want het Kabinet Balkenende II maakt zich zorgen over de vervagende normen en waarden en de burger wordt geacht maatschappelijke verantwoordelijkheid te dragen voor het gemeenschappelijk belang.

Het onderwerp staat daarom hoog op de politieke agenda, zowel landelijk, provinciaal als lokaal en het is ook duidelijk zichtbaar dat de overheid de laatste jaren meer aandacht aan veiligheid en preventie besteedt. Ook op internationaal niveau staat veiligheid als prioriteit op de agenda's. In Italië, Spanje en Engeland spreekt men van "multi agency approach" Of van "public safety". Voorop staat preventie. Niet criminaliteit.

Zo blijkt dat burgers sociale kwaliteit hoog in het vaandel hebben staan, wat zeggen wil: een prettige omgang met elkaar, een sociale omgang in een vertrouwde omgeving. Echter burgers menen dat de samenleving harder is geworden, dat zij meer voor zichzelf moeten opkomen en dat het gedrag en de zeden erop achteruit gaan. Er is onvrede bij de burgers, gemis aan vertrouwen bij de Overheid, grote afstand tussen bevolking en politici en angst voor criminaliteit.

Sociale veiligheid is voor de meeste Nederlanders niet meer vanzelfsprekend. Velen worden geconfronteerd met de soms ingrijpende gevolgen van onveiligheid en criminaliteit, zoals een trauma na verkrachting, psychische schade na geweld op straat of angst na inbraak in de woning. Een andere vorm van criminaliteit die eveneens inbreuk maakt op het aanwezig zijn van een gewenste mate van ordening en rust in het openbare leven is vernieling, asociaal gedrag of verloedering van de woonomgeving, zoals straatafval, hondenpoep en graffiti. Deze twee vormen staan in deze studie centraal. Het gaat hierbij over sociale veiligheid in de publieke ruimte. Onder publieke ruimte wordt verstaan de (semi-) openbare gelegenheden die in principe voor iedereen toegankelijk zijn en voor deze studie specifiek de woongebieden uit de drie casussen. Sociale veiligheid is te onderscheiden in objectieve en subjectieve veiligheid.

3.2 Objectieve veiligheid

Objectieve veiligheid is de veiligheid die waargenomen is en daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Deze vorm is te meten aan de hand van het aantal aangiften in een bepaalde periode in een bepaalde wijk. Objectieve veiligheid en leefbaarheid van de buurt gaan hand in hand, zoals het recente onderzoek van het Sociaal Cultureel Planbureau (De Hart et al., 2002) naar sociale cohesie en veiligheid bevestigt. De kans om slachtoffer te worden van uiteenlopende misdrijven (mishandeling, bedreiging met geweld, (poging tot) inbraak, vernieling, diefstal) hangt sterk samen met de fysieke kwaliteit van de omgeving (mate van verloedering) en de sociale kwaliteit in de zin van sociale contacten in de buurt, gevoel van verantwoordelijkheid, gevoel van zich thuis voelen en gehechtheid aan de buurt (De Hart et al., 2002).

3.3 Subjectieve veiligheid

Subjectieve veiligheid is de mate waarin burgers de publieke ruimte als veilig ervaren. Dit is voor iedereen anders. Het is een gevoel, met normen. Deze vorm wordt meestal gemeten aan de hand van enquêtes met vragen over de veiligheidsbeleving. Uit literatuur blijkt dat gevoelens van veiligheid in de eerste plaats afhangen van de waargenomen mate van dreiging (dronken mensen, rondhangende groepen) in de omgeving. Daarnaast heeft het feit of iemand slachtoffer is geweest van een (gewelds)delict een groot negatief effect op het gevoel van veiligheid. Dit geldt ook voor de mate waarin volgens de burgers diefstal en inbraak voorkomen in de buurt. Ook de ervaren verkeersoverlast (te hard rijden, agressief verkeersgedrag) en het feit of iemand man of vrouw is, is van invloed op het veiligheidsgevoel. (Gemeente Hillegom, 2002).

Iemand die deze veiligheidsbeleving in kaart heeft gebracht is Greenberg (Byrne en Sampson, 1986). Zij heeft een poging gewaagd uit te leggen waarom de angst voor criminaliteit zo veel hoger is in sommige buurten dan in andere buurten. Zij gebruikt daarvoor drie modellen die angst voor criminaliteit meten:

1. het slachtoffermodel, wat aantoont dat de angst groeit met het objectieve risico dat slachtoffers lopen;
2. het sociale controle model dat een grotere angst aangeeft in buurten met een slechte sociale controle;
3. het economische leefbaarheidmodel dat betrekking heeft op het gevoel van mensen inzake het vertrouwen in het heden en de toekomst van hun buurt.

Greenbergs aanname bij deze modellen is dat buurtkenmerken belangrijk zijn in het begrijpen van de angst voor criminaliteit, meer dan individuele factoren die meer een gevoel van kwetsbaarheid teweegbrengen (Byrne en Sampson, 1986).

Maar kun je wel spreken van de angst en van de criminaliteit? Wilcox Rountree (1998) meent van niet. Volgens auteur hangt het helemaal af van het type criminaliteit (type misdrijf), het niveau van criminaliteit (micro en macro) en het type reactie (hoe bang zijn mensen eigenlijk, en voor welke criminaliteit en wat is de kans op risicoschap?) Volgens haar wordt de angst voor criminaliteit beïnvloedt door leeftijd, het feit of je alleenstaand bent of niet, of je al slachtoffer bent geweest of niet, of je woont in een slechte buurt en een het hebben van een slechte gezondheid. In haar onderzoek heeft Rountree getoetst hoe bang mensen zijn voor criminaliteit. Uit de resultaten blijkt dat het slachtoffer worden van geweld en diefstal het hoogst scoort. Ook blijkt dat als mensen zelf al eens slachtoffer zijn geweest van geweld, zij nog banger zijn geworden voor zowel geweld als inbraak. Slachtofferschap van inbraak verhoogt alleen de angst voor inbraak.

Wat betreft buurtniveau stelt zij vast dat men naarmate er meer geweld in de buurt plaatsvindt men banger is voor geweld, maar niet voor inbraak en naarmate er meer inbraken worden gepleegd, men niet banger is voor geweld maar wel voor inbraak (Wilcox Rountree, 1998).

Een belangrijk gegeven is dat de objectieve veiligheid niet een op een gerelateerd hoeft te zijn aan de werkelijke criminaliteit en evenmin verband te tonen met onveiligheidsbeleving. Het meten van beiden is niet eenvoudig en de samenhang ertussen is discutabel (Musterd, Ostendorf en Deurloo, 2004).

3.4 Kenmerken die veiligheid in buurten kunnen beïnvloeden

In de literatuur zijn enkele kenmerken te bespeuren die invloed hebben op veiligheid in buurten. Zo worden genoemd de fysieke en sociale kenmerken, sociaal kapitaal, sociale cohesie, familie, vrienden en school en bijvoorbeeld drugsgebruik.

In onderstaand betoog worden enkele kenmerken weergegeven die de veiligheid van buurten kunnen beïnvloeden.

Fysieke en sociale kenmerken

Shaw en McKay (1969) kwamen in hun onderzoek naar de relatie tussen de sociale systemen van de buurt en de groeiprocessen van de grote steden tot de conclusie, dat delinquentie toeneemt hoe dichterbij het centrum komt en dat hoe slechter een buurt is hoe meer criminaliteit toeneemt. Dit stemt overeen met een onderzoek van Bernasco en Nieuw Beerta (2003) die stellen dat in het algemeen in buurten waar het sociaal kapitaal en de sociale cohesie laag is, er meer kans is op criminaliteit.

Vanuit de dader gezien spelen dan een paar hypothesen een cruciale rol die worden bevestigd door de hypothesen van Bernasco en Nieuw Beerta in hun onderzoek naar hoe een dader te werk gaat in het uitkiezen van een geschikte pleegbuurt.

- Een hogere etnische heterogeniteit verhoogt de kans op inbraak in de buurt
- De toegankelijkheid van de buurt lijkt inbrekers te trekken
- Hoe dichterbij de pleegbuurt bij de woonbuurt van de dader hoe meer kans op inbraak
- In het centrum van de stad zijn meer inbraken wat bevestigt dat inbrekers vaak rond het centrum wonen
- Hoe meer woningen in een buurt hoe meer de kans op inbraak toeneemt
- Hoe meer eengezinswoningen hoe groter de kans op inbraak
- Verhuismobiliteit en grotere welvaart van een buurt maken geen verschil!

(Bernasco en Nieuwbeerta, 2003)

Ook Byrne (1983) concludeerde uit zijn onderzoek dat er aan criminaliteit een variëteit aan fysieke karaktereigenschappen ten grondslag ligt, zoals concentratie, overbevolking, stadsgrootte, verandering van populatie, ecologische positie en mogelijkheden maar ook een variëteit aan sociale kenmerken van de stadsbewoners, zoals etniciteit, burgerschap, opleiding, geslacht, gezinsgrootte, inkomen en beroepsgroep (Byrne en Sampson, 1983). Onderzoek van het Sociaal Cultureel Planbureau (De Hart et al., 2002) naar sociale cohesie en veiligheid bevestigt bovenstaande thesen. Volgens Lünemann, (2003) gaan objectieve veiligheid en leefbaarheid van de buurt hand in hand omdat de kans om slachtoffer te worden van uiteenlopende misdrijven (mishandeling, bedreiging met geweld, (poging tot) inbraak, vernieling, diefstal) sterk samenhangt met de fysieke kwaliteit van de omgeving (mate van verloedering) en de sociale kwaliteit in de zin van sociale contacten in de buurt, gevoel van verantwoordelijkheid, gevoel van zich thuis voelen en gehechtheid aan de buurt (Lünemann, 2003)

Sociaal kapitaal

Sociale veiligheid in een buurt heeft te maken met sociaal kapitaal, cultureel kapitaal, en sociale cohesie. Coleman (Blokland, 2001) bijvoorbeeld stelt dat sociaal kapitaal een aspect is van de sociale structuur, en handelingen faciliteert die anders onmogelijk zouden zijn. Sociaal kapitaal zit volgens hem in *relaties* tussen mensen, als:

Ten eerste, mensen de verwachting hebben dat ze dingen voor elkaar doen, en dat ook daadwerkelijk doen;

ten tweede, relaties die als informatiekanalen dienen sociaal kapitaal leveren, zonder wederzijdse verwachtingen en verplichtingen te scheppen, en

ten derde, men het eigenbelang voorbij moet laten gaan om in het belang van de collectiviteit te handelen. Sociaal kapitaal is volgens Coleman een hulpmiddel. En sociaal kapitaal is het sterkst aanwezig in dichte netwerken.

Deze netwerken kunnen open en gesloten zijn. Gesloten netwerken, waarin iedereen iedereen kent, zijn effectiever in het opbouwen van sociaal kapitaal. Namelijk, hoe dichter het netwerk, hoe kapitaalcrachtiger. Sociaal kapitaal zit dan weliswaar in netwerken besloten, maar netwerken produceren niet vanzelf sociaal kapitaal (Blokland, 2001). Putnam (2000) omschrijft sociaal kapitaal vooral in termen van georganiseerde en geïnstitutionaliseerde netwerken, waarin het vooral om gegeneraliseerde reciprociteit gaat. Met geïnstitutioneerde netwerken bedoelt Putnam bijv. sportclubs of politieke partijen. Met gegeneraliseerde reciprociteit bedoelt hij dat iemand iets voor iemand anders doet, zonder de verwachting dat de ander iets voor hem terug zal doen, maar met het vertrouwen dat de ander iets voor hem zal doen zodra hijzelf iets nodig heeft. Putnam meent dat het alleen om netwerken gaat van vertrouwen, van verantwoordelijkheid voor elkaar en verplichting naar elkaar (Putnam, 2002). Blokland (2001) stelt in haar artikel dat het Grotestedenbeleid woningdifferentiatie ziet als het genereren van sociaal kapitaal. Vervolgens toont zij aan dat sociaal kapitaal niet zonder meer ontstaat en enkel woningdifferentiatie niet vanzelf leidt tot kapitaalcrachtige netwerken. Dan Sociale netwerken hebben pas de gewenste werking in wijken, als zij sociaal kapitaal bevatten. De vraag die in haar artikel van belang is, is of de mensen met midden- en hogere inkomens meer sociaal kapitaal produceren dan anderen.

Zij toont aan dat dat niet zo is. Namelijk tijdens de periode dat deze groepen massaal wegtrokken uit de steden, bleef het percentage mensen dat vrijwilligerswerk deed ongeveer constant. Verder toont zij aan dat niet inkomen, maar opleiding de voorspellende factor is. En tevens gaat zij mee met Putnam, die concludeert dat het onder jongeren anders ligt dan onder ouderen, dat jongere hoogopgeleiden duidelijk minder sociaal kapitaal produceren dan bijvoorbeeld werklozen. De minst productieve groep is in dit opzicht de jonge tweeverdieners, terwijl dat wel de groep is waar het Grotestedenbeleid zich op richt.

Uit haar onderzoek concludeert Blokland de volgende punten:

- Midden- en hogere inkomens zijn niet per definitie een garantie voor meer sociaal kapitaal in een wijk, zoals de minister veronderstelt. Juist onder de jongeren < 36 jaar werkt dit niet zo. Zij participeren weinig in vrijwilligerswerk, politieke partijen en hebben weinig belang voor sociaal kapitaal;
- binnen de steden participeren hogeropgeleiden minder in vrijwilligerswerk dan lageropgeleiden en werklozen;
- diversiteit in woningen betekent niet automatisch betere en meer sociale netwerken;
- hogeropgeleiden kunnen door hun mondigheid, en het kennen van de manieren om hun belangen te vertegenwoordigen, voor zich zelf opkomen, of wellicht voor "hun

eigen achterban” iets bereiken, echter niet iedereen bezit die vaardigheden, dus de ongelijkheid blijft veelal in stand;

- zelfs al zijn ze wel betrokken bij de collectiviteit, sluiten ze anderen uit doordat ze geen brug bouwen voor de gelijkwaardigheid (Blokland, 2001 en Putnam, 2000).

Sociale controle

In een onderzoek naar de publieke sociale controle in stedelijke buurten komt Velez (2001) tot de conclusie dat buurten met een hoog niveau van sociale controle minder onderhevig zijn aan criminaliteit. Een gebrek aan formele en informele sociale controle leidt juist tot verloedering en criminaliteit. Niet alleen informele controle maar ook overheidscontrole is van belang om buurtverschillen in criminaliteit te begrijpen. Velez constateert echter dat achterstandsbuurten gemiddeld minder overheidscontrole kennen dan welgestelde buurten terwijl achterstandsbuurten er juist het meeste baat bij hebben.

Zij meent dat er twee manieren zijn om criminaliteit in achterstandsbuurten te reduceren:

- Het hebben van “ties” met de lokale overheid, officiële instanties en de politie, zodat men invloed heeft op politieke besluiten die de buurt aangaan,
- Het hebben van sociale “ties”, een relatie onder de bewoners, waarbij men met elkaar praat en bij elkaar over de vloer komt.

Velez meent dat met de steun van de stad bewoners in staat zijn hun wijk veiliger te maken. Bewoners van achterstandswijken zijn zonder de hulp van de stad door het gebrek aan hun vaardigheden anders niet in staat de buurt te revitaliseren. Om dit gebrek te reduceren zou men bijv. de educatie voor kinderen kunnen bevorderen.

Wat uit het onderzoek van Velez ook naar voren komt is dat de “Routine activiteiten theorie” aantoont dat het aantal slachtoffers van criminaliteit groter wordt als in een buurt buurtwachters ontbreken. Zeker als in de buurt veel uithuizige mensen wonen die daardoor meer risico lopen op inbraak. De Routine activiteiten theorie heeft als uitgangspunt dat mensen zowel misdrijven plegen, rationele afwegingen maken en keuzes maken. Keuzes over hoe ze zich in een bepaalde situatie moeten gedragen en afhankelijk van kostenbaten afwegingen, een keuze maken om bepaald gedrag te kunnen ontplooiën, die de meeste baten oplevert.

Niet alleen uithuizige mensen maar ook één persoonshuishoudens, met een hoog inkomen maken meer kans op slachtofferschap van criminaliteit. Evenzo zij die wonen in een achterstandsbuurt lopen meer risico op criminaliteit dan zij die in betere buurten wonen. Uit haar onderzoek blijkt eveneens dat individueel slachtofferschap meer voorkomt dan dat huishoudens slachtoffer zijn. Dit komt omdat individueel slachtofferschap vaker in het openbaar plaatsvindt (Velez, 2001).

Wat de kans op slachtofferschap van criminaliteit verkleint, is een sterke sociale cohesie tussen buurtgenoten. Dit concludeert het SCP (De Hart et al., 2002), uit haar onderzoek naar sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid. Sterker nog het verkleint niet alleen de kans op slachtofferschap van uiteenlopende vormen van criminaliteit, maar de individuele kenmerken van personen en de sociaalstructurele kenmerken van de buurt, zoals het percentage economisch niet-actieven, allochtonen en verhuizingen doen hierbij niet ter zake. (De Hart et al., 2002).

Shaw en McKay (1969) bevestigen deze eerste these en wel met hun hypothese dat verschillen tussen buurten in mate van informele controle tussen bewoners uiteenlopende criminaliteitsniveaus veroorzaakt.

Informele controle wordt beïnvloed door buurtomstandigheden. Auteurs veronderstellen dat in buurten met een lage sociaal economische status (hierna: SES) veel immigranten en een snel veranderende samenstelling van de bevolking weinig sociale samenhang is. Mechanismen van formele en informele sociale controle die de criminaliteit in een buurt kunnen tegengaan, zouden daardoor niet werken.

Buurten met een lage economische status, een grotere mate van etnische heterogeniteit en residentiele mobiliteit staan bekend om hun instabiliteit. Instabiliteit bevordert de criminaliteit. Shaw en McKay gaan er dan ook van uit dat criminaliteit wordt beïnvloed door een bepaalde omgeving. Je ziet daarbij hoe de informele controle van invloed is op de omvang van criminaliteit op een bepaalde plek. Er ontstaat een negatieve samenhang volgens de "Sociale desorganisatie theorie", wat betekent dat hoe minder de informele controle in de buurt of wijk, hoe hoger de omvang van de criminaliteit in die buurt of wijk. Deze theorie van Shaw en McKay (1969) heeft als uitgangspunt dat naarmate een gebied meer sociaal gedesorganiseerd is, er ook meer criminaliteit is.

De aannames van de Sociale desorganisatie theorie zijn, dat er drie mechanismen van invloed zijn hoe mensen sociale controle uitoefenen en met elkaar omgaan. Dat zijn een lage SES buurt, etnische heterogeniteit en verhuismobiliteit. Dit betekent dat hoe groter de etnische heterogeniteit en hoe hoger de verhuismobiliteit en hoe minder de SES in een buurt, hoe minder informele controle. Een hoge SES betekent meer informele controle onder de populatie. Bijvoorbeeld ouderen die niet meer beroepsmatig werkzaam zijn en in duurdere buurten kunnen wonen. Maar ook bijvoorbeeld jonge tweeverdieners en alleenstaanden die hogeropgeleid zijn en in de binnensteden de duurdere panden bezitten of huren. Een hoge SES en dus een hoge sociale controle.

De andere kant op geredeneerd: hoe meer etnische heterogeniteit hoe meer men op mensen van de eigen etniciteit let en hoe minder op anderen van een andere afkomst. Daarom is daar minder informele controle dan in hogere SES buurten. Dat wat men niet kent zoekt men minder snel op. Mensen met verschillen in inkomsten of opleiding zoeken elkaar ook niet op. Dus hoe groter het verschil in etniciteit en inkomen, hoe minder informele controle. Etnische heterogeniteit en informele controle hebben een negatieve relatie wat betekent dat hoe meer bewoners van etnische heterogeniteit in een buurt hoe minder de informele controle is. De centrale overweging is dat mensen in hoge SES buurten beter voor hun eigen belang zorgen, beter in staat zijn zich te organiseren en meer vaardigheden bezitten de juiste paden te bewandelen om de autoriteiten te benaderen.

Echter, sterke binding tussen mensen kan verkeerde effecten veroorzaken. Sociaal netwerk kan leiden tot cohesie in de verkeerde richting. Bijvoorbeeld afwijkend gedrag kan goedgekeurd worden zoals illegaal gedrag, dat dan een normatieve goedkeuring kan worden. Misschien corrigeren mensen elkaar dan niet meer. Dit lijkt heel dubbel. Zo is het ook, dat zwakke bindingen er voor kunnen zorgen dat mensen elkaar juist corrigeren. Het gaat eigenlijk niet om hoe goed men elkaar kent maar dat men elkaar kent.

We kunnen echter niet zomaar aannemen dat criminaliteit is toe te schrijven aan enkel buurtkenmerken. Het kan namelijk ook worden veroorzaakt door verschillen in kenmerken van bewoners van buurten. Wittebrood en Van der Wouden (2002) stellen in hun onderzoek dat ook de aanwezigheid van potentiële daders in een buurt, de aantrekkelijkheid van het potentiële slachtoffer en zijn bezittingen en de mate waarin iemand bescherming geniet eveneens een belangrijke rol spelen in criminaliteit in een buurt. De vraag is vervolgens of de samenhang tussen buurtkenmerken en criminaliteit te verklaren is door mechanismen die op buurtniveau plaatsvinden of door mechanismen op individueel niveau.

Uit hun onderzoek blijkt dat tussen de 20 en 35% van de criminaliteit in buurten verklaard kan worden door verschillen in kenmerken van buurtbewoners. Er bestaat echter ook een directe invloed van buurtkenmerken. Auteurs bevestigen dat een lage SES en etnische heterogeniteit in een buurt de kans om slachtoffer te worden beïnvloeden. Een detail uit het onderzoek is dat etnische heterogeniteit de kans op persoons- en autodelicten verhoogt en residentiele mobiliteit de kans op slachtofferschap in alle typen delicten verhoogt (Wittebrood en Van der Wouden, 2002).

Familie, vrienden en school

Er is nog een andere factor die de criminaliteit in buurten doet verklaren namelijk familie, vrienden en school die een belangrijke invloed kunnen hebben op de jeugd in hun ontwikkeling. Door de hedendaagse toename van criminaliteit onder de jeugd is men meer onderzoek gaan doen naar de omgevingsfactoren die mogelijk een rol zouden kunnen spelen in de ontwikkeling van de jeugd. Rankin en Quane (2002) hebben onderzocht dat pubers die in een buurt opgroeien met ouders die een hoge SES hebben, betere cijfers op school halen en cijfers voor schoolverlaters en zwangere meisjes liggen dan ook lager. Hoe sterker de banden van de bewoners en hoe meer supervisie in een buurt hoe meer dat opweegt tegen armoede. Kinderen in arme wijken doen het minder dan kinderen in betere wijken qua gezondheid, sociaal en qua gedrag. Kinderen die onder een autoritaire ouder zijn opgevoed blijken minder in deviant gedrag te vervallen dan zij, die een vrije opvoeding hebben gehad. Dit werkt ook door in schoolprestaties. Maar let op, dit werkt negatief als autoritaire ouders geweld en dwangmiddelen gebruiken.

Er zijn opvallende resultaten uit onderzoek. Zo doen kinderen uit een hogere SES omgeving uit Afrikaans Amerika het niet veel beter dan kinderen in een lagere SES. Dat komt omdat deze moeders moeten werken om een hogere status te verkrijgen, en uithuizige moeders hebben niet altijd een positief effect op hun kinderen. Moeders die thuis zijn als de kinderen uit school komen hebben een positiever effect op kinderen. Zo is ook gebleken dat moeders die geen partner hebben, minder sociale vrienden hebben en dus ook minder in staat zijn effect op hun kinderen uit te oefenen. Kinderen die broers en/of zussen hebben, ervaren meer problemen. Dit komt vanwege de wellicht slechte invloed van de vrienden van oudere broers of zusters op de jongere broers of zusters. Bovendien heeft de buurt een heel grote invloed op de ontwikkeling van de jeugd en hoe ouder de kinderen worden, hoe groter het effect. Dit heeft ook te maken met de vriendenkeuze. Familiefactoren spelen een grotere rol als voorspeller van deviant gedrag dan buurtkenmerken doen (Rankin en Quane, 2002).

Drugsgebruik

Drugsgebruik is een van de redenen waardoor mensen zich onveilig voelen op straat en in de buurt. Vieze naalden in portieken, gevaar voor kinderen die ze oprapen, en overlast door de gebruikers. Ook deze vorm van criminaliteit komt het meest voor in achterstandsbuurten. Crum et al. (1996) tonen dit aan in hun onderzoek naar drugsgebruik door 1416 middelbare scholieren in Baltimore. In hun onderzoek blijkt dat in een schooljaar aan 50 leerlingen cocaïne is aangeboden, 395 leerlingen sigaretten zijn aangeboden en 429 leerlingen alcohol is aangeboden. De resultaten tonen aan dat scholen in achterstandsbuurten 5.6 keer vaker bloot worden gesteld aan cocaïne aanbod dan in "betere" achterstandsbuurten. De relatie m.b.t. alcohol en tabak was minder significant. Gebieden met drugsgebruik hebben dus te maken met lage huishoudinkomens en een hoog armoedeniveau. Volgens de onderzoekers staat onomstoten vast dat achterstandsbuurten een eerste aanzet aan scholieren geven tot het gebruik van drugs. Het gebruiken van drugs heeft een directe relatie met de vriendenkring waarin de leerlingen zich bevinden.

Bij de 50 leerlingen die cocaïne kregen aangeboden was niet duidelijk of dit kwam door invloed van de vriendenkring, invloed van de gebruikende ouders of door gedragsproblemen. Bovendien kunnen deze drie invloeden eerder ontstaan uit achterstandsbuurten dan dat het achterstandsbuurten doet ontstaan. Hoe groter de achterstand in een buurt hoe vaker leerlingen middelen krijgen aangeboden (Crum et al, 1996)

3.5 Veiligheid in Amsterdamse buurten

Omdat deze studie zich richt op drie Amsterdamse casussen wordt in deze paragraaf een beeld geschetst van de objectieve en subjectieve veiligheid in Amsterdam. De Directie Openbare Orde en Veiligheid van de gemeente Amsterdam (2005) verzamelt gegevens omtrent veiligheid en registreert deze in een Veiligheidsindex. De index brengt voor de gehele stad en per buurtcombinatie de ontwikkeling van het (gemeten) veiligheidsniveau door de tijd in kaart. De index onderscheidt objectieve en subjectieve veiligheid die in de volgende alinea's worden besproken. Dit zijn gegevens over de jaren 2003 en 2004 van de veiligheid in alle buurten van Amsterdam. Alle cijfers komen tot stand door de samenwerking van de gemeente Amsterdam met de Regiopolitie Amsterdam-Amstelland en het Arrondissementsparket Amsterdam, die een beleids- en meetinstrument van de driehoek Amsterdam-Amstelland hebben ontwikkeld. In de Veiligheidsindex wordt voor de objectieve veiligheid gebruik gemaakt van verschillende informatiesystemen van de politie Amsterdam-Amstelland. Voor de subjectieve veiligheid wordt gebruik gemaakt van het Amsterdams bevolkingsonderzoek: de Monitor Leefbaarheid en Veiligheid (gemeente Amsterdam, 2005).

Objectieve veiligheid in Amsterdamse buurten

De objectieve veiligheidselementen die zijn gemeten hebben betrekking op inbraak, diefstal, geweld, overlast, vandalisme, verkeer, drugs en schoon & heel. De algemene conclusie luidt dat de objectieve veiligheid, gebaseerd op politiecijfers en het door de burgers zelf gerapporteerde slachtofferschap in bevolkingsonderzoek in 2004 is toegenomen ten opzichte van 2003. Verdere conclusies uit dit rapport betreffende de veiligheidselementen zijn,

- dat het aantal aangiften van woninginbraak is gedaald en het percentage dat aangaf het slachtoffer te zijn geworden van woninginbraak daalde. Ook het aantal aangiften van inbraken bij bedrijven cq. instellingen daalde. Het aantal inbraken in box cq. garage e.d. steeg echter.
- gerapporteerd slachtofferschap over diefstal uit auto en autodiefstal daalde en fietsdiefstal bleef ongeveer gelijk.
- het aantal bij de politie bekende incidenten van overlast daalde marginaal. Deze incidenten betreffen vooral overlast door verwarde en/of overspannen personen en jeugdoverlast. Het aantal meldingen van burengerucht steeg in 2004.
- en hoewel het aantal aangiften van vernieling cq. zaakbeschadiging is gestegen ten opzichte van 2003 is het door Amsterdammers gerapporteerde slachtofferschap over vernieling wel gedaald. Beschadiging aan auto's daalde en overige vernielingen daalden licht.
- het aantal bij de politie binnengekomen meldingen van verkeersongevallen is iets gedaald, evenzo het door burgers zelf gerapporteerde slachtofferschap van verkeer terwijl het aantal meldingen inzake verkeersoverlast steeg.
- het aantal door de politie geregistreerde misdrijven in drugshandel daalde, echter het aantal meldingen drugsoverlast steeg fors. Deze stijging is deels te verklaren door een verbeterde politieregistratie van drugsoverlastmeldingen. In het indexcijfer voor drugs wordt niet gecorrigeerd voor dit registratie-effect (Veiligheidsindex Amsterdam 2003-2004).

Subjectieve veiligheid in Amsterdamse buurten

De gemeente Amsterdam heeft ook de veiligheidsgevoelens van bewoners in buurten gemeten en kan ook deze op buurtniveau met elkaar vergelijken. De elementen die men gemeten heeft zijn veiligheidsbeleving, vermijdingsgedrag en buurtproblematiek. Deze veiligheidsbeleving heeft betrekking op onveiligheidsgevoelens in het algemeen, onveiligheidsgevoelens in de woonbuurt, 's-avonds of 's-nachts, niet op zijn/haar gemak voelen 's-avonds of 's-nachts, angst voor beroving op straat, en de ingeschatte kans van beroving op straat.

Vermijdingsgedrag heeft betrekking op vermeden van bepaalde plekken uit angst voor criminaliteit, het openbaar vervoer en uitgaan en sport(eventementen). Als laatste heeft buurtproblematiek betrekking op bewonersoorzaken over de mate waarin buurtproblemen voorkomen zoals inbraken, diefstal, geweld, overlast, vandalisme, verkeer, drugs en schoon/heel. (de objectieve beleving) Om de beleving van bewoners te meten is gebruik gemaakt van enquêtes uit het MLV (Amsterdams bevolkingsonderzoek: de Monitor Leefbaarheid en Veiligheid).

Uit de cijfers blijkt dat de algemene veiligheidsbeleving in 2004 ten opzichte van 2003 is verbeterd. Voor vrijwel alle buurtproblemen geldt dat bewoners vinden dat deze in 2004 minder vaak zijn voorgekomen dan in 2003. Dit valt in het bijzonder op bij de door de bevolking ervaren overlast op straat. Enkele conclusies uit dit rapport zijn:

- Het percentage Amsterdammers dat vermijdingsgedrag vertoont in relatie tot uitgaan is gedaald evenals het mijden van bepaalde plekken uit angst voor criminaliteit.
- Het vermijdingsgedrag rond sport(eventementen) en openbaar vervoer is min of meer stabiel gebleven.

Overigens blijken gevoelens van onveiligheid (subjectieve onveiligheid) in sommige gevallen niet samen te hangen met de objectieve kans slachtoffer te worden van een misdrijf of een ongeval (Veiligheidsindex Amsterdam 2003-2004).

4 Conceptueel kader

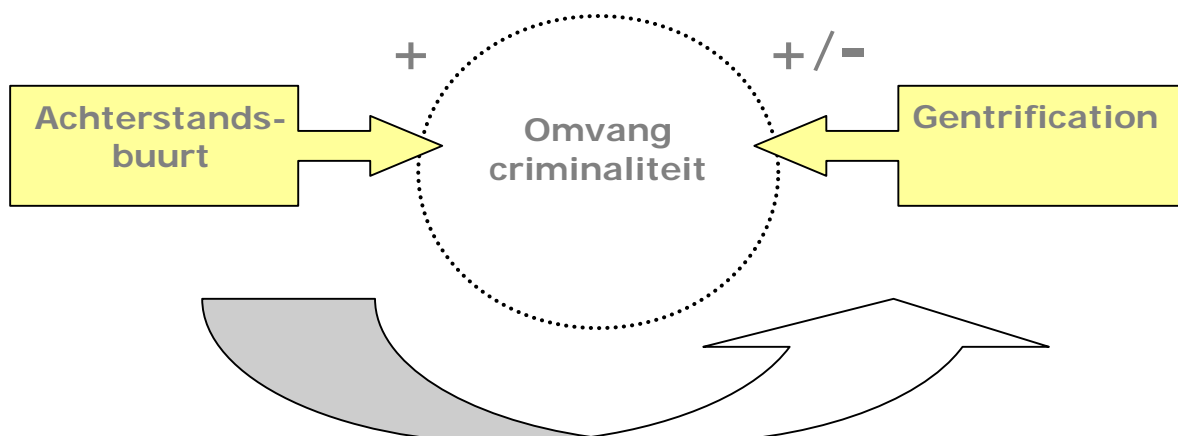
In dit hoofdstuk staat het conceptuele kader centraal. Dit kader geeft weer hoe gentrification in achterstandsbuurtten zich verhoudt tot veiligheid in die buurten.

4.1 Inleiding

Uit de vele onderzoeken blijkt dat achterstandsbuurtten leiden tot criminele activiteiten wat de veiligheid in die buurten aantast. Wijken verloederen, grondwaarde daalt en onroerend goed krijgt minder waarde, waardoor het minder aantrekkelijk is om te investeren. Dit leidt tot een neerwaartse spiraal. Waar niet meer geïnvesteerd wordt zakt het buurtniveau, mensen trekken weg, er ontstaat verhuismobiliteit. Nieuwe bewoners hebben nog minder te verteren, zij komen af op de goedkoop aangeboden woningen wat leidt tot meer lagere inkomens waarbij de sociale controle afneemt. Er is dan sprake van sociale achterstand.

Dit betekent dat de positie van een wijk in het geding is wat zich kan uiten in zowel sociale ongelijkheid als deprivatie. Veelal wordt de oplossing voor dit probleem gezocht in de vorm van gentrification. Gentrification treedt dus op in achterstandsbuurtten. Studenten, projectontwikkelaars en kunstenaars zien brood in die oude verloederde panden. Studenten zoeken er hun heil vanwege de lage prijs, kunstenaars idem dito. Zij hebben oog voor de historie van de huizen en knappen hun onderkomen naar eigen denken op. Beide groepen hebben weinig inkomen maar zijn veelal hogeropgeleid. Projectontwikkelaars kopen de panden op, renoveren in oude stijl, verhuren en verkopen vervolgens voor een hoge prijs aan degenen die dat er voor over hebben. En dat zijn de middenklassers. Van overheidswege naar de binnenstad getrokken of spontaan, omdat de eens zo verloederde wijk in de binnenstad mooie panden heeft, die gerenoveerd zijn, dicht bij alle voorzieningen, het bruisende nachtleven en het openbaar vervoer. Zo ontstaat een gewilde wijk, een gegentrificeerde wijk.

Het is maar de vraag of gentrification een positieve of negatieve invloed heeft op de veiligheid in die buurten want daar is nog niet veel onderzoek naar gedaan. Dit hoofdstuk kan een bijdrage leveren aan de inzichten daaromtrent. Onderstaand model geeft de visuele probleemstelling weer als volgt: hoe groter de sociale achterstand in de buurt hoe hoger de omvang van de criminaliteit. Deze twee hebben dus een positieve relatie met elkaar. Een achterstandsbuurt in de binnenstad leidt tot gentrification. Aan de hand van dit conceptuele kader wordt in dit hoofdstuk uitleg gegeven over de relatie tussen enerzijds een achterstandsbuurt en anderzijds gentrification. Dat binnen deze twee fenomenen de omvang van criminaliteit de rode draad is, zal blijken. De vraag of gentrification een positieve of negatieve invloed heeft op de omvang van de criminaliteit wordt in de volgende hoofdstukken beantwoord.



4.2 Gentrification en veiligheid

Velen verwachten dat gentrification gepaard gaat met een dalend aantal criminele activiteiten. Er zijn studies gedaan naar de criminaliteit in buurten die zijn gegentrificeerd waarbij er zowel onderzoeksresultaten zijn die aantonen dat criminaliteitscijfers dalen maar er zijn er ook bekend die aantonen dat er sprake is van een stijging en verandering in verschillende criminaliteitsdelicten. De volgende alinea's geven de meningen over de positieve en negatieve invloed weer. Zoals zal blijken, zijn de meningen verdeeld.

Positieve invloed op veiligheid

Gentrifiers zijn de lievelingen van de huidige beleidsmakers en politici die de al dan niet fortuinlijke gentrification als oplossing zien voor de probleemwijken. Dit discours is een positieve kijk op de rol van de middenklasse. Het wordt gebruikt bij beleidsmakers en politici om sociaal verval van wijken en stadsdelen tegen te gaan. Gentrifiers worden gezien als de redders van de steden die onder invloed van andere processen van globalisering, wellicht teloor zouden zijn gegaan. Het idee dat de middenklasse goed is voor de stad zie je over de hele wereld terugkomen. Maar werkt dit in Nederland ook wel zo??

In de 4 Nederlandse grote steden levert gentrification niet alleen meer diversiteit in het woningaanbod op, maar ook in de voorzieningen (horeca, winkels, enz.). Het idee is dat zolang een stad een middenklasse heeft, er ook institutionele voorzieningen zijn, ouders die in de schoolraad zitten, mensen die vrijwilligerswerk in de kerk doen en de middenklasse die allerlei activiteiten verricht waardoor de institutionele structuur functioneert. Bovendien is er door de komst van de middenklasse een minder grote druk op uitkeringen omdat er niet alleen maar mensen wonen die uitkeringsafhankelijk zijn. De druk op de bijstand neemt af en door de komst van de middenklassers nemen sociale veiligheid, preventie van criminaliteit en onderhoud van de openbare ruimten toe.

Als je de middenklasse binnenbrengt in een achterstandswijk dan levert dat sociaal kapitaal en sociale contacten op en het draagt bij aan het goed functioneren van een dergelijk wijk en aan de instituties. De overheid in Nederland blijkt gentrification als een gunstige ontwikkeling te beschouwen. Stedelijk beleid kan zelfs gericht zijn op het bevorderen van gentrification. Kloosterman en Priemus (2003) geven aan dat in Nederland het herstructureren van 170 sociaal- economische eenzijdig samengestelde wijken een onderdeel vormt van de stadsplanning. De overheid stuurt daarbij aan op gentrification, met name in de negentiende eeuwse hoogbouwwijken. Deze buurten moeten aantrekkelijk worden voor de middenklasse. Daartoe worden woningen samengevoegd en verbeterd. Verder wordt er - naast gedeeltelijke sloop nieuwbouw gepleegd, worden huurwoningen te koop aangeboden en vindt stimulering van bedrijvigheid en herinrichting van de openbare ruimte plaats (Kloosterman en Priemus, 2003)

Negatieve invloed op veiligheid

Niet iedereen is overtuigd van de positieve effecten van gentrification voor de buurt. Burgers en Vranken (2004) zetten kantekeningen bij de gepercipieerde voordelen van gentrification in gedeprimeerde wijken. Zij wijzen erop dat gentrification niet per se een positieve bijdrage hoeft te leveren aan een verarmde buurt. Hogere inkomensgroepen kunnen rijke eilandjes vormen binnen een dergelijk buurt zonder dat dit de kwaliteit van de wijk verhoogt. Een ongunstige ontwikkeling, aangezet door de toename van de middenklasse, is de vervanging van goedkopere winkels door duurdere detailhandel. Deze nieuwe winkels zijn vaak te duur voor de oorspronkelijke bewoners.

In plaats van het bevorderen van gentrification vinden Burgers en Vranken dat: *“It would be beter to try to increase the average social status of a district by linking new, more expensive housing opportunities to the dynamics of the neighborhood itself. For instance, upscale housing could be realized in order to keep socially upward mobile residents aboard”* (p16). De mogelijkheden voor sociaal-economisch gestegen bewoners om zich “omhoog te wonen” in de eigen buurt zou volgens auteurs een optie zijn om de gemiddelde sociale status van de buurt te verhogen. Daarnaast stellen zij dat niet op elk ruimtelijk niveau sociale heterogeniteit noodzakelijk of zelfs wenselijk is. Sociale heterogeniteit op microniveau kan zelfs problemen creëren. Hun aanbeveling is: *“Do not try to create ‘communities’ through physical constructions.* Want ook op stedelijk niveau kan diversiteit in de sociale compositie volstaan. (Burgers & Vranken, 2004)

Ook Blokland (2004) zet haar kanttekeningen bij de positieve invloed van gentrification op de veiligheid van de buurt. Althans voor de Nederlandse situatie. Zo heeft zijn 5 jaar lang onderzoek gedaan naar een gegentrificeerde wijk in Rotterdam en in Amerika (New Haven). In Amerika hebben hoog opgeleiden vaker een divers netwerk in die zin dat ze veel minderheden kennen. In Nederland is het andersom: naarmate het inkomen daalt, stijgt het aantal allochtonen in het netwerk. Dat wordt niet verklaard door de hoge opleiding van de allochtonen in de VS! Een fors verschil tussen New Haven en Rotterdam is dat die nieuwe middenklasse die de buurten gentrificeert significant meer mensen in de buurt kent dan in Nederland het geval is. Ten derde concludeert zij dat opleidingsniveau in New Haven een effect heeft. In Nederland zijn hoog opgeleiden het minst geneigd om aan buurtorganisaties deel te nemen terwijl dat in de Verenigde Staten precies andersom is. De trend is dus dat in Nederland de hoger opgeleiden niet participeren terwijl dat in de VS dus wel het geval is. De these dat je een huis koopt en dan in de buurt participeert, gaat wel in de Verenigde Staten op maar in Nederland niet (Blokland, 2004).

Anders dan de voorgaande auteurs van deze paragraaf, hebben Covington & Taylor (1989) de directe relatie met criminaliteit onderzocht. Zij tonen namelijk in hun onderzoek aan dat met de komst van de rijkere middenklassers de doelen voor de criminelen in die buurten stijgen. Resultaten geven aan dat geprovoceerde bedreigingen en moord in die buurten stegen en dat diefstal gelijk bleef. Buurten die genrificeren blijken bijzonder aantrekkelijk blijken te zijn voor misdadigers. Dit geldt voornamelijk voor de “street-crime”, omdat de nieuwe bewoners, de middenklassers, meer van waarde bij zich hebben of dragen zoals mobiele telefoons, tassen en sieraden. Maar ook hun huishoudens schijnen aantrekkelijk te zijn voor daders, er valt immers meer van waarde weg te halen.

Volgens auteurs zijn er links tussen gentrification en criminaliteit. Zo constateerden zij ook in hun onderzoek dat een snelle verandering van populatie in gentrificerende buurten de heterogeniteit doet stijgen en tijdens dat proces een stijging van criminaliteit plaatsvindt. Zij menen dat de oorspronkelijke bewoners bang zijn niet dezelfde normen te hebben als hun schijnbaar vreemde buren, waarmee zij niet kennis durven maken. Hierdoor en mede door de snelle wisseling van bewoners kan men goede of kwade bewoners niet meer van elkaar onderscheiden wat de criminele cultuur doet stijgen. Het is niet zozeer het type verandering maar meer de snelheid waarmee de verandering gepaard gaat. Uit hun kwantitatieve studie concluderen zij dat buurten waar de huizen heel snel in prijs zijn gestegen onderhevig waren aan een hoge mate van criminaliteit, vooral in de beginfase. Opmerkelijk is hun constatering dat naast de veranderingen die de buurt onderging in de vorm van bijvoorbeeld stijging van huiseigenaren, hogere scholen en beroepsbevolking, er ook een behoorlijke stijging te zien was van het vakantiecijfer.

Lege huizen zijn aantrekkelijke doelwitten voor criminelen. Al met al zijn auteurs van mening dat je niet kunt stellen dat gentrification met een significante daling van criminaliteit samengaat.

Onderzoekers uit eigen land delen deze mening. Van Wilsem et al. (2003) die ook de directe relatie tussen gentrification en criminaliteit hebben onderzocht concluderen uit hun kwantitatieve onderzoek dat de kans op slachtofferschap niet alleen hoger is naarmate sociaal-economische achterstanden zich sterker hebben geconcentreerd in een buurt, maar ook indien een buurt gegentrificeerd is. Deze stijging van criminaliteit is gemeten voor diefstal, geweld en vandalisme. De verklaring hiervoor vinden zij in het feit dat de sociale cohesie tussen de oorspronkelijke en nieuwe bewoners nog niet tot stand is gekomen, waardoor de informele controle te wensen over laat. Maar ook de inkomensongelijkheid, de heterogeniteit onder bewoners en de aantrekkelijkheid van doelwitten voor daders achten zij een mogelijke verklaring.

Een andere kloof die wordt gesignaleerd is dat de oorspronkelijke bewoners de voorzieningen in hun buurt zien veranderen door de komst van huishoudens met hogere inkomens, omdat aan de wensen van laatstgenoemde groep vaak tegemoet wordt gekomen. Bovendien zegt Atkinson (2000), dat deze inkomenskloof een zekere deprivatie veroorzaakt bij de minderbedeelden wat leidt tot een verhoogde kans op regelovertreding (Atkinson, 2000).

4.3 Conclusies

Allereerst kan worden gesteld dat zich in achterstandsbuurten een concentratie voordoet van lage-inkomensgroepen. Zoals al eerder bleek in deze studie leiden volgens de sociale desorganisatietheorie de geringe hoeveelheid materiele en politieke hulpbronnen onder de bewoners van zulke buurten tot een onvermogen tot onderlinge organisatie. Bewoners zoeken elkaar niet op, hebben relatief weinig sociale contacten en nemen nauwelijks deel aan lokale organisaties. In dit soort wijken is de sociale cohesie laag en het vertrouwen in anderen is gering. De werkloosheid in achterstandsbuurten is hoger dan in andere buurten, en het gemiddelde inkomen ligt veel lager dan in buurten met een hoger economische status. Dit leidt tot lokale criminaliteit. Mensen letten niet meer op elkaar, kinderen leven hun eigen leven en groeien op met het verkeerde voorbeeld. Dit leidt tot herhaling, *sociale reproductie*. Een eventueel op te zetten institutie, zoals bijv. collectieve sociale controle waarmee de openbare orde kan worden gehandhaafd komt dus ook niet makkelijk van de grond.

Zoals gezegd, blijken de resultaten van enkele onderzoeken zowel op positieve als negatieve invloeden van gentrification op veiligheid te duiden. Nederlandse politiek ziet gentrification meer als stedelijk beleid en vooral als een positieve bijdrage aan het oplossen van criminaliteit in achterstandsbuurten. Echter ervan uitgaande dat economische vooruitgang van buurten vaak gepaard gaat met sociale diversiteit, (komst van de middenklassers) en gepaard gaat met etnische heterogeniteit en verhuismobiliteit, dus instabiliteit, zou je kunnen afleiden dat dit proces criminaliteitsverhogend zou werken. Internationale onderzoekers hebben geconstateerd dat gentrification helemaal niet op alle fronten de veiligheid in een achterstandsbuurt waarborgt.

5 Onderzoeksopzet

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet hoe het onderzoek wordt uitgevoerd. Deze beschrijving bestaat uit 4 onderdelen. Ten eerste wordt de onderzoeksvraag gesteld. Deze centrale vraag in het onderzoek kan worden verklaard door het beantwoorden van de bijbehorende deelvragen. Ten tweede wordt beschreven hoe de onderzoeksvraag met de deelvragen leiden tot de hypotheses. Ten derde wordt de onderzoeksmethode besproken. Deze methode is nodig om de hypotheses op hun houdbaarheid te toetsen. Als laatste onderdeel komt de manier van data verzamelen aan de orde en hoe die data wordt geoperationaliseerd

5.2 Centrale onderzoeksvraag

In de jaren '60 is het proces van gentrification in de Jordaan in Amsterdam op gang gekomen en vele wijken in Amsterdam en zelfs in Nederland volgden. De relatie tussen gentrification en sociale veiligheid is vanwege de tegenstelling in visies en resultaten interessant genoeg om wetenschappelijk te onderzoeken.

Dit leidt tot de volgende centrale onderzoeksvraag:

“ In hoeverre heeft gentrification in achterstandsbuurten invloed op de sociale veiligheid? ”

Om deze vraag te kunnen beantwoorden is het noodzakelijk hieraan twee deelvragen ten grondslag te leggen.

Deelvragen

1. In welke mate hebben achterstandsbuurten te maken met criminaliteit?
Volgens de desorganisatietheorie geldt hoe lager de sociaal-economische status hoe lager de informele controle hoe hoger de kans op criminaliteit in de buurt. Evenzo geldt dat hoe hoger de verhuismobiliteit, hoe lager de informele controle; men kent elkaar eigenlijk niet, hoe hoger de kans op criminaliteit. En als derde geldt dat hoe heterogener de bevolking, hoe minder men op elkaar let, hoe lager de informele controle, hoe hoger de kans op criminaliteit. Verschillen tussen buurten in mate van informele controle tussen bewoners veroorzaakt uiteenlopende criminaliteitsniveaus. Een niet onbelangrijk gegeven is dat achterstandsbuurten gemiddeld minder overheidscontrole kennen dan welgestelde buurten, wat de kans op criminaliteit eveneens verhoogt. Oorzaak is dat de bewoners uit de welgestelde buurten meer vaardigheden bezitten om zich te organiseren, zich tot de juiste autoriteiten weten te richten en zo de orde in de buurt weten te handhaven.
2. Wat zijn de effecten van gentrification op de veiligheid van deze buurten?
Al met al genomen zijn er resultaten van onderzoeken bekend die aantonen dat de effecten positief kunnen zijn; zoals bewoners met hogere inkomens die meer vaardigheden hebben om zich te organiseren in de buurt en te investeren in huis en buurt, waardoor deze een beter aanzien krijgen. Bewoners met een hogere economische status hebben dus meer sociaal kapitaal.

Echter buurten met veel aantrekkelijke doelwitten worden verondersteld meer criminaliteit aan te trekken. Jonge alleenstaanden en tweeverdienende yuppen in de wijk zijn overdag vaak buitenshuis, wat de kansen groter maakt voor criminelen om hun slag te slaan. Ook hun hoge vakantiegraad doet het aantal criminele activiteiten in hun buurt stijgen. Bovendien leidt gentrification tot verhuismobiliteit waardoor de heterogeniteit in dit soort wijken stijgt wat weer kan leiden tot een geringere sociale controle.

5.3 Hypothesen

Bovenstaande feiten leiden tot de volgende hypothesen.

1. Gentrification in achterstandsbuurten heeft een positieve invloed op de sociale veiligheid in die buurten;
2. Gentrification in achterstandsbuurten heeft een negatieve invloed op de sociale veiligheid in die buurten.

5.4 Onderzoeksmethode

Om deze hypothesen te toetsen is in deze studie een drietal casus onderzocht. Het betreft drie straten/buurten in Amsterdam, te weten, de Oude Pijp, de Haarlemmerstraat/dijk en de Zeedijk/Nieuwmarkt. De keuze op drie buurten in Amsterdam ligt aan het feit dat Amsterdam wordt gekenmerkt door de meest gegentrificeerde wijken in combinatie met de meeste criminaliteit in die wijken ten opzichte van andere wijken in Amsterdam of andere steden in Nederland. Wat in deze studie wordt onderzocht is of de gentrification die hier plaatsvindt invloed heeft op de sociale veiligheid. Aan de hand van datagegevens die afkomstig zijn van de Dienst Onderzoek en Statistiek van de gemeente Amsterdam zal door middel van empirische analyses blijken of er een causaal verband bestaat tussen gentrification en de invloed op de veiligheid. Ook de gehouden interviews met bewoners uit de drie casussen kunnen hierop antwoord geven.

5.5 Dataverzameling

Allereerst is onderzoek gedaan naar literatuur over gentrification en veiligheid. Er is veel literatuur over gentrification bekend en evenzo over achterstandsbuurten en criminaliteit. Deze literatuur biedt een aardig inzicht in het bestaan van enkele theorieën over gentrification, achterstandsbuurten en criminaliteit. Wat betreft de literatuur over de relatie tussen gentrification in achterstandsbuurten en veiligheid is er veel minder bekend. Dit geldt voor zowel de Nederlandse literatuur als voor de buitenlandse literatuur.

Dit is de reden om te kiezen voor hoofdzakelijk kwantitatief onderzoek. De gemeente Amsterdam beschikt over diverse databronnen waarin kenmerken van wonen en veiligheid worden verzameld. Voor deze studie is in samenwerking met de Dienst Onderzoek en Statistiek (hierna: O+S) van de gemeente Amsterdam gebruik gemaakt van datagegevens die verzameld zijn over een bepaalde tijdspanne. De datagegevens van gentrification beslaan een periode van 10 jaar, de datagegevens van de objectieve veiligheid hebben betrekking op de laatste 5 jaar en de datagegevens van de subjectieve veiligheid zijn gemeten over het jaar 2004. Om de kwantitatieve analyses te ondersteunen is er een klein onderzoek van kwalitatieve aard gedaan: in alle drie casussen zijn namelijk ook interviews gehouden.

Hieronder volgt een lijst van de variabelen die van belang waren om gentrification en sociale veiligheid te kunnen meten.

Gentrification gemeten

Gegevens over wonen worden al geruime tijd verzameld. Daarom kan voor dit onderzoek gentrification over een tijdsperiode van 10 jaar worden gemeten. Er is gekozen om dit te meten aan de hand van de volgende variabelen:

leeftijd
ethniciteit
huishoudtype
verhuismobiliteit
eigendomswaarden
WOZ—waarden

Sociale veiligheid gemeten

Sociale veiligheid is gemeten aan de hand van de variabelen die betrekking hebben op zowel objectieve als subjectieve veiligheid.

Objectieve veiligheid

Er is gebruik gemaakt van gegevens over objectieve veiligheid uitgesplitst naar soort geweld over de laatste 5 jaar. Deze gegevens zijn in de Veiligheidsindex uitgesplitst in drie resultaatgebieden, te weten: veiligheid, leefbaarheid en maatschappelijke integriteit. De analyses over de delicten zijn gemeten over de afgelopen 5 jaar maar de analyses over totalen van de 3 resultaatgebieden geven echter alleen een beeld over de laatste 3 jaar, dus deze laatste gegevens mogen niet geïnterpreteerd worden als een betrouwbaar beeld en worden dus met enige voorzichtigheid gehanteerd. Objectieve veiligheid wordt meetbaar gemaakt door de volgende variabelen:

Veiligheid	Leefbaarheid	Maatschappelijke integriteit
<i>veiligheid woning</i>	<i>drugs/drank</i>	<i>illegale handel</i>
veiligheid huis	drugs/drankoverlast	drugshandel
diefstal/inbraak woning	<i>openbare ruimte</i>	fraude
<i>veiligheid straat</i>	vernieling/zaakbeschadiging	<i>zeden</i>
diefstal uit/vanaf	<i>bedrijven en instellingen</i>	mensenhandel
motorvoertuigen	diefstal/inbraak bedrijf	<i>weg</i>
diefstal van motorvoertuigen	winkeldiefstal	<i>overige maatschappelijke</i>
diefstal van brom-, snor- en fietsen		<i>integriteit</i>
zakkenrollerij		discriminatie
<i>veiligheid weg</i>		
<i>veiligheid lichamelijke</i>		
<i>integriteit</i>		
zedenmisdrijf		
moord, doodslag		
openlijk geweld (persoon)		
bedreiging		
mishandeling		
straatroof		
overval (woning, bedrijf/instelling)		
<i>veiligheid water</i>		
<i>overige veiligheid</i>		

Subjectieve veiligheid

Gegevens over subjectieve veiligheid zijn afkomstig uit een enquête die is gehouden onder 10000 bewoners van Amsterdam. De gegevens zijn door O+S aangeleverd als frequency tables in een output van SPSS. De bewoners hebben 10 vragen beantwoord. Deze vragen zijn voorgestructureerd van aard en zijn meetbaar gemaakt door een puntenschaal.

Hoe vaak voelt u zich onveilig in uw eigen buurt?

Voelt u zich wel eens onveilig?

Voelt u zich vaak, soms, of zelden onveilig?

Voelt u zich wel eens onveilig in uw eigen buurt?

Hoe vaak voelt u zich 's-avonds of 's-nachts onveilig op straat?

Hoe vaak voelt u zich 's-avonds of 's-nachts niet op uw gemak?

In hoeverre bent u bang dat u zelf het slachtoffer wordt van beroving op straat?

Hoe groot schat u de kans dat u de komende 12 maanden zelf het slachtoffer wordt van beroving op straat?

Hoe vaak vermijdt u bepaalde plekken omdat u bang bent dat u zelf het slachtoffer wordt van beroving op straat?

Welk cijfer zou u geven voor de veiligheid in uw buurt?

Interviews

Voor deze studie zijn 13 open interviews gehouden. De keuze voor de respondenten is gebaseerd op informatie over de buurt. Dus is er voor elke casus een gentrifier, een winkelier, iemand van de politie, en een kroegbaas bereid gevonden mee te werken aan dit onderzoek. Zij zijn niet van te voren benaderd. Zij zijn direct op straat, in de winkel of op hun werkplek gevraagd mee te willen werken. Deze face to face interviews zijn inderdaad gehouden met bewoners, winkeliers, een buurtregisseur, een winkelstraatmanager en een wijkcentrummedewerker. Allen vertellen vanuit hun eigen visie veel over het wonen en werken in de buurt. De resultaten van de interviews dienen om de kwantitatieve analyses te ondersteunen. Aan elke geïnterviewde is een respondentnummer toegekend.

Geïnterviewden op de Zeedijk

Diny Kooyman: vrouw, 61 jaar, kroegbaas van Café Dijk, Zeedijk 120 (1)
Babette Koopman: vrouw, 33 jaar, partner, beiden hogeropgeleid, baby, Zeedijk 87 (2)
Jeroen Petri: man, 49 jaar, trouwe klant, wonende te Lelystad (3)
Dhr. Vet: man, slager, slagerij Vet, Zeedijk (4)
Gerhard Brouwer: man, buurtregisseur de Wallen, Steunpunt Zeedijk op de Zeedijk (5)

Geïnterviewden in de Haarlemmerstraat/dijk

Nel de Jager: vrouw, 52 jaar, sociologe en winkelstraatmanager Haarlemmerbuurt (6)
Lisa Sabarly: vrouw, 41 jaar, partner, 3 kinderen, winkelier, Haarlemmerstr. 119 (7)
Linda Mol: vrouw, 40 jaar, kroegbaas Café Blauwe Druif, Haarlemmerstr. 40 (8)
Merel Veenis: vrouw, 38 jaar, partner, beiden hogeropgeleid, 1^e Helmerstraat 301 (9)

Geïnterviewden in de Oude Pijp

Inge Anderssom: vrouw, 38 jaar, partner, beiden hogeropgeleid, Hegmonystraat 52 (10)
Nguyen Tran: vrouw, 26 jaar, partner, beiden hogeropgeleid, Sarphatipark 9 (11)
Tjarda Wiebenga: vrouw, 51 jaar, partner, klant café Het Paard, Gerard Douplein (12)
Anoniem: vrouw, medewerker wijkcentrum de Oude Pijp, Gerard Doustraat (13)

De vragen die respondenten gesteld zijn hadden betrekking op:
de woning: betreft het een koop- of huurhuis en eventueel prijs koop of huur
het contact met burens en andere bewoners uit de straat
of zij hulp kunnen verwachten van hun burens en andersom
wat voor soort hulp dit is
of zij zich veilig voelen in de straat of niet en waarom
of zij last hebben van criminaliteit en zo ja van wat voor soort criminaliteit

5.6 Operationalisering

De analyses zijn gedaan door de gegevens te verwerken in grafieken in Excel. De meeste grafieken zijn lijngrafieken. Sommige grafieken zijn echter weergegeven in een logaritmische schaal. Hieronder volgt van beiden een beschrijving.

Lijngrafieken

In de lijngrafieken wordt door de lijnen waarmee de meetpunten worden verbonden de relaties zichtbaar gemaakt tussen de op de assen uitgezette grootheden. De lijngrafieken laten zien hoe de gegevens in de loop van de tijd (tijdreeks van bijv. 10 jaar) veranderen. De keuze van de lijngrafieken is de rekenkundige schaal. Deze schaal maakt het namelijk mogelijk om een groot aantal tijdafhankelijke waarnemingen weer te geven, bovendien benadrukt deze schaal een algemene trend. Op de horizontale as wordt de tijdreeks weergegeven. Dit is de variabele die regelmatig verandert, de onafhankelijke variabele. Op de Y-as, de verticale as, zijn de verzamelde gegevens gemeten. Deze gegevens veranderen onregelmatig en zijn de afhankelijke variabelen

Logaritmische grafieken

De logaritmische schaal wordt in de grafieken op de verticale as aangebracht. Dus eigenlijk gaat het om een semi-logaritmische schaal. De schaal geeft altijd een toename aan van 100%. Dus 1 wordt 2, 10 wordt 20 en 50 wordt 100. Het voordeel van deze schaal is dat er goed op te zien is of er relatieve of procentuele veranderingen hebben plaatsgevonden.

6 Data-analyse en rapportage

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk is gewijd aan het analyseren van de verzamelde data. Deze data zijn kwantitatief en kwalitatief geanalyseerd. Beiden vormen hebben betrekking op zowel gentrification, als objectieve en subjectieve veiligheid. De verzamelde data gaat over drie buurten/straten in Amsterdam:

1. De Zeedijk
2. De Haarlemmerstraat/dijk
3. De Oude Pijp

Van belang is te weten dat het in dit onderzoek niet gaat om deze casussen met elkaar te vergelijken. Ze staan ieder voor zich, zijn gegentrificeerd en hadden in het verleden behoorlijk te kampen met criminaliteit. De datagegevens van De Zeedijk hebben wat betreft de kwantitatieve analyse van criminaliteitsgegevens betrekking op het aansluitende stuk straat van de Zeedijk, namelijk de Nieuwmarkt/Lastage. Dit is ook als zodanig in de grafieken vermeld.

Allereerst volgt voor een beter inzicht een zeer beknopte beschrijving van de geschiedenis van gentrification en criminaliteit per genoemde casus. Vervolgens zijn de kwantitatieve analyses van gentrification ook per casus uitgewerkt. In tegenstelling tot de kwantitatieve en kwalitatieve analyses van sociale veiligheid, die tezamen over de drie casussen is gedaan. Dit was nodig omdat deze gegevens zich daarvoor beter leenden.

6.2 Zeedijk / Nieuwmarkt

De Zeedijk was ooit het middelpunt van het havenkwartier met logementen en danshuizen waar werd gefeest en gedronken na de vaart. Na de WO II verruilden de danshuizen zich voor kroegen maar toen de haven uit zijn jasje groeide en naar elders werd verplaatst zagen de kroegen bij gebrek aan klandizie zich genoodzaakt te sluiten. De verloedering sloop erin en er ontstonden dichtgetimmerde panden wat zeker 's-avonds een lugubere aanblik had. Mensen die er al jaren woonden zagen in de nieuwbouwwoningen in Purmerend en Almere hun heil en hun leeggekomen woningen en bedrijfspanden kwamen in verkeerde handen terecht. De Zeedijk was jarenlang het symbool van drugs, verslaafden, dealers en criminaliteit en had daardoor een zeer negatieve uitstraling op de stad Amsterdam. In de buurt ontstonden groepen verontruste bewoners die zich verenigden en een leefbaar buurtje eisten. Er moest wel wat veranderen.

In 1986 is dan ook groots ingezet op een samenwerking tussen Overheid, bedrijfsleven en bewoners. Deze publiekprivate samenwerking was het unieke concept dat de Zeedijk uit zijn sloppen heeft gered. De nog steeds gevestigde NV Economisch Herstel Zeedijk gehuisvest in de Zeedijk -en ondertussen ook actief in andere straten rond de Zeedijk- blijft op verzoek van de gemeente aankopen van panden, renoveren, verhuren en onder controle houden van bedrijfsruimtes. De NV Zeedijk heeft ook de zorg voor het aansturen en stimuleren van maatschappelijke belangrijke ontwikkelingen die verbetering van woon- en leefgebieden proberen te bewerkstelligen.

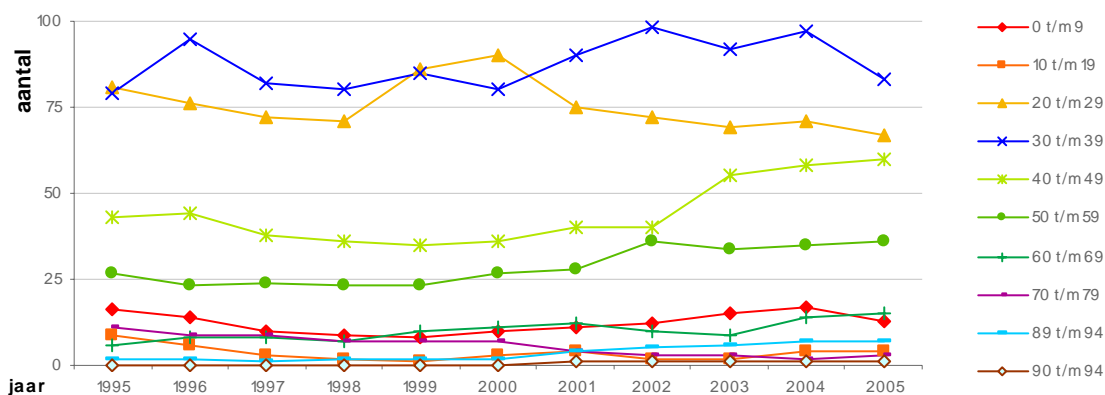
Dit heeft o.a. geleid tot sterk gestegen huizenprijzen die dus uiteindelijk het gevolg zijn van de verbeterde omgevingsfactoren.

Zeedijk is geen “echte” winkelstraat geworden, maar is een mix van diverse horecagelegenheden, buurtwinkels en kleine zaken die door hun specialiteit bezoekers trekken van over de hele wereld. Het wemelt er van de kroegjes en allerlei soorten restaurantjes. Zelfs een Chinatown, met boedistische tempel. Ook dit trekt vele bezoekers uit binnen en buitenland. Panden worden opgekocht, opgeknapt en weer verhuurd. De meeste woningen behoren tot de sociale woningbouwcategorie (Brilleman, 2004). Bewoners en bedrijfseigenaars voelen zich veilig, camera’s houden een oogje in het zeil en 400 politiemensen op en rond de Zeedijk zorgen voor de nodige orde en rust (Van der Linden, 1997).

Analyses van gentrification

Figuur 6.1 toont de leeftijdsopbouw in de Zeedijk van de afgelopen 10 jaar. De leeftijdsgroep van de 20 t/m 29 jarigen is in aantal gedaald en de 30 t/m 39 jarigen zijn in aantal gestegen, hetzij licht. Een forsere stijging is te zien bij de wat ouderen in de leeftijd van 40 t/m 49 en zelfs bij de 50 t/m 59 jarigen. Dit zou te maken kunnen hebben met de behoorlijke stijging van de huizenprijzen, die voor de net afgestudeerden of de jonge starters nog aan de hoge kant zijn. Hoewel de leeftijdscategorie van 0 t/m 9 jarigen, anders dan in de Oude Pijp en de Haarlemmerstraat niet buitengewoon aanwezig is, is het aannemelijk dat de Zeedijk nu niet de ideale straat is voor jonge ouders om kinderen op te laten groeien. Er zijn immers veel horecagelegenheden die voor veel overlast kunnen zorgen. Dit is te zien aan figuur 6.2 dat de samenlevingsvorm van het laatste decennia van de Zeedijk aangeeft.

Figuur 6.1 Leeftijdsopbouw Zeedijk (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Zoals verwacht zijn de meest voorkomende groepen de alleenwonenden en de groep van de 2 alleenstaanden. De Zeedijk is trouwens geen typische studentenstraat. Opvallend is wel dat zowel de alleenwonenden als de groep 2 alleenstaanden in aantal licht zijn gestegen over de laatste jaren. In een interview met de kroegbaas, vrouw van 61 jaar, van café de Dijk op de Zeedijk en met vaste klant, man van 50 jaar, wonende in Lelystad is hen gevraagd welke etniciteiten bij hun in de kroeg op de Zeedijk komen. Hierop antwoordden zij:

Kroegbaas: “Nederlanders”

Klant: “Nou nee dat niet waar, niet alleen maar. Ook buitenlanders”

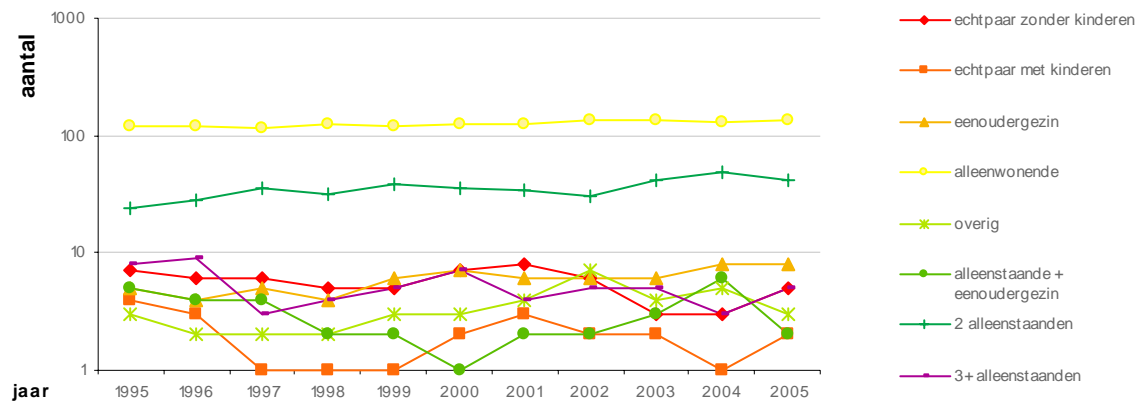
Kroegbaas: “Maar heel weinig. Ja toeristen wel”

Klant: “Maar Turken en Marokkanen zie je hier weinig”

Kroegbaas: “Maar die wonen hier niet. De woningen zijn te klein” (1 en 3)

Uit de gegevens van O+S is het aantal etniciteiten dat woonachtig is op de Zeedijk uitgesplitst naar 8 herkomstlanden. Uit het aantal respondenten dat aan de enquête heeft meegedaan blijkt dat er in 2003 153 Nederlanders, 9 Turken en 1 Marokkaan op de Zeedijk wonen. Buurtregisseuseur van de Wallen, zegt over het aantal etniciteit dat op de Zeedijk woont: “Er wonen wel Turkse, Surinaamse en Marokkaanse gezinnen hier, maar in verhouding is dat heel laag. Je hebt meer autochtonen hier” (5)

Figuur 6.2 Zeedijk naar samenlevingsvorm (logaritmisch)

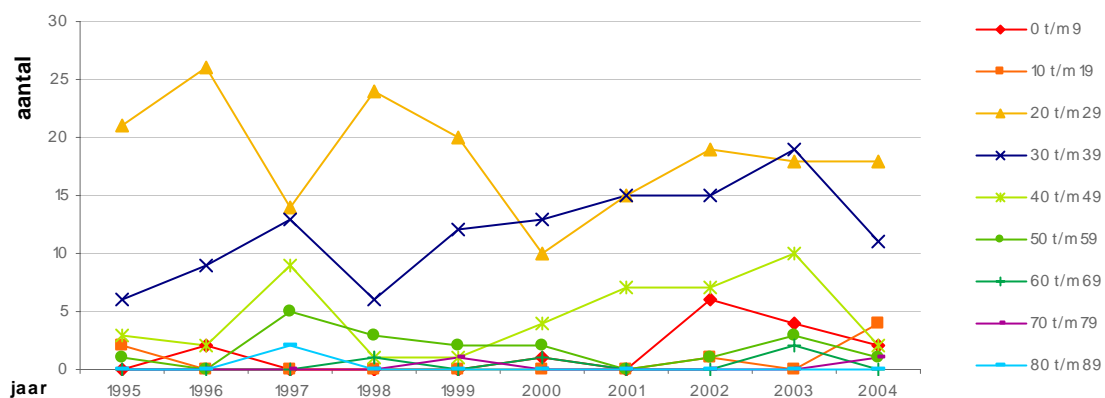


Bron: O+S gemeente Amsterdam

Er hebben zich minder 20 t/m 29 jarigen vanuit de rest van Amsterdam in de Zeedijk gevestigd in deze periode, dan 30 t/m 39 jarigen. Laatste groep is zelfs gestegen in aantal. Vestiging van buiten Amsterdam levert eenzelfde beeld op. Er vestigen zich heel weinig ouderen in de Zeedijk. Opvallend is ook dat het aantal gezinnen met kinderen nauwelijks te vinden zijn op de Zeedijk. De panden zullen er niet op ingericht zijn. Een respondent die op de Zeedijk woont, hogeropgeleid is en 38 jaar, samenwoont en een kindje van 5 weken heeft, zegt hierover:

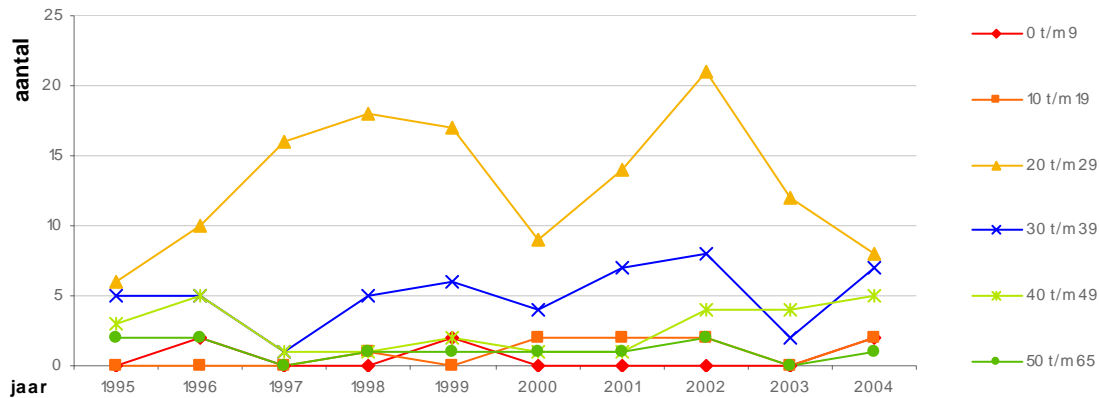
“Het zijn gewoon kleine huizen hier in de binnenstad. Je hebt weinig ruimte buiten. Weinig tot geen huizen hebben een balkon tenzij je op de bovenste etage woont, en dan ziet het er nog niet leuk uit. Het is hier heel krap natuurlijk. Heel klein. (...) We gaan nu verhuizen naar de Pijp” (2)

Figuur 6.3 Vestiging in de zeedijk vanuit rest Amsterdam naar leeftijd (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

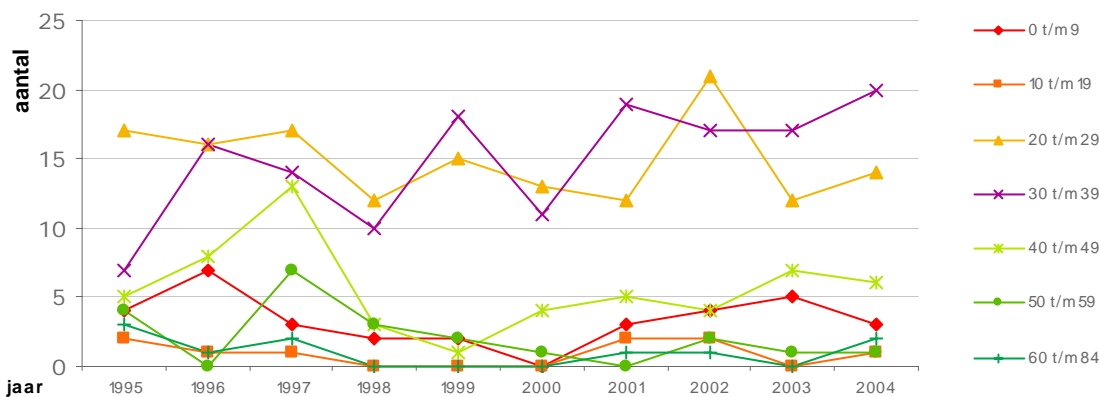
Figuur 6.4 Vestiging Zeedijk van buiten Amsterdam naar leeftijd (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Het vertrek uit de Zeedijk naar de rest van Amsterdam over de afgelopen 10 jaar toont pieken en dalen bij elke leeftijdscategorie. Onder de 30 t/m 39 jarigen is het vertrek het grootst. Bij de twintigers zien we weliswaar over het algemeen een daling maar die is maar de schommeling is de laatste drie jaar wel erg groot. Wat opvalt, is dat de trend die de dertigers volgen in het verhuispatroon iets later gevolgd wordt door de twintigers.

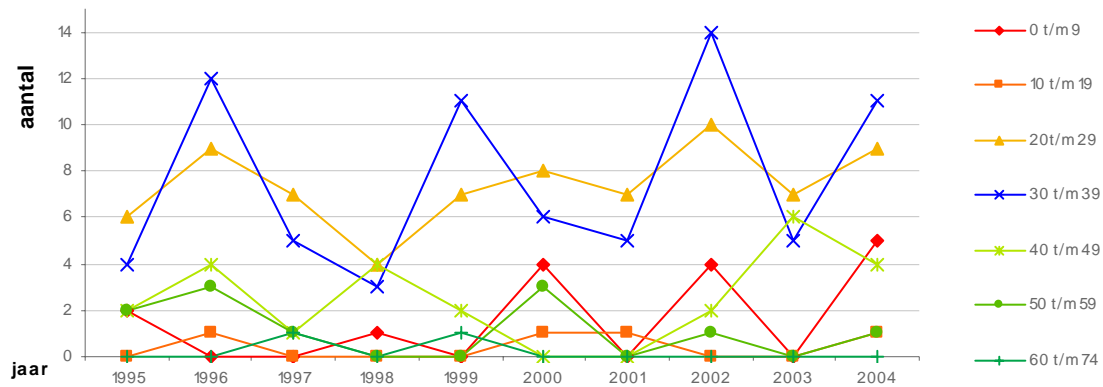
Figuur 6.5 Vertrek uit de zeedijk naar rest Amsterdam naar leeftijd (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 6.6 dat het vertrek uit de Zeedijk naar buiten Amsterdam weergeeft toont aan dat ook hier het vertrek gepaard gaat met grote schommelingen. De momenten van pieken en dalen gaat voor alle leeftijdscategorieën gelijk op. We spreken hier over een heel klein aantal bewoners, maar toch is waarneembaar dat vanaf 2001 de 0 t/m 9 jarigen, kinderen zijn van de dertigers. Hun beider verhuispatroon is vanaf die tijd identiek.

Figuur 6.6 Vertrek uit Zeedijk naar buiten Amsterdam naar leeftijd (lineair)

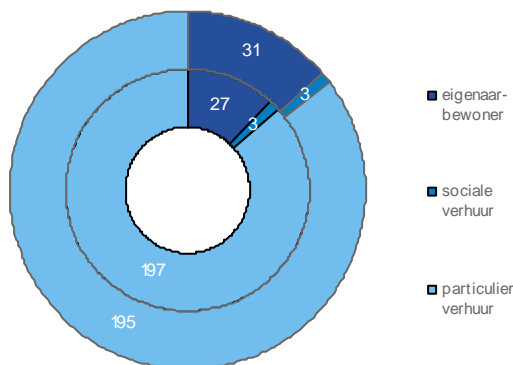


Bron: O+S gemeente Amsterdam

De eigendomsverhouding Zeedijk over het jaar 2002 geeft aan dat het aantal verhuurde woningen door particulieren bijzonder hoog is. De sociale verhuur met 3 woningen valt nagenoeg te verwaarlozen. In 2004 worden 4 woningen meer dan in 2002 door de eigenaar zelf bewoond. Een lichte stijging dus. De woningen in de sociale verhuur blijven in dat jaar op 3 staan.

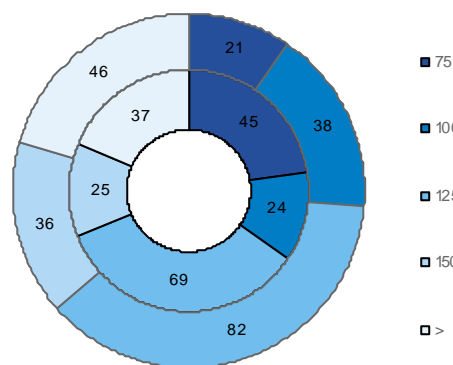
Wat betreft de WOZ-waarde van de panden in de Zeedijk, kan worden opgemerkt dat de verdeling over lagere, midden en hogere waarden tamelijk gelijkmatig is. Anders dan bij de Oude Pijp en de Haarlemmerstraat hebben de meeste woningen een WOZ-waarde van 125.000 Euro. Verhoudingsgewijs zijn er (zeker in verhouding tot de volgende casussen) een groot aantal woningen van 75.000 Euro WOZ-waarde. Het jaar 2004 laat een behoorlijke stijging zien in die WOZ-waarde voor wat betreft alle woningen met een waarde van 100.000 of meer. De woningen met de laagste WOZ-waarde, zijn in aantal afgenomen van 45 naar 21. De vraag is of deze woningen gestegen zijn in waarde door renovatie?

Figuur 6.7 Eigendomsverhouding Zeedijk 2002 (binnenring) en 2004



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 6.8 WOZ-waarde (x 1000) Zeedijk 2002 (binnenring) en 2004



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Een bewoonster van de Zeedijk, zegt over de huur van haar woning:

“Ik vind dat ik hier heel veel voor betaal. Ik betaal iets van 600 Euro per maand. Kale huur. En dat is dan ehm... omdat het legaal is, en het van een particuliere eigenaar is. En de huur is zo hoog omdat het met een puntensysteem gaat.

Dat komt omdat het een opgeknapt pand is en dan mag de eigenaar een bepaalde sleutel toepassen. Je hebt een heel aantal woningen die in beheer zijn van de NV Zeedijk. (...) Daar tussen zit dan de illegale slag, zoals hierboven. Ze hebben het gesplitst in twee kamers, die ieder 600 Euro kosten” (2)

De Zeedijk

ZEEDIJK 1012 AR Amsterdam €168.000 k.k.

Op zeer centrale locatie gelegen perfect gerenoveerd leuk en licht 2- kamer appartement (1900) van circa

35 m². Het appartement ligt op de 1e verdieping van een hoekpand aan de Zeedijk 53 - Waterpoortsteeg te Amsterdam. Het gehele pand is in recent totaal gerenoveerd.

De Zeedijk is gelegen midden in het hartje centrum van Amsterdam, aan een gezellige winkelstraat. Het appartement is gelegen op 5 minuten lopen van het Centraal Station, de Dam en de gezellige Nieuwmarkt.

Bron: www.funda.nl

6.3 De Haarlemmerstraat/-dijk/-buurt

De Haarlemmerbuurt is voor een groot deel gebouwd in de 17^e en de 18^e eeuw. De Haarlemmerstraat deed vroeger dienst als toegangspoort naar de binnenstad en wordt door de gemeente Amsterdam gezien als een straat met de functie van zorgvoorzieningen en een centrumfunctie. 41% van het grondoppervlak wordt besteed aan wonen. Door de slechte woningen en de verloedering van de buurt zijn veel gezinnen met jonge kinderen de afgelopen jaren uit de buurt vertrokken. De zorgfuncties lieten te wensen over en de sociaal-culturele functies brokkelden langzaam af. De bewoners die niet vertrokken, waren de bejaarden en degenen die het zich financieel niet konden veroorloven zich elders te vestigen waar het beter vertoeven is.

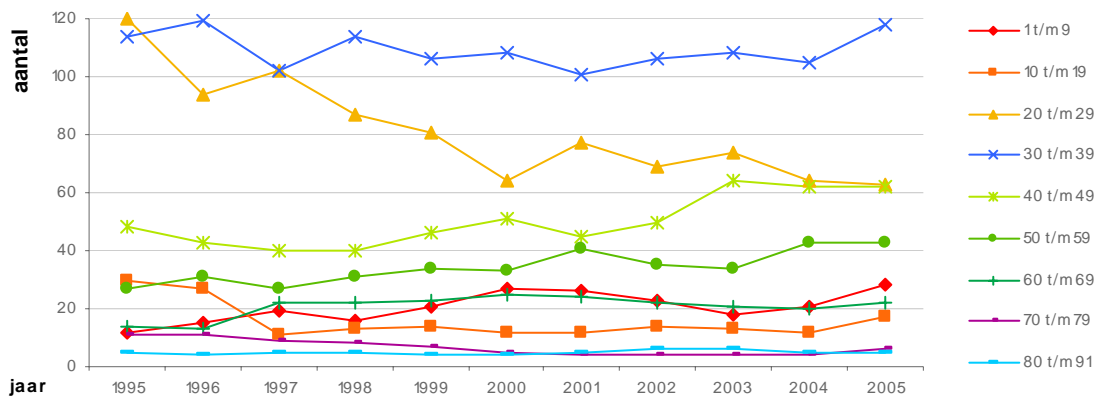
Later, in de jaren '80 en '90 had de Haarlemmerstraat veel te kampen met drugsverslaafden en heroïnegebruikers die zich rond koffieshops ophielden. Dealers veroorzaakten vaak overlast op de stoep van de bewoners want daar waar dealers zijn, hangen ook de verslaafden en gebruikers. Tot overmaat van ramp voor de bewoners vestigde zich ook nog een opvanghuis voor verslaafden in de Haarlemmerstraat. Het beeld van een verloederde wijk, achterstallig onderhoud aan de huizen, vertrekkende gezinnen, koffieshops en gebruik van heroïne in de straat deed een ieder schrikken. Lege bedrijfsruimten vierden hoogtij en kozijnen waren met houten platen dichtgespijkerd.

Het kon zo niet langer. De huizen waren ondertussen onderhevig aan verval. Bouwtechnisch en woontechnisch is de bebouwing dus slecht. Er werd naar oplossingen gezocht. De gemeente bood huiseigenaren een bouwsubsidie aan om hun panden op te knappen. Vele panden werden in een aantal jaren tijd onteigend en ingrijpend vernieuwd of gerestaureerd. De buurt heeft monumentale en beeldbepalende panden die niet gesloopt worden maar gerenoveerd en verbeterd, enkel daar waar een gat is gevallen zal sprake zijn van nieuwbouw.

Analyses van gentrification

Figuur 6.9 laat zien dat de leeftijdsopbouw in de Haarlemmerstraat voornamelijk is geconcentreerd onder de groep 30 t/m 39 jarigen en ondanks een forse daling, ook door de categorie 20 t/m 29 jarigen. Duidelijk is hier te zien dat de Haarlemmerbuurt deels gegentrificeerd is en deel niet. Dit is te zien aan de relatief grote groep veertigers en vijftigers die niet alleen goed aanwezig zijn maar ook een stijging laten zien. Hoewel de leeftijdsgroep 1 t/m 9 jarigen wel een stijging laat zien over de afgelopen 10 jaar is het niet van dusdanig spectaculaire aard dat je kunt spreken van een significante toename onder de jongsten, wat wel bij het beeld hoort van gentrifiers.

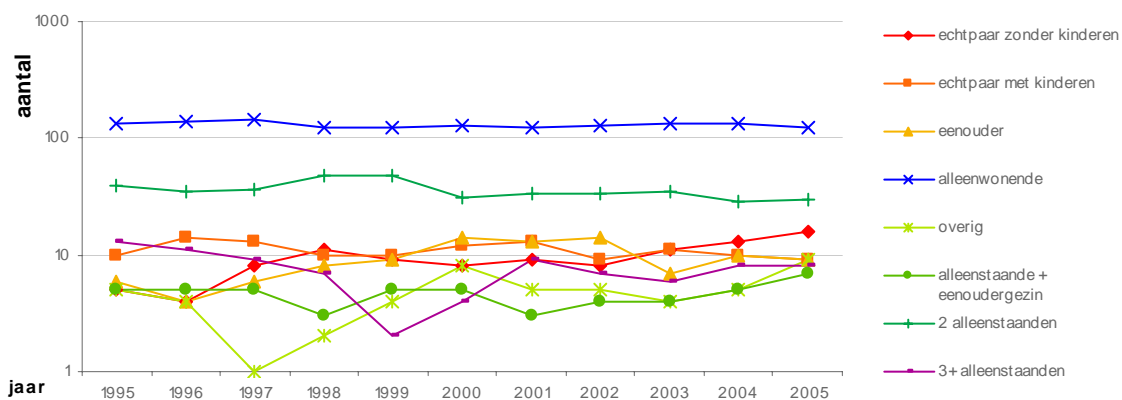
Figuur 6.9 Leeftijd Haarlemmerstraat (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Qua samenlevingsvorm is het duidelijk dat ook in de Haarlemmerstraat de alleenwonenden de boventoon voeren. Dit is in overeenstemming met het beeld dat is geschetst van het proces van gentrification dat zich hier deels voltrokken heeft en nog steeds voltrekt. Hoewel niet zo significant aanwezig, maar toch wel van belang is de hoge aanwezigheid van de groep 2 alleenstaanden wat weer kan duiden op de aanwezigheid van studenten en/of stellen die samenwonen. Een respondent uit de Haarlemmerstraat zegt hierover: *“Sinds ze hier de buurt aan het opknappen zijn, zijn de panden meer waard geworden en wonen er hier geen gezinnen meer, maar tweeverdieners”* (8) Deze mening sluit dus aan bij wat figuur 6.9 aantoonde.

Figuur 6.10 Haarlemmerstraat naar samenlevingsvorm (logaritmisch)

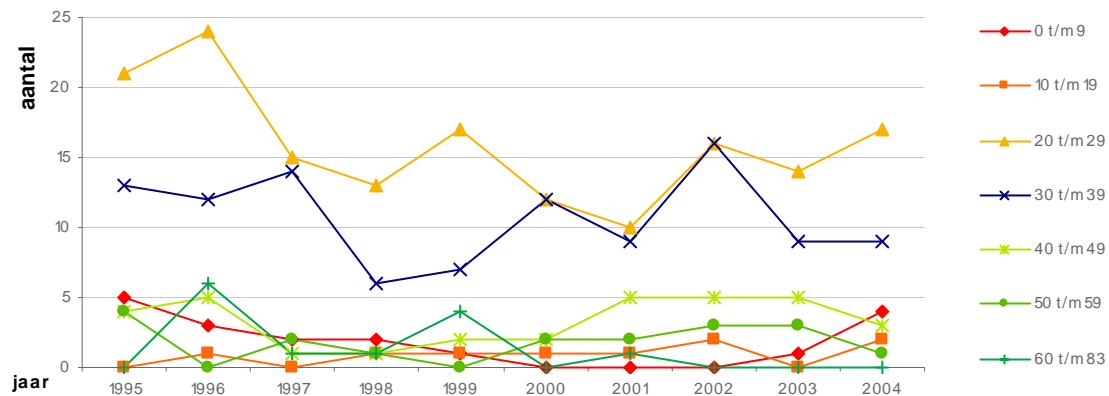


Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 6.11 toont aan dat de twee grootste groepen die zich in de Haarlemmerstraat vestigen de 20 t/m 29 en de 30 t/m 39 jarigen zijn, ondanks pieken en dalen in aantal in de loop der jaren. Of hier geldt dat de huizenprijzen voor deze categorie bewoners wellicht te hoog is geworden tijdens het proces van gentrification blijkt uit de grafiek van de WOZ-waarden. Maar hierover straks meer.

Na een dieptepunt in 2001 toont dit figuur aan dat het aantal bewoners van 20 t/m 29 en 30 t/m 39 weer fors toeneemt en vervolgens na een kleine daling stabiel blijft in het vetigingspatroon. Wat duidelijk valt waar te nemen wat betreft de jongsten in de samenleving, is, dat de Haarlemmerstraat weinig voldoet aan het beeld van gentrification. In figuur 6.11 is te zien dat er vanaf 2002 wel een lichte stijging is waar te nemen.

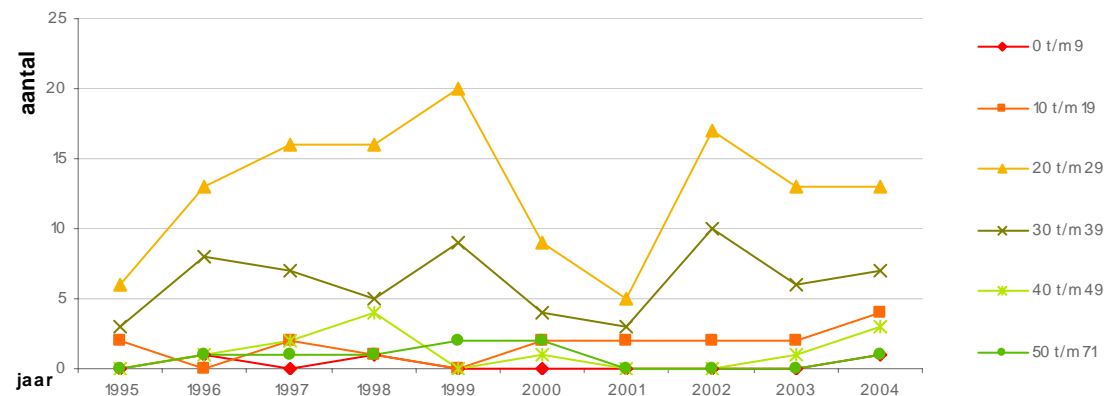
Figuur 6.11 Vestiging Haarlemmerstraat van rest van Amsterdam naar leeftijd (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Na een dieptepunt in 2001 toont dit figuur aan dat het aantal bewoners van 20 t/m 29 en 30 t/m 39 weer fors toeneemt en vervolgens na een kleine daling stabiel blijft in het vetigingspatroon. Wat duidelijk valt waar te nemen wat betreft de jongsten in de samenleving, is, dat ook hier in het vestigingspatroon van buiten Amsterdam, de Haarlemmerstraat weinig voldoet aan het beeld van gentrification. In figuur 6.12 is te zien dat er vanaf 2002 zelfs een daling is waar te nemen.

Figuur 6.12 Vestiging Haarlemmerstraat van buiten Amsterdam naar leeftijd (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

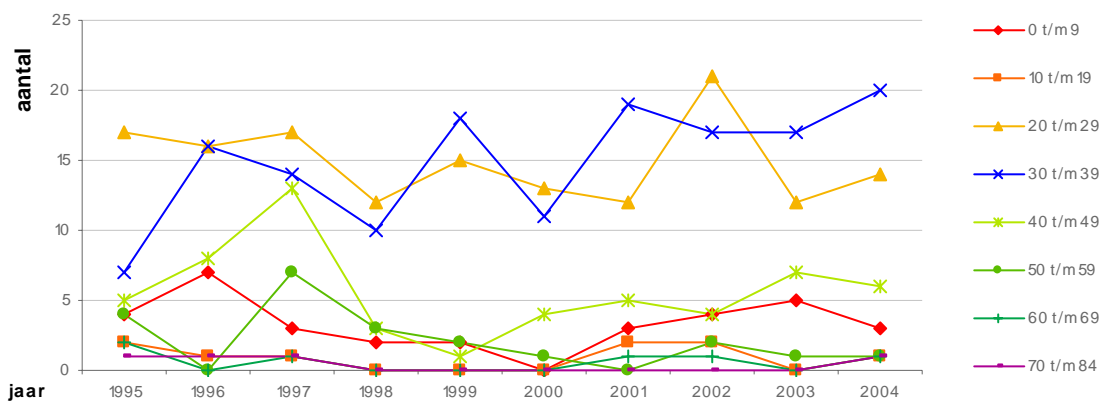
Het vertrek in de Haarlemmerstraat naar de rest van Amsterdam is vooral te wijten aan de 30 t/m 39 jarigen, hoewel met veel ups en downs.

De laatste drie jaar laat echter een stijging zien. De 20 t/m 29 jarigen laten behalve een sterke stijging in 2002 over het algemeen een daling zien in hun verhuispatroon. Wellicht is de huizenprijs voor deze categorie nog enigszins aantrekkelijk. De wat oudere bewoners van 50 t/m 59 laten met wat schommelingen een algehele daling zien in vertrek. Dit geldt ook voor de jeugd, maar is zo miniem dat het nauwelijks tot geen waarde heeft op deze schaal van aantallen.

Een 38 jarige respondent, vrouw en hogeropgeleid huurde met haar echtgenoot een huis aan de Van Neckstraat. Hun huis werd gerenoveerd door de woningbouwvereniging en opnieuw verhuurd, maar zij vertrokken. Zij zijn verhuisd naar de 1^e Helmerstraat. Op de vraag wat zij zou hebben moeten betalen in de gerenoveerde huurwoning zegt zij:

“Nou ik denk wel het dubbele. Maar wij hadden maar een huishouden van 2 personen dus wij hadden niet eens daar mogen blijven wonen. Het kwam er op neer dat we dus eigenlijk weg moesten. Maar wij kozen eieren voor ons geld en zijn uit ons zelf weggegaan en we hebben een flinke oprotpremie meegekregen. Nou ja goed” (9)

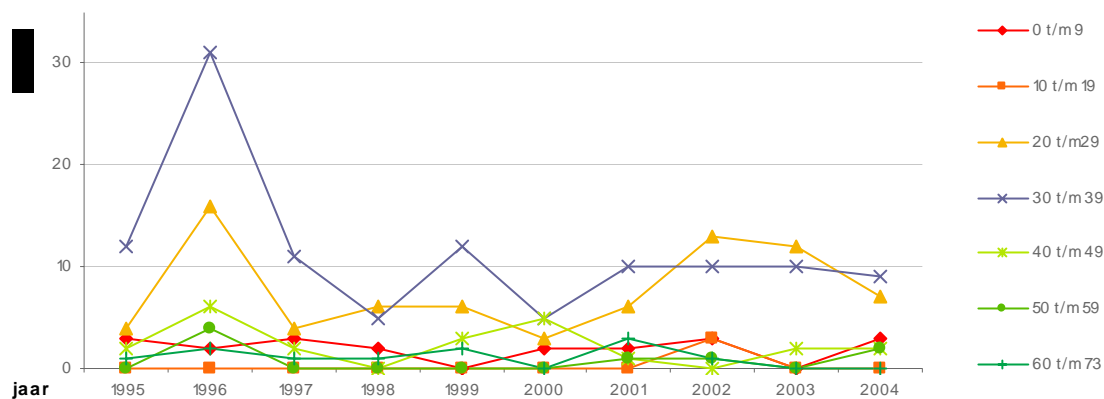
Figuur 6.13 Vertrek Haarlemmerstraat naar rest Amsterdam naar leeftijd (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

In figuur 6.14 is te zien dat de bewoners die naar buiten de stad Amsterdam vertrekken niet zo sterk in leeftijd variëren als de bewoners die binnen Amsterdam blijven wonen. In 1996 blijkt duidelijk dat er in alle leeftijdscategorieën een piek in de stijging van vertrek was waar te nemen. Het vertrek van 20 t/m 30 en 40 t/m 49 jarigen neemt de laatste drie jaar af. Omdat het in deze casus om een straat gaat die wat betreft cijfermateriaal heel summier is, is het heel moeilijk een betrouwbaar en volledig beeld te geven over het verloop van vestiging en vertrek.

Figuur 6.14 Vertrek Haarlemmerstraat naar buiten Amsterdam naar leeftijd (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

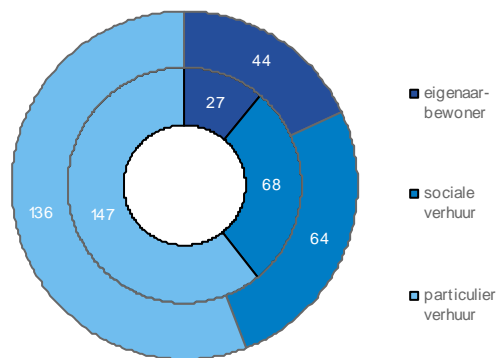
Bij de eigendomsverhouding over het jaar 2002 genomen zien we dat de Haarlemmerstraat 27 huizen telt waarbij de bewoner tevens eigenaar is. 68 Huizen vallen onder de sociale verhuur en 147 huizen zijn particulier eigendom en worden verhuurd. Dat betekent dat 65% een koopwoning is. Over het jaar 2004 is het aantal eigenaar-bewoners toegenomen van 27 naar 44. Dat zou kunnen betekenen dat er huizen bijgebouwd zijn. De sociale verhuur is van 68 naar 64 gegaan en in de particuliere verhuur is een lichte daling te zien van 147 naar 136 woningen.

Wat de WOZ-waarde over 2002 betreft is te concluderen dat 77 huizen een waarde hebben boven de 150.000 Euro, wat het merendeel van alle woningen in de Haarlemmerstraat betreft. Slechts 9 woningen hebben een WOZ-waarde van 75.000 Euro. Over het jaar 2004 is te zien dat het aantal woningen met een WOZ-waarde boven de 150.000 Euro is gestegen tot 89. Uit een interview met de 40 jarige kroegbaas van een van de oudste kroegen in de Haarlemmerstraat blijkt dat de panden inderdaad qua WOZ-waarde enorm zijn gestegen. Zij vertelt hierover:

“Het gros van de tweeverdieners hebben hogere inkomens. Vroeger was het hier een complete volksbuurt, dan zou de yup er niet over nagedacht hebben om hier te wonen. Kijk op een gegeven moment werden de pandjes opgeknapt en mochten bijvoorbeeld studenten van pa wonen in Amsterdam. En zo is het omhoog gegaan en omhoog gegaan. De huren liggen hier vrij hoog” (...) ” Nou bij mijn pand, waar ik zelf huur, daar zijn de huren omhoog gegaan maar appartementjes eh....studiootjes van eh... 36m2 die moeten via een huurbureau 1000 Euro opbrengen. Maar ja dat is wel de Herengracht. Maar dat is hier om de hoek ook hoor!”

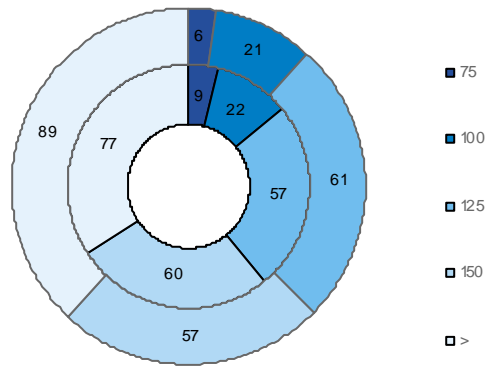
“Maar kopen kost een godsvermogen. Ze willen er allemaal vanaf zodat ze sociale huurwoningen kunnen gaan bouwen. Al die huizen hier in de zijstraatjes kostten een drol vroeger, en die zijn nu heel duur verhuurd of verkocht. Het waren allemaal eigen panden en die zijn nu gesplitst. Ik heb hier gewoond mijn leven lang. In de Spaardammerstraat. Ik had eerst het recht op terugkoop. Het was een huurhuis. Maar je denkt toch niet dat ik dat kon kopen! Dat was een godsvermogen. Voor een woekerprijs, eh.....265. Dat hebben ze gerenoveerd in eenverdiepingwoningen. Maar je mag geen woningen meer zeggen, dat heet tegenwoordig appartementen, of studio's. Een pand hier aan de overkant in het zijstraatje stond voor 2.4 te koop. Maar das wel een heel pand. 2.4 Guldens was al veel maar nu...” (8)

Figuur 6.15 Eigendomsverhouding Haarlemmerstraat 2002 (binnenring) en 2004



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 6.16 WOZ-waarde (x 1000) Haarlemmerstraat 2002 (binnenring) en 2004



Bron: O+S gemeente Amsterdam

De Haarlemmerstraat/-dijk

Haarlemmerdijk Amsterdam 1013JJ Amsterdam €725.000 k.k.

BIJZONDER WOONHUIS (1891), Beleggingsobject: woon-/ winkelpand.

In het centrum van Amsterdam aan de gezellige Haarlemmerdijk met zijn bijzondere winkelstand, de Jordaan, cafés, restaurants, Wester- en Noordermarkt, op loopafstand van het Centraal Station/openbaar vervoer en nabij uitvalswegen ligt dit bijzondere woon-/winkelpand. Het Gehele pand heeft zeer fraaie details, zoals authentieke schouwen, stucwerk plafonds met prachtige ornamenten, deurstijlen en andere bijzonderheden.

De winkel is verhuurd; de woning, die over drie verdiepingen is verdeeld, wordt bij verkoop LEEG opgeleverd.

Haarlemmerdijk 1013 KE Amsterdam €375.000 k.k.

In dit prachtige monumentale pand aan de Haarlemmerdijk wordt nu een dubbel bovenhuis (maisonette) met een fraai dakterras van circa 30m² te koop aangeboden! De woning heeft een oppervlakte van circa 90 m² en een inhoud van 250 m³. Het pand is in 1996 gerenoveerd en voorzien van een nieuwe fundering. In deze periode heeft de gehele Haarlemmerdijk een vernieuwing ondergaan. Het is thans een gezellige winkelstraat, met veel boetiekjes en kleine restaurantjes.

Bron: www.funda.nl

6.4 De Oude Pijp

De bouw van De Pijp begon rond 1865. De Oude Pijp, voltooid in 1900, bestond uit hoge huizen met drie tot vier verdiepingen, zonder jeu, gewoon functioneel. Geen grote binnenterreinen, geen architectonische franjes (Wagenaar, 2001). Dit was het gevolg van de industriële revolutie waarbij velen van het platteland naar de stad trokken waardoor de Amsterdamse bevolking een sterke groei vertoonde. De gemeente liet de woningbouw over aan particulieren die er alleen belang bij hadden veel maar goedkope woningen neer te zetten. Deze waren aan lange smalle staten gebouwd en bleken later van slechte kwaliteit. Daar dankt de buurt de naam “de Pijp” overigens niet aan, maar aan de vroegere sloot waarlangs later de Albert Cuypstraat liep. Er woonden grote gezinnen met veel kinderen.

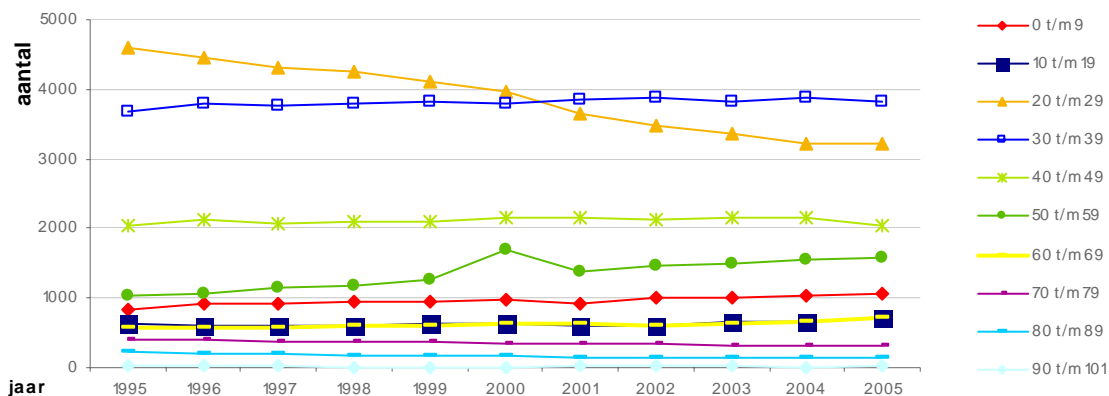
Pas na de WO II vertrokken veel bewoners uit de wijk door huishoudverdunding, vergrijzing en de trek van gezinnen met kinderen naar buiten. Het plan in de jaren '70 van de gemeente, om de huizen wegens lelijke en slechte bouw te slopen en er nieuwbouw voor in de plaats te zetten, stuitte velen tegen de borst. Uit een onderzoek onder de bewoners bleek toen dat zij tevreden waren over de kwaliteit van de woning en de woonomgeving. De samenstelling van de bewoners was dan ook niet meer dezelfde als in de decennia daarvoor. De buurt werd voornamelijk bewoond door studenten en kunstenaars die voor weinig geld pandjes hadden weten op te kopen waar zij hun studentenkamers en ateliers hadden gevestigd (Venrooy, 1977). Gale (1991) spreekt hier van de jonge "risk takers" die de architectuur en het historische element van deze huizen prefereren (Gale, 1991).

Het woningbestand in de Oude Pijp kent vandaag de dag daardoor veel particuliere verhuurders en een groot aantal "halve woningen", dit zijn van oorsprong etages die in tweeën gesplitst zijn. De splitsing van de woningen heeft het huizenbezit in de Pijp dus doen toenemen. De gemeente zet in op behoud en herstel van deze 19^e eeuwse panden door middel van financiële stimulering aan de particuliere eigenaren (Venrooy, 1977), Dit is niet het enige dat de Oude Pijp kenmerkt als gegentrificeerde wijk maar juist de combinatie met de vele toko's, de uit de grond schietende eetcafeetjes, tapasbars en de op jonge ouders gerichte meubelrestaurateurs doet de Oude Pijp zo langzamerhand in de tweede fase van gentrification overgaan waarbij de "risk-prone" bereid is een forse prijs te betalen voor een koop- of huurwoning (Gale,1991).

Analyses van gentrification

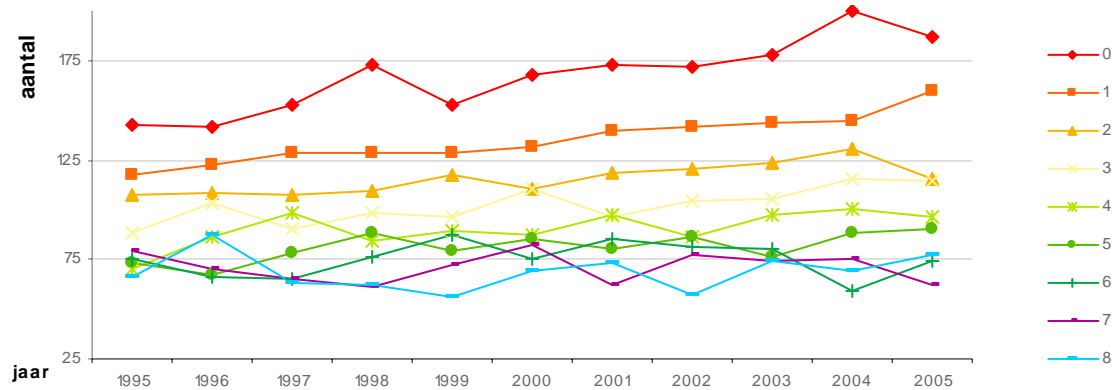
Onderstaande figuur laat de leeftijdsopbouw van de Oude Pijp zien gedurende de afgelopen 10 jaar. Het aantal 20 t/m 29 jarigen is gedaald, terwijl de leeftijdscategorie van 30 t/m 39 jarigen een lichte stijging laat zien. Wel is duidelijk dat deze twee groepen de boventoon voeren wat betreft de leeftijd van bewoners. Voor deze eerste groep is de prijs van de huizen misschien te hoog geworden. Ook is een lichte stijging waar te nemen in de groep van 0 t/m 9- jarigen. Dit is vooral te wijten aan de jongsten in deze categorie. In figuur 6.18 is dat duidelijker uiteengezet. Het beeld van deze figuren voldoen aan het beeld van Gentrification.

Figuur 6.17 Leeftijdsopbouw Oude Pijp (lineair)



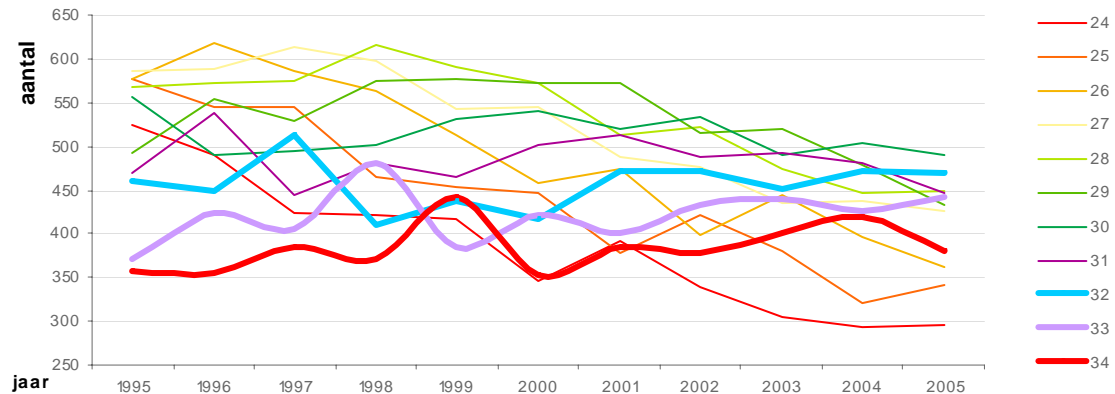
Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 6.18 Leeftijdsopbouw Oude Pijp van 0 t/m 18 jarigen (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

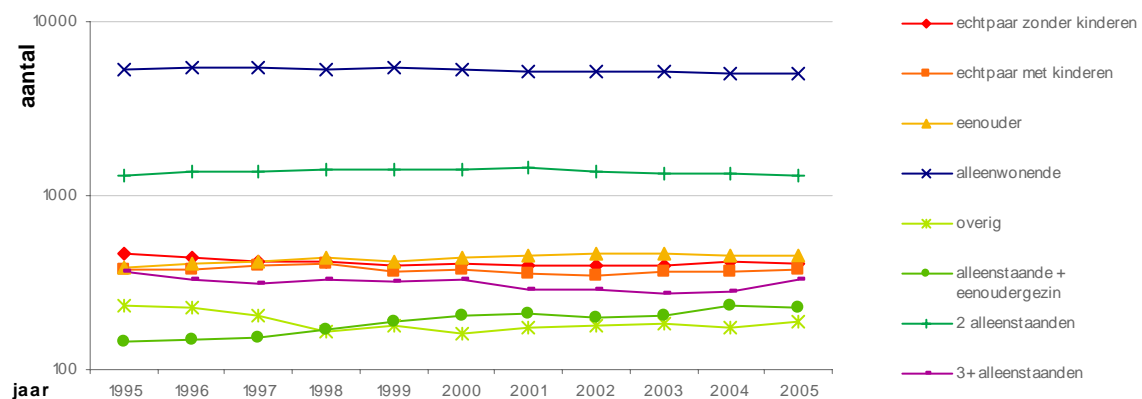
Figuur 6.19 Leeftijdsopbouw Oude Pijp van 24-34 jarigen (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Onderstaande figuur 6.20 geeft een beeld van de huishoudsamenstelling van de Oude Pijp over de afgelopen 10 jaar. Opvallend is het grote aantal alleenwonenden en het naar verhouding tot de overige groepen, aantal 2 alleenstaanden. Deze laatste categorie kan duiden op studenten die een woning delen, of stellen die samenwonen.

Figuur 6.20 Samenlevingsvorm Oude Pijp (logaritmisch)

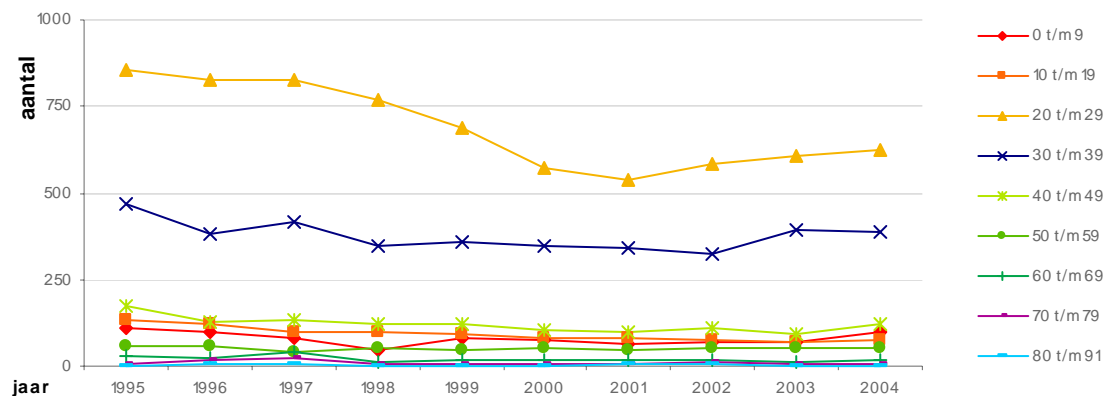


Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 6.21 van de vestiging in de Oude Pijp geeft aan dat de afgelopen 10 jaar de categorie van 30 t/m 39 jarigen de meest voorkomende leeftijd is onder de bewoners van de Oude Pijp. Daarbij is er een piek te zien in de jaren '95 t/m '98. Dat er vanaf die tijd een daling is te zien is vooral het geval onder de “jonge” twintigers. Voorzichtig zou hier geconcludeerd kunnen worden dat naarmate het proces van gentrification in de tijd voortgaat de prijzen van de woningen in die trend zullen meegaan. Voor studenten zou dit wellicht hebben betekend dat zij hun heil ergens anders hebben moeten zoeken. Dat de prijzen met de trend meegaan bewijst het verhaal van een respondent. Zij is hogeropgeleid en 26 jaar en woont samen met haar partner en hun kindje aan het Sarpathiepark. Uit een interview met haar vertelt zij dat zij een begane grond en een souterrain bewonen. Hun woning is een huurwoning. Twijfelend vertelt zij dat zij een huur op moeten brengen van boven de 1500 Euro. Om precies te zijn 1800 Euro. Verder vertelt zij:

“Ja dus dit zijn gewoon wel de ouderwetse panden, maar ondertussen is dit wel al verdeeld want hier hebben we ook een trap naar boven lopen, en die hebben dus hun eigen ingang. Dus hierboven is nog een huis. Dus hier wonen in dit pand drie huishoudens. Dit is gewoon dus de begane grond en dan heb je hierboven, 1^e verdieping, daar zit dus iemand en de bovenste verdieping is er met een dakterras”
(11)

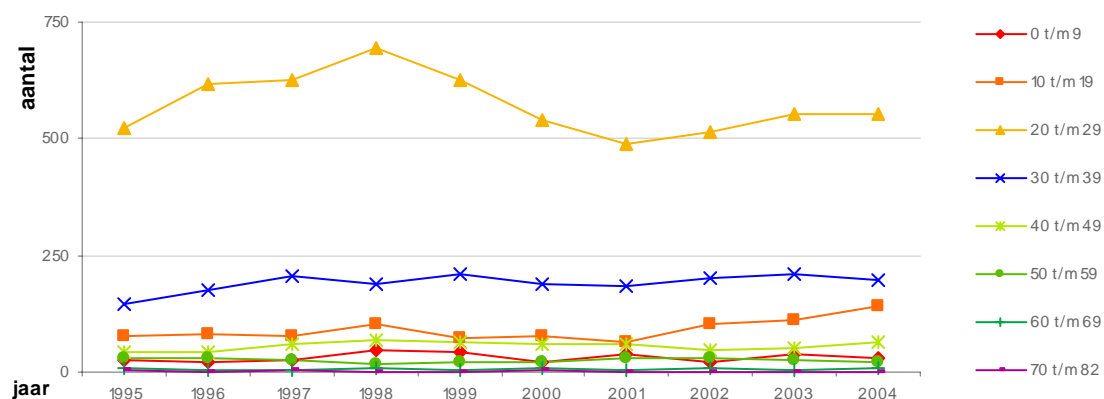
Figuur 6.21 Vestiging Oude Pijp vanuit rest van Amsterdam naar leeftijd (lineair)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

De vestiging van buiten Amsterdam in de Oude Pijp loopt qua leeftijdsgroepen bijna identiek aan de resultaten uit de vorige figuur. Dit geldt voornamelijk vanaf het jaar 1998.

Figuur 6.22 Vestiging Oude Pijp van buiten Amsterdam naar leeftijd (lineair)



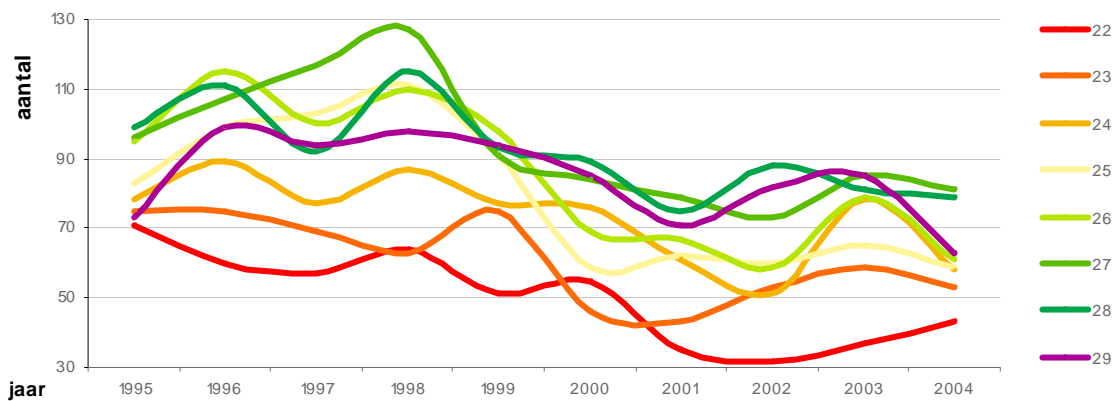
Bron: O+S gemeente Amsterdam

Bij figuur 6.23 die het vertrek van bewoners uit de Oude Pijp aangeeft, is het opmerkelijk dat in de leeftijdscategorie van 22 t/m 29 jarigen een sterke daling te zien is over de afgelopen jaren. Blijkbaar is het voor deze groep goed vertoeven in de Oude Pijp, voornamelijk vanaf 1999. Volgens een respondent werkzaam bij het wijkcentrum Oude Pijp aan de Gerard Doustraat is dit inderdaad het geval. Op de vraag of de studenten die afgestudeerd zijn hier blijven wonen of wegtrekken antwoordt zij: *“Ja nou ja, het is een leuke buurt hier. Die willen juist niet meer weg. Dat is het punt”* (13) Als haar vervolgens wordt gevraagd of zij een gerenoveerd pand kopen of in hun studentenpand blijven wonen zegt zij:

“Ja, ik denk wel dat het ontzettend veel gebeurt dat de rijke vaders van de studenten de panden voor hun kinderen gekocht hebben, en dan hebben ze net genoeg ruimte, dat als ze klaar zijn dat ze er kunnen blijven wonen” (13)

De andere groepen laten geen daling van deze aard zien, dus zijn die gegevens achterwege gelaten.

Figuur 6.23 Vertrek Oude Pijp naar rest Amsterdam in de leeftijdscategorie 22 tot 29 jarigen (lineair)

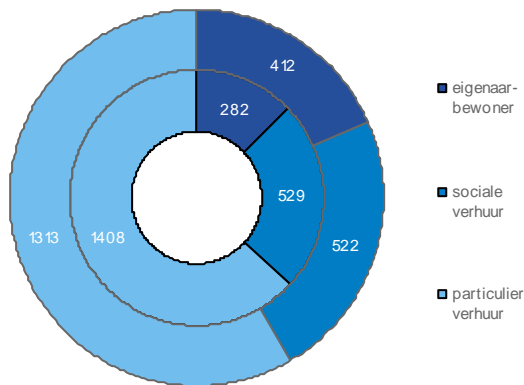


Bron: O+S gemeente Amsterdam

De eigendomsverhouding van huizen in de Oude Pijp laten in figuur 6.24 zien dat 282 huizen bewoond worden door de eigenaar. 529 Woningen zijn in de sociale verhuur en de overige woningen, het grootste aantal, wordt door particuliere eigenaren verhuurd. Dat betekent dat ongeveer 75% koopwoning is. Over het jaar 2004 is het aantal eigenaar-bewoners enorm gestegen van 282 naar 412. Dit zou wellicht kunnen betekenen dat er veel nieuwbouw of renovatie is van panden met 1^e eigenaren. Uit de literatuur blijkt dat veel woningen gesplitst zijn. Dus is iemand niet van een woning eigenaar maar van bijvoorbeeld 3 woningen. Zo vertelt de respondent werkzaam bij het wijkcentrum Oude Pijp: *“Nou, hier hebben ze alleen maar blokken, en gesplitst, en aan de fysieke kant zie je dat niet zo”* (13)

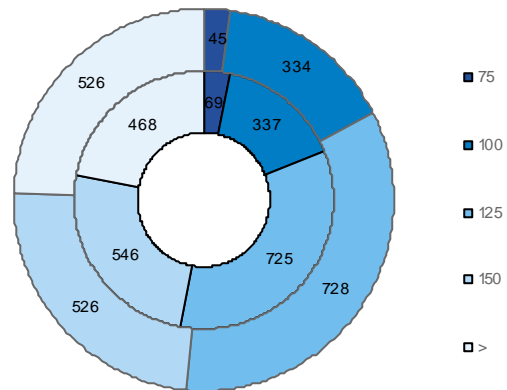
Uit figuur 6.25 blijkt dat de WOZ-waarde van de woningen in de Oude Pijp over het jaar 2004 voor wat betreft boven een waarde van 150.000 zijn gestegen van 468 naar 526.

Figuur 6.24 Eigendomsverhouding Oude Pijp 2002 (binnenring) en 2004



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 6.25 WOZ-waarde (x 1000) Oude Pijp 2002 (binnenring) en 2004



Bron: O+S gemeente Amsterdam

De Oude Pijp

Gerard Doustraat, 1072 VN te Amsterdam €119.000 k.k.

Starters en/of studenten opgelet!!!!

Altijd al in het bruisende deel van de Pijp willen wonen?? Dan is dit je kans.

Om de hoek bij het Gerard Douplein, cafe de Pilsvogel, de Albert Cuypmarkt, Marie Heinekenplein en nog veel meer cafes en leuke restaurants bieden wij aan een leuk en goed onderhouden studio-appartement met een woonoppervlakte van bijna 35m2. Binnen enkele fietsminuten zit je ook op het Leidseplein, Museumplein en zelfs het Rembrandtplein. De ligging is dus erg centraal te noemen.

Sarphatipark, 1073 CW Amsterdam €585.000 k.k.

Super gerenoveerd (2005) 5-kamer-PENTHOUSE (ca. 130 m2) met fantastisch dakterras (ca. 20m2) midden in het hart van de Pijp met uitzicht over het Sarphatipark. Diverse restaurants en cafe's, en de Albert Cuypstraat, met zijn befaamde markt, liggen om de hoek.

Bron: www.funda.nl

6.5 Hoogst voltooide opleiding

Tenslotte volgen hieronder nog twee kruistabellen over de hoogst voltooide opleiding in de drie casussen. Deze zijn gemaakt in het statistische programma SPSS en bestaan uit datagegevens over de hoogst voltooide opleiding van respondent en partner van respondent. Deze datagegevens zijn afkomstig uit het Woning behoefte onderzoek 2002 (WBO) en zijn geselecteerd op 4 cijferig postcodegebied. De postcode 1012 is de postcode van de Zeedijk. De postcode 1013 is de postcode van de Haarlemmerstraat/-dijk. De postcode 1072, 1073 en 1074 zijn de postcodes van de Oude Pijp

Tabel 6.1 toont aan dat hoe hoger de opleiding is van respondent, het aantal respondenten toeneemt. Zo is bijvoorbeeld in de Zeedijk het aantal respondenten met de hoogst voltooide opleiding LBO 4,8%. Het aantal respondenten met de hoogst voltooide opleiding op het niveau van HAVO, VWO, en MBO is 14,3% en het aantal respondenten met HBO of universiteit als hoogst voltooide opleiding, is 66,7%.

Het totaal aantal respondenten over de drie casussen verdeeld in % is als volgt:
 Hoogst voltooide opleiding Lager onderwijs = 6,9%
 Hoogst voltooide opleiding LBO = 6,2%
 Hoogst voltooide opleiding MAVO, MLO, VMBO = 9,7%
 Hoogst voltooide opleiding HAVO, VWO, MBO = 27,7%
 Hoogst voltooide opleiding HBO of Universiteit = 48,8%

Tabel 6.1 Hoogst voltooide opleiding OP * postcode (4 posities) Crosstabulation
 OP = respondent

hoogst voltooide opleiding OP		postcode (4 posities)					Total
		1012	1013	1072	1073	1074	
lager onderwijs	Count	1	5	5	5	4	20
	% within hoogst voltooide opleiding OP	5,0%	25,0%	25,0%	25,0%	20,0%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	4,8%	5,1%	8,2%	9,3%	7,3%	6,9%
	% of Total	,3%	1,7%	1,7%	1,7%	1,4%	6,9%
LBO	Count	1	7	3	6	1	18
	% within hoogst voltooide opleiding OP	5,6%	38,9%	16,7%	33,3%	5,6%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	4,8%	7,1%	4,9%	11,1%	1,8%	6,2%
	% of Total	,3%	2,4%	1,0%	2,1%	,3%	6,2%
MAVO, MULO, VMBO	Count	2	16	1	2	7	28
	% within hoogst voltooide opleiding OP	7,1%	57,1%	3,6%	7,1%	25,0%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	9,5%	16,3%	1,6%	3,7%	12,7%	9,7%
	% of Total	,7%	5,5%	,3%	,7%	2,4%	9,7%
HAVO, VWO, MBO	Count	3	34	16	12	15	80
	% within hoogst voltooide opleiding OP	3,8%	42,5%	20,0%	15,0%	18,8%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	14,3%	34,7%	26,2%	22,2%	27,3%	27,7%
	% of Total	1,0%	11,8%	5,5%	4,2%	5,2%	27,7%
HBO, Universiteit ⁹ anders	Count	14	35	36	28	28	141
	% within hoogst voltooide opleiding OP	9,9%	24,8%	25,5%	19,9%	19,9%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	66,7%	35,7%	59,0%	51,9%	50,9%	48,8%
	% of Total	4,8%	12,1%	12,5%	9,7%	9,7%	48,8%
9	Count	0	1	0	1	0	2
	% within hoogst voltooide opleiding OP	,0%	50,0%	,0%	50,0%	,0%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	,0%	1,0%	,0%	1,9%	,0%	,7%
	% of Total	,0%	,3%	,0%	,3%	,0%	,7%
Total	Count	21	98	61	54	55	289
	% within hoogst voltooide opleiding OP	7,3%	33,9%	21,1%	18,7%	19,0%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	% of Total	7,3%	33,9%	21,1%	18,7%	19,0%	100,0%

Bron: WBO 2002

Tabel 6.2 toont de hoogst voltooide opleiding van de partner van respondent. Het verschil met de vorige tabel is dat het aantal lager opgeleiden in totaal even veel aantal respondenten betreft als het aantal met een voltooid middelbaar niveau, namelijk 27,4% ten opzichte van 25,0%. Wel opvallend is hier ook weer het hoge aantal respondenten met een HBO of universitaire opleiding, namelijk 45,2%.

Tabel 6.2 Hoogst voltooide opleiding PA * postcode (4 posities) Crosstabulation
PA = Partner respondent

		postcode (4 posities)					Total
hoogst voltooide opleiding PA		1012	1013	1072	1073	1074	
lager onderwijs	Count	0	3	3	3	4	13
	% within hoogst voltooide opleiding PA	,0%	23,1%	23,1%	23,1%	30,8%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	,0%	12,5%	20,0%	20,0%	25,0%	17,8%
	% of Total	,0%	4,1%	4,1%	4,1%	5,5%	17,8%
LBO	Count	0	0	1	0	2	3
	% within hoogst voltooide opleiding PA	,0%	,0%	33,3%	,0%	66,7%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	,0%	,0%	6,7%	,0%	12,5%	4,1%
	% of Total	,0%	,0%	1,4%	,0%	2,7%	4,1%
MAVO, MULO, VMBO	Count	0	3	0	0	1	4
	% within hoogst voltooide opleiding PA	,0%	75,0%	,0%	,0%	25,0%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	,0%	12,5%	,0%	,0%	6,3%	5,5%
	% of Total	,0%	4,1%	,0%	,0%	1,4%	5,5%
HAVO, VWO, MBO	Count	1	8	4	3	3	19
	% within hoogst voltooide opleiding PA	5,3%	42,1%	21,1%	15,8%	15,8%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	33,3%	33,3%	26,7%	20,0%	18,8%	26,0%
	% of Total	1,4%	11,0%	5,5%	4,1%	4,1%	26,0%
HBO, Universiteit'9 anders	Count	2	9	7	9	6	33
	% within hoogst voltooide opleiding PA	6,1%	27,3%	21,2%	27,3%	18,2%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	66,7%	37,5%	46,7%	60,0%	37,5%	45,2%
	% of Total	2,7%	12,3%	9,6%	12,3%	8,2%	45,2%
9	Count	0	1	0	0	0	1
	% within hoogst voltooide opleiding PA	,0%	100,0%	,0%	,0%	,0%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	,0%	4,2%	,0%	,0%	,0%	1,4%
	% of Total	,0%	1,4%	,0%	,0%	,0%	1,4%
Total	Count	3	24	15	15	16	73
	% within hoogst voltooide opleiding PA	4,1%	32,9%	20,5%	20,5%	21,9%	100,0%
	% within postcode (4 posities)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	% of Total	4,1%	32,9%	20,5%	20,5%	21,9%	100,0%

6.6 Conclusies

De grafieken over de leeftijdsopbouw in de drie casussen geeft een helder beeld weer wat betreft de categorie 20 t/m 29 jarigen en de categorie 30 t/m 39 jarigen. In alle casussen zijn bewoners uit deze groepen de meest voorkomende in aantal. Interessant is, dat ook in alle drie de casussen in de loop der jaren de 30 t/m 39 jarigen het in aantal overnemen van de 20 t/m 30 jarigen. Bij de Zeedijk gebeurt dat in het jaar 2000, bij de Haarlemmerstraat/-dijk al in het jaar 1997, en in de Oude Pijp komt dit proces op gang halverwege het jaar 2000.

De resultaten uit de grafieken over de samenlevingsvorm tonen aan dat in alle drie casussen het de alleenwonenden en de 2 alleenstaanden zijn die het meeste voorkomen.

De verhuismobiliteit van de 20 t/m 30 jarigen en de 30 t/m 39 jarigen is in alle drie casussen het hoogst ten opzichte van de overige leeftijdscategorieën. Dit is logisch te verklaren want deze beide groepen verhuizen op deze leeftijd het meest in hun leven. Zo is dat ook in de grafieken van vestiging en vertrek waar te nemen.

De resultaten uit het onderzoek naar de eigendomsverhouding van de panden in de drie casussen zeggen genoeg. In de Zeedijk is het aantal panden dat in particulier bezit is, gestegen. In de Haarlemmerstraat/-dijk is ook het aantal panden dat in handen is van particulieren die er ook wonen gestegen. In de Oude Pijp is het aantal eigenaar-bewoners zelfs met een derde toegenomen. De WOZ-waarden van de panden uit de drie casussen zijn behoorlijk gestegen. Hierbij is opmerkelijk dat het vooral de hoogste categorieën betreft. Dit bevestigt het feit dat de drie buurten die in dit onderzoek centraal staan gegentrificeerd zijn of nog in het proces zitten.

Dit beeld wordt nog eens versterkt doordat in de vorige paragraaf te zien is dat het opleidingsniveau van de bewoners hoog is te noemen. Met de komst van de middenklassers stijgt dus het opleidingsniveau. Meer dan de helft van alle bewoners in ook alle drie casussen heeft als hoogst voltooide opleiding een middelbaar niveau of een hoger niveau.

7 Analyses veiligheid

7.1 Inleiding

De Dienst O+S te Amsterdam heeft zowel een verzameling datagegevens van objectieve veiligheid als subjectieve veiligheid. Dit zijn cijfers uit de Veiligheidsindex en worden per buurtcombinatie geregistreerd. De subjectieve data komen voort uit enquêtes over de veiligheidbeleving van bewoners van Amsterdam.

In de Veiligheidsindex 2003-2004 zijn per buurtcombinatie de aangiften van 17 reikwijdtes opgenomen te weten:

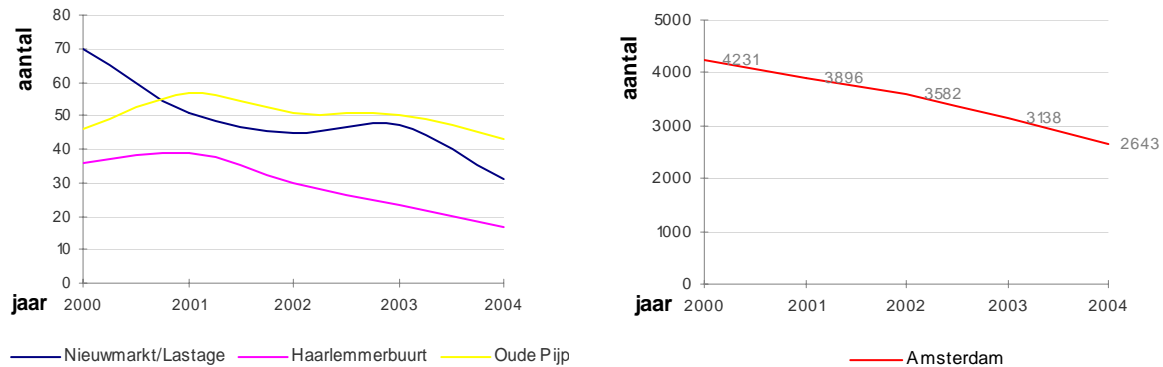
- Diefstal van motorvoertuigen
- Diefstal van brom-, snor-, fietsen
- Diefstal uit/vanaf motorvoertuigen
- Diefstal/inbraak box/garage/schuur/tuinhuis
- Diefstal/inbraak woning
- Zakkenrollerij
- Diefstal af/van/uit overige voertuigen
- Zedenmisdrijven
- Openlijk geweld (persoon)
- Bedreiging
- Mishandeling
- Straatroof
- Overval
- Overige vermogensdelicten
- Vernieling/zaaksbeschadiging
- Diefstal/inbraak bedrijven en instellingen

Voor dit onderzoek zijn de gegevens van de drie casussen van belang, namelijk van Kop Zeedijk, de Haarlemmerbuurt en De Oude Pijp. Naast deze gegevens worden de gegevens van Amsterdam weergegeven ter vergelijking. De casus Haarlemmerstraat is een niveau hoger getild naar het schaalniveau van buurt, omdat de gegevens over de straat niet voorhanden zijn. In deze paragraaf worden de gegevens van beide vormen geanalyseerd.

7.2 Analyses objectieve veiligheid

Uit figuur 7.1 blijkt dat zowel in alle drie de casussen als in Amsterdam de diefstal uit motorvoertuigen is gedaald. Uit eigen onderzoek, door het bekijken van de situatie ter plekke, blijkt dat in de Haarlemmerstraat/dijk niet geparkeerd mag worden, dan kan wel in de zijstraatjes, hetzij gering, omdat het korte straatjes zijn. Bovendien zijn de panden 3 etages hoog, wat betekent dat er in een pand vaak 3 huishouden zijn. Een respondent die in de Haarlemmerbuurt woont en op de Haarlemmerstraat werkt is gevraagd waar de bewoners kunnen parkeren die hier wonen. Ze zegt daarover: *“Die hier wonen? Ja, wel in de zijstraten, niet in de hoofdstraat, daar mag niet geparkeerd worden. Ze moeten parkeren in de zijstraten, in de achterstraten”* ((8) Ook in de Zeedijk kan niet geparkeerd worden. Dit is een loop- en fietsgebied en alleen laden en lossen voor het leveren van goederen is toegestaan.

Figuur 7.1 Diefstal van motorvoertuigen



Bron: O+S gemeente Amsterdam

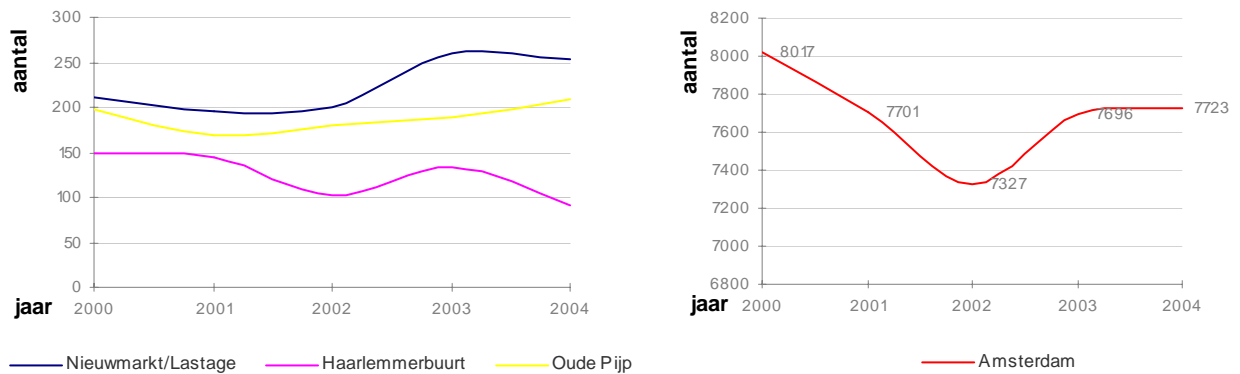
Onderstaande figuur 7.2 toont aan dat diefstal van brom-, snor- en fietsen is in de Haarlemmerbuurt is gedaald. In de Oude Pijp neemt dit al 4 achtereenvolgende jaren toe. Een respondent, vrouw van 51 jaar die 10 jaar in de Oude Pijp woont, heeft last van al die fietsen. Zij vertelt:

“ Steeds meer fietsen voor de deur. Weet je, je kijkt naar buiten, fietsenrek, fietsenrek, fietsenrek, van die grote bakken voorop en eh...dat gaat irriteren, het wordt slordiger, rommeliger (...) Nou ja, die eh...hoe noem je ze.....alternatievelingen. Die een hekel aan auto's hebben en die alleen maar eh...fietsen noem maar op (...) Ze fietsen gewoon door. En dan staat er een, twee dagen een politieagent op de hoek, nou ja dan stappen ze af, ze staan natuurlijk in kledij en dan zie die lui die smeris, op z'n Amsterdams gezegd, nou en dan stappen ze gauw af. Staan ze nou in burger, ja, ik heb geen hekel aan fietsers hoor, maar ik zie gewoon de verschillen. Ik heb al drie keer schade gehad. Ik heb er wel last van hoor” (12)

De buurtregisseur van de Wallen, die al 20 jaar werkt in het gebied van de Wallen, vindt dat de fietsendiefstal reuze meevalt in de Zeedijk:

“Fietsendiefstal hier, dat valt reuze mee. Dat is niet zo in deze buurten hier. Aangeboden gestolen fietsen wel, maar meer richting universiteitsterreinen. Dus een beetje meer aan de zuidkant van het Wallengebied. Maar dat is een plek natuurlijk met vraag en aanbod he? Ik bedoel, studenten willen graag goedkope fietsen dus dat ook de plek voor de vele fietsen om ze aan te beide” (5)

Figuur 7.2 Diefstal van brom-, snor-, fietsen



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Diefstal bij inbraak van de woning is zowel in de drie casussen als in Amsterdam gedaald. Dit wordt aangetoond in figuur 7.3 De Nieuwmarkt is het meest stabiel van de drie en toont nagenoeg een constante daling over de afgelopen vijf jaar. De Buurtregisseur van de Wallen is het hiermee eens. Zo verklaart hij:” *We scoren heel laag met inbraak. Met woninginbraak. Maar het is niet alleen op de Zeedijk laag, we scoren op het hele Waddengebied laag*” (5)

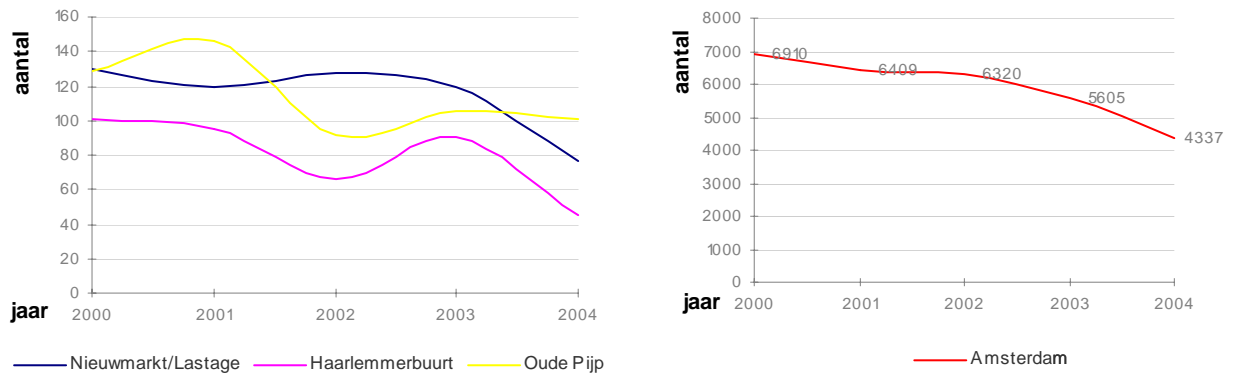
Een respondent uit de Oude Pijp is nog wel bevreesd voor inbraak in de woning als haar wordt gevraagd wat zij vindt van inbraak en diefstal in haar buurt. Ze woont in een huurhuis op de benedenverdieping in de Van Steenstraat en meent:

“Slecht gewoon. Kijk, ik woon nu in een benedenhuis en mijn ene raam kan dus van onder naar boven toe en ja, een koevoet of een stuk ijzer eronder, je raam gaat omhoog en ze kunnen zo naar binnen kruipen, dus tegenwoordig moet je drie tralies voor je ramen hebben want eh....veilig voel je je niet. Nee” (12)

De Kroegbaas van een café in de Haarlemmerstraat woont zelf ook in de buurt. Ze is 41 jaar en vindt dat er de afgelopen jaren niets veranderd is qua inbraak en diefstal Zo zegt zij:

“Nou je hebt wel af en toe es een inbraakgolf, en die heb je nu ook nog wel. En fietsen, ja die worden hun leven lang al gejat en gestolen. Maar dit is wel een van de veiliger buurten omdat we hier eh...ja. Het is ook wel allemaal blank wat hier woont. Kijk de anderen kunnen hier geen woning huren, te duur” (8)

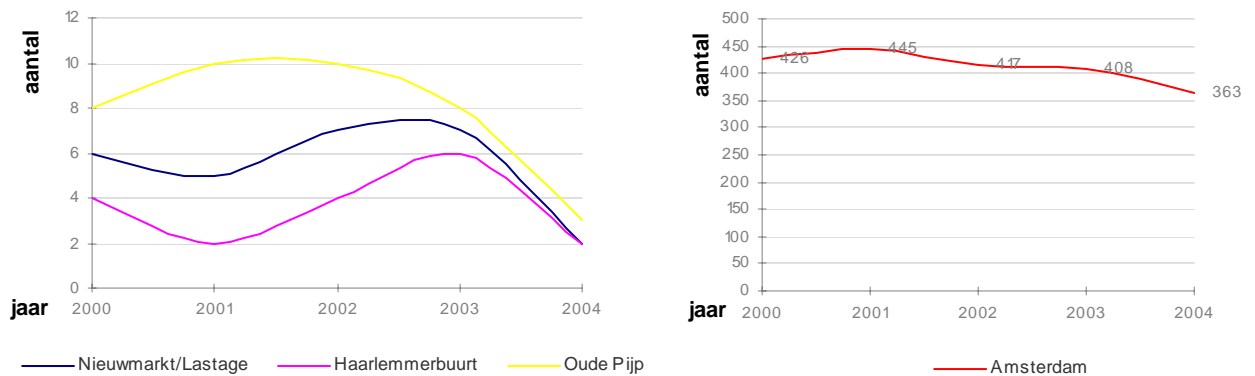
Figuur 7.3 Diefstal/inbraak woning



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Zedenmisdrijven zijn in de Oude Pijp sinds half 2001 drastisch afgenomen. De piek van in 2001 was in de Haarlemmerbuurt en de Nieuwmarkt juist een dieptepunt. Zedenmisdrijven in beide buurten kenden echter vanaf die tijd weer een stijging. Vanaf 2003 toont de grafiek in alle drie casussen op dit incident een forse daling. In een jaar tijd is het aantal misdrijven met de helft afgenomen.

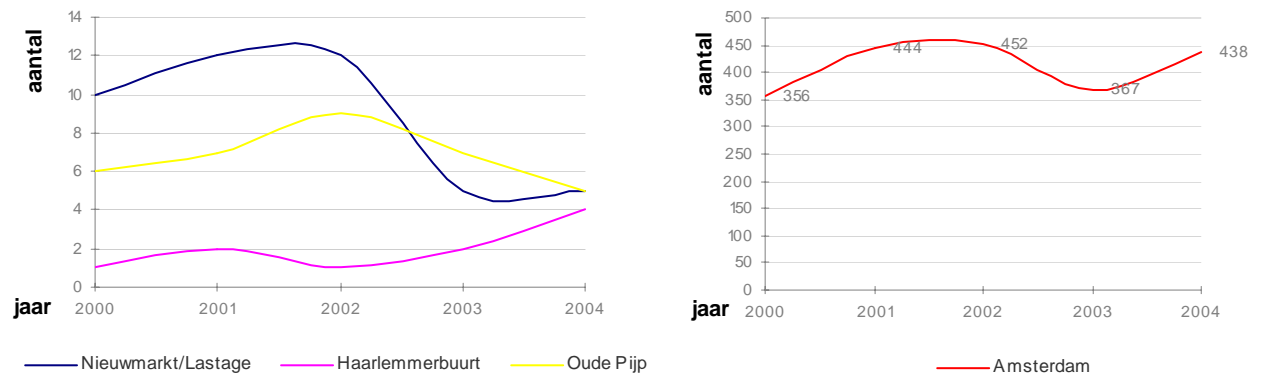
Figuur 7.4 Zedenmisdrijf



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Openlijk geweld neemt toe. Dat blijkt uit figuur 7.5. Behalve in de Oude Pijp. Daar daalt het sinds 2002. Halverwege het jaar 2001 is het openlijk geweld behoorlijk gedaald in de Nieuwmarkt. Vanaf 2003 blijft het stabiel. Het geweld is in de Haarlemmerbuurt 4x zoveel geworden de afgelopen 5 jaar. Vier aangiftes in 204 ten opzichte van 1 aangifte in het jaar 2000.

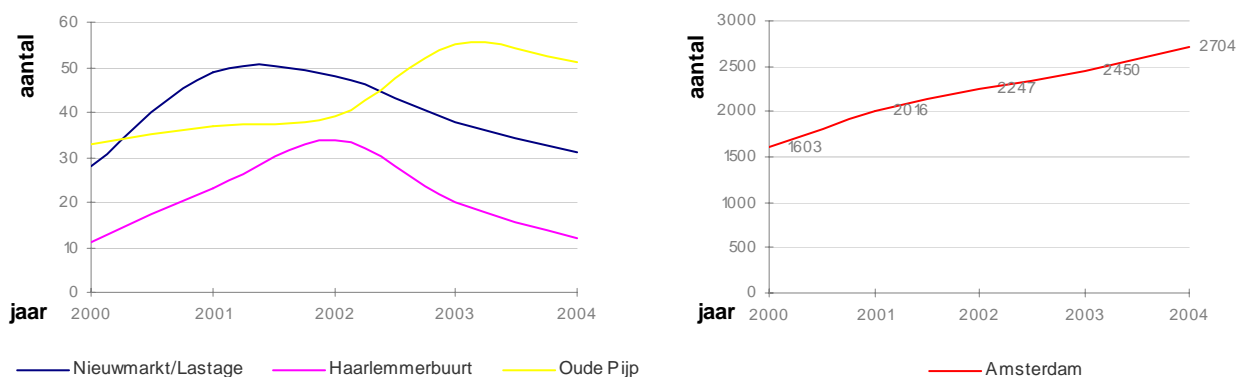
Figuur 7.5 Openlijk geweld (persoon)



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 7.6 toont het aantal keren aan dat er sprake is geweest van bedreiging. Bij alle casussen is het op dit moment aan het afnemen. De Nieuwmarkt begon in 2001, de Haarlemmerbuurt in 2002 en in de Oude Pijp neemt de bedreiging pas af sinds 2003. Het niveau is echter nog niet gelijk aan het niveau zoals dat in 2000 was: het laagste niveau in de afgelopen 5 jaar. Opvallend, is dat in Amsterdam sprake is van een trend in het stijgen van het aantal keren dat mensen zijn bedreigd. Elk jaar is een stijging van% waar te nemen.

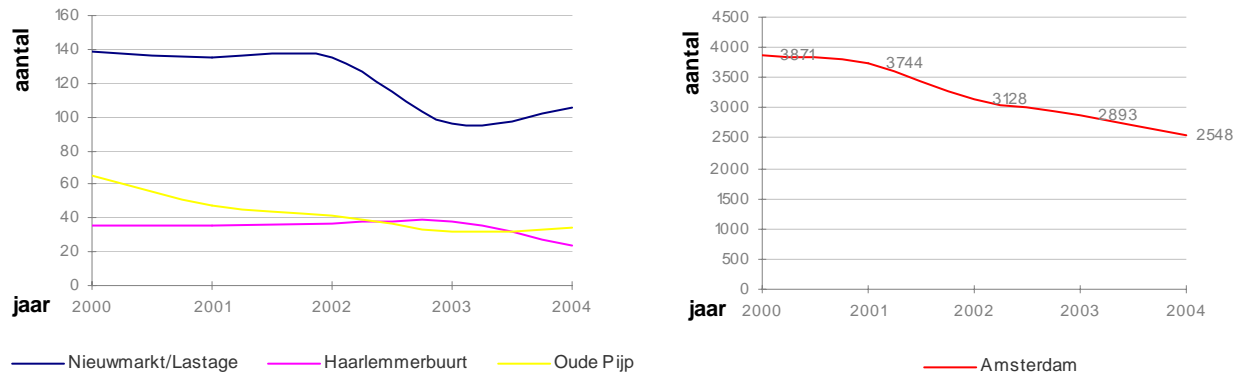
Figuur 7.6 Bedreiging



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Straatroven zijn afgenomen. Figuur 7.7 toont dit aan. Alleen de Nieuwmarkt stijgt in 2004 heel licht, maar is eigenlijk stabiel te noemen. Amsterdam doet het goed. Een respondent die een slagerij runt op de Zeedijk, vertelt: “Er komen hier veel buitenlanders, veel Amerikanen bijvoorbeeld. Zo komen hier over de grachten, maar niet meer die straatroof en zo” (4)

Figuur 7.7 Straatroof

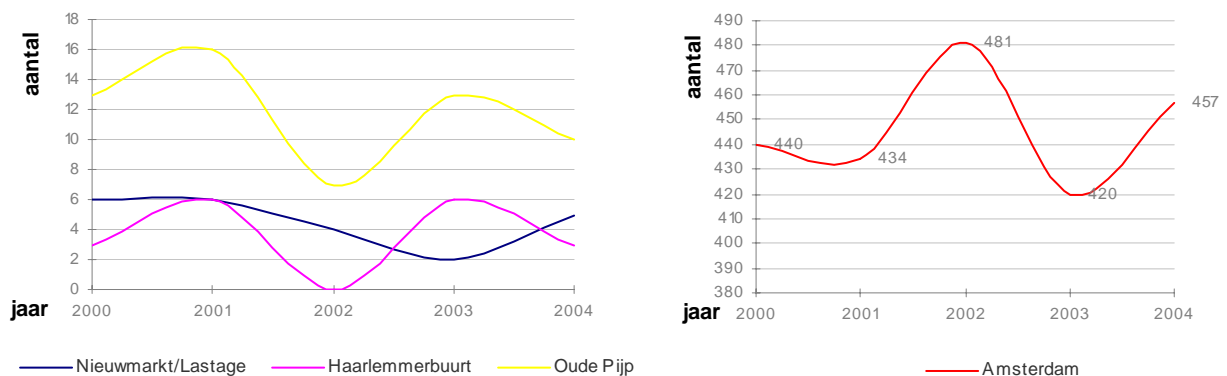


Bron: O+S gemeente Amsterdam

Overvallen nemen zowel toe als af. Zo toont figuur 7.8 dat overvallen in Oude Pijp vanaf 2003 wel afnemen, net als de Haarlemmerbuurt, maar veel minder dan in 2000 is het niet. De winkelmanager van de Haarlemmerstraat zegt:

“Dit zijn kleine winkels dus iedereen voelt zich verantwoordelijk voor zijn eigen winkel.. De uitstraling en de beleving geven gewoon een gevoel van veiligheid. (...) Je ziet hier dan ook praktisch geen gesloten rolluiken. Een heel open uitstraling. Dat betekent dus dat het allemaal heel zichtbaar is wat er gebeurt. Moet je maar kijken als je de Kalverstraat ingaat, dan hoor je van mensen dat ze zich er niet veilig voelen. Het is de grootste winkelstraat van Nederland. We proberen mensen zo ver te krijgen dat de etalages ook verlicht zijn zodat het een heel aangenaam gebied is om s’-avonds door heen te gaan” (6)

Figuur 7.8 Overval



Bron: O+S gemeente Amsterdam

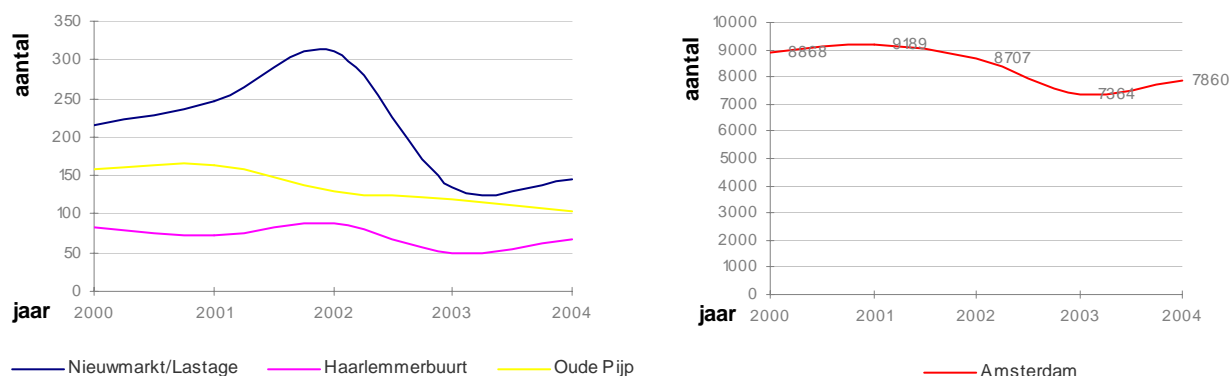
Na een jaar van daling van winkelvernieling is er weer een lichte stijging waar te nemen. Sommige winkeliers hebben daar inderdaad last van. De Haarlemmerbuurt beschikt over een Winkelstraatmanager. Zij is 51 jaar en van oorsprong sociologe. Haar functie is winkelstraatmanager en ze houdt zich bezig met de ondernemers. Ze werkt voor de ondernemers voor wie veiligheidsprojecten worden georganiseerd. Over winkelvernieling zegt zij:

“Ja zeker, het meeste waar we op dit moment qua vandalisme last van hebben is graffiti. En we zijn op dit moment aan het traceren wanneer vindt het plaats, en op welk tijdstip. En we vermoeden dat het gewoon in de nacht plaatsvindt. En dan moet je gewoon gaan kijken ja, wat kun je gaan doen. Mensen informeren elkaar van “joh, geef je pand even een verfje, het ziet er gewoon niet uit zo”. Dat is niet goed voor de winkelstraat in het geheel. Je ziet ook dat de mensen elkaar aanspreken” (6)

Een winkelier in de Haarlemmerstraat vertelt wat haar is overkomen met de ruiten van haar winkel:

“Ik heb van die vreselijke tekst op mijn raam gekregen, dat is er op gespoten, helemaal in het glas gebrand. Kijk wat ik zou moeten doen, ja dat is niet onveiligheid, dat is gewoon vandalisme en dat komt wel in onze straat voor, niet steeds meer, ik denk steeds minder maar nog steeds te veel. Ja (...) Ja dat gebeurt dan en dat ja, ik ben niet de enige, we zijn met een aantal collega's door de straat gelopen en om de drie, vier winkels zit er zo'n vlek op. En daar spreek je dan met elkaar over en zo'n ruit kost 800 a 900 Euro, en dat is zo zonde, dat dat zo veel gebeurt in de straat, dat is, ja maar hoe wil je dat doen dat zijn jongetjes van 15 a 16 die volgens mij nog niet eens beseffen wat ze doen, pure balorigheid en baldadigheid” (7)

Figuur 7.9 vernieling cq. zaakbeschadiging



Bron: O+S gemeente Amsterdam

In figuur 7.10 neemt drugs- en drankoverlast in de Nieuwmarkt een zelfde trend aan als in Amsterdam. Een stijging tot 2003 en vanaf dat moment is een daling waar te nemen. Blijkbaar is de drugs- en drankoverlast in de Oude Pijp en in de Haarlemmerbuurt een stuk minder aanwezig en lijkt in de Oude Pijp de afgelopen jaren redelijk stabiel. De Haarlemmerbuurt had in 2003 een piek en daarmee 2x zoveel meer last. In 2000 ongeveer 100 aangiftes en in 2003 iets boven de 200.

Alle drie de casussen hebben veel met drugs, dealers en gebruikers te maken gehad. Nog steeds is het een issue dat de gemoederen bezig houdt. De eigenaar van de kroeg die al sinds 1979 aan de Zeedijk zit en een vaste klant die aan de bar zit en in Lelystad woont zeggen:

Eigenaar: "Er lopen nu veel meer junken op de hoeken, maar ik heb nooit last gehad van de junken. Als ik naar buiten ging, zei ik god, jongens, ga een ander plekje zoeken! Ik zei bijvoorbeeld de begraafplaats is open! Ja moeders! De slager moppert op de junken. Verleden week. Toevallig weer een periode. Maar hij verkoopt ze wel broodjes. De junken kunnen hier geen borrel drinken. Klaar. Ik heb nooit geen last van ze. Het is in of uit. Als je ze broodjes verkoopt of pijpjes, ja das lastig!"

Klant: "Maar het zijn allemaal bekenden die je hier ziet lopen"

Eigenaar: "Maar godzijdank op het moment zie je hier weinig jonge nieuwe junken komen. Er was wel een periode dat ze wel met jonge meisjes hier liepen maar dat is niet meer" (1 en 3)

Ook de buurtregisseur van de Wallen weet erover mee te praten en vertelt:

"Het is nog steeds het gebied van de dealers, het is vraag en aanbod he? Maar nu ga je afdwalen van je Zeedijk alleen eh...en dan zeg ik ja kijk, er wordt op de Zeedijk ook nog gedeald en er wordt op de Zeedijk ook nog wel eens iemand betrappt die drugs aan het gebruiken is. Het is er nog steeds, alleen de mate van het gebruik en de mate van de aanwezigheid van de dealers is enorm afgenomen" (5)

Een respondent woont sinds kort met haar man en kindje in de Hegmonystraat. Daarvoor woonde zij op een woonboot niet ver van de Oude Pijp vandaan. Respondent is 38 jaar en zij en haar man zijn beide hogeropgeleid. Zij heeft nog weinig meegemaakt met overlast van drank en drugs in haar nieuwe omgeving. Zij vertelt:

"Op de woonboot voelde ik me wel onveiliger. Drugsverslaafden en stelen van de boot en dan kon ik niet slapen. Dat is hier nog nooit gebeurd. Ik heb het idee, dat het eh...nou ja dat weet ik eigenlijk niet. Ik heb nog geen nare ervaringen" (10)

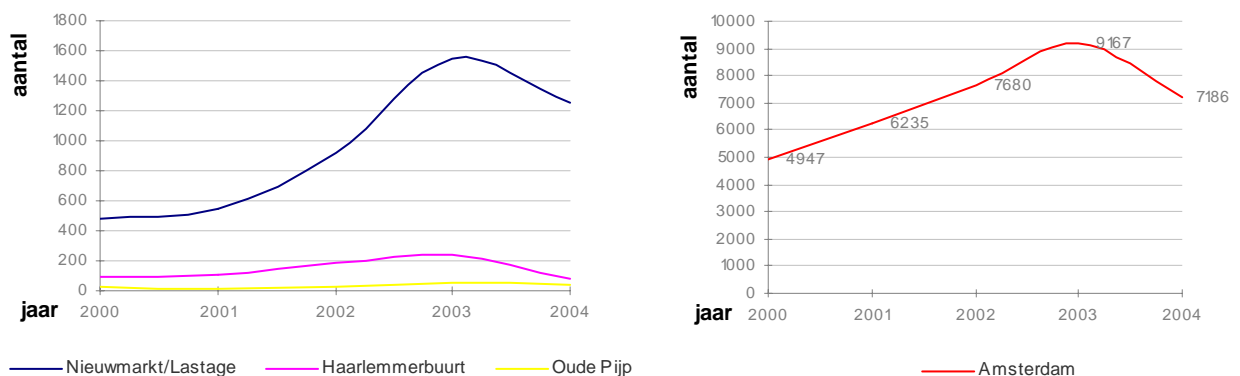
Een 38 jarige respondent die op de 1^e etage woont van een herenhuis op de Zeedijk heeft 2 incidenten meegemaakt met drugsgebruikers. Ze voelt zich best veilig maar heeft af en toe haar bedenkingen bij het optreden van de politie. Zij vertelt met haar baby op haar arm:

"Ik heb wel problemen, twee akkevietjes met junkies gehad. En daar voelde ik me dan onveilig door. Maar op zich voel ik me veilig hier. Ik heb wel gemerkt dat er camera's hangen. En dat het verplaatst is. Voorheen was het echt een apeheul. Dit hoekje hier (wijst naar buiten door het raam...) stond echt vol met junkies, en dan staan ze daar allemaal te wachten enzo, en dat is nu niet meer en dat is nu verschoven naar de bocht bij het Italiaanse restaurant. Het is wel verplaatst naar de Gelderse kade. En dat vind ik treurig. Maar ik moet zeggen dat ik de momenten van onveiligheid meer heb naar aanleiding van de politie dan van de mensen zelf. Ik heb wel periodes meegemaakt dan komen de politiemensen, zoals de politieregisseur, die hebben gewone politiekleding aan en je hebt de motherfuckers, en die hebben kistjes aan en weer of geen weer, ze hebben altijd T-shirts aan met korte mouwtjes en dat heb ik meegemaakt dat ze gewoon de Zeedijk met de junkies leeggeslagen hebben met grote stokken en knuppels, en dat ze gewoon de junkies opjagen en dat geeft mij een onveilig gevoel want als het mij een keer slecht gaat, dat ik een slechte haardag heb, of een blauwe jas aan heb, wie zegt dan dat ook niet een politiemans tegen mij tekeer gaat. Nou ja, in dat soort dingen, maar ja nu gebeuren dat soort dingen niet zo vaak meer" (2)

Een medewerker van het wijkcentrum in de Oude Pijp vindt het met de drugs wel meevallen. Zij vertelt:

“Nou, niet erger geworden. Nee. Ik woon zelf ook hier sinds 1984. Dus ik weet er alles van. Buurtbewoners hebben ervoor gevochten dat er op de Ruysdaalkade niet meer dealers zouden komen, en de politie heeft er echt alles aan gedaan en als er wat gebeurd dan hoort het wijkteam alles, dus we weten van binnen en buiten van alles wat” (13)

Figuur 7.10 Drugs- en drankoverlast

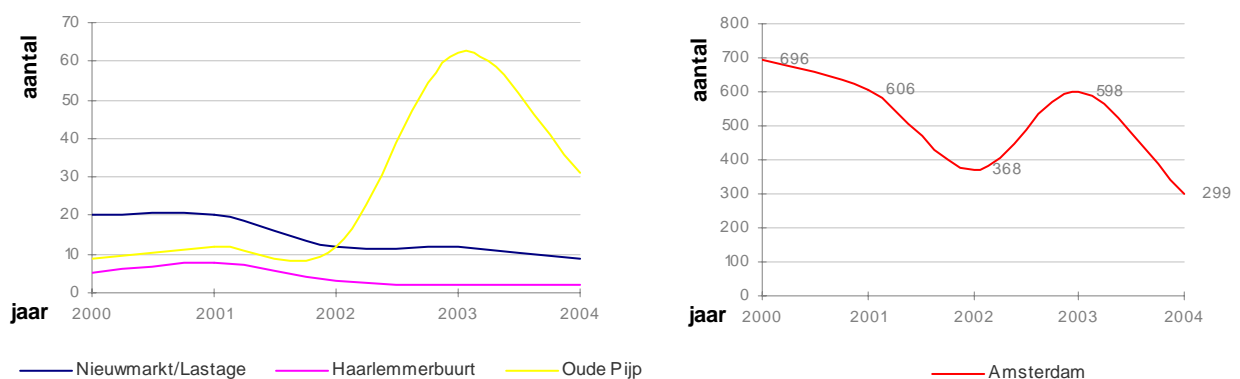


Bron: O+S gemeente Amsterdam

De verkeersoverlast daalt in Amsterdam maar in de Oude Pijp over de 5 afgelopen jaren niet. Dit is wel het geval in de Haarlemmerbuurt en in de Nieuwmarkt. De Haarlemmerstraat/dijk heeft fietsrijstroken langs de stoepen aan beide zijden van de weg. De weg zelf is niet breed genoeg waardoor de auto's, als zij elkaar moeten passeren, op de fietspaden rijden. De straatmanager van de Haarlemmerstraat bevestigt dit en zegt:

“Het enige onveilige hier is het verkeer. Je moet erg goed op letten als fietser dat je hier niet van je sokken wordt gereden. En dat is waar mensen ook op reageren zo van “jeetje kan dat niet wat minder!” (6)

Figuur 7.11 Verkeersoverlast

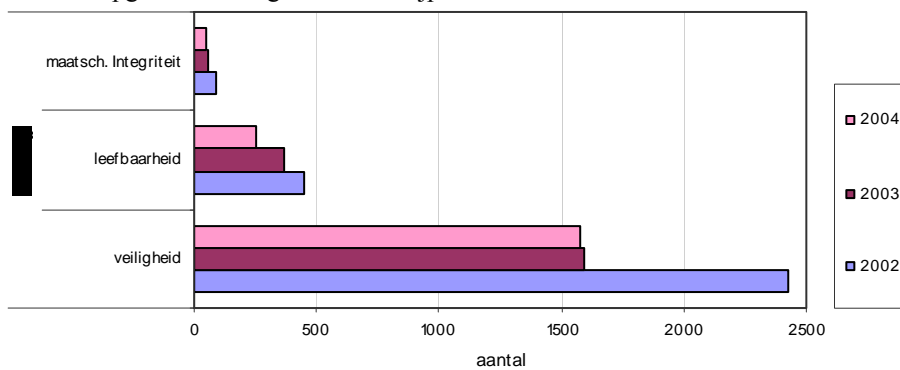


Bron: O+S gemeente Amsterdam

Hieronder volgen enkele resultaten van aangiftes gedaan in de periode 2002 t/m 2004. Ze zijn afkomstig uit de Veiligheidsindex en zoals in hoofdstuk 4 beschreven ingedeeld naar resultaatgebied: veiligheid, leefbaarheid en maatschappelijke integratie. Op welke indicatoren is gescoord is te lezen in hoofdstuk 4, paragraaf 4.5.2.

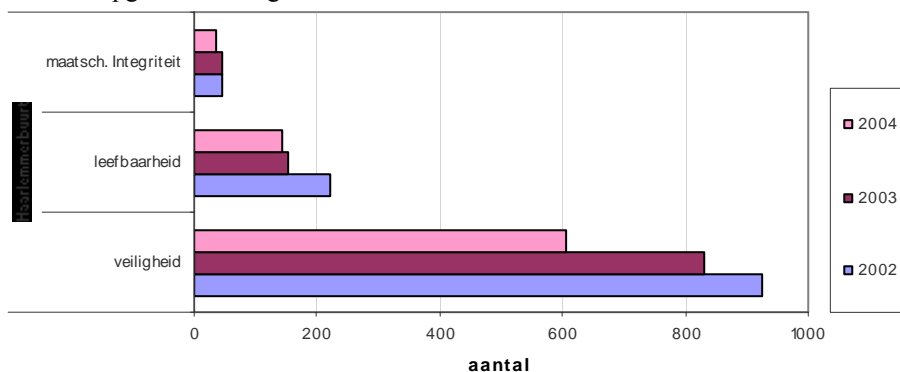
Figuur 7.12 en 7.13 tonen de opgenomen aangiftes van de Oude Pijp en de Haarlemmerbuurt over 2002 t/m 2004. Hieruit wordt duidelijk dat alle drie de resultaatgebieden bij beide buurten een verbetering in de loop der jaren laat zien.

Figuur 7.12 Opgenomen aangiftes Oude Pijp



Bron: O+S gemeente Amsterdam

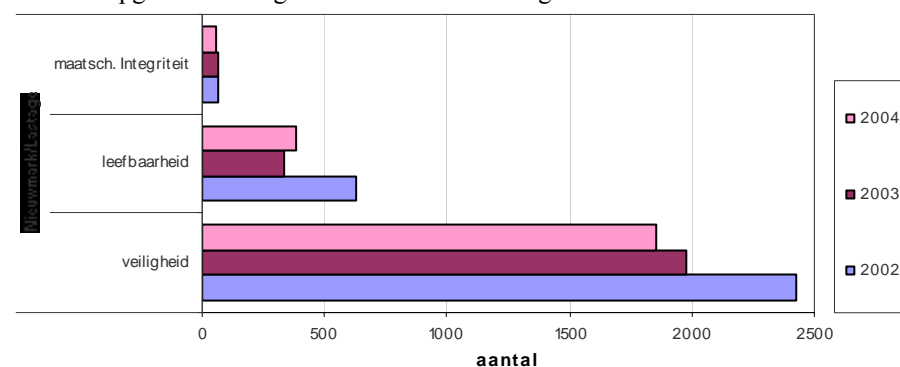
Figuur 7.13 Opgenomen aangiftes Haarlemmerbuurt



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Figuur 7.14 toont aan dat het resultaatgebied leefbaarheid in 2004 ten opzichte van 2003 is afgenomen. Dat wil zeggen dat het totaal van de aangiftes over de bijbehorende indicatoren (variabelen) een afname laten zien.

Figuur 7.14 Opgenomen aangiftes Nieuwmarkt/Lastage

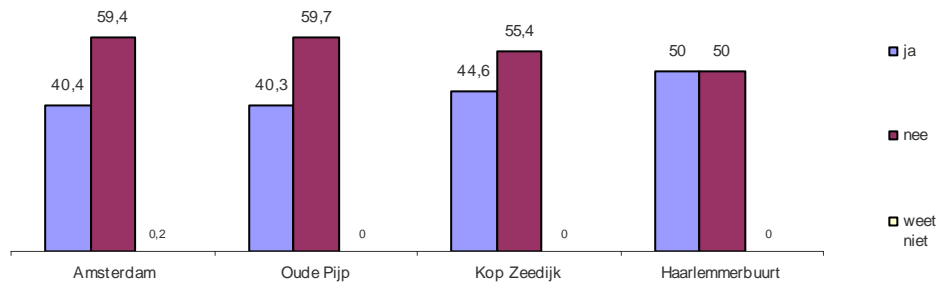


Bron: O+S gemeente Amsterdam

7.3 Analyse subjectieve veiligheid

Uit figuur 7.15 valt duidelijk op dat de bewoners van de Oude Pijp zich wat betreft de verhouding tot geheel Amsterdam hetzelfde antwoord, als men vraagt of men zich wel eens onveilig voelt. In de Haarlemmerbuurt, die nog niet geheel gegentrificeerd is zie je dan ook dat op deze vraag de verhouding anders is.

Figuur 7.15 Voelt u zich wel eens onveilig?



Bron: O+S gemeente Amsterdam

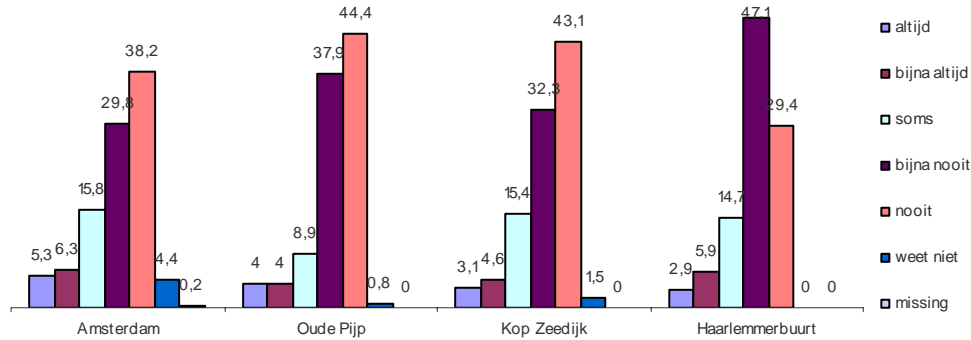
Bij de vraag (figuur 7.16) of men zich 's-avonds of 's-nachts wel een onveilig voelt op straat is het opvallend dat bewoners in de Oude Pijp en de Kop Zeedijk zich even vaak onveilig voelen als in de Haarlemmerbuurt, wat gegeven het feit dat deze buurten gegentrificeerd zijn, te verklaren valt, maar ook dat men zich minder vaak onveilig voelt in verhouding tot geheel Amsterdam. Uit een interview met een respondent, vrouw, 51 jaar, en een trouwe klant van het oudste café van de Oude Pijp, voelt zich 's-avonds wel bang als zij naar haar huis terugloop na een avondje doorzakken. Zo vertelt zij:

“Nou ik kan mijn eigen mannetje wel staan, ik ben niet zo gauw bang voor iemand, maar ik voel me toch niet veiliger. Je bent bang, zo van oh, straks krijg ik een mes in m'n lijf. Nou eh....kogel in m'n kop. Kijk, je voelt je toch onveiliger. Das echt zo hoor. Ik ben niet bang, maar vroeger zou ik zeggen, “hee klootzak eh...., kan je effe uitkijken, maar dat durf je nou niet meer, nee, je wordt toch steeds banger. Maar ook niet alleen voor mezelf hoor, maar iedereen. Ook oudere mensen durven gewoon niet de straat over” (12)

Maar de kroegbaas van een kroeg in de Haarlemmerstraat is echter niet zo bang en vertelt: *“Ja, ik voel me veilig” (8)* Als haar wordt gevraagd of ze dat 10 jaar geleden ook zou zeggen antwoordt zij: *“Ook”* Op de vraag of zij zich ook veilig voelt als zij 's-nachts op straat loopt, zegt zij: *“Ja ik loop alleen maar 's-nachts op straat” (8)*

Ook de eigenaar van de kroeg aan de Zeedijk voelt zich 's-nachts veilig op straat: *“En nou werk ik al ruim dertig jaar hier in de buurten en ik loop 's-nachts om kwart over vier net zo makkelijk op de Zeedijk. En ik zou dat niet durven in Slotermeer” (1)*

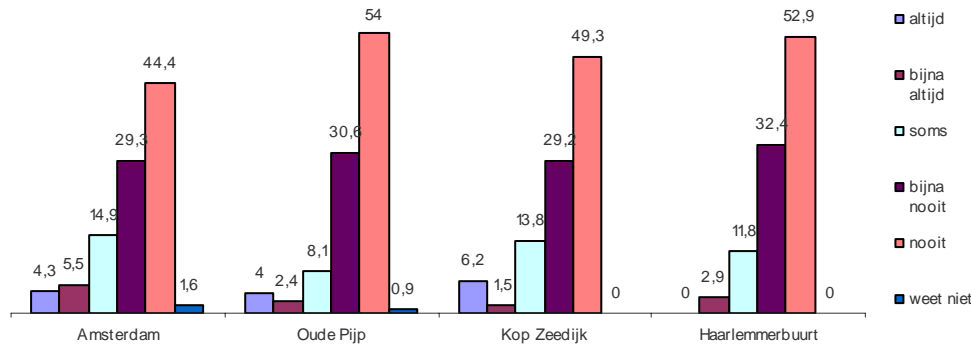
Figuur 7.16 Hoe vaak voelt u zich 's-avonds of 's-nachts onveilig op straat?



Bron: O+S gemeente Amsterdam

In onderstaande figuur 7.17, blijkt dat men in alle drie de casussen minder vaak “nooit bang” heeft geantwoord bij de angst zelf het slachtoffer te worden van beroving op straat, dan in Amsterdam als geheel het geval is. Vooral in de Oude Pijp is dit het geval.

Figuur 7.17 In hoeverre bent u bang dat u zelf het slachtoffer wordt van beroving op straat?



Bron: O+S gemeente Amsterdam

Bij de volgende vraag uit figuur 7.18 is het opmerkelijk dat bewoners van geheel Amsterdam de kans groter schatten dat zij de komende 12 maanden zelf het slachtoffer worden van beroving op straat dan het geval is in de drie casussen. 3,3% zegt namelijk bijna altijd, ten opzichte van 1,6% in de Oude Pijp, 1,5% in de Zeedijk en zelfs 0% in de Haarlemmerbuurt. Dit komt overeen met wat bijvoorbeeld een respondent over de veiligheid in de Haarlemmerbuurt vertelt als haar gevraagd wordt of de veiligheid volgens haar af of toeneemt:

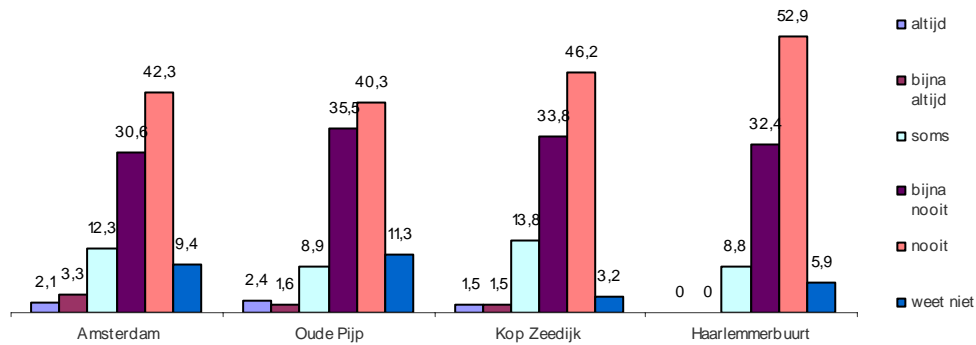
“Nee, ik heb het idee dat het toch wel toeneemt, door dat belsysteem, je ziet regelmatig politie in de straat, en doordat mensen regelmatig toch wel opletten, dus veiligheid vind ik geen probleem” (7)

Een andere respondent, woonachtig in de Zeedijk, is gevraagd wat zij van de veiligheid vindt nadat de Zeedijk behoorlijk is gerenoveerd en vertelt:

“Ik ben pas na de opknapbeurt hier komen wonen. Ik heb me nooit onveilig gevoeld omdat het een redelijk drukke straat is, en ik voel me hier minder onveilig dan in een afgelegen plekje. Ik heb wel problemen, twee akkevietjes met junkies gehad. En daar voelde ik me dan onveilig door. Maar op zich voel ik me veilig hier. Ik heb wel gemerkt dat er camera's hangen. En dat het verplaatst is. Voorheen was het echt een apeheul.

Dit hoekje hier (wijst naar buiten door het raam...) stond echt vol met junkies, en dan staan ze daar allemaal te wachten enzo, en dat is nu niet meer en dat is nu verschoven naar de bocht bij het Italiaanse restaurant” (2)

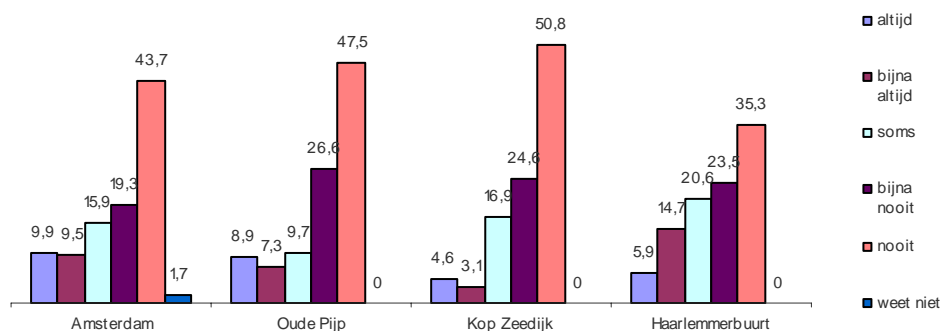
Figuur 7.18 Hoe groot schat u de kans dat u de komende 12 maanden zelf het slachtoffer wordt van beroving op straat?



Bron: O+S gemeente Amsterdam

In tegenstelling tot het antwoord van de bewoners van de Oude Pijp en de Kop Zeedijk op de vraag hoe vaak zij bepaalde plekken vermijden vanwege de angst zelf slachtoffer te worden van beroving op straat geven de bewoners van Amsterdam met 43,7 % dat zij nooit dit soort plekken vermijden. Dit is te zien in figuur 7.19. De Zeedijk geeft zelfs aan het minst vaak dit soort plekken te vermijden. Bij het antwoord “altijd” is Amsterdam echter koploper, wat betekent dat het gevoel van de Amsterdammers over het geheel genomen minder uiteenlopend is dan bijvoorbeeld de Zeedijk.

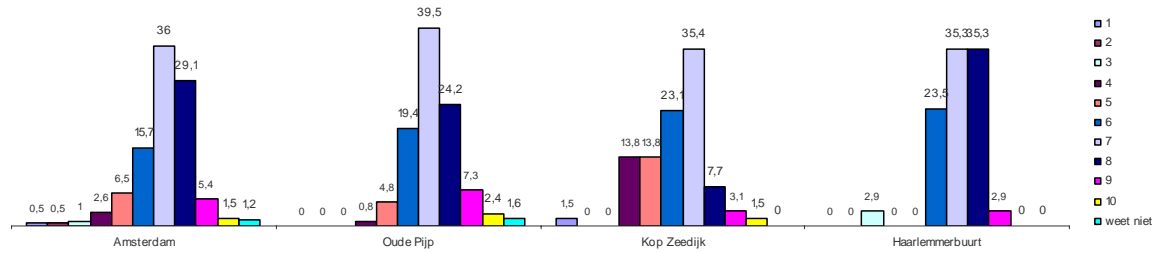
Figuur 7.19 Hoe vaak vermijdt u bepaalde plekken omdat u bang bent dat u zelf het slachtoffer wordt van beroving op straat?



Bron: O+S gemeente Amsterdam

In figuur 7.20 is respondenten gevraagd welk cijfer men zou geven voor de veiligheid in de buurt. Kop Zeedijk steekt met kop en schouders af wat betreft het geven van een onvoldoende (een vier en een vijf) voor de veiligheid van de buurt in vergelijking met de andere buurten en geheel Amsterdam. In de Oude Pijp wordt de veiligheid in de buurt blijkbaar door velen goed gewaardeerd. De veiligheid in de buurt wordt beter gewaardeerd met negens en tienens dan de andere buurten en in Amsterdam.

Figuur 7.20 Welk cijfer zou u geven voor de veiligheid in uw buurt?



Bron: O+S gemeente Amsterdam

7.4 Conclusies

De resultaten uit de objectieve analyses over de veiligheid tonen aan dat de meeste delicten de afgelopen 5 jaar in aantal zijn afgenomen. Diefstal van brom-, snor- en fietsen zijn echter in de Nieuwmarkt/Lastage en in de Zeedijk gestegen. Dit kan wellicht worden verklaard door de komst van de middenklassers doordat zij meer te besteden hebben. In Amsterdam is het aantal, ondanks een stijging de afgelopen 2 jaar, ten opzichte van het jaar 2000 gedaald.

Openlijk geweld is in Amsterdam gestegen, dat geldt niet voor de Nieuwmarkt/Lastage en voor de Oude Pijp, maar dit geldt ook voor de Haarlemmerbuurt. Het gaat hier echter om een summier aantal gevallen, dus hier is voorzichtigheid in conclusies geboden. Het aantal is gestegen van 1 delict naar 4 delicten. Amsterdam laat een stijging zien van bijna 25% en dat is behoorlijk te noemen.

De resultaten uit de subjectieve analyses over de veiligheid tonen aan dat meer mensen zich veilig voelen dan onveilig. Dit geldt voor Amsterdam, die daarin beter scoort dan de drie casussen. Als dit 's-avonds of 's-nachts betreft scoren de drie casussen duidelijk beter dan Amsterdam. Zo komt de Oude pijp het best voor de dag (voor de avond en de nacht...) met een score van 82,3%. Dan volgen de Haarlemmerbuurt en de Zeedijk met respectievelijk 76,5 en 75,4%. Amsterdam scoort 68,0%.

Dit laatste beeld wordt bevestigd door het feit dat men in de drie casussen de kans zelf binnen 12 maanden slachtoffer te worden van beroving op straat, minder groot acht dan in Amsterdam. In de Haarlemmerbuurt acht men de kans het kleinst, namelijk 83,3%. Ook in de Zeedijk en de Oude Pijp acht men de kans minder aanwezig dan in Amsterdam, namelijk met 80% en 75% ten opzichte van Amsterdam met 72,9%

8 Conclusies

8.1 Inleiding

Dit hoofdstuk zal een antwoord geven op de onderzoeksvraag die in dit onderzoek centraal staat. De onderzoeksvraag luidt: “In hoeverre heeft Gentrification in achterstandsbuurtten invloed op de sociale veiligheid?” Om tot dit antwoord te komen worden eerst de twee deelvragen die ten grondslag liggen aan de onderzoeksvraag beantwoord, aan de hand van de analyses die gedaan zijn in het vorige hoofdstuk. Als het antwoord op de deelvragen is gegeven kunnen de hypothesen getoetst worden op hun houdbaarheid.

8.2 Deelvragen

De twee deelvragen luiden:

1. In welke mate hebben achterstandsbuurtten te maken met criminaliteit?
2. Wat zijn de effecten van gentrification op de veiligheid van deze buurtten?

Deelvraag 1

Om een antwoord te geven op de vraag in welke mate achterstandsbuurtten te maken hebben met criminaliteit is het nodig om nog even te memoreren aan de omschrijving die eerder in deze studie aan beide begrippen is gegeven. In de inleiding is een *achterstandsbuurt* omschreven als een sociale achterstand die wordt gekenmerkt door een bevolking met een laag inkomen, opleiding en arbeidsdeelname en een fysieke achterstand die wordt gekenmerkt door achterstallig onderhoud van huizen, verpaupering van de buurt, door leegstand van huizen en bedrijven. *Criminaliteit* heeft betrekking op delicten, die een gewenste mate van ordening en rust in het openbare leven, van bescherming van leven, gezondheid en goederen tegen acute of dreigende aantastingen en het aanwezig zijn van basisvrijheden zoals bewegingsvrijheid aantasten.

De drie casussen zijn gekozen omdat zij voldeden aan de omschrijving van een achterstandsbuurt en criminaliteit. In de beknopte beschrijving van de buurtten blijkt al dat het buurtten zijn waar veel achterstand was. Veel verpauperde huizen, dichtgetimmerde bedrijfspanden en bewoners die alras vertrokken naar betere buurtten. Zij, die geen woning hadden (krakers, studenten) en zij die geen geld hadden om de huur op te brengen betrokken de leegstaande woningen. Niemand bekommerde zich om de buurt. Afval lag op straat, zwervers zochten naar eten en junks lagen in de vervuilde hoekjes hun roes uit te slapen.

De criminaliteit lag op de loer. Het aantal werklozen steeg, evenals het aantal migranten. En niet alleen het aantal migranten maar ook het aantal verschillende afkomsten. Mensen zochten hun groepsgenoten op, zoekende naar steun om te overleven. Kinderen van ouders die weinig inkomsten hadden en tot dergelijke groepen behoorden, groeiden op met een bepaalde overlevingsstrategie. Hangjongeren, ze spijbelden van school en diefstal, inbraak, geweld, drugs en noem maar op leken de oplossing. De criminaliteit die op de loer lag, was binnengeslopen.

Mensen voelden zich niet meer veilig in dergelijke buurtten. De omgang met elkaar werd minder, bewoners verhuisden, in tussenliggende panden in een straat met rijtjeshuizen kwamen nieuwe bewoners, er was veel verloop, verschillende etniciteiten, verschillende culturen, men kende elkaar niet.

De sociale cohesie liet het afweten, er was geen samenhang meer tussen de bewoners en men lette niet meer op elkaar. Dit kwam ook de informele controle niet ten goede. Er was sprake van criminaliteit in achterstandsbuurtten. Geconstateerd werd dat dit voornamelijk plaatsvond in de 4 grote steden van Nederland en vooral in de binnenstad, in het centrum, waar de horeca is en de voorzieningen. Waar de meeste mensen woonden, waar de meeste armoede heerste.

Deelvraag 2

En zo was de situatie in de drie casussen. Ondertussen is er in de loop van de jaren wel wat gebeurd. Er heeft, al dan niet door ingrijpen van de gemeente, particulieren of woningbouwverenigingen, in deze drie buurten een renovatie van panden plaatsgevonden. De buurten zijn opgeknapt, letterlijk schoongeveegd en de politie heeft meer van zich laten horen want er is behoorlijk aangepakt. Door de renovatie van de panden zijn de prijzen van de huurwoningen omhoog gegaan, zoveel soms dat de oorspronkelijke bewoners moeten verhuizen. Zo is het ook het geval met de koopwoningen. Grote herenhuizen worden in meerdere woningen gesplitst, die ieder voor forse prijzen worden verkocht.

Degenen die hierop afkomen zijn de middenklassers. Deze mensen hebben veelal een hoge opleiding en een modaal tot bovenmodaal inkomen. Zij willen graag in de binnenstad wonen omdat de voorzieningen binnen handbereik zijn en ze vanuit hun huis het bruisende leven van de stad kunnen ervaren. De ondernemers spelen hier graag op in en de buurt verandert zo langzamerhand van karakter. Buurtcafés verdwijnen en maken plaats voor talrijke eetcafés. De gewone winkels worden vervangen door trendy winkels en op elke hoek zit wel een galerie. Plantenbakken worden door ondernemingsverenigingen voor de winkels gezet en de straat heeft een chique uitstraling.

Deze veranderingen vinden we terug in de resultaten uit de datagegevens. Deze bevestigen dat de prijzen van de huizen de laatste jaren wat betreft koop, omhoog zijn gegaan. De WOZ-waarde is gestegen en dat valt het meest op bij de hoogste categorie WOZ-waarde van de huizen. In de Zeedijk zijn opvallend veel woningen in bezit van particulieren. Respondenten bevestigen dit doordat zij van mening zijn een hoge huur te betalen voor een relatief kleine ruimte. Dit wordt nog eens bevestigd door de verdubbeling van de waarde van de huizen in de kleinste categorie met een WOZ-waarde van lager dan 75.000 Euro. Het gaat hier om etages van geringe omvang. Ook in de Haarlemmerstraat/dijk is het grootste aandeel woningen in handen van particulieren. De meeste panden hebben een WOZ-waarde die hoger is dan 150.000 Euro, wat wel aangeeft dat we hier te maken hebben met een gegentrificeerde buurt. Dit geldt ook voor de Oude Pijp waar de helft van de panden een WOZ-waarde heeft van 150.000 of meer en waarvan de meeste woningen ook weer in het bezit is van particulieren.

De middenklassers die nu de boventoon voeren in de drie casussen zijn de 30 t/m 39 jarigen direct gevolgd door de 20 t/m 29 jarigen. Tot de eerste groep behoren de afgestudeerde HBO-ers en universitaire wetenschappers. In deze categorie zijn veel tweeverdieners te vinden. Door hun hoge inkomen zijn zij bereid de hoge prijzen te betalen die er voor de etages, liever gezegd appartementen, in de gerenoveerde herenhuizen wordt gevraagd. Studenten van wie de ouders voor hen een etage hebben gekocht, kunnen vaak in hun luxe appartement blijven wonen. Echter, als er kinderen komen, blijken de appartementen vaak te klein. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bewoners van de appartementen toch de alleenstaanden zijn en de tweeverdieners zonder kinderen.

Dit gehele proces van verandering is gentrification. Je zou bijna denken dat de criminaliteit verleden tijd is. Maar is dat wel zo? De theorie die voor dit onderzoek is gebruikt geeft een tegenstrijdig beeld maar wat tonen de verzamelde datagegevens hierover aan?

Het algemene beeld dat de Veiligheidsindex van gemeente Amsterdam geeft is dat de criminaliteit voor de drie resultaatgebieden is afgenomen in zowel de Nieuwmarkt/Lastage, de Haarlemmerbuurt als de Oude Pijp. Dit is een vaststelling over de jaren 2002 t/m 2004. Om een specifiek beeld te krijgen over de af- of toename van criminaliteitsdelicten in de drie casussen wordt nu per casus ingezoomd.

De Zeedijk / Nieuwmarkt-Lastage

De diefstal van brom-, snor- en fietsen neemt niet af. Dit kan verklaard worden doordat de middenklassers die in de Zeedijk zijn komen wonen meer te besteden hebben daarmee een aantrekkelijk doelwit vormen. Er wonen nauwelijks studenten die meer geneigd zijn op een zo oud mogelijke fiets te rijden in verband met diefstal. Wat wel is toegenomen maar in 2004 weer licht aan het dalen is, is de drank- en drugsoverlast. Respondenten verklaren dat er halverwege de Zeedijk camera's hangen waardoor de overlast op dat stuk beslist minder is geworden. Uit de interviews blijkt dat er het afgelopen half jaar steeds meer vrouwen komen en dat er misschien een tippelzone is gesloten in Amsterdam en dat ze dan toch op andere plekken terugkomen. Het vermoeden bestaat dat het ook verplaatst is. Dus het ligt in de verwachting dat de bewoners die er nu last van krijgen aangiftes hebben gedaan.

Andere vormen van criminaliteit, zoals beroving, inbraak in woningen, diefstal van motorvoertuigen en zedenmisdrijven zijn afgenomen. Het is heel goed mogelijk dat de yuppen in de Zeedijk geen auto bezitten. Parkeren is op de Zeedijk niet mogelijk en zij wonen immers op loopafstand van het Centraal Station. Straatroof is ook afgenomen. De theorie van de "street crime" van Covington & Taylor (1989) gaat hier dus niet op. Dit geldt ook voor uitspraak over het hoge vakantiecijfer onder de middenklassers, wat meer inbraken met zich mee zou brengen.

Uit de veiligheidsbeleving blijkt dat er behoorlijk hoog wordt gescoord op een schaal van 1 t/m 10 voor de veiligheid in de buurt. Dat is opvallend te noemen. Bovendien is het percentage bewoners dat bepaalde plekken vermijdt wegens angst om slachtoffer te worden van beroving op straat bijzonder laag. Dit geeft wel aan dat het merendeel van de bewoners een veilig gevoel heeft over de buurt waarin zij wonen. De interviews bevestigen dit beeld. Geen van de respondenten voelt zich in de Zeedijk onveilig. Ook niet met kinderen.

De interviews die met bewoners van de Zeedijk zijn gehouden wijzen uit dat het met de sociale cohesie wel goed zit. Van de nieuwkomers wordt geen overlast ondervonden. Er schijnt een enorme sociale controle te zijn zowel door de politie die veel op straat is maar ook onder de winkeliers en de horeca. De Zeedijk wordt ervaren als een dorp, waar iedereen elkaar kent, weet op wat voor fiets je rijdt en als je kinderen hebt naar welke school ze gaan en op welke sportvereniging je zit. De nieuwkomers zijn goed op de hoogte van wat zich afspeelt in de buurt want zij nemen deel aan het buurtoverleg. Deze resultaten duiden erop dat gentrification een positief effect heeft op de buurt. In ieder geval op de Zeedijk.

Haarlemmerstraat/dijk

Net als de Zeedijk is ook in de Haarlemmerbuurt de veiligheid de afgelopen jaren aan het toenemen. Diefstal van motorvoertuigen, diefstal van brom-, snor en fietsen en inbraak in woningen is afgenomen. Evenals de verkeersoverlast, vernieling en straatroof. Opvallend is dat straatroof ook hier is gedaald. De theorie hierover in deze studie bevestigt dit beeld niet. Blijkbaar gaat het beter in de Haarlemmerstraat/dijk. Dit beeld wordt inderdaad bevestigd door de resultaten uit de interviews. Uniek in de straat is namelijk het belsysteem onder de winkeliers en de Haarlemmerbuurt is de eerste in Nederland die daarmee werkt.

Bovendien is er regelmatig politie in de straat en de buurtregisseur houdt de boel in de gaten en zorgt voor de orde en handhaving. De winkelstraatmanager heeft ervoor gezorgd dat er geen rolluiken voor de winkeletalages hangen. Dit zou een lugubere aanblik geven. Leuke etalages met verlichting maakt dat de bewoners en bezoekers zich veiliger voelen in de straat.

Wat wel is toegenomen de laatste jaren en vanaf 2004 redelijk stabiel blijft is de overlast van drank- en drugsgebruik. Dat is wel opmerkelijk omdat het aantal koffieshops van 24 in het verleden is gedaald naar 6 op de dag van vandaag. Het zou kunnen dat de klanten die eerst over 24 shops waren verspreid en nu over 6 shops, dus minder toegankelijkheid ondervinden.

Wat veiligheidsbeleving betreft scoort de Haarlemmerstraat/dijk goed. Op de 10 punts schaal beoordeelt het merendeel met een 7 of een 8. Ook is de beoordeling gunstig te noemen bij de angst zelf slachtoffer te worden van beroving. Dit beeld wordt ook weer door de resultaten uit de interviews bevestigd. Men voelt zich veilig, ook 's-avonds en 's-nachts. De winkelstraat maakt in die uren een veilige indruk door de verlichting in de etalages. Zo kunnen de rolluiken ook niet beklad worden met graffiti.

De interviews met de bewoners en winkeliers tonen aan dat het wonen en werken in de Haarlemmerstraat/dijk als plezierig wordt ervaren. Er is een enorm divers aanbod van producten, er zijn veel trendy cafés, restaurants en zelfs een bioscoop. Dit is helemaal in de lijn der verwachting wat betreft gentrifiers. Er zijn altijd mensen op straat, ook in de avonduren, wat een veilig gevoel geeft. De sociale cohesie is vooral onder de winkeliers erg groot. Zo bestaat er een ondernemersvereniging, de straat heeft een eigen nieuwsbulletin, heeft actieve projecten waarvan zelfs een veiligheidsproject is opgezet dat betekent dat een aantal bedrijven in een cluster zitten en verbonden zijn met een dagalarm. Het is allemaal kleinschalig zodat een aantal mensen dingen samen doen. Mensen kennen elkaar. Het lukt bijna niet om hier anoniem te functioneren, als je dat doet dan rangeer je jezelf uit. Het zijn dus ook solitaire bedrijven. Iedereen zoekt wel connectie met elkaar. Dat is dus ook wel iets dat de sociale cohesie bevordert. Als in een kroeg een klant twee dagen niet komt wordt er alarm geslagen. Er wordt gebeld, en actie ondernomen.

De Oude Pijp

Het wordt wellicht eentonig, maar ook in de Oude Pijp gaat het goed met de veiligheid. Wat wel opvalt, is dat het aantal aangiftes van criminaliteit minder snel afneemt dan in de andere twee casussen. De Oude Pijp gentrificeert als een spontaan proces. Er wordt niet groots ingezet vanuit de gemeente. Veel particulieren zien brood in de investering van renovatie van panden. De Oude Pijp is van oudsher een studentenwijk. Veel studenten prefereren het na hun studententijd in de Oude Pijp te blijven wonen. Het kopen van een etage is wel prijzig, maar dan woon je ook op een van de gewildste locaties in Amsterdam. De Albert Cuypstraat met de dagelijkse markt, het prachtige Sarphatiepark en de vele trendy cafeetjes en restaurants en niet te vergeten het enorme aanbod van boetiekjes en snuisterij zaken. Alles wat de yup vraagt van zijn woon- en leefomgeving.

De datagegevens tonen aan dat bedreiging is gestegen. Ook de diefstal van brom-, -snor en fietsen is gestegen. Over het eerstgenoemde delict valt geen uitspraak te doen. Wat de diefstal van de fietsen betreft wel. De Oude Pijp is een studentenwijk. Studenten hebben het tegenwoordig financieel breder dan een aantal jaren terug. Vaak wordt er naast het studeren gewerkt om wat meer te kunnen besteden. Het zou kunnen zijn dat zij betere fietsen bezitten dan vroeger. Het aanbod in de winkels ligt er in ieder geval niet om.

Wat opvallend te noemen is, is dat deze buurt het minst last heeft van drugs en drank. En dat terwijl het er barst van de koffieshops rond de Gerard Doustraat en barst van de cafeetjes. Uit de interviews blijkt dat er alleen al 20 koffieshops in de buurt van de Gerard Doustraat zijn. Wellicht wat in de Haarlemmerstraat niet werkt en hier wel, is het aanbod van toegankelijkheid. De klanten zijn binnen en veroorzaken buiten blijkbaar geen overlast. De straatroof is ook hier gedaald.

De veiligheidsgevoelens van de bewoners in de Oude Pijp zijn niet opvallend goed of slecht. Wat er wel uitspringt, is dat de bewoners niet bang zijn zelf slachtoffer te worden van beroving op straat. Tja, een student heeft niet veel te makken. De resultaten van de interviews tonen aan dat men vindt dat het een gezellige buurt is om te wonen en te werken. In elke buurt in wordt jaarlijks een feestje gehouden om elkaar beter te leren kennen. Om de nieuwe bewoners en de oorspronkelijke bewoners te laten integreren. De yuppen uit de interviews woonden te kort in de Oude Pijp om aan te kunnen geven of zij een buurtgevoel hebben.

8.3 Eindconclusie

In deze paragraaf worden de hypothesen getoetst die uit de deelvragen zijn voortgekomen. De twee hypothesen zijn:

1. Gentrification in achterstandsbuurtten heeft een positieve invloed op de sociale veiligheid in die buurtten;
2. Gentrification in achterstandsbuurtten heeft een negatieve invloed op de sociale veiligheid in die buurtten.

De resultaten uit dit onderzoek over de leeftijdsopbouw, geven in alle drie casussen aan dat de 20 t/m 29 jarigen en de 30 t/m 39 jarigen de boventoon voeren. Dit strookt met het beeld dat eerder is verkregen van gentrification. Hierbij gaat het om de deze groepen gentrifiers. De 20 t/m 29 jarigen behoren volgens de theorie van Gale (1980) die Van Engelsdorp Gastelaars (Nijeboer, 2001) beaamt, tot de 1^e fase gentrifiers. Beiden zijn namelijk van mening dat de gentrifiers zich in drie fases in het proces van gentrification mengen. Uit de resultaten van dit onderzoek is duidelijk zichtbaar dat de groep gentrifiers uit deze 1^e fase, volgens Gale de “risk-oblivious” groep, worden verdrongen door de 30 t/m 39 jarigen uit de tweede fase, de “risk-prone” groep. Deze resultaten bevestigen dus de theorie van Gale. Wat tevens zijn aannamen bevestigt is de toename van de groep 40 t/m 49 jarigen en de groep 50 t/m 59 jarigen. Dit zijn de al wat oudere gentrifiers, die volgens in de derde fase van gentrification hun entree maken. Ook deze resultaten uit dit onderzoek bevestigen dus zijn theorie.

De resultaten uit de grafieken over de samenlevingsvorm, bevestigen eveneens het beeld dat in de visies over gentrification in hoofdstuk 2 is gegeven. In alle drie casussen zijn het de alleenwonenden en de 2 alleenstaanden die het meeste voorkomen. Volgens de theorie van Florida (2002) zijn dit de middenklassers die de binnenstad verkiezen om te wonen. Dit komt ook overeen met het wat Glass (1963) in London constateerde: een proces waarbij de middenklasse de vervallen panden verbouwde tot luxe wooneenheden. Het proces dat zij gentrification noemt vanwege de komst van de “deftige stand” Van de drie motieven die Blokland (2004) in haar onderzoek noemt, wat betreft het motief van mensen om ergens te wonen, valt het op dat het derde motief op deze casussen van toepassing is. Dit derde motief noemt zij ideologisch wat betekent dat mensen kiezen voor de binnenstad en diversiteit. Uit de gehouden open interviews in deze studie blijkt inderdaad dat men graag in de binnenstad woont vanwege de vele winkeltjes, de eetgelegenheden, de uitgaansmogelijkheden en de vele mensen van ’s-morgens vroeg tot ’s-avonds laat op straat.

De resultaten uit het onderzoek naar de eigendomsverhouding van de panden in de drie casussen zeggen genoeg. In de Zeedijk is het aantal panden dat in particulier bezit is, gestegen. In de Haarlemmerstraat/-dijk is het aantal panden dat in handen is van particulieren die er in ook wonen, eveneens gestegen. In de Oude Pijp is het aantal eigenaar-bewoners zelfs met een derde toegenomen. De WOZ-waarden van de panden uit de drie casussen zijn behoorlijk gestegen. Hierbij is opmerkelijk dat het vooral de hoogste categorieën betreft. Dit bevestigt het feit dat de drie buurten die in dit onderzoek centraal staan gegentrificeerd zijn of nog in het proces zitten. Dit economische proces verloopt zoals de theorie van Smith (1979) uitwijst. De vervallen panden die in waarde zijn gedaald worden door particulieren opgekocht, en na renovatie, zoals in het geval in de drie casussen, particulier verhuurd voor hoge prijzen. Volgens Smith zijn de middenklassers ook bereid hoge huren te betalen of veel geld neer te tellen voor het in bezit komen van zo'n pand in de binnenstad.

De conclusies wat betreft gentification lijken duidelijk. Met betrekking tot de sociale veiligheid ligt dat gecompliceerder. Er zijn immers tal van factoren in het spel. Om te beginnen kan worden geconcludeerd dat de drie casussen dicht in de buurt liggen van het centrum. De theorie van Shaw en McKay heeft geleerd dat hoe dicht je bij het centrum komt en hoe slechter een buurt is hoe meer de criminaliteit toeneemt. Dat hebben de buurten in dit onderzoek wel bewezen. Daar is echter verbetering in gekomen. De resultaten uit de veiligheidsanalyses tonen dit aan. Het merendeel van de delicten is gedaald en ook uit de interviews met respondenten wordt aangegeven dat men zich veilig voelt. Het opleidingsniveau is gestegen, de panden zijn merendeels opgeknapt, er wonen meer alleenwonenden en 2 alleenstaanden. De sociaal economische status in deze buurten is omhoog gegaan en veel respondenten hebben goed contact met hun burens. Sommige spreken van het hebben van sociale cohesie en is er sprake van informele controle. Dit komt goed tot uiting in de Haarlemmerstraat/-dijk waar de winkeliersvereniging goed draait en omdat het veel eenmansbedrijven betreft, men op elkaar is aangewezen. Ook in de Zeedijk verklaren respondenten dat het buurtgevoel onder winkeliers en horecaondernemers groot is, men helpt elkaar in nood, en kent elkaar. Dit heeft volgens respondenten een positieve invloed op de bewoners die zich veilig voelen in de straat. Dit strookt met de theorie van Shaw en McKay die menen dat de criminele activiteiten bij dergelijke omstandigheden afnemen.

Blokland (2001) en Putnam (2000) menen dat de middenklassers wel betrokken zijn bij collectiviteit, maar anderen uitsluiten doordat zij geen brug bouwen voor de gelijkwaardigheid. In de Oude Pijp schijnt dat juist te worden voorkomen. Door het wijkcentrum wordt veel gedaan om de nieuwe bewoners te integreren met de oorspronkelijke bewoners. Zij organiseert van alles, ook voor de mensen die het economisch niet zo goed hebben en geen vaardigheden genoeg bezitten, om ze erbij te betrekken.

Wat de veiligheid betreft is er dus volgens de theorie van Shaw en McKay (1969) in deze drie casussen sprake van een hoge sociaal economische status, dus hoger opgeleiden. Er wonen veel één- en tweeverdieners. De verhuismobiliteit onder de 20 tot 40 jarigen is het grootst, wat niet direct te maken hoeft te hebben met gentrification maar ook is terug te voeren op het feit dat de meeste mensen op deze leeftijd het meest verhuizen in hun leven. Met de heterogeniteit valt het in deze casussen mee, het merendeel van de bewoners is autochtoon. Over de invloed van familie, vrienden en school valt in dit verband geen uitspraak te doen. Respondenten hadden (nog) niet te maken met schoolgaande kinderen. Dus ook niet met kinderen die te maken hebben met drugsgebruik. Dit is echter wel de meest genoemde vorm van criminaliteit door respondenten. Ook dit wordt bevestigd door de theorie van Shaw en McKay omdat drugsdealers, drugsgebruikers en de hele handel erin het meest plaatsvindt in het centrum van de binnenstad. In Amsterdam ligt de binnenstad tegen de haven aan, wat een tweede bevestiging vormt.

In de Haarlemmerbuurt en de Oude Pijp zijn de drank- en drugsoverlast onder controle en nemen niet af maar ook niet toe. In de Nieuwmarkt/Lastage is het aantal aangiftes hieromtrent juist verdubbeld, hoewel het sinds 2003 weer een afname laat zien. Dit beeld komt overeen met het beeld van Amsterdam.

De sociale desorganisatietheorie van Shaw en McKay (1969) bewijst dat de casussen in dit onderzoek door ingrijpen van gemeente, woningbouw en particulieren uit hun negatieve spiraal zijn gekomen en veiliger zijn geworden.

Geconcludeerd kan worden dat de sociale cohesie tussen bewoners onderling, winkeliers en horeca goed te noemen is. Ook dat er in voldoende mate sprake is van informele controle

Uit dit onderzoek blijkt dat de tweede hypothese verworpen wordt. Er zijn te veel aanwijzingen waaruit dit blijkt. Er kan ook niet volmondig worden bevestigd dat gentrification in achterstandsbuurten een positieve invloed heeft op veiligheid in die buurten. Wel kan met enige voorzichtigheid worden gesteld dat de eerste hypothese houdbaar is. Veel resultaten wijzen in de richting dat de gegentificeerde buurten wel degelijk in veiligheid toenemen. Of dit enkel aan gentrification ligt kan niet worden gesteld. Er kunnen tal van andere factoren aanwezig zijn die aan de veiligheid hebben bijgedragen. Deze studie gaat daar niet dieper op in. Wat wel vermeldenswaardig is, is dat respondenten die geïnterviewd zijn menen dat er sprake is van meer politie op straat. In de Zeedijk hangen zelfs halverwege de straat, op de kruising met een druk bezochte steeg, camera's uit veiligheidsoverwegingen. Bovendien beschikken alle drie casussen over een buurtregisseur. Dat betekent dat een buurtregisseur, die van de gemeente uit is aangesteld, de orde en rust in de gaten houdt en op bepaalde momenten spreekuur houdt in een steunpunt in de buurt. Daar kan men zijn ei kwijt en eventueel aangifte doen van ongeregelheden.

Literatuurlijst.

- Atkinson, R. (2002), *Does Gentrification help or harm urban neighbourhoods? An assessment of the evidence-base in the context of the new urban agenda*, Glasgow/Bristol: ESRC Centre for Neighbourhood Research.
- Bernasco, W. & P. Nieuwebeerta (2003), Hoe kiezen inbrekers een pleegbuurt? Een nieuwe benadering voor de studie van criminele doelwitselectie, *Tijdschrift voor criminologie*, vol. 45: 254-270.
- Blokland, T. (2001), Thema – Woningdifferentiatie en het belang van stedelijke middenklassen, *B en M: tijdschrift voor beleid, politiek en maatschappij*, vol. 28, afl. 1: 2-6.
- Blokland, T. (2004), *Een vergelijkende studie naar de sociale gevolgen van 'gentrification' in het dagelijks leven van binnenstadbewoners in New Haven en Rotterdam*, Internet, 20 november 2005, <http://www.adviesorgaan-rmo.nl/downloads/standard/TSS%20september%202005.pdf>.
- Boutellier, W. (2000), De postmoderne zondeval: een beschouwing over veiligheid, strafrecht en humanisme, *Tijdschrift voor Humanistiek*, jrg.1, nr. 1.
- Brilleman, E. (2004), *De Zeedijk*, Bussum: Uitgeverij Thoth.
- Burgers, J & J. Vranken, (2004), *How to make a succesful urban development programme: experiences from nine european countries*, Antwerpen: Garant.
- Butler, T. (1997), *Gentrification and the middle classes*, Aldershot: Ashgate.
- Byrne, J. & R. Sampson (1986), Key Issues in the social ecology of crime, *The social Ecology of crime*: 2-22.
- Covington, J. & R. Taylor (1988), Gentrification and crime: Robbery and larceny changes in appreciating Baltimore Neighborhoods during the 1970s, *Urban Affairs Quarterly*, vol. 25, nr 1:142-172.
- Crum, R. (1996), Neighborhood environment and opportunity to use cocaine and other drugs in late childhood and early adolescence, *Drug and alcohol dependence*, vol. 43:155-161.
- Florida, R. (2002), *The rise of the creative class : and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*, New York, NY: Basic Books.
- Gale, D. (1980), Neighborhood Resettlement in Washington, D.C., in *Back to the City*, Daphne Spain and Shirley Bradway Laska (eds), New York: Pergamon Publishing Co.
- Gemeente Amsterdam, (2005), *Veiligheidsindex Amsterdam 2003-2004*, Amsterdam: Gemeente Amsterdam, Directie Openbare Orde en Veiligheid.
- Gemeente Hillegom, (2003), *Samenwerken aan veiligheid: Lokaal Veiligheidsbeleid Hillegom 2005 – 2007*, Hillegom: gemeente Hillegom.

- Glass, R. (1964), Introduction to London: Aspects of Change, *Centre of Urban Studies*, London: MacGibbon & Kee.
- Hart, J. (Ed.). et. al (2002). *Zekere banden: sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Hoefnagels, C. (2004), *Theoretisch en empirisch onderzoek naar gentrification*, Scriptie Erasmus Universiteit, Faculteit der Economische Wetenschappen.
- Kloosterman, R. & H. Priemus (1998), Het verbeteren van probleembuurtten : over de gevolgen van herstructurering voor criminaliteit, *Tijdschrift voor criminologie*, jrg.40, afl. 4: 417-427.
- Levine, M.A. (2004), Government Policy, the Local State, and Gentrification: The Case of Prenzlauer Berg (Berlin), Germany, *Journal of urban affairs*, vol. 26, nr.1:89-109.
- Linden, A. van der (1997), 'T is weer top op de Kop: renovatie eerste fase Zeedijk afgerond, *Missets Horeca* nr. 26: 14-17.
- Lünnemann, K. (2003), *Schaarste en veiligheid; het onverzadigbare verlangen naar veiligheid*. Een essay geschreven in opdracht van de RMO ten behoeve van de adviesaanvraag aan het kabinet, Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.
- Musterd, S. & W. Ostendorf (2001), Beleid van stedelijke vernieuwing: tussen mythe en werkelijkheid, *B en M: tijdschrift voor beleid, politiek en maatschappij*, vol. 28, afl. 1: 30-41.
- Musterd, S. W. Ostendorf en R. Deurloo (2004), Stedelijke context en onveiligheid: gelegenheid en criminaliteit, *B en M: tijdschrift voor beleid, politiek en maatschappij*, vol. 31, afl. 3: 163-172.
- Nijeboer, W. (2001), Stedelingen vorm je in hun jonge jaren. Interview met prof. dr. Van Engelsdorp Gastelaars, *Real Estate*, 2001, nr. 8: 8-13.
- Putnam, D. (2000), *Bowling alone*, New York, London: Simon & Schuster.
- Rankin, B. & J. Quane (2002), Social contexts and urban adolescent outcomes: the interrelated effects of neighborhoods, Families, and peers on African-American youths, *Social Problems*, vol. 49: 79-100.
- Rountree, P. (1998), A reexamination of the crime-fear linkage, *Journal of research in crime and delinquency*, vol. 35; 341-367.
- Shaw, C. & H. McKay (1969), *Juvenile delinquency in urban areas*, Chicago: University of Chicago Press.
- Smith, N. (1979), Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people, *Journal of the American Planning Association*: 538-548.
- Velez, M. (2001), The role of public social control in urban neighborhoods: a multilevel analysis of victimization risk, *Criminology*, vol. 39: 837-859.

Venrooij, S. van (1977), *Wie wil er nou weg uit de Pijp?: een analyse van blijf- en verhuiswensen van de bewoners van de Oude Pijp*, Amsterdam: Gemeentelijke Sociale Dienst, Afdeling Beleidsvoorbereiding en Wetenschappelijk Onderzoek.

Wagenaar M. (2001), Van oude volksbuurt tot Quartier Latin. Gentrification in de Oude Pijp te Amsterdam, *Real Estate Magazine* 4, jrg.18:16- 22.

Warde, A. (1991), Gentrification as consumption: issues of class and gender, *Environmental and Planning D: Society and space*, vol. 9: 223-232.

Wilsem, J. van & K. Wittebrood & N.D. de Graaf (2003), Buurtdynamiek en slachtofferschap van criminaliteit: een studie naar de effecten van sociaal-economische stijging, daling en stabiliteit in Nederlandse buurten, *Mens en Maatschappij*, nr. 78: 4-27.

Wittebrood, K & R. van der Wouden (2002), Criminaliteit: concentratie of cumulatie?, *Rooilijn*, nr. 9: 433-439.

Wittebrood, K. & M. van Beem (2004), *Sociale veiligheid vergroten door gelegenheidsbeperking: wat werkt en wat niet?* In opdracht van de Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling, werkdocument 2, Den Haag: Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling.

Zukin, S. (1988), *Loft Living: culture and capital in urban change*, Londen: Radius