

Wonen of wijken?

De woonwensen van autochtone en allochtone sociale stijgers in Afrikaanderwijk



Capelle aan den IJssel, Augustus 2006
Hulya Kul
Studentnummer 179977

Scriptiebegeleider: Dr. A. Fermin
Tweede beoordelaar: Prof. Dr. J. Burgers

Sociologie – Grootstedelijke Vraagstukken en Beleid
Faculteit der Sociale Wetenschappen
Erasmus Universiteit Rotterdam

Voorwoord

Net als zoveel andere allochtonen emigreerden mijn ouders begin jaren zeventig naar Nederland. Zoals vele andere Turken vestigden zij zich in Rotterdam-Zuid, deelgemeente Feijenoord. Toen ik zelfstandig genoeg was en op mijzelf ging wonen, had ik maar een wens. Weg uit Rotterdam-Zuid. Het maakte mij niet uit waar ik ging wonen als het maar boven de Maas zou zijn. Dit in tegenstelling tot mijn broer en zusjes. Zij prefereerden de vlakke onder de Maas. Zo zijn er ook heel veel anderen die er wel voor kiezen om in Rotterdam-Zuid te blijven wonen. Rotterdam-Zuid heeft dus met haar eigen diversiteit en identiteit ook veel aantrekkingskracht.

Voorliggend onderzoek heeft betrekking op de woonwensen van mensen in Afrikaanderwijk, een wijk in deelgemeente Feijenoord, Rotterdam-Zuid. Het gaat dan hierbij vooral om mensen die het financieel iets beter hebben dan hun ouders, de zogenaamde sociale stijgers en potentiële sociale stijgers.

Het onderzoek was niet mogelijk geweest zonder de inzet van Vestia Rotterdam Feijenoord. Zij hebben een werkplek op locatie voor mij geregeld, zodat ik ongestoord aan het onderzoek kon werken. Vooral Yvonne Markestein, medewerker strategisch voorraadbeheer binnen Vestia Rotterdam Feijenoord ben ik veel dank verschuldigd. Zij heeft mij ontzettend goed begeleid en de nodige kennis, databestanden en ideeën aangedragen. Ook Hans Moerenhout wil ik bedanken. Hoewel hij door zijn drukke agenda niet altijd veel tijd had, is hij belangrijk geweest voor de 'rode draad' binnen dit onderzoek. Ten slotte wil ik alle medewerkers van Vestia Rotterdam Feijenoord bedanken. Zonder hun gezelligheid was dit onderzoekstraject lang niet zo leuk geweest!

Naast de medewerkers van Rotterdam Vestia Feijenoord heeft ook mijn scriptiebegeleider Dr. Alfons Fermin (Erasmus Universiteit) een enorme bijdrage geleverd aan het tot stand komen van dit onderzoek. Ik wil hem bedanken voor zijn snelle en accurate begeleiding.

Hulya Kul
Capelle aan den IJssel, 24 augustus 2006

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Probleemstelling en onderzoeksvragen	6
3	Methode van onderzoek en analyse.....	10
4	Theorie	12
4.1	Gevolgen ruimtelijke segregatie	13
4.2	Oorzaken ruimtelijke segregatie	14
4.3	Interventie.....	15
4.4	Theoretisch kader	19
4.5	Hypotheses.....	21
5	Achtergrond Afrikaanderwijk.....	23
5.1	Inwoners	23
5.2	Woningvoorraad	24
5.3	Voorzieningen.....	24
5.4	Residentiële mobiliteit.....	25
6	Woonwensen.....	26
7	Interviews	29
7.1	Samenstelling geïnterviewden.....	29
7.2	Opleiding	30
7.3	Huidige woning	30
7.4	Gewenste woning	31
7.5	Belang van de wijk.....	32
7.6	Bevolkingssamenstelling van de wijk	33
7.7	Sociale contacten	33
7.8	Voorzieningen.....	34
8	Conclusies	36
9	Aanbevelingen.....	40
9.1	Fysieke aspecten.....	40
9.2	Sociale aspecten	43
	Literatuurlijst	46
Bijlage I	Kaart van deelgemeente Feijenoord.....	48
Bijlage II	Achtergrond - inwoners.....	49
Bijlage III	Achtergrond - woningvoorraad	54
Bijlage IV	Achtergrond - voorzieningen.....	59
Bijlage V	Achtergrond - residentiële mobiliteit	61
Bijlage VI	Achtergrond - omvang (potentiële) sociale stijgers.....	64
Bijlage VII	Woonwensen (potentiële) sociale stijgers	68
Bijlage VIII	Uitnodigingsbrief	77
Bijlage IX	Vragenlijst	78

1 Inleiding

Anno 2006 wonen er in Rotterdam vooral mensen met een lage sociaal-economische klasse. Deze mensen wonen vaak geconcentreerd in bepaalde wijken in Rotterdam. Meer dan in andere steden vertrekken de mensen uit de middenklasse uit Rotterdam. Tot aan de jaren negentig was het Rotterdamse woonbeleid niet gericht op de middenklasse, maar meer op de meerderheid van de Rotterdamse inwoners die een lage sociaal-economische positie hebben. Pas aan het eind van de jaren negentig, nadat Rotterdam beseftte dat de middenklasse grotendeels verdwenen was uit de stad, is het beleid gericht op het aantrekken en behouden van middenklasse naar en in de stad (Van der Land, 2003: 19).

Middenklassers¹ zijn mensen die niet behoren tot de elite maar ook niet tot de onderklasse. Het is een groep die veel invloed heeft, maar niet de touwtjes in handen heeft. Ze werken in verschillende soorten beroepen in voornamelijk de kennisindustrie (zoals bijvoorbeeld in de ICT, marketing, film- en financiële industrie) en hebben vaak een leidinggevende positie (Van der Land, 2003: 24). Het ontbreken van deze inkomensgroepen heeft negatieve gevolgen voor de stedelijke maatschappij. In de Verenigde Staten wordt het van belang geacht dat de middenklasse in de stad blijft wonen omdat de steden daar voor hun financiële middelen afhankelijk zijn van de inkomsten en bezit van hun inwoners (Van der Land, 2003: 14). In de West-Europese steden, zoals Rotterdam, is de middenklasse voor de steden belangrijk om andere redenen. Ten eerste omdat de middenklasse symbool staat voor solidariteit en stabiliteit in de stad. Zij zijn betrokken bij lokale aangelegenheden. Deze betrokkenheid versterkt de economische en sociale structuur van de stad en vormt zo een belangrijke randvoorwaarde voor een economisch succesvolle stad. De tweede reden waarom de middenklasse belangrijk is voor de steden is omdat zij veel cultureel en economisch kapitaal bezitten. Zij hebben een consumptieve leefstijl met betrekking tot cultuur, kunst, vermaak en leefstijlproducten. Ook zijn zij belangrijk voor de makelaars en projectontwikkelaars die in de stad duurdere woningen aanbieden. Ten derde is de middenklasse belangrijk voor de West-Europese steden omdat zij kennis en vaardigheden hebben waarnaar bedrijven op zoek zijn. Daardoor werkt de aanwezigheid van de middenklasse in de stad stimulerend voor het aantrekken van hoogwaardige bedrijven naar de stad (Van der Land, 2003: 14-15).

Steden zijn aantrekkelijke vestigingsplaatsen voor de middenklasse en bedrijven als zij zich op drie terreinen goed positioneren (Van der Land, 2003: 15); als een stad met een vitale economische structuur², als een stad met een grote en rijke cultuur en als een stad met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. De culturele positie van Rotterdam is goed. Er zijn er hippe restaurants, belangrijke musea, indrukwekkende architectuur en grote festivals te vinden. Wat betreft de economische structuur en het woonmilieu is de positie van Rotterdam niet zo goed in vergelijking tot Amsterdam, Den Haag of Utrecht. De slechtere economische structuur van Rotterdam komt vooral doordat het kwalificatieniveau van de beroepsbevolking en de vraag naar arbeid niet goed op elkaar aansluit (Van der Land, 2003: 16-19). Tevens zijn er te weinig banen in Rotterdam (RMO, 2005: 122). Ook de woningvoorraad van Rotterdam sluit niet goed aan bij de woonwensen van de middenklasse. Net als in de andere drie grote steden is er weinig plaats voor vrijstaande eengezinswoningen met een grote tuin en een eigen parkeerterrein. Daarbij komt nog dat er in Rotterdam weinig aantrekkelijke vooroorlogse woningen zijn (Van der Land, 2003: 16-19).

¹ De mensen die behoren tot de middenklasse worden voornamelijk gedefinieerd als mensen die behoren tot een bepaalde inkomensgroep, opleidingsniveau en leefstijl. Maar Een exacte afbakening van de middenklasse op basis van bijvoorbeeld inkomen en opleidingsniveau is niet te vinden.

² Met economische structuur bedoelt de Europese Commissie de omstandigheden in een gebied waaronder de economie draait. Te denken valt aan bijvoorbeeld voorzieningen, regelingen, wetten, belastingregels, en mogelijkheden voor bedrijven en werknemers om economische activiteiten te ondernemen (www.doelstelling2.amsterdam.nl/algemeen)

Ook in het rapport 'Rotterdam zet door' wordt geconcludeerd dat het absorptievermogen van bepaalde wijken wordt overschreden door een blijvende instroom van kansarmen en het vertrek van middengroepen die zich het kunnen veroorloven elders te gaan wonen (Rotterdam zet door, 2003: 7). Om de toename van kansarmen in bepaalde wijken tegen te gaan, heeft het parlement de zogenoemde Rotterdam-wet goedgekeurd. Binnen de wijken waar de Rotterdam-wet van kracht is, kunnen de potentiële bewoners van deze wijken er alleen een woning huren als ze een inkomen hebben uit werk, pensioen, AOW of studietoelage (zonder een minimumgrens). Momenteel is de Rotterdam-wet van toepassing voor 20.000 – 35.000 woningen in onder andere Rotterdam-Zuid. Het gaat om de wijken Hillesluis, Bloemhof, Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois en Feijenoord (zie voor de kaart van Rotterdam Zuid bijlage I). Buiten deze wijken in Rotterdam-Zuid, geldt de Rotterdam-wet ook voor de wijken Delfshaven en het Centrum. In Afrikaanderwijk is de Rotterdam-wet voorsnog niet van toepassing. Wel zijn er plannen daartoe.

De Rotterdam-wet is gebaseerd op een visie dat stelt dat allochtonen niet in concentratiewijken wonen door hun slechte sociaal-economische status, maar doordat zij niet uit de concentratiewijken weg willen. Zij zouden dus zelf verantwoordelijk zijn voor het ontstaan van de concentratiewijken omdat ze gewoonweg niet willen integreren in de Nederlandse samenleving. Dit zou vooral te merken zijn aan de Nederlandse taal die zij niet willen leren. Zij zouden bewust bij elkaar willen wonen, zodat zij deviante subculturen kunnen ontwikkelen en criminaliteit en religieus fundamentalisme kunnen voeden (Burgers & Van der Lugt, 2005: 128).

Een neveneffect van de Rotterdam-wet is dat de mensen die zich in de bovengenoemde gebieden binnen Rotterdam willen vestigen, maar dit niet kunnen vanwege de inkomenseis, noodgedwongen zijn uit te wijken naar andere gebieden binnen Rotterdam. Omdat dit logischerwijze mensen met lage inkomens betreft, krijgen wijken met een goedkope woningvoorraad, waar een groot deel van de inwoners tot de lage inkomensklasse behoren, nog meer instroom van mensen die laag op de sociaal-economische ladder staan.

Er moet niet vergeten worden dat niet alle middengroepen vertrekken uit de stad. Zo zijn er in de wijken waar vooral lage inkomensklassen wonen ook mensen te vinden die behoren tot de middenklasse of mensen die hun sociaal-economische status zien verbeteren door bijvoorbeeld een hogere opleiding of een betere baan, de zogenaamde sociale stijgers. In dit rapport staan de sociale stijgers centraal, de bijna-middenklassers (Karsten et al, 2006: 3), uit Afrikaanderwijk in deelgemeente Feijenoord (Rotterdam-Zuid). Hoewel Afrikaanderwijk een typisch concentratiewijk is waar de meerderheid van de bevolking een lage sociaal-economische positie heeft en van allochtone afkomst (83%) is, doet er zich steeds vaker een middenklassenvorming voor onder de allochtonen in deze wijk. Deze middenklassenvorming onder allochtonen is overigens in heel Nederland waar te nemen. Bij de Surinamers is al een middenklassenvorming duidelijk zichtbaar in vergelijking tot de andere allochtone groeperingen in Nederland. Maar ook zij trokken weg uit de stad, zoals de autochtone Nederlanders vóór hen. De vraag is nu of de andere groepen allochtonen, zoals de Antillianen, Turken en de Marokkanen ook uit de steden gaan wegtrekken. De verwachting is dat ook deze bevolkingsgroepen naar mate ze hoger op de sociale ladder komen, het voorbeeld van de autochtonen en de Surinamers zullen volgen (Burgers & Van der Lugt, 2005: 140). In dit rapport wordt onderzocht of deze verwachting ook van toepassing is voor de sociale stijgers uit Afrikaanderwijk.

2 **Probleemstelling en onderzoeksvragen**

Voor Rotterdam is er veel bekend over de woonwensen van sociale stijgers, maar op wijkniveau ontbreekt concrete informatie hierover als het gaat om bijvoorbeeld het aantal huishoudens dat tot de sociale stijgers behoort, hun woonwensen, hun tevredenheid, hun redenen van eventuele vertrek uit de wijk en wat er gedaan kan worden om dit vertrek tegen te gaan. Het behouden en/of het aantrekken van sociale stijgers is belangrijk omdat zij de toekomstige middenklasse zijn. De aanwezigheid van de middenklasse in de stad is een voorwaarde voor een 'gezonde' stad (zie inleiding): hun betrokkenheid bij lokale aangelegenheden is goed voor de economische en sociale structuur van de stad. Zij zijn cultureel- en kapitaalkrachtig en zij bezitten hoogwaardige kennis, welke aantrekkelijk is voor het bedrijfsleven. Dit geldt ook op wijkniveau: het in kaart brengen van de woonwensen van sociale stijgers in een wijk en het inspelen op deze woonwensen kan de 'gezondheid' van de wijk vergroten en tegelijkertijd nieuwe middenklassers aantrekken.

Dit onderzoek is toegespitst op de sociale stijgers in Afrikaanderwijk. Hiervoor zijn er twee redenen aan te geven. Ten eerste de middenklassenvorming in de wijk; Afrikaanderwijk is een concentratiewijk waar ongeveer 83% van de inwoners van allochtone afkomst³ is. Zij hebben voornamelijk een lage sociaal-economische status, maar een middenklassenvorming onder de inwoners is reeds langzaam op gang gekomen (zie inleiding) en is in de toekomst zeker niet ondenkbaar. Steeds vaker zullen zij zich een betere sociaal-economische positie weten te werven in vergelijking tot hun ouders, die voornamelijk bestaan uit de eerste generatie⁴ allochtonen. De tweede en derde generatie⁵ (de jongeren) zijn hier geboren en getogen (logischerwijze) een voorsprong op hun ouders in termen van taal en opleiding⁶. Zij zijn de toekomstige middenklasse van Afrikaanderwijk.

³ Als definitie voor allochtonen is in dit rapport gebruik gemaakt van de ruime definitie van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), waarbij allochtonen worden gedefinieerd als personen die zelf in het buitenland geboren zijn óf personen waarvan ten minste één ouder in het buitenland geboren is. Met allochtonen wordt in dit rapport bedoeld de niet-westerse minderheidsgroepen in Nederland zoals Antillianen, Surinamers, Marokkanen en Turken.

⁴ Eerste generatie allochtonen zijn personen die zelf in buitenland geboren zijn en waarvan ten minste één ouder in het buitenland geboren is (CBS).

⁵ Tweede generatie allochtonen zijn personen die zelf in Nederland geboren zijn en waarvan ten minste één ouder in het buitenland geboren is. Derde generatie allochtonen zijn personen van wie beide ouders in Nederland zijn geboren en van wie ten minste één grootouder in een niet-westers land (Turkije, Afrika, Latijns-Amerika en Azië met uitzondering van Indonesië en Japan) is geboren (CBS).

⁶ Gewoonlijk wordt er vanuit gegaan dat iemand lid van een natiestaat door geboorte. Maar voor immigranten is dit niet altijd vanzelfsprekend. Er zijn landen, waar er uitgegaan wordt van het nationaliteitsbeginsel. Dit betekent dat iemand alleen door bloedverwantschap (*ius sanguines*) de burgerschap van een land kan werven. Er zijn ook landen waar het territorialiteitsbeginsel geldt. Dit zijn landen die zich als klassieke immigratielanden beschouwen (zoals Verenigde Staten, Canada en Australië). In deze landen kan een immigrant door verblijf (*ius soli*) de burgerschap werven. Ook in Nederland is het mogelijk om door verblijf, onder bepaalde voorwaarden de Nederlandse nationaliteit te krijgen. Naturalisatie wordt vaak gezien als een belangrijke stap richting integratie. Maar belangrijker is of een land zichzelf als een immigratiesamenleving ziet waarbij immigranten gezien worden als een aanwinst (en niet primair als een probleem zoals in veel landen in Europa). Ondanks de mogelijkheid tot naturalisatie kan de aanduiding 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} generatie allochtonen in Nederland gezien worden als een 'bewijs' dat Nederland de immigranten als een probleem ziet. Zo worden in de klassieke immigratielanden alléén de eerste generatie immigranten gevolgd in de nationale statistieken. Het is niet ondenkbaar dat een verregaande onderscheid van immigranten (zoals in Nederland) de integratie van allochtonen emotioneel tegenwerkt.

De tweede reden is de duidelijk zichtbare herstructurering binnen de wijk. In het kader van het stedelijke herstructureringsbeleid worden er steeds meer woningen vervangen door duurdere nieuwbouwwoningen, met als doel menging van bevolkingsgroepen met verschillende sociaal-economische posities. Hoewel de wijk nu nog voornamelijk bestaat uit (sociale) huurwoningen, kan men er ook steeds meer terecht voor koopwoningen⁷. Zo zijn er de laatste jaren in de wijk (meer dan in andere wijken van deelgemeente Feijenoord) nieuwbouwwoningen gerealiseerd zoals het project 'Smaragd', 'Maashaven' met uitzicht over de Maashaven, 'Herman Coster' en 'Bloemfontein'⁸.

Het doel van dit onderzoek is ten eerste het inzichtelijk maken van de theoretische vraagstukken over allochtonen met het oog op hun huisvestingspatronen. Ten tweede moet dit onderzoek antwoord geven op de vraag of de woningvoorraad in Afrikaanderwijk aansluit op de woonwensen van de allochtone én autochtone sociale stijgers in Afrikaanderwijk. Ten slotte moet dit onderzoek inzicht geven in de motivatie achter de locatiekeuze van voornamelijk de allochtone sociale stijgers. Een belangrijke vraag hierbij is of de allochtonen dezelfde woonwensen hebben als de autochtonen en zo ja, of zij dan net als de autochtonen gaan wegtrekken naar suburbane gebieden.

Naar aanleiding van het voorgaande luidt de probleemstelling van dit onderzoek:

'Is er een verschil tussen de woonwensen van de allochtone sociale stijgers in vergelijking tot de woonwensen van de autochtone sociale stijgers en zo ja, welke verschillen zijn dit?'

Deze probleemstelling zal beantwoord worden aan de hand van de volgende onderzoeksvragen:

1. Wat zijn de woonwensen van sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) in Afrikaanderwijk?
2. Is er een verschil in gebondenheid aan een woonomgeving tussen de allochtone sociale stijgers en autochtone sociale stijgers in Afrikaanderwijk?
3. Hoe groot is de groep sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) in Afrikaanderwijk?
4. Wat voor soort (koop)woningen en voorzieningen moeten er in Afrikaanderwijk aangeboden worden om in de woonwensen van de sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) te voorzien?

Bij de eerste en tweede onderzoeksvraag gaat het om het toetsen van theoretische modellen over woonwensen van voornamelijk allochtonen. De derde onderzoeksvraag is opgenomen om te kijken wat de potentie voor middenklassenvorming is in Afrikaanderwijk. De laatste onderzoeksvraag gaat over interventie; wat voor maatregelen in de vorm van woningen en voorzieningen er nodig zijn om sociale stijgers in een wijk te houden of naar een wijk te trekken.

De sleutelbegrippen in dit onderzoek zijn *sociale stijgers* en *woonwensen*. Met het oog op de kwantitatieve analyse van de data uit *De Grote Woontest* is getracht om de sleutelbegrippen meetbaar te maken. In de literatuur is er geen meetbare omschrijving van het begrip sociale stijgers gevonden. Daarom is de omschrijving van sociale stijgers in het rapport Oud Zuid gebruikt. Hierin zijn de sociale stijgers bij benadering ingedeeld in de leeftijdscategorie van ongeveer 25 tot 45 jaar met een boven modaal inkomen. Om het databestand van *De Grote Woontest* te kunnen analyseren, was het nodig om deze omschrijving te herleiden naar de leeftijds- en inkomensgrenzen binnen *De Grote Woontest*. De leeftijdsafbakening in het rapport Oud Zuid kwam overeen met de leeftijdsafbakening binnen *De Grote Woontest*. Maar er deden zich problemen voor bij het meetbaar maken van het inkomen. In het rapport Oud

⁷ Meer informatie over koopwoningen in Afrikaanderwijk is te vinden via de website van woningcorporatie Vestia (www.vestia.nl)

⁸ De prijzen van deze woningen liggen tussen de € 143.000 en € 206.500 vrij op naam (V.O.N.).

Zuid is het boven modaal inkomen niet gedefinieerd. Daarom is er gekeken naar gegevens uit het CBP waarin het boven modaal inkomen is vastgesteld op ongeveer €2.929 netto per maand en het modaal inkomen op €1.560 netto per maand. Echter in *De Grote Woontest* waren er weer andere inkomenscategorieën gebruikt, namelijk:

- Minder dan €1.590 netto per maand
- Tussen €1.590 en €2.770 netto per maand
- Tussen €2.770 en €3.500 netto per maand
- Meer dan €3.500 netto per maand

Aan de hand van de bovengenoemde omschrijvingen, getallen en cijfers is uiteindelijk de volgende definitie voor sociale stijgers opgesteld.

Sociale stijgers: dit zijn mensen in de leeftijdscategorie 25 tot 45 jaar met een gezinsinkomen van minimaal €2770 netto per maand (boven modaal inkomen).

Leeftijd en inkomen zijn theoretisch relevante indicatoren omdat zij bepalend zijn voor leefstijl. Leefstijl is weer van invloed op de woonwensen van mensen. Vooral inkomen is een belangrijk aspect op de woningmarkt. Mensen met een laag inkomen zijn vaak aangewezen op de sociale woningbouw. Hoe hoger het inkomen van mensen wordt, des te meer mogelijkheden men heeft op de woningmarkt. In diverse literatuur (vgl. Bolt & Permentier 2004, Burgers & Van der Lugt 2005) wordt tevens gesteld dat het inkomen een belangrijk aspect is in de ontwikkelingen van de woonwensen van mensen. Immers hoe meer mogelijkheden iemand op de woningmarkt heeft, des te meer eisen hij kan stellen aan de gewenste woning en woonomgeving. Indien de woningvoorraad van de stad niet of in mindere mate voldoet aan deze eisen, neemt de kans dat de hogere inkomensgroepen wegtrekken uit de stad toe.

Woonwensen: dit zijn de kwaliteitseisen die mensen stellen aan een woning en aan de woonomgeving. Te denken valt aan eisen zoals het soort of type woning, de locatie van de woning en de fysieke en sociale kenmerken van de woonomgeving (Karsten, 2006: 52).

Opbouw van het rapport

In dit rapport worden de woonwensen van voornamelijk allochtone sociale stijgers in Afrikaanderwijk besproken. Tevens komen de woonwensen van autochtone sociale stijgers ook aan de orde. Voordat er ingegaan wordt op de woonwensen van de sociale stijgers in Afrikaanderwijk wordt er in hoofdstuk drie ingegaan op de methode waarop data over deze sociale stijgers in verzameld en geanalyseerd.

Hoofdstuk 4 is een uiteenzetting van de theorie over ruimtelijke segregatie van allochtonen in Nederland. Eerst wordt in dit hoofdstuk het maatschappelijk debat over ruimtelijke segregatie van allochtonen behandeld, waarbij er gekeken wordt naar de discussies omtrent de gevolgen en oorzaken van segregatie en de middelen die de overheid gebruikt om de segregatie te reguleren. Afsluitend wordt het theoretisch kader voor dit rapport gepresenteerd, aan de hand waarvan er tevens hypothesen worden opgesteld.

Hoofdstuk 5 is een omschrijving van enkele achtergrondgegevens van Afrikaanderwijk. Zo wordt er in dit hoofdstuk een profiel geschetst van de inwoners, woningvoorraad, voorzieningen, residentiele mobiliteit van de bewoners van Afrikaanderwijk.

In hoofdstuk 6 wordt er een eerste beeld geschetst van de woonwensen van de sociale stijgers aan de hand van gegevens die verkregen zijn uit de dataset van *De Grote Woontest*. Omdat dit hoofdstuk niet voldoende inzicht verschaft in de woonwensen, wordt in de daarop volgend hoofdstuk, hoofdstuk 7, nog een keer dieper ingegaan op de woonwensen van de

bovengenoemde groep, waarbij er gebruik gemaakt wordt van de data verkregen uit interviews.

Hoofdstuk 8 bevat conclusies over de woonwensen van de sociale stijgers, aan de hand van de voorgaande twee hoofdstukken. Ten slotte is in hoofdstuk 9 aanbevelingen opgenomen over de inzet van fysieke en sociale middelen om de aantrekkelijkheid van Afrikaanderwijk voor sociale stijgers te versterken.

3 **Methode van onderzoek en analyse**

Om de onderzoeksvragen te beantwoorden is gebruik gemaakt van verschillende methoden: kwantitatieve methode, kwalitatieve methode en literatuurstudie.

Voor het schetsen van achtergrondinformatie over Afrikaanderwijk zijn kwantitatieve analyses uitgevoerd aan de hand van gegevens uit de Gemeentelijk Basisadministratie en het WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB). Deze bronnen zijn geraadpleegd via www.rotterdam.buurtmonitor.nl. Aan de hand van deze bronnen zijn er in Excel tabellen uitgedraaid en grafieken opgemaakt.

Om het aantal huishoudens in Afrikaanderwijk vast te stellen die tot de groep sociale stijgers behoren, is er gebruik gemaakt van kwantitatieve analyses. Deze kwantitatieve analyse heeft plaats gevonden aan de hand van het databestand van *De Grote Woontes* uit 2005. Deze heeft Vestia Rotterdam Feijenoord geleverd in een Excel- formaat. Aan *De Grote Woontest* hebben 12.125 mensen uit Rotterdam en regio deelgenomen, waarvan bijna 10% uit deelgemeente Feijenoord. Van de respondenten in deelgemeente Feijenoord woont ongeveer 8% in Afrikaanderwijk. Van de respondenten uit Afrikaanderwijk behoort 4% tot de categorie sociale stijgers. Aan de hand van deze gegevens is er een schatting gemaakt van het aantal huishoudens in Afrikaanderwijk dat behoort tot de categorie sociale stijgers.

Vervolgens is wederom aan de hand van een kwantitatieve analyse van de dataset van *De Grote Woontest* een beeld geschetst van de woonwensen van sociale stijgers in Afrikaanderwijk. Voor deze analyse is gebruik gemaakt van het statistische programma SPSS. Omdat het aantal sociale stijgers die aan *De Grote Woontest* deelgenomen hebben uit Afrikaanderwijk klein was, zijn ook potentiële sociale stijgers uit de wijk in de analyse meegenomen. Aangezien sociale stijgers gedefinieerd is als 'boven modaal inkomens' (zie probleemstelling), zijn de potentiële sociale stijgers afgebakend als mensen met een modaal inkomen (tussen de €1590 en €2770 netto per maand), in de leeftijdscategorie 25 tot 45 jaar. Met de toevoeging van deze groep mensen uit Afrikaanderwijk was het aantal respondenten nog steeds te klein voor een statistisch verantwoordelijke analyse. Daarom zijn ook de groepen sociale stijgers en potentiële sociale stijgers uit de andere zeven wijken van deelgemeente Feijenoord bij deze analyse betrokken. Ook dit bleek onvoldoende respondenten te leveren. Om deze reden is uiteindelijk besloten om alle respondenten in de leeftijdscategorie 25-45 jaar uit deelgemeente Feijenoord in de analyse op te nemen, ongeacht hun inkomen. Dit heeft geresulteerd in de volgende, te analyseren, groepen respondenten:

	Aantal respondenten
Autochtone sociale stijgers	90
Autochtone potentiële sociale stijgers	111
Allochtone sociale stijgers	25
Allochtone potentiële sociale stijgers	70
Inkomens < € 1,590	910
Totaal aantal respondenten	1206

Eerst is er gekeken naar de gemiddelde woonwensen van alle groepen respondenten. Vervolgens is er gekeken of er significante verschillen waren tussen de groepen respondenten. Indien er significante verschillen zijn wordt dit uitdrukkelijk vermeld in dit rapport.

Echter, de analyse uit *De Grote Woontest* (in SPSS) gaf geen diepgaand inzicht in de motivatie achter de woonwensen van de respondenten. Ook leek het alsof de respondenten meer hun ideale woonwensen hadden geschetst, zonder rekening te houden met hun reële (financiële) situatie. Dit had met name te maken met de type vraagstellingen in *De Grote Woontest*: Er is met veel beeldmateriaal gewerkt en de respondent is bijvoorbeeld gevraagd welke woonomgeving hun het meeste aanspreekt. Dit zou als resultaat kunnen hebben dat de respondenten meer hun ideaalbeeld hebben aangegeven in plaats van hun reële opties. Om te achterhalen of het inderdaad ging om ideale woonsituaties van de respondenten en om meer inzicht te krijgen in de motivaties van hun woonwensen zijn er interviews gehouden met enkele sociale stijgers en potentiële sociale stijgers van zowel autochtone als allochtone afkomst in Afrikaanderwijk. Een ander belangrijk doel van de interviews was om te kijken waarom mensen zich in Afrikaanderwijk vestigden. De geïnterviewden hadden namelijk allemaal een koopwoning in Afrikaanderwijk. Bij het kopen van een woning heeft een koper meer keus op de woningmarkt. Waarom hadden zij juist een huis gekocht op de huidige locatie?

De respondenten die aan deze interviews deel hebben genomen zijn afkomstig van Vereniging van de Eigenaren van enkele nieuwbouwwoningen (Maashaven, Herman Coster en Bloemfontein) in Afrikaanderwijk. Deze mensen hadden onlangs een nieuwbouwwoning gekocht en waren logischerwijze (gezien de prijzen van de woningen) óf een sociale stijger óf een potentiële sociale stijger. Gezien het geringe aantal respondenten is er geen verdere selectie geweest, maar is iedereen op de lijst benaderd; 50 mensen zijn aangeschreven om deel te nemen aan de interviews. De uitnodigingen zijn op briefpapier van Vestia Rotterdam Feijenoord verstuurd, daar dit onderzoek mede in opdracht van deze woningcorporatie is opgezet. Enkele dagen na het versturen van de brieven zijn de mensen nagebeld om een afspraak te maken voor het afnemen van de interviews. Aan de interviews hebben twaalf respondenten deelgenomen waarvan de helft behoort tot de groep potentiële sociale stijgers en de ander helft tot de groep sociale stijgers. Van de zes geïnterviewde potentiële sociale stijgers, waren drie autochtone Nederlanders, twee Turken en één geïnterviewde kwam uit Kaapverdië. De geïnterviewde groep sociale stijgers bestond tevens uit drie autochtone Nederlanders en twee Turken. De andere geïnterviewde sociale stijger kwam uit Zimbabwe. Deze verdeling berust op toeval. Hoewel er aan de hand van deze twaalf interviews geen statistische analyses uitgevoerd kunnen worden of algemene uitspraken gedaan kunnen worden, is het wel in dit onderzoek opgenomen om te kijken of de verkregen resultaten uit *De Grote Woontest* hiermee onderbouwd of nader toegelicht konden worden.

Tijdens de interviews is gebruik gemaakt van een vragenlijst. Deze vragenlijst is opgesteld op basis van de vragenlijst uit *De Grote Woontest* en de vragenlijst uit het boek 'Het belang van de buurt (Van Beckhoven & Van Kempen, 2002). De relevante vragen voor dit onderzoek uit deze twee vragenlijsten zijn samengevoegd en aangevuld met specifieke vragen om meer inzicht te krijgen in de motivatie achter de antwoorden. De resultaten van de interviews zijn in hoofdstuk zes samengevat en de vragenlijst is opgenomen als bijlage IX.

De literatuurstudie betrof met name studies over segregatie en locatiekeuzes van allochtonen. Aangezien Afrikaanderwijk een concentratiewijk is, is bij de locatiekeuzes vooral gekeken naar de woonwensen van allochtonen. De drie belangrijkste theorieën over dit onderwerp zijn het ruimtelijk assimilatiemodel, het etnische enclavemodel en het etnisch achterstellingmodel. De eerste theorie omschrijft dat iedereen die hoger op de sociaal-economische ladder klimt, ongeacht de etnische achtergrond, dezelfde woonwensen ontwikkelt. De laatste twee theorieën beweren dat de etnische achtergrond van de mensen die hoger op de sociaal-economische ladder terechtkomen, wel degelijk uitmaakt voor hun wensen. Volgens beide modellen kiezen allochtonen ervoor om bij de eigen etnische groep te wonen, ongeacht hun sociaal-economische status. Bij het etnisch enclavemodel gaat het om een vrijwillige keus en bij het etnische achterstellingmodel om een onvrijwillige keus.

4 Theorie

In de urbane sociologie is ruimtelijke segregatie binnen grote steden van etnische minderheden met een sociaal-economische achterstand een belangrijk onderwerp van studie. Eén van de belangrijkste doelen daarbij is het zoeken naar oorzaken en gevolgen van segregatie en het aandragen van oplossingen om segregatie tegen te gaan.

Segregatie betekent concentratie van mensen met gelijke eigenschappen in een bepaald gebied (Blauw, 1980: 9-10). Concentratie is een *normaal* verschijnsel. Gelijkgestemden of mensen met vergelijkbare opvattingen, levensstijlen, achtergronden of sociaal-economische posities komen graag bij elkaar (RMO, 2005: 15).

Er zijn drie soorten segregatievormen te onderscheiden: ruimtelijke segregatie, culturele segregatie en institutionele segregatie (Scheffer, 2004: 149). Van ruimtelijke segregatie is er sprake als mensen met vergelijkbare kenmerken zich concentreren in een bepaald gebied (Blauw, 1980: 12). Zo zijn er bijvoorbeeld gebieden waar vooral alleenstaanden wonen, gebieden met veel jongeren of met mensen die behoren tot de categorie hogere inkomens. Dit soort gesegregeerde gebieden leidt vaak niet tot maatschappelijk debat of tot een probleem. Anders is het bij gebieden waar een concentratie van allochtonen zich voordoet wat vaak gepaard gaat met een sociaal-economische achterstand. Met het begrip segregatie wordt dan ook bijna altijd verwezen naar ruimtelijke segregatie van etnische minderheden met een lage sociaal-economische status die geconcentreerd wonen in bepaalde wijken⁹ (Latten, 2005: 4). Dit zijn de zogenaamde concentratiewijken. In deze concentratiewijken is er overigens geen sprake van concentratie van één of enkele allochtone bevolkingsgroepen. De etniciteit van de mensen binnen de concentratiewijken is vaak heel divers (RMO, 2005: 24).

Bij sociaal-culturele integratie gaat het om de afstand tussen de allochtone en autochtone bevolking (Dagevos 2001). In dit kader is de frequentie van contacten tussen allochtonen en autochtonen belangrijk. Ook van belang voor sociaal-culturele integratie is de beheersing van de Nederlandse taal, beeldvorming over elkaar, religie en kennis over de Nederlandse normen en waarden (Gijsberts & Dagevos, 2005: 10). Ten slotte de institutionele segregatie. Dit doet zich voor als er veel gebruik wordt gemaakt van bepaalde voorzieningen zoals scholen of bedrijven door een groep mensen met vergelijkbare kenmerken (Blauw, 1980: 9-10). Een voorbeeld hiervan is segregatie in het onderwijs. De zogenaamde 'zwarte scholen'. Zwarte scholen zijn overigens niet alleen in concentratiewijken te vinden. Ook in gemengde wijken kunnen zogenaamde zwarte scholen ontstaan doordat autochtone ouders hun kinderen naar scholen brengen waar de leerlingen voornamelijk autochtoon zijn (Scheffer, 2004: 149).

Ondanks dat segregatie een *normaal* verschijnsel is, worden sommige segregatievormen als een probleem ervaren door burgers, beleidsmakers, opinieleiders, wetenschappers en politici. Het gaat dan voornamelijk om segregatievormen waarbij allochtonen met een lage sociaal-economische positie betrokken zijn. Zo zijn in Nederland allochtonen en hun woon- en onderwijssituatie belangrijke onderwerpen van maatschappelijk debat omdat deze vormen van respectievelijk ruimtelijke segregatie en institutionele segregatie als problemen worden beschouwd. Hieronder wordt er nader ingegaan op de problemen rondom ruimtelijke segregatie van allochtonen.

Of segregatie van bepaalde kenmerken van bepaalde maatschappelijke groeperingen problematisch wordt ervaren is overigens afhankelijk van de context en historie van een land. Zo is bijvoorbeeld segregatie in Noord-Ierland van groepen mensen met een bepaalde geloofsovertuiging problematisch (te denken valt aan de acties van de IRA) terwijl in de

⁹ Ook in dit onderzoek wordt er uitgegaan van deze omschrijving.

Verenigde Staten de concentratie van mensen met een lage sociaal-economische klasse een probleem is omdat de steden in de Verenigde Staten afhankelijk zijn van de inkomsten en bezit van hun bewoners (Blauw, 1980: 11-12).

4.1 Gevolgen ruimtelijke segregatie

Zoals in het voorgaande paragraaf aangegeven worden in Nederland concentratiewijken die ontstaan door ruimtelijke segregatie gezien als een probleem als het gaat om wijken waar voornamelijk allochtonen wonen die een sociaal-economische en sociaal-cultureel achterstand hebben (RMO, 2005: 10-14, 24). De reden waarom deze vorm van ruimtelijke segregatie als een maatschappelijk probleem gezien wordt, komt door de vaak veronderstelde gevolgen ervan. Enkele van deze gevolgen zijn:

- segregatie is de oorzaak van gebrekkige sociaal-economische integratie; als in een gebied allochtonen geconcentreerd wonen dan kunnen zij eigen voorzieningen oprichten zoals scholen en verenigingen. Het voordeel hiervan is dat mensen hun eigen culturele identiteit kunnen behouden. Een nadeel is dat het de integratie¹⁰ met de dominante bevolkingsgroep van een land kan tegenwerken (Blauw, 1980: 14-15; RMO, 2005: 48). Dit kan weer leiden tot beperking van toegang tot hoger onderwijs. Hierdoor is de kans dat de sociaal-economische achterstand van de allochtonen gehandhaafd wordt (Blauw, 1980: 14-15). Ook RMO (2005: 27-28, 48) geeft aan dat het wonen in concentratiewijken de integratie van de allochtonen tegenwerkt omdat het leidt tot onderwijsachterstand en daarmee tot achterstand op de arbeidsmarkt. Tevens hebben allochtonen in concentratiewijken weinig contact met autochtonen (Dagevos 2004). Volgens commissie-Blok (2004) zal dit leiden tot meer of blijvende sociaal-economische achterstand (Uitermark & Duyvendak, 2004: 22);
- segregatie is de oorzaak van gebrekkige sociaal-culturele integratie; segregatie leidt tot meer sociaal-culturele afstand tussen allochtonen en autochtonen en tot verloederding en gebrekkige sociale samenhang in de desbetreffende wijken. Concentratie van allochtonen is tevens negatief voor de beheersing van de Nederlandse taal en voor de acceptatie van de Nederlandse waarden en normen (RMO, 2005: 10, 48);
- discriminatie en racisme komen vaker voor in concentratiewijken (Uitermark & Duyvendak, 2004: 22); Dit zal voornamelijk het geval zijn als er weinig verschillen zijn in de sociaal-economische positie van de allochtonen in vergelijking tot de sociaal-economische positie van de autochtone inwoners van een concentratiegebied (Blauw, 1980: 14-15);
- er is meer criminaliteit en onveiligheid in concentratiewijken (Uitermark & Duyvendak, 2004: 7);
- allochtonen in concentratiewijken hebben weinig vertrouwen in de formele Nederlandse instituties (Uitermark & Duyvendak, 2004: 22);
- allochtonen in concentratiewijken integreren te weinig omdat ze te veel gericht zijn op de etnische eigen groep (Gijsberts & Dagevos, 2005: 9);
- concentratie van allochtonen kan de vooroordelen van autochtonen over allochtonen doen toenemen (Mik, 1980: 152) en dit kan weer leiden tot negatieve onderlinge beeldvorming tussen allochtonen en autochtonen (RMO, 2005: 48);
- ruimtelijke segregatie leidt tot minder sociaal-culturele integratie waarbij de Islam een grote rol speelt. Ook in het SCP-onderzoek 'Moslim in Nederland' (2004) wordt vastgesteld dat segregatie leidt tot meer religieuze participatie (Scheffer, 2004: 152-153).

¹⁰ In dit onderzoek wordt onder integratie de omschrijving van Commissie-Blok gebruikt, waarin integratie het inhalen van achterstanden op het gebied van onderwijs, werk en onderwijs betekent. Tevens is iemand geïntegreerd als hij de normen en waarden van Nederland accepteert en respecteert (Scheffer, 2004: 148).

Ruimtelijke segregatie wordt vaak negatief benaderd (zie de punten hierboven). Het zou ook wel eens zo kunnen zijn dat de gevolgen in bepaalde situaties wel eens (zeer) positief kunnen uitpakken. Zo kan concentratie van allochtonen etnische ondernemerschap bevorderen (Putnam 2000) en etnische organisaties kunnen deelname van allochtonen aan de Nederlandse politiek doen toenemen (RMO, 2005: 47). Maar dit wordt vaak bij voorbaat al uitgesloten. Het zou ook zo kunnen zijn dat deze veronderstelde gevolgen niets te maken hebben met segregatie (Blauw, 1980: 13).

4.2 Oorzaken ruimtelijke segregatie

De oorzaken van segregatie op stedelijk niveau kunnen verklaard worden door een aantal factoren:

- fysieke omgevingskenmerken: door de arbeidsmogelijkheden in de stad vestigen de (nieuwe) migranten zich in de stad. Daarbij komen de migranten massaal in bepaalde wijken terecht door de ruimtelijke verdeling van de sociale huurwoningen in de stad (Blauw, 1980: 17-19; RMO, 2005: 103). Tevens wordt segregatie versterkt door de zogenaamde 'witte vlucht' naar de suburbane gebieden (RMO, 2005: 20, 103): door gebrek aan woonruimte, kwaliteit van de woning en kwaliteit van de woonomgeving in de stad trekken vooral jonge autochtone gezinnen met hogere inkomens weg uit de stad en mensen met een lage sociaal-economische positie blijven achter (Blauw, 1980: 17-19). De woningvoorraad in de steden is dus een belangrijk oorzaak van het ontstaan van concentratiewijken in de steden (RMO, 2005: 98). Door deze woningvoorraad wordt aan de ene kant mensen met een lage sociaal-economische klasse aangetrokken en aan de andere kant mensen met een hoge sociaal-economische status 'verdreven';
- gezinsfase: gezinnen kiezen afhankelijk van de levensfase waarin zij zitten een bepaalde type woning: gezinnen met kleine kinderen willen nieuw gebouwde eengezinswoningen. Oudere gezinnen willen oudere eengezinswoningen en alleenstaanden en (echt)paren zonder kinderen willen een flat (Blauw, 1980: 17-19);
- symbolische factoren: de symbolische betekenis van een gebied kan aantrekkingskracht uitoefenen op bepaalde sociaal-economische bevolkingsgroepen. Zo kan er gedacht worden aan de vestigingen van hogere inkomens in de binnenstad van Amsterdam vanwege de symbolische betekenis van deze stad. Een ander voorbeeld is de wijk Bacon Hill in Boston dat ligt aan de rand van het centrum. De andere wijken aan de rand van het centrum verpauperden, maar Bacon Hill niet. Hier bleven en kwamen de rijkere inkomensgroepen wonen door de herinnering die deze wijk oproept aan het rijke koloniale verleden; door de faam die de wijk genoot als een literair en artistiek centrum en als woonplaats voor vooraanstaande en bekende families (Blauw, 1980: 17-19);
- individuele factoren: segregatie naar etnische herkomst wordt verklaard door kenmerken die samenhangen met individuen. Zo willen individuen uit bepaalde bevolkingsgroepen bij elkaar wonen om steun bij elkaar te vinden. Ook het RMO (2005: 20, 103) geeft aan dat de behoefte aan groepsvorming en verbondenheid bij mensen segregatie versterkt. Maar naarmate men langer als migrant in een land woont, wordt dit behoefte minder. Ook discriminatie door autochtonen kan segregatie versterken of zelfs veroorzaken. Maar segregatie kan ook de vooroordelen van autochtonen over allochtonen doen toenemen (Mik, 1980: 152).
- Institutionele factoren: segregatie naar etnische herkomst wordt ook verklaard door kenmerken die samenhangen met instituties. De leden van de eigen bevolkingsgroep kunnen hun mensen bij het vinden van een woning en van werk helpen. Dit leidt tot meer concentratie. Dit deed zich vooral voor bij de gastarbeiders (Blauw, 1980: 19). Ook de specifieke vestigingsgeschiedenis van de verschillende groepen allochtonen heeft segregatie bevorderd (RMO, 2005: 103).

Ook volgens Van Engelsdorp Gastelaars (1980) spelen de bovengenoemde factoren een rol bij segregatie. Hij benadrukt tevens ontwikkelingen waarop individuen geen invloed hebben, maar dat segregatie wel bevordert. Zo stelt hij dat de toenemende trek van mensen naar suburbane gebieden niet alleen komt door de woonvoorkeuren van mensen. Een groot rol hierbij speelt ook de ontwikkelingen rondom de huidige spreiding, de woningvoorraad, de werkgelegenheid en voorzieningen. Deze ontwikkelingen verlopen voor een groot deel buiten de mensen om. Bijvoorbeeld het wegtrekken van bedrijven en voorzieningen uit de stad naar suburbane gebieden komt grotendeels doordat er niet genoeg bedrijfs- en verkeersruimte meer is in de stad. De betreffende werknemers volgen dan slechts hun werk naar de suburbane gebieden. Ook de verschuiving van het woningaanbod naar de suburbane gebieden heeft te maken met het feit dat de stad vol is gebouwd. Tegelijkertijd veroudert de bestaande woningvoorraad in de stad. Door een tekort aan eengezinswoningen in de stad trekken veel gezinnen weg naar suburbane gebieden. De concentratie van de mensen met een lage sociaal economische status is dus ontstaan omdat deze groep de middelen mist om woningen in de suburbane gebieden te krijgen (Van Engelsdorp Gastelaars, 1980: 39-40).

4.3 *Interventie*

Het hebben van een woonruimte is de basis voor sociale integratie en maatschappelijke verbondenheid. Huisvesten van mensen is niet alleen het bieden van een woning aan mensen, maar ook het bieden van een woonomgeving. Bij woning gaat het om een onderkomen dat voldoet aan de eigentijdse woonwensen zoals veiligheid, hygiëne en privacy. Bij woonomgeving gaat het om het integreren van individuen in een groter gemeenschap door bijvoorbeeld het creëren van verschillende soorten woningen en voorzieningen. De grote stad wordt gekenmerkt door individualisme en anonimiteit. De woonomgeving van mensen moet zorgen voor sociale cohesie. Maar zowel ruimtelijke segregatie als te veel spreiding van verschillende bevolkingsgroepen worden problematisch geacht voor de maatschappelijke orde en sociale cohesie. Daarom is een evenwichtige bevolkingsopbouw van onder andere wijken en buurten essentieel en neemt het een prominente rol in de Nederlandse planningscultuur en woonbeleid. Om tot een evenwichtige bevolkingsopbouw te komen wordt spreiding of te wel menging door beleidsmakers en politici als een handige middel gezien (Uitermark & Duyvendak, 2004: 16).

Toen in de jaren zestig de eerste allochtone groeperingen naar Nederland kwamen, maakte de Nederlandse overheid zich zorgen over hun woningen en woonomgevingen waarin zij zich settelden. Met betrekking tot de woningen was er vooral bezorgdheid over de kwaliteit van de woningen en de hoge woonlasten. Ook maakte de Nederlandse overheid zich zorgen over de overbewoning van de woningen dat onder andere voortkwam uit de wooncultuur van de allochtonen. Over de woonomgeving ging de bezorgdheid met name om de angst om ruimtelijke segregatie van de allochtone groeperingen. Deze segregatie zou kunnen ontstaan doordat de allochtone bevolkingsgroepen bij elkaar zouden willen wonen én doordat de autochtonen weg zou trekken uit de wijken waar veel allochtonen kwamen wonen (Burgers, 1995: 137-139).

Deze gevreesde ruimtelijke segregatie heeft zich inderdaad voorgedaan in Nederland en het overheidsbeleid heeft daarbij onbedoeld een grote rol gespeeld: de overheid heeft grote invloed op de ontwikkelingen rondom spreiding, kwaliteit en toegankelijkheid van de woningvoorraad. Zij kan bijvoorbeeld invloed uitoefenen door het bouwen of financieren van nieuwe woningen, door stadsvernieuwingsprojecten en door haar huurbeheersingsbeleid. Ook heeft de overheid, zij het in mindere mate, invloed op de opbouw en spreiding van werkgelegenheid en voorzieningen. Het woonbeleid in Nederland en daarmee samenhangend het minderhedenbeleid heeft de laatste jaren een grote transformatie doorgemaakt. Van een multicultureel beleid waarin behoud van eigen cultuur centraal stond

is er een verschuiving te zien naar een integratiebeleid waarin aanpassing als het belangrijkste punt wordt gezien (Entzinger, 2003: 72).

In de jaren zeventig en tachtig staat het (stedelijk) woonbeleid in het teken van stadsvernieuwing. In deze periode zijn de ontwikkelingen voornamelijk gericht op differentiatie van omgevingskenmerken (Van Beckhoven & Van Kempen, 2002). Onder het motto 'bouwen voor de buurt' gaat vrijwel alle aandacht uit naar de lagere inkomensklassen en de sociale woningbouw. Maar vooral in deze jaren heeft het overheidsbeleid de ruimtelijke segregatie van allochtonen (onbedoeld) versterkt. Zo zijn er stadsvernieuwingsprojecten uitgevoerd onder de voorwaarde dat de oorspronkelijke bewoners van een wijk voorrang hebben op de nieuwe woningen met als doel de buurtstructuur niet aan te tasten. Een ander aspect hierbij was dat deze vernieuwingsprojecten zodanig zijn ingericht dat de oorspronkelijke bewoners van de wijk, totdat de wijk 'vernieuwd' was, in de directe omgeving zijn gehuisvest. Dit heeft tot gevolg gehad dat de bewoners die de middelen hadden niet lang wilden wachten op hun nieuwe woningen en daardoor al eerdere gingen verhuizen naar nieuwe woningen elders. Het gevolg hiervan was dat de vernieuwingswijken weer werden bewoond door hun oorspronkelijke bewoners met een laag sociaal-economische status. Tevens namen de mensen die de middelen hadden en al eerder verhuisden naar andere wijken allerlei voorzieningen met zich mee zoals scholen en winkels. In de vernieuwde wijk vestigden zich marginale bedrijfjes gericht op mensen met een lage sociaal-economische positie (Van Engelsdorp Gastelaars, 1980: 40-41).

Het stadsvernieuwingbeleid van de jaren zeventig en tachtig bracht geen vooruitgang op de sociaal-economische positie van de allochtonen. Dit kwam mede door de verandering van het postindustriële tijdperk in de diensten- en kenniseconomie. In deze periode zijn de banen voor laagopgeleiden afgenomen en de banen voor mensen met een hoge opleiding toegenomen. Deze economische verandering heeft bijgedragen aan de achterstand in de concentratiewijken in de grote steden omdat veel allochtonen door de afname van banen voor laagopgeleiden werkloos raakten (Entzinger, 2003: 72).

Vanaf de jaren negentig probeert de overheid deze achterstand tegen te gaan door onder andere mensen met hogere inkomens naar deze wijken aan te trekken met als doel de sociaal-economische achterstand in deze wijken tegen te gaan en de integratie van allochtone bevolkingsgroepen in de concentratiewijken te bevorderen. Het woonbeleid verschuift dan ook in deze periode van stadsvernieuwing naar stedelijke herstructurering, waarbij de nadruk komt te liggen op menging van diverse bevolkingsgroepen door spreiding. In deze periode gaat het om het verruimen van de keuzemogelijkheden van de inwoners van de steden. Om dit te bereiken wordt in veel stadswijken (met vooral goedkope sociale huurwoningen) de woningvoorraad vervangen door duurdere nieuwbouwwoningen. Andere maatregelen zijn het verbeteren en/of samenvoegen van bestaande huurwoningen en het ter koop zetten van een deel van de bestaande huurwoningen. Deze herstructureringsperiode wordt gekenmerkt door standaardisatie. Alle wijken worden op dezelfde wijze aangepakt.

Na de millenniumwisseling is het woonbeleid nog steeds gericht op herstructurering, maar wel op maat (maatwerk). Dit betekent dat de herstructurering niet overal op dezelfde manier uitgevoerd wordt, maar afhankelijk is van buurtaspecten zoals de aanwezigheid van sociale problemen, de aard van de bestaande woningvoorraad, positie op de regionale woningmarkt en de ligging en bereikbaarheid van de buurt of wijk. Het gaat dan om het beter afstemmen van aanbod en vraag (Van Beckhoven & Van Kempen, 2002). Naast het bouwen van grote en dure woningen in achterstandswijken wordt in deze periode (en nu nog) de bouw van sociale huurwoningen in de randgemeenten ook bevorderd (RMO, 2005: 28). Verder worden er, om de spreiding van de verschillende bevolkingsgroepen te bevorderen, maximale inkomenseisen gesteld voor sociale woningen in de achterstandswijken, in plaats van minimum inkomenseisen. Spreiding wordt tegenwoordig tevens aangemoedigd door alleen

mensen met een bepaalde leefstijl toe te laten in bepaalde wooncomplexen (Uitermark & Duyvendak, 2004: 16).

Het doel van politici en beleidsmakers is om door middel van spreiding de autochtone middenklassers te verleiden om in concentratiewijken te komen wonen en om de opkomende allochtone middenklassers in de wijk te houden door hen een wooncarrière in de eigen wijk mogelijk te maken (RMO, 2005: 28). Maar wetenschappers staan vaak sceptisch tegenover de effectiviteit en haalbaarheid van spreiding van verschillende bevolkingsgroepen (RMO, 2005: 126). Volgens hen zou het beter zijn om te investeren in werk en onderwijs (Uitermark & Duyvendak, 2004: 7) in plaats van investeren in huisvesting. Zowel de politici en beleidsmakers als de wetenschapper hebben punten waarin ze gelijk hebben, maar ze refereren vaak naar twee verschillende problemen. Politici en beleidsmakers willen niet alleen spreiden om sociale contacten te bevorderen. Spreiden is voor hen een middel om de veiligheid en leefbaarheid van de wijken te vergroten. Wetenschappers zien spreiding van bevolkingsgroepen weer als een (onhaalbare) middel om de sociaal-culturele en sociaal-economische integratie te bevorderen (Uitermark & Duyvendak, 2004: 19).

Welke standpunt er ook wordt genomen over de spreiding van allochtonen, spreiding op basis van etniciteit wordt door nationale en internationale wetgeving bemoeilijkt. Te denken valt aan de antidiscriminatiewetgeving of aan de Huisvestingswet, waarin vrij vestiging voor iedereen gewaarborgd wordt (RMO, 2005: 126). Dus ook voor de allochtone groeperingen. Spreiding van de verschillende bevolkingsgroepen wordt tevens bemoeilijkt door de bevolkingsopbouw in de steden. Een steeds grotere deel van de bevolking van de steden is van allochtonen afkomst. Zo is in Rotterdam 46% van inwoners allochtoon (Gemeentelijke Basis Administratie, 2005). Dit maakt spreiding in de stad bijna onmogelijk (RMO, 2005: 11, 20, 38, 103). Andere beperkende factoren van spreiding zijn woningcorporaties en individuen: door de verzelfstandiging van de woningcorporaties is het invloed van de gemeentes op de activiteiten van de woningcorporaties verminderd, waardoor de gemeentes minder inspraak hebben op het beleid rondom het huisvesting. Ook individuen kunnen spreiding tegenwerken doordat zij graag dichtbij hun familie en vrienden willen wonen (RMO, 2005: 38-39).

Indirecte spreidingsmaatregelen

Vanwege de bovengenoemde juridische grenzen kan de overheid niet direct voor spreiding zorgen. Er zijn wel manieren om indirect spreiding van allochtonen te bewerkstelligen (RMO, 2005: 29). Dit kan gebeuren door randvoorwaarden te creëren die gemengd wonen moeten aanmoedigen of juist verplichten (RMO, 2005: 29). Een voorbeeld van een indirecte maatregel is het slopen van goedkope huurwoningen en het bouwen van dure koopwoningen in achterstandswijken om zo 'rijkeren' naar de wijk aan te trekken (RMO, 2005: 95). Een ander voorbeeld is de zogenaamde Rotterdam-wet. Het doel van deze wet is het behouden van 'kansrijken' in concentratie wijken, het verminderen van instroom nieuwe 'kansarmen' in de concentratiewijken door hen te verspreiden over Rotterdam en de regio van Rotterdam. Om dit doel te verwezenlijken heeft Rotterdam met de randgemeenten afspraken gemaakt over een evenwichtiger verdeling van de woningvoorraad over de stad en regio (RMO, 2005: 124). Een ander voorbeeld van indirecte maatregel of beïnvloeding is door in bepaalde complexen woningen toe te wijzen aan mensen die vallen onder een bepaalde vooraf gedefinieerde leefstijl. Dit is een instrument waarbij sommige groepen mensen uitgesloten worden, maar van directe discriminatie is er geen sprake (RMO: 2005, 125).

Sociaal-economische integratie

Spreiding is een middel om tot menging van verschillende bevolkingsgroepen in concentratiewijken te bewerkstelligen. Het achterliggende gedachte bij menging is de veronderstelling dat concentratie van allochtonen negatief is voor de integratie van de allochtonen op sociaal-economisch en sociaal-cultureel gebied (Scheffer, 2004: 147). Zoals eerder aangegeven hangen politici deze gedachtegang aan, zoals Verdonk, minister voor Vreemdelingenzaken en Integratie. Maar commissie-Blok zegt dat concentratie van allochtonen geen duidelijke negatieve invloed heeft op de sociaal-economische positie van mensen. Menging is goed voor de zwakkeren omdat zij zich aan de sterkeren kunnen optrekken. Maar concentratiewijken hoeven niet een belemmering te zijn voor de sociaal-economische integratie van de allochtonen, omdat de buurt een geringe rol speelt bij de sociaal-economische ontwikkeling van mensen. Belangrijker zijn de persoonlijke kenmerken van mensen (Dagevos 2004; Musterd 2003). Menging heeft dus weinig invloed op de verbetering van de sociaal-economische positie van mensen (RMO, 2005: 45-46). Menging is overigens wel goed voor de economische activiteiten binnen een wijk omdat er dan meer bedrijvigheid komt in de wijk dat gericht is op de koopkrachtige inwoners van de wijk. Ook voor de leefbaarheid is menging goed omdat er betere voorzieningen ontstaan gericht op de koopkrachtige inwoners van de wijk. Maar menging betekent niet dat de mensen van verschillende sociaal-economische klassen meer contact met elkaar zullen hebben. Want mensen zoeken toch contact met gelijkgestemden. Dus met mensen van dezelfde etnische en sociaal-economische achtergrond (Uitermark & Duyvendak, 2004: 18). Wel kan menging een positieve invloed hebben op tolerantie van elkaar (Scheffer, 2004: 163).

Sociaal-culturele integratie

Menging is tevens niet bevorderend voor de sociaal-culturele integratie van allochtonen. Er wordt verondersteld dat concentratie leidt tot isolatie van groepen en daarom per definitie een probleem is (RMO, 2005: 43). Concentratie leidt inderdaad tot isolatie, maar gemengd wonen betekent niet per definitie meer contact tussen allochtonen en autochtonen (RMO, 2005: 50). Want mensen gaan toch om met gelijkgezinden. Tevens is door de moderne communicatietechnologieën en transportmogelijkheden de invloed van de buurt wat betreft sociaal-culturele integratie klein (Gijsberts & Dagevos, 2005: 9).

Toch blijkt uit sommige onderzoeken dat de buurt waarin men woont wel effect op de sociaal-culturele integratie van allochtonen (Tesser et al. 1995; Van der Laan Bouma-Doff 2005; Gijsberts & Dagevos, 2005: 9). Zo hebben in gemengde wijken allochtonen en autochtonen inderdaad meer contact met elkaar, maar dit geldt vooral voor Surinamers en Antillianen en niet zozeer voor Turken en Marokkanen. De Turken en Marokkanen hebben vooral contacten met mensen uit hun eigen etnische groep (Gijsberts & Dagevos, 2005: 22). Het is zelfs zo dat de contacten tussen Turken en Marokkanen met de autochtone bevolking de afgelopen jaren zijn afgenomen. Deze afname is niet afhankelijk van de buurt waarin zij wonen. De vermindering van contact komt vooral door huwelijksmigratie en doordat de trefkans met iemand van dezelfde etnische achtergrond groter is geworden in voornamelijk de steden door de toename van de allochtone bevolking in de steden (RMO, 2005: 49).

Bij contact tussen allochtonen en autochtonen is de opleidingsniveau, de generatie waar ment toe behoort, de migratieachtergrond van de allochtonen en het aantal allochtonen in de buurt van belang. Hoe hoger de opleidingsniveau van de allochtonen is, hoe meer zij in contact staan met de autochtone bevolking. Maar opvallend is dat de Turkse hongeropgeleiden in vergelijking tot de Surinamers, Antillianen en Marokkanen het minste contact hebben met autochtonen. De Turken zijn al vanaf de jaren negentig sterker gericht op de eigen etnische groepen dan de andere bovengenoemde allochtone groepen (Gijsberts & Dagevos, 2005: 23-24, 30). Zoals eerder aangegeven is de (blijvende) hoge instroom van

huwelijksmigranten van grote invloed op de verminderde contact tussen Turken en autochtonen. Want voornamelijk de nieuwe bruiden en bruidegoms uit het vaderland hebben weinig contact met de autochtone bewoners.

De afname van de contacten tussen autochtonen en Turken en Marokkanen is een slechte ontwikkeling omdat de beeldvorming over islamitische allochtonen bij de autochtonen de laatste jaren sterk is verslechterd (RMO, 2005: 49). De verslechterde wederzijdse beeldvorming tussen allochtonen en autochtonen heeft ook te maken met de hevige debat van de laatste jaren over integratie. De integratieproblemen worden steeds steller door politici en media onder de aandacht gebracht (RMO, 2005: 50). Het is niet zo zeer zo dat het aantal minderheden in de wijk zorgt voor negatieve beeldvorming bij de autochtonen. Een snelle verkleuring van de wijk speelt een grotere rol. Hoe sneller een buurt verkleurt, hoe minder contacten er tussen de allochtonen en autochtonen zijn en des te meer autochtonen zich bedreigd voelen door de allochtonen (Gijsberts & Dagevos 2004).

4.4 *Theoretisch kader*

Als de bevolking van Nederland ruimtelijk gelijkmatig verdeeld zou zijn, zou er in elke wijk ongeveer 10% allochtonen wonen. Maar de werkelijkheid is anders: in de meeste wijken in Nederland wonen er slechts een paar procent allochtonen. In ongeveer tweehonderd wijken wonen er ongeveer 15% allochtonen en in acht wijken zelfs meer dan 50%. Op buurtniveau is de segregatie zelfs sterker: in ongeveer tachtig buurten in voornamelijk de vier grote steden behoort ongeveer 80% van inwoners tot een allochtone bevolkingsgroep. Daarom is in dit soort concentratiepunten de kans dat iemand uit een allochtone groep een autochtoon op straat ontmoet, aanzienlijk klein (Latten, 2005: 15).

De concentratie van allochtonen in de vier Nederlandse grote steden is niet alleen hoog door migratie maar ook door de hoge geboortecijfers bij de allochtone bevolkingsgroepen in vergelijking tot de autochtonen. Bij de autochtonen is er naast minder geboorte, tevens een hoge sterftecijfer te zien. Door deze ontwikkeling neemt het aandeel van autochtonen in de grote steden steeds meer af (Latten, 2005: 14). Burgers stelt daarnaast dat de concentratie van allochtonen in de vier grote steden vooral komt omdat de autochtone bevolking er wegtrekt. Hierdoor hebben de allochtonen wel meer kans op de woningmarkt (Burgers, 1995: 148).

Binnen de literatuur over de woonwensen van mensen en van allochtonen in het bijzonder zijn er binnen het kader van dit onderzoek, drie relevante theorieën, namelijk:

- Het ruimtelijke assimilatiemodel;
- Het etnische enclavemodel;
- Het etnische achterstellingmodel.

Hoewel Nederland nog relatief kort een migratieland is, wordt er in de loop van dit rapport aan de hand van de bovengenoemde theorieën en aan de hand van onder andere de ervaringen in bijvoorbeeld de Verenigde Staten een antwoord gegeven op de probleemstelling en deelvragen in hoofdstuk twee.

Het ruimtelijke assimilatiemodel

Het ruimtelijke assimilatiemodel veronderstelt dat allochtonen dezelfde woonvoorkeuren hebben of ontwikkelen als de oorspronkelijke inwoners van het land waarin zij wonen, naarmate ze hoger op de sociale ladder komen te staan. Dit impliceert dat niet de etnische achtergrond van mensen bepalend is voor de woonwensen, maar meer hun sociaal-economische status. Hoe 'hoger' men op de sociaal-economische ladder komt te staan, des te meer de woonwensen overeenkomen met de woonwensen van de dominante bevolkingsgroep; de wens om bij de eigen etnische groep te wonen neemt dan af en de wens om in een goede buurt te wonen neemt toe (Van der Zwaard, 2005: 4 e.v.). Binnen dit onderzoek zou dit betekenen dat de allochtone sociale stijgers dezelfde woonwensen hebben als de autochtone sociale stijgers.

Volgens Bolt en Permentier (2004: 5) is de vraag of de allochtone (potentiële) sociale stijgers dezelfde woonvoorkeuren hebben als de autochtone bevolking van een land afhankelijk van hun afkomst. Zij hebben de locatiepatronen van minderheden in de Amerikaanse grote steden onderzocht en zijn tot de conclusie gekomen dat de sociaal-economische status van de mensen inderdaad een relatie heeft met de woonvoorkeuren van de oorspronkelijke bewoners; hoe hoger men op de sociaal-economische status kwam, des te meer zij de woonvoorkeuren van de oorspronkelijke bewoners volgden. Ook bij de 'zwarten' was te zien dat zij dezelfde woonvoorkeuren als de dominante bevolkingsgroep hadden. Echter zij volgden de dominante groep niet. Dit kwam omdat zij door hun ras meer te maken hadden met discriminatie op de woningmarkt dan bijvoorbeeld de Aziaten of de Spanjaarden. Zij konden dus ondanks hun betere sociaal-economische status niet hun woonvoorkeuren in vervulling laten gaan.

Ondanks de discriminatie op de woningmarkt slaagden vele zwarte erin om te suburbaniseren. Volgens Wilson (1997: 38) zijn in de jaren zeventig de Afro-Amerikanen die zich een betere sociaal-economische status verworven hadden, vertrokken uit de getto's om zich te nestelen in de buitenwijken van de steden in de Verenigde Staten, net zoals de blanken in de jaren vijftig en zestig. Ook in Nederland is er een vergelijkbare situatie te zien. Zo is in Nederland bij de Surinamers al langer een middenklassenvorming aan de gang in vergelijking tot de andere allochtone groeperingen. Bij hen is ook al een trek naar de randgemeenten te zien, zoals de autochtonen vóór hen (vergl. Wilson). Zullen nu de andere groepen allochtonen, zoals de Turken en de Marokkanen ook uit de steden wegtrekken? De verwachting is dat deze en de andere allochtone groepen, naar mate ze hoger op de sociale ladder komen, wel het voorbeeld van de autochtonen en Surinamers zullen volgen (Burgers & Van der Lugt, 2005: 140).

Het etnische enclavemodel

Het etnische enclavemodel stelt het tegenovergestelde van het ruimtelijke assimilatiemodel. In dit model is het uitgangspunt dat etnische minderheden, ongeacht hun sociaal-economische positie, ervoor kiezen om bij de eigen etnische groep te blijven wonen. Dit impliceert dat de behoefte om bij elkaar te wonen bepalend is voor de woonwensen en niet sociale klasse waar men toe behoort en daarmee de (financiële) middelen die men heeft. Het hebben van sociale netwerken, de aanwezigheid van specifieke etnische voorzieningen en de mogelijkheid om de eigen identiteit te behouden beweegt volgens dit model om in concentratiewijken te (blijven) wonen (Zwarte Vlucht, 2004: 52, 110).

Volgens Bolt en Permentier (2004: 6) zouden vooral de Turken graag in de buurt van hun eigen mensen wonen, zodat ze hun hogere sociaal-economische positie aan hun landgenoten kunnen laten zien.

Bolt en Permentier (2004: 7) merken op dat de locatie van de wijk in relatie tot het werk of het centrum, voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer belangrijke aspecten zijn bij de locatiekeuze van de allochtonen. Etnisch specifieke buurtaspecten zoals een islamitische slager, Turkse bakkerij of een moskee is wel handig, maar niet noodzakelijk. Wel is het voor de allochtonen belangrijk dat deze voorzieningen goed bereikbaar zijn. De bereikbaarheid van de ze voorzieningen speelt wel een rol bij de locatiekeuze van de randgemeente.

Het etnische achterstellingmodel

Dit model stelt net als het ruimtelijk assimilatiemodel dat allochtonen dezelfde woonvoorkeuren hebben als de autochtonen, maar dat zij op een institutionele manier worden gehinderd om hun woonwensen in vervulling te laten gaan. Zij kiezen er niet voor om bij de eigen groep te wonen (Het etnische enclavemodel), maar zijn gedwongen deze keuze te maken door politieke en sociale contexten (Van der Zwaard, 2005: 464).

De slechte reputatie van de concentratiewijken werkt stigmatiserend. Dit veroorzaakt een *psychische drang* bij de koopkrachtige (autochtonen en allochtonen) om er te vertrekken. Ook de invloed van financiële instellingen die hypotheeklen verkopen is groot. Zij raden af om in de concentratiewijken woningen te kopen omdat het op de lange termijn geen rendement zou opleveren. Een ander invloedrijk aspect is de invloed van het negatieve maatschappelijke klimaat in Nederland ten opzichte van allochtonen. Allochtonen zijn terughoudend omtrent het wonen in een 'betere' buurt met (veel) autochtone Nederlanders. Ze zijn bang dat ze niet geaccepteerd zullen worden vanwege hun geloofsovertuiging, die de laatste jaren negatief in de publiciteit is gekomen. Ook zijn ze bang dat ze negatieve ervaringen zullen beleven door hun culturele uitingen zoals het dragen van een hoofddoek door henzelf of door hun familieleden (Van der Zwaard, 2005: 470).

Het etnisch achterstellingmodel vertoont dus overeenkomsten met het etnische enclavemodel. In beide modellen kiezen de allochtonen zelf ervoor om in een concentratiewijk te wonen. Maar in tegenstelling tot het etnische enclavemodel is deze keus in het etnisch achterstellingmodel niet uit vrije wil. (Van der Zwaard, 2005: 470).

4.5 Hypotheses

Hieronder acht hypothesen opgesteld die in hoofdstuk acht nader bekeken zullen worden.

- | | |
|-------------|---|
| Hypothese 1 | De allochtone sociale stijgers hebben dezelfde woonvoorkeuren als de autochtone sociale stijgers. |
| Hypothese 2 | De allochtone sociale stijgers willen bij de eigen etnische groep wonen. |
| Hypothese 3 | De allochtone sociale stijgers ervaren discriminatie op de woningmarkt. |
| Hypothese 4 | De aanwezigheid van etnisch specifieke voorzieningen is voor de allochtone sociale stijgers een reden om bij de eigen etnische groep te wonen. |
| Hypothese 5 | Sommige sociale stijgers wonen graag in de buurt van hun eigen mensen, zodat ze hun hogere sociaal-economische positie aan hun landgenoten kunnen laten zien. |

- Hypothese 6 De locatie van de wijk in relatie tot het werk of het centrum, voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer is een belangrijk aspect bij de locatiekeuze van de allochtone sociale stijgers.
- Hypothese 7 De allochtone sociale stijgers zijn terughoudend omtrent het wonen in een 'betere' buurt met (veel) autochtone Nederlanders omdat ze bang zijn dat ze niet geaccepteerd zullen worden door met name hun geloofsovertuiging.
- Hypothese 8 De allochtone sociale stijgers zullen net als de autochtonen wegtrekken naar suburbane gebieden.

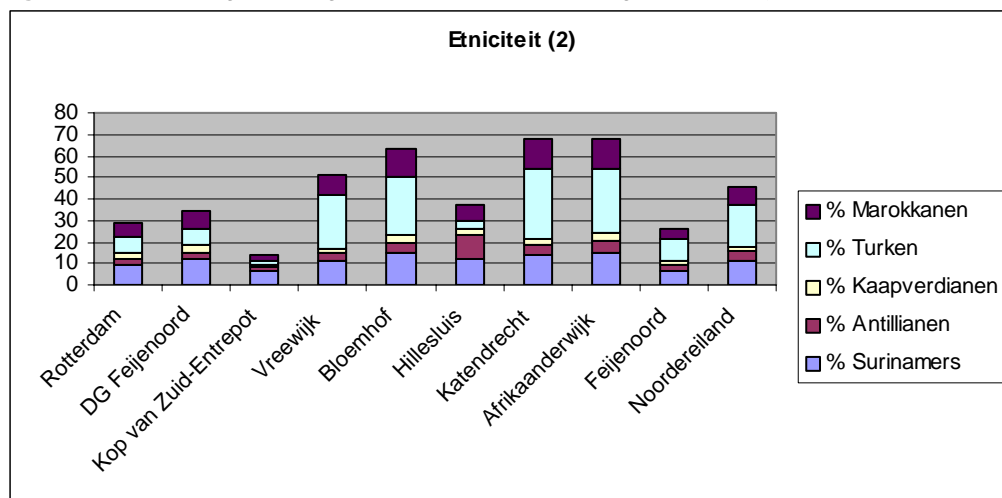
5 Achtergrond Afrikaanderwijk

In dit hoofdstuk worden enkele achtergrondgegevens beschreven met betrekking tot Afrikaanderwijk. Zo komen achtereenvolgens het woonbeleid, de inwoners, de woningvoorraad, de voorzieningen en de residentiele mobiliteit van de inwoners van Afrikaanderwijk aan de orde. Voor meer achtergrondinformatie zijn in dit hoofdstuk verwijzingen opgenomen naar de bijlagen II tot en met V. In deze bijlagen worden de bovengenoemde aspecten afgezet tegen geheel Rotterdam, tegen deelgemeente Feijenoord in haar totaliteit en tegen de afzonderlijke zeven wijken van deelgemeente Feijenoord.

5.1 Inwoners

Afrikaanderwijk is van oorsprong (en nog steeds) een arbeiderswijk opgericht rond 1900 om de mensen die in de Rotterdamse havens werkten een woonplek te kunnen bieden. Later, met de komst van de gastarbeiders werd Afrikaanderwijk een van de eerste wijken van Nederland waar een meerderheid van de bevolking van allochtone afkomst is¹¹. Nu nog is de meerderheid van de bevolking (83%) van allochtone afkomst (zie bijlage II, figuur 1). Het gaat dan met name om mensen die afkomstig zijn uit respectievelijk Turkije, Suriname, en Marokko en hun kinderen. Ook in deelgemeente Feijenoord en in Rotterdam is de allochtone bevolking met name uit de bovengenoemde bevolkingsgroepen samengesteld (figuur 2).

Figuur 2: allochtone groeperingen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord



Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

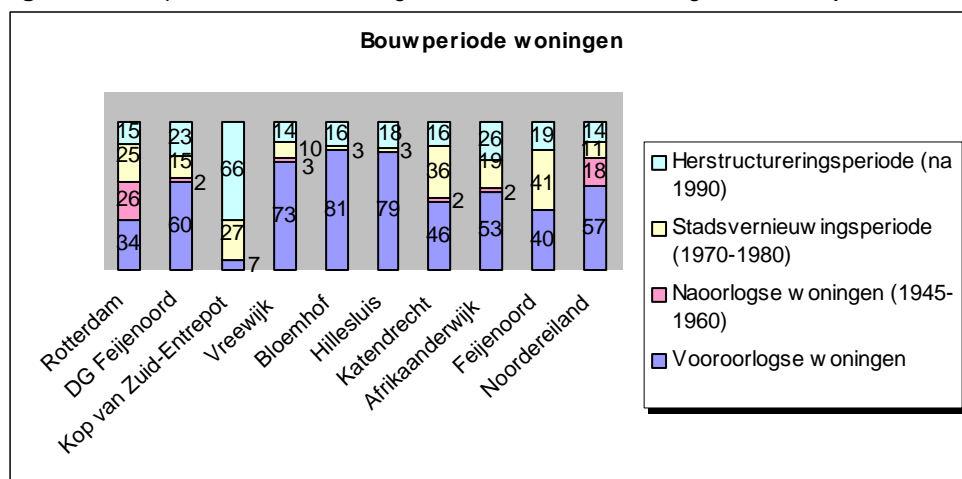
Er wonen in de wijk met name alleenstaanden en (echt)paren met kinderen. Het opleidingsniveau van de mensen in de wijk is laag en veel van de mensen zijn voor hun inkomen afhankelijk van een uitkering. Kenmerkend voor Afrikaanderwijk is dat het relatief veel jongeren onder de 19 jaar huisvest (zie bijlage II, figuur 5).

¹¹ www.wikipedia.org

5.2 Woningvoorraad

De eerste huizen in Afrikaanderwijk zijn oorspronkelijk gebouwd voor de havenarbeiders. Deze huizen waren duur, maar kwalitatief erg slecht (Moret & Molenaar, 2005: 6). Nu nog stamt een groot deel van de woningen in Afrikaanderwijk uit deze tijd. Tijdens de stadsvernieuwing vanaf de jaren 70 en herstructurering na de jaren 90 is de woningvoorraad verbeterd in de vorm van renovaties en/of nieuwbouwwoningen. De woningvoorraad van Afrikaanderwijk bestaat dan ook uit woningen uit diverse perioden met een eigen stijl en allure (figuur 8).

Figuur 8: bouwperiode van de woningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord



Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

De helft van de woningen in Afrikaanderwijk zijn driekamerwoningen (zie bijlage III, figuur 20) en een groot deel van de woningvoorraad zijn portiek/galerijwoningen zonder lift (zie bijlage III, figuur 19). De waarden van de huurwoningen in Afrikaanderwijk variëren en liggen tussen de €50.000 en €150.000 (zie bijlage III, figuur 22). Deze variatie is niet terug te zien in de waarden van de koopwoningen in de wijk. Deze zijn namelijk voornamelijk €150.000 of meer waard (zie bijlage III, figuur 11).

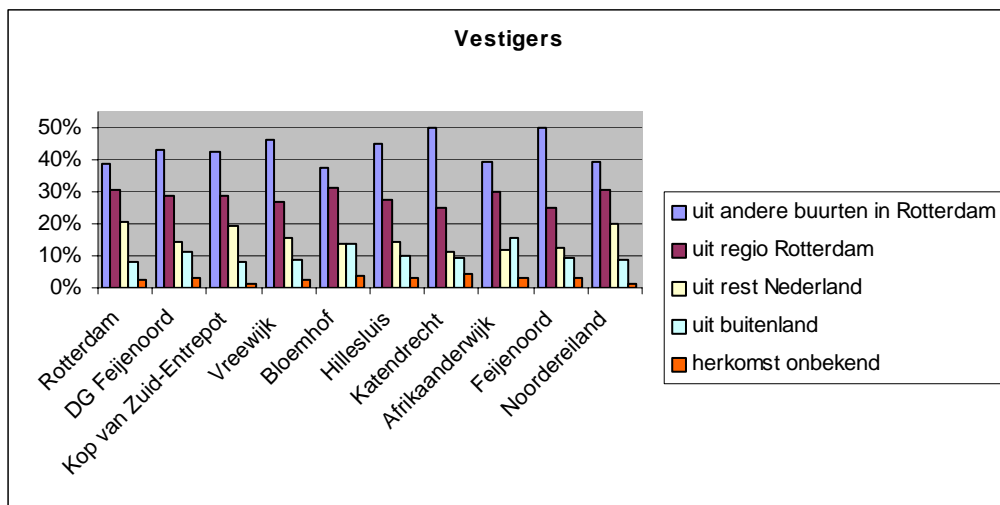
5.3 Voorzieningen

Mede door de gunstige ligging en de goede bereikbaarheid van Afrikaanderwijk per openbaar vervoer, zijn er in deze wijk een aantal voorzieningen die ook door mensen uit de andere wijken van met name deelgemeente Feijenoord bezocht worden. Zo is er bijvoorbeeld twee keer in de week een druk bezochte markt (op woensdagen en zaterdag), een zwembad en een bibliotheek. Veel basisscholen van onder andere de deelgemeente Feijenoord maken dankbaar gebruik van vooral de laatste twee voorzieningen. Zie voor meer gedetailleerd informatie over voorzieningen in Afrikaanderwijk bijlage IV.

5.4 Residentiële mobiliteit

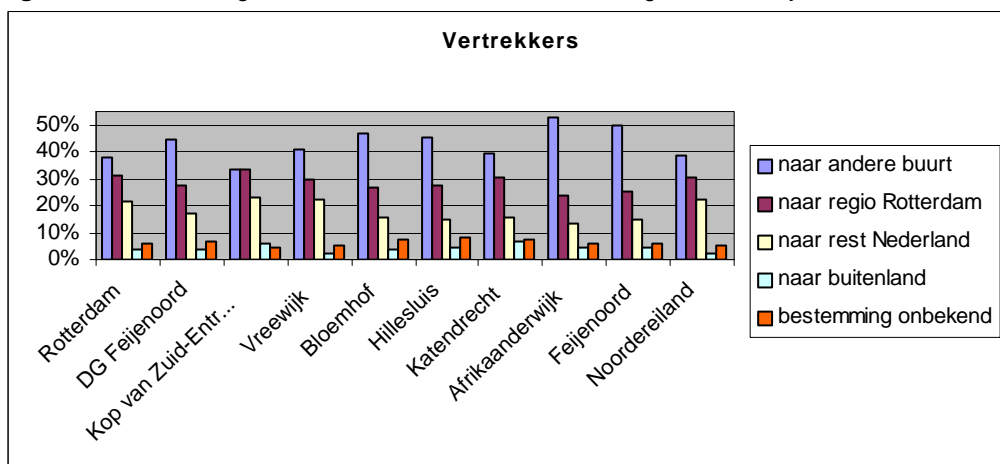
Mensen wonen lang in Afrikaanderwijk. De residentiële mobiliteit betreft met name mensen naar of van (regio) Rotterdam. Veel mensen vertrekken uit Afrikaanderwijk naar andere wijken in Rotterdam en omgekeerd vestigen zich ook veel mensen uit andere buurten van Rotterdam of uit de regio Rotterdam in Afrikaanderwijk. Wel komen er in de wijk relatief veel mensen zich vestigen die afkomstig zijn uit de regio van Rotterdam. Tevens vestigen zich in Afrikaanderwijk veel mensen uit het buitenland (zie figuur 17 en 18). In de literatuur is er overeenstemming dat de nieuwe immigranten graag in een etnisch enclave komen wonen. Afrikaanderwijk is zo'n etnisch enclave of te wel een concentratiewijk. Concentratie maakt niet alleen etnisch specifieke voorzieningen mogelijk, maar het stimuleert ook de informele netwerken en vriendschappen met andere allochtone groepsleden (Bolt & Permentier, 2004: 8). Zie voor meer gedetailleerd informatie over de residentiële mobiliteit van de inwoners van Afrikaanderwijk bijlage V.

Figuur 17: herkomst van nieuwe vestigers in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord



Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Figuur 18: bestemming vertrekkers uit Rotterdam en uit deelgemeente Feijenoord



Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

6 Woonwensen

In dit hoofdstuk wordt er aan de hand van een kwantitatieve analyse van de dataset van de *De Grote Woontest* een antwoord gegeven op de eerste onderzoeksvraag 'wat zijn de woonwensen van sociale stijgers (autochtoon en allochtoon)?'. De gegevens van de dataset van de *De Grote Woontest* zijn voor dit hoofdstuk geanalyseerd in het statistische programma SPSS. In deze analyse is de respons van 1206 mensen uit deelgemeente Feijenoord opgenomen. Deze respondenten zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

	Aantal respondenten
Autochtone sociale stijgers	90
Autochtone potentiële sociale stijgers	111
Allochtone sociale stijgers	25
Allochtone potentiële sociale stijgers	70
Inkomens < € 1,590	910
Totaal aantal respondenten	1206

Naast de sociale stijgers zijn de potentiële sociale stijgers en mensen met een inkomen van minder dan € 1,590 in deze analyse betrokken om deze statistisch te kunnen verantwoorden (zie hoofdstuk drie methode van onderzoek en analyse).

Het doel van dit hoofdstuk is om een eerste beeld te schetsen over de woonwensen van sociale stijgers en om te kijken of er etnisch specifieke woonwensen zijn. Indien er zich significante verschillen voordoen tussen de woonwensen van de boven weergegeven groepen respondenten, wordt dit uitdrukkelijk vermeld. Ook zijn er in dit hoofdstuk kanttekeningen geplaatst bij bevindingen die onvoldoende inzicht verschaffen in de woonwensen van de respondenten.

Voor meer achtergrondinformatie zijn in dit hoofdstuk verwijzingen opgenomen naar bijlage VII waarin de woonwensen van de respondenten die aan *De Grote Woontest* meegedaan hebben gedetailleerder omschreven zijn, inclusief de bijbehorende grafieken.

Woonwensen van de sociale stijgers

Terwijl de autochtone sociale stijgers die aan *De Grote Woontest* hebben deelgenomen in het algemeen hoger opgeleid (HBO) zijn dan de deelgenomen allochtone sociale stijgers (HAVO/VWO tot HBO), is het opleidingsniveau van de potentiële sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) gelijk (MBO tot HAVO/VWO), (zie bijlage VII, figuur 25).

Gemiddeld genomen willen de respondenten een koopwoning tussen de €136.000 en €180.000. Opvallend is wel dat de autochtone sociale stijgers die aan *De Grote Woontest* hebben meegedaan bereid zijn meer te betalen aan een koopwoning (€220.000 - €350.000) dan de deelgenomen allochtone sociale stijgers (€180.000 - €220.000). Uit *De Grote Woontest* komt overigens niet naar voren waarom autochtone sociale stijgers bereid zijn meer uit te geven aan een woning.

De meerderheid van de respondenten heeft plannen om binnen twee jaar te verhuizen. Zij willen wel in Rotterdam blijven wonen, maar niet meer in deelgemeente Feijenoord. Vooral de autochtone respondenten hebben plannen om binnen twee jaar te verhuizen. Naar welke gebied zij dan in Rotterdam willen verhuizen komt niet naar voren uit *De Grote Woontest*. Tevens komt niet naar voren waarom vooral de autochtone respondenten plannen hebben om te verhuizen.

De meeste respondenten die deelgenomen hebben aan *De Grote Woontest* vinden een vrij uitzicht belangrijk. Zij willen dan ook het liefst aan een singel of aan een rivier wonen. Van alle respondenten zijn het vooral de allochtone potentiële stijgers en mensen met een inkomen lager dan € 1,590 die graag in een nieuwbouw eengezinswoning in een rustig stedelijke woonomgeving willen wonen. De sociale stijgers (allochtoon en autochtoon) én de autochtone potentiële sociale stijgers die deelgenomen hebben aan *De Grote Woontest* willen in een villa of in een landhuis in een hoogwaardige woonomgeving wonen (zie bijlage VII, foto 1). Verder komt uit de data van *De Grote Woontest* naar voren dat deze laatste groep, de sociale stijgers (allochtoon en autochtoon) én de autochtone potentiële sociale stijgers, het liefst respectievelijk in een stadswoning of in een hof willen wonen (zie bijlage VII, foto 2). Dit spreekt de eerder genoemde bevindingen, namelijk dat zij in een villa of een landhuis willen wonen tegen. Deze woonwensen die uit *De Grote Woontest* naar voren zijn gekomen lijken irrealistische ideaalwensen te zijn voor de meeste mensen die behoren tot de groep sociale stijgers en potentiële sociale stijgers én die graag in de stad willen blijven wonen. Dit kan te maken hebben met de wijze waarop de vragen gesteld zijn. Zo is de respondenten gevraagd hoe aantrekkelijk het hun lijkt, waar ze de voorkeur aangeven of welke situatie hun het meest aanspreekt. Bij dit soort vragen is het niet ondenkbaar dat de respondenten hun ideaalbeeld hebben aangegeven in plaats van hun reële woonwensen die passen binnen de (vooral financiële) mogelijkheden die zij hebben op de woningmarkt.

De meerderheid van de respondenten woont liever in een omgeving waar de overige bewoners wat betreft leeftijd, leefstijl en de etniciteit meer op hen zelf lijken (zie bijlage VII, figuur 28). Vooral wat betreft etniciteit roept deze bevinding vragen op. Want als de respondenten die hebben deelgenomen aan *De Grote Woontest* inderdaad in etnisch homogene omgevingen willen wonen, zou dit betekenen dat bijvoorbeeld alle Turken bij elkaar willen wonen en dat de autochtonen geen Turken in hun woonomgeving willen hebben en andersom. Of dit inderdaad zo is, dient nader onderzocht te worden.

Hoewel de meerderheid van de respondenten houdt van gezelligheid en veel sociale contacten in de buurt (zie bijlage VII, figuur 29), geven zij aan dat er in de huidige woonomgeving niet veel contact zijn tussen de buurtbewoners. Ondanks deze tegenstrijdigheid hebben zij geen behoefte aan meer contact in de buurt. Ook deze tegenstrijdigheid zou te maken kunnen hebben met de type vraagstelling. Eerst is aan de respondenten gevraagd hoe zij de wijze waarop de buurtbewoners met elkaar omgaan typeren. Zij konden dan kiezen uit 'geen contact' tot 'zeer veel contact'. Vervolgens is gevraagd hoe tevreden zij zijn over de manier waarop de buurtbewoners met elkaar omgaan. Pas later in de vragenlijst konden de respondenten aangeven welke uitspraken het beste bij hen past. Eén van de uitspraken hierbij was 'ik vind het belangrijk in een buurt te wonen met veel sociale contacten'. Het is onduidelijk wat de relatie tussen deze drie vragen is in het kader van de woonwensen van de respondenten. Met andere woorden, als de respondenten inderdaad veel waarde hechten aan veel sociale contacten in de buurt, waarom zijn ze dan tevreden over de manier waarop de huidige buurtbewoners met elkaar omgaan? En wat bepaalt hun toekomstige woonwensen? Oppervlakkige maar goede sociale contacten of gezelligheid met veel sociale contacten in de buurt?

Het wonen in een veilige en nette buurt met sociale controle vinden de respondenten belangrijk. Daarnaast hechten ze veel waarde aan hun eigen privacy (zie bijlage VII, figuur 29). Ook hierbij rijst de vraag hoe deze twee bevindingen zich tot elkaar verhouden: wat verstaan de respondenten onder sociale controle en in hoeverre is dit verenigbaar met privacy?

Hoewel de meerderheid van de respondenten tevreden is over hun huidige woonomgeving, vinden vooral de sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) dat hun buurt erg achteruit is gegaan. Waarom deze groep zo denkt, komt niet naar voren uit *De Grote Woontest*.

Het groter willen wonen of het willen wonen in een eengezinswoning met een tuin en het willen wonen in een veiligere woonomgeving zijn de belangrijkste verhuisredenen van de respondenten (zie bijlage VII, figuur 30). Daarbij zijn er wel enkele etnisch specifieke woonvoorkeuren te onderscheiden: de autochtone sociale stijgers willen voornamelijk groter wonen. De allochtonen sociale stijgers willen ook groter wonen, maar dan wel in een eengezinswoning. Voor de potentiële sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) is de veiligheid van de omgeving het belangrijkste motief om te verhuizen.

Voldoende parkeergelegenheid is de voorziening waarover de respondenten het minst tevreden zijn (zie bijlage VII, figuur 31). De mate van belang van deze voorziening in de totale woonwensenpakket van de respondenten, komt niet naar voren uit *De Grote Woontest*.

Conclusie

Over het algemeen hebben alle groepen respondenten dezelfde woonwensen. Zowel de autochtone en allochtonen sociale stijgers als de autochtone en allochtone potentiële sociale stijgers en de mensen met een inkomen minder dan € 1,590 willen ongeveer hetzelfde: vrij uitzicht, een omgeving waar de bevolkingskenmerken niet veel van elkaar verschillen, gezelligheid en sociale controle, een veilige en nette buurt met ruimte voor privacy, een grotere woning en een eengezinswoning met een tuin.

Enkele belangrijke verschillen tussen de groepen respondenten is het feit dat autochtonen (sociale stijgers en potentiële sociale stijgers) meer geneigd zijn om binnen twee jaar te verhuizen. Een ander verschil tussen de groepen respondenten is dat terwijl de allochtone potentiële sociale stijgers in een nieuwbouw eengezinswoning willen wonen in een rustig stedelijke omgeving, de overige groepen graag in een villa of een landhuis willen wonen of in een stadswoning in een hof. Een laatste verschil tussen de groepen respondenten is dat hoewel voor iedereen de belangrijkste verhuismotieven een grotere woning, een eengezinswoning en de veiligheid van de omgeving is, tussen de verschillende respondenten duidelijk meer waarde wordt gehecht aan bepaalde verhuismotieven. Zo is voor de autochtone sociale stijger het groter willen wonen het belangrijkste verhuismotief. De allochtone sociale stijger vindt het willen wonen in een eengezinswoning het belangrijkste. Voor de groepen potentiële sociale stijger (autochtoon en allochtoon) en voor de inkomensgroepen met een inkomen van minder dan € 1,590 weegt de veiligheid van de omgeving het zwaarst.

Echter, de bevindingen in dit hoofdstuk naar aanleiding van de data uit *De Grote Woontest* geven nog onvoldoende inzicht in de woonwensen van de respondenten wat betreft de motivatie achter hun woonwensen en de haalbaarheid van hun woonwensen. In het volgende hoofdstuk wordt er getracht de woonwensen van sociale stijgers en potentiële sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) te verduidelijken naar aanleiding van interviews en literatuurstudies.

7 Interviews

Omdat er in het voorgaande hoofdstuk onvoldoende inzichten in de woonwensen van sociale stijgers werd verkregen, staat ook in dit hoofdstuk de eerste onderzoeksvraag ‘wat zijn de woonwensen van sociale stijgers (autochtoon en allochtoon)’ centraal. Tevens worden er in dit hoofdstuk, gezien de samenstelling van de geïnterviewden (zie paragraaf 7.1) de woonwensen van de autochtone en allochtone potentiële sociale stijgers meegenomen. In het voorgaande hoofdstuk is getracht de bovengenoemde onderzoeksvraag te beantwoorden aan de hand van een analyse van de dataset van *De Grote Woontest*. In dit hoofdstuk wordt deze vraag aan de hand van uitkomsten van interviews en literatuurstudie beantwoordt. Tevens wordt er in hoofdstuk 7.5 ingegaan op de tweede onderzoeksvraag ‘welke rol speelt een wijk bij de woonwensen van de sociale stijgers (autochtoon en allochtoon)?’

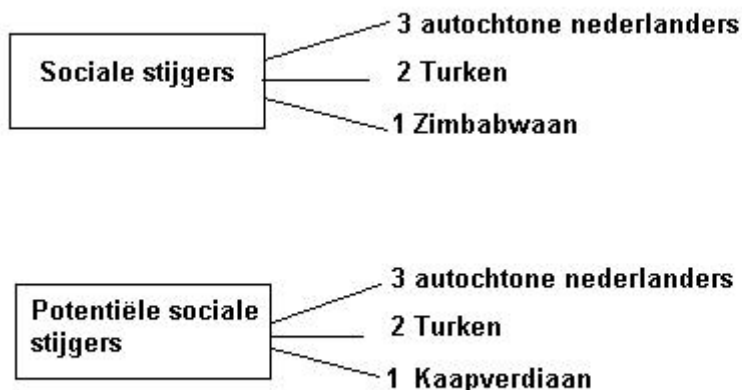
Opgemerkt dient te worden dat de in dit hoofdstuk opgenomen bevindingen, geen algemene uitspraken betreft dat geldt voor alle sociale stijgers of potentiële sociale stijgers. Gezien het kleine aantal mensen uit deze groep dat aan de interviews en aan *De Grote Woontest* heeft deelgenomen, gaat hier om voorzichtige uitspraken over de deelgenomen respondenten en de geïnterviewden.

7.1 Samenstelling geïnterviewden

Aan de interviews hebben twaalf respondenten deelgenomen waarvan de helft behoort tot de groep sociale stijger en de ander helft tot de groep potentiële sociale stijgers. Hoe deze respondenten zijn geselecteerd, is na te lezen in hoofdstuk 3, methode van onderzoek en analyse.

Van de sociale stijgers zijn drie geïnterviewden autochtoon, twee geïnterviewden zijn afkomstig uit Turkije en één geïnterviewde komt uit Zimbabwe. Van de potentiële sociale stijgers zijn drie geïnterviewden autochtoon, één komt oorspronkelijk uit Kaapverdië en twee anderen zijn Turks (zie afbeelding 1). Hiermee is de verhouding autochtoon/allochtoon en sociale stijger/potentiële sociale stijger evenredig verdeeld.

Afbeelding 1: geïnterviewden ingedeeld naar sociaal-economische status en etnische afkomst



7.2 Opleiding

Net als de respondenten van *De Grote Woontest* zijn ook de geïnterviewde autochtone sociale stijgers hoger opgeleid dan de geïnterviewde allochtone sociale stijgers en zijn er geen etnisch specifieke verschillen tussen de opleidingsniveaus van de geïnterviewde potentiële sociale stijgers. Dit impliceert dat de sociaal-economische status van allochtonen in concentratiewijken geleidelijk aan hetzelfde niveau bereikt als van de autochtone bevolking in de wijk. In paragraaf 4.3 (pagina 17) is aangegeven dat er verondersteld wordt dat segregatie van etnische minderheden tot blijvende sociaal-economische achterstand leidt van de allochtonen die in de geconcentreerde gebieden wonen. Gezien de verkregen resultaten uit de data van *De Grote Woontest* en uit de interviews lijkt het erop dat dit niet het geval hoeft te zijn. Hiermee wordt de kanttekening die Blauw (1980: 13) maakt over de, vaak ontrechte, veronderstelde gevolgen van segregatie onderstreept.

7.3 Huidige woning

Van bijna alle geïnterviewde sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) en potentiële sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) betrof de vorige woning een portiekwoning zonder lift. Dit geldt ook voor de respondenten die deel hebben genomen aan *De Grote Woontest*. Bijna van alle geïnterviewde potentiële stijgers (autochtoon en allochtoon) was de vorige woning een huurwoning. Slechts van enkele autochtone en allochtone geïnterviewde sociale stijgers betrof de vorige woning een koopwoning. Alle geïnterviewden wonen nu in een nieuwbouw portiekwoning met lift en een enkeling woont grondgebonden met een tuin. Van de huidige woningen hebben bijna alle woningen een open keuken.

Geïnterviewden die nu aan de Maashaven Oostzijde wonen, hebben dit huis gekocht om het uitzicht en om de ruime indeling (grootte) van de woning. Vooral geïnterviewde autochtone sociale stijgers hechten veel waarde aan uitzicht. Zij wonen dan ook allemaal 'hoog' aan de Maashaven Oostzijde met uitzicht op de Maas. Geïnterviewden aan de Bloemfonteinstraat geven aan dat de keus op de huidige woning is gevallen omdat deze snel opgeleverd werd. Ook de gunstige prijs-kwaliteit verhouding van de beide woonblokken kwam naar voren. Bijna alle geïnterviewden geven aan dat indien zij meer hadden moeten betalen voor dezelfde woning, zij niet in Afrikaanderwijk een woning hadden gekocht, maar in wijken zoals het centrum of Kop van Zuid-Entrepot. Dit geldt met name voor geïnterviewde autochtone potentiële sociale stijgers. Burgers en Van der Lugt (2005: 135) onderstrepen tevens het belang van de prijs-kwaliteit verhouding van woningen in de stad. Zo stellen zij dat er in Rotterdam weinig betaalbare en kwalitatief goede moderne koopwoningen zijn en dat dit één van de belangrijkste redenen zijn waarom mensen uit Rotterdam wegtrekken.

Met de huidige woning zelf zijn geïnterviewde autochtone en allochtone sociale stijgers tevreden tot zeer tevreden. Als rapportcijfer geven zij gemiddeld een 7.6 voor hun huidige woning. In tegenstelling tot de resultaten uit *De Grote Woontest*, zijn ook autochtone en allochtone potentiële sociale stijgers tevreden over hun woning. Zij staan dus niet neutraal ten opzichte van hun huidige woning. Daarbij dient wel vermeld te worden dat de potentiële sociale stijgers die geïnterviewd zijn, nu in een koopwoning wonen. Uit *De Grote Woontest* kon niet afgeleid worden of de respondenten neutraal waren over hun huur- of koopwoning.

7.4 Gewenste woning

Geïnterviewden die aan de Maashaven Oostzijde wonen zijn meer tevreden over de grootte van hun huidige woning dan geïnterviewden die in de Bloemfonteinstraat wonen. Alle geïnterviewden in deze straat geven aan dat (ook in de toekomst) de grootte van de woning een belangrijke rol speelt bij hun woningkeuze. Deze geïnterviewden waren voornamelijk autochtone sociale stijgers.

Vooraf geïnterviewde autochtonen (sociale stijgers en potentiële sociale stijgers) prefereren, zolang ze nog geen kinderen hebben, een appartement met vrij uitzicht. Na gezinsuitbreiding willen zij wel in een eengezinswoning wonen. Geïnterviewde allochtonen (sociale stijgers en potentiële sociale stijgers) willen al eerder in een eengezinswoning wonen. Zij vinden het fijn om een grote tuin te hebben waar ze kunnen tuinieren en familie en vrienden kunnen ontvangen om gezamenlijk te barbecuen. Daarbij is het voor hen belangrijker om een gesloten keuken te hebben dan voor autochtone geïnterviewden. Voor alle geïnterviewden is een (eventuele) volgende woning weer een koopwoning. Belangrijkste reden hiervoor is dat zij middels een koopwoning een investering voor de toekomst willen doen.

Uit *De Grote Woontest* kwam naar voren dat vooral allochtone potentiële stijgers graag in een nieuwbouw eengezinswoning in een rustig stedelijke woonomgeving willen wonen. Sociale stijgers (allochtoon en autochtoon) én autochtone potentiële sociale stijgers die deelgenomen hebben aan *De Grote Woontest* willen in een villa of in een landhuis in een hoogwaardige woonomgeving wonen. Verder bleek uit *De Grote Woontest* dat een meerderheid van de respondenten graag aan een singel of rivier wonen. Tijdens de interviews is naar voren gekomen dat dit inderdaad een ideaalbeeld van de geïnterviewden is maar dat zij zich dit financieel niet kunnen veroorloven. Dit lijkt het ruimtelijk assimilatiemodel te ondersteunen. Zowel de allochtonen als autochtonen willen een vrijstaand huis in een hoogwaardige omgeving. Maar kunnen dit gezien hun sociaal-economische status niet veroorloven. Wel willen alle geïnterviewden in ieder geval rustig stedelijk wonen. Dit komt ook naar voren uit het onderzoek van Burgers en Van der Lugt (2005: 135)

Een eventuele volgende koopwoning zou dan voor geïnterviewde allochtone sociale stijgers rond de €250.000 mogen kosten. Geïnterviewde autochtone sociale stijgers zijn bereid iets meer uit te geven, namelijk tot €300.000. Voor potentiële sociale stijgers zou de volgende koopwoning maximaal €200.000 mogen kosten. Deze bedragen komen ongeveer overeen met de uitkomsten uit *De Grote Woontest*. Zowel tijdens de interviews als uit *De Grote Woontest* is naar voren gekomen dat autochtone sociale stijgers bereid zijn meer te betalen aan een volgende koopwoning. Geïnterviewde allochtone sociale stijgers hebben aangegeven dat zij wat betreft het maximaal besteedbaar koopbedrag liever iets voorzichtiger zijn, omdat ze niet weten wat er in de toekomst kan gebeuren. Ze denken daarbij aan bijvoorbeeld werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Deze voorzichtigheid heeft wellicht te maken met het verschil in opleidingsniveau en daarmee samenhangend het verschil in arbeidspositie van de geïnterviewde allochtone sociale stijgers en de allochtone sociale stijgers. Eerder is namelijk aangegeven dat autochtone sociale stijgers (nu nog) een hogere opleidingsniveau hebben dan allochtone sociale stijgers. Daardoor hebben allochtone sociale stijgers wellicht een betere arbeidspositie waardoor zij zich minder snel zorgen (hoeven) maken om de toekomst.

7.5 Belang van de wijk

In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de tweede onderzoeksvraag ‘welke rol speelt een wijk bij de woonwensen van de sociale stijgers (autochtoon en allochtoon)?’. De bevindingen hieronder zijn wederom voorzichtige uitspraken over de respondenten van *De Grote Woontest* en de geïnterviewden die hebben deelgenomen aan dit onderzoek. Wederom zijn de antwoorden van de geïnterviewde potentiële stijgers, gezien de samenstelling van de geïnterviewden, in deze paragraaf opgenomen.

Geïnterviewde allochtone sociale stijgers en allochtone potentiële sociale stijgers zijn in Afrikaanderwijk komen wonen omdat zij altijd al in Rotterdam-Zuid hebben gewoond en dus vertrouwd zijn met de omgeving. Zij zijn dan ook meer gehecht aan de buurt dan geïnterviewde autochtone sociale stijgers en autochtone potentiële sociale stijgers. De vorige woonlocaties van geïnterviewde allochtonen verschillen van Charlois, Lombardijen, Feijenoord tot Afrikaanderwijk zelf. Zij hebben de huidige woning aangekocht omdat ze groter én in een nieuwbouw woning wilden wonen.

Voor geïnterviewde Turkse sociale stijgers en Turkse potentiële sociale stijgers is het tevens van belang om in de buurt van familie en vrienden te wonen. Het gaat hierbij wel om directe familieleden en niet om mensen van dezelfde etnische achtergrond. Dit is conform de uitkomsten van het onderzoek van Bolt en Permentier (2004: 8). De aanwezigheid van de eigen etnische bevolkingsgroep is voor geen van de geïnterviewden een belangrijk element bij hun locatiekeuze. Tevens blijkt uit onderzoek van Bolt en Permentier dat de Turken, meer dan de andere etnische groepen, gericht zijn op de eigen familie en vrienden en dat dit niet anders is voor de Turken met een hoge opleiding en sociaal-economische status (Bolt & Permentier 2004: 10).

Geïnterviewde allochtone sociale stijgers en allochtone potentiële sociale stijgers blijven in de toekomst, graag in Rotterdam-Zuid en omgeving wonen. In Afrikaanderwijk blijven wonen is voor hen ook een mogelijkheid maar geen vereiste. Barendrecht, Kop van Zuid-Entrepot en Katendrecht worden in dit kader als de ideale woongebieden beschouwd.

Voor geïnterviewde autochtone sociale stijgers en de geïnterviewde autochtone potentiële sociale stijgers is de buurt waar ze nu wonen niet van belang geweest bij de aankoop van hun huidige woning. Zij hebben zij de buurt gekozen omdat het dichtbij het centrum is en omdat hun werk vanaf de woning goed bereikbaar is. Ook de prijs-kwaliteit verhouding van de woning is beslissend geweest voor hun aankoop (zie ook paragraaf 7.3). Zij zijn dan ook uit andere gebieden in Nederland of uit de omgeving van Rotterdam in Afrikaanderwijk komen wonen. Er is bij hen dus zoals bij de allochtone geïnterviewden geen sprake van een emotionele binding met een omgeving. In tegenstelling tot de geïnterviewde allochtone sociale stijgers en allochtone potentiële sociale stijgers is voor hen namelijk het in de toekomst blijven wonen in Rotterdam-Zuid of Rotterdam op zich geen keiharde eis.

Nu nog wonen de geïnterviewde autochtone sociale stijgers in hoge appartementen met uitzicht. Dit vinden zij vooralsnog prima, maar bij gezinsuitbreiding willen zij het liefst in een eengezinswoning met een tuin in een kindvriendelijke en rustige buurt wonen. Dit is ook een bevinding van Burgers en Van der Lugt (2005: 135). Eén van de belangrijkste redenen om te vertrekken uit een wijk is omdat het er onveilig is voor de kinderen vanwege het drukke verkeer en omdat mensen graag in een eengezinswoning willen wonen.

Ook de geïnterviewde allochtonen willen graag in een eengezinswoning wonen. Maar bij hen is deze wens niet afhankelijk van een eventuele gezinsuitbreiding. Zij willen namelijk al eerder naar een eengezinswoning. Hun belangrijkste motief hiervoor is het tuinieren en het ontvangen van familie en vrienden in de tuin om gezellig te kunnen barbecuen.

7.6 Bevolkingssamenstelling van de wijk

Uit *De Grote Woontest* bleek dat een meerderheid van de respondenten liever in een omgeving woont waar de leeftijd, leefstijl en de etniciteit tussen de bewoners niet veel van elkaar afwijken. Deze bevinding riep vragen op vooral wat betreft de etniciteit, omdat dit zou kunnen veronderstellen dat mensen in etnisch homogene buurten willen wonen. Maar tijdens de interviews is gebleken dat de gewenste woonomgeving voor de geïnterviewde allochtone sociale stijgers en allochtone potentiële sociale stijgers een zogenaamde gemengde wijk is, waar zowel autochtonen als allochtonen wonen én waar de allochtone groeperingen niet overheersen. Met andere woorden, geïnterviewde allochtonen wonen liever in een wijk waarin de meerderheid van de bevolking autochtoon is. Dit moet niet verward worden met een 'witte wijk', waar (bijna) geen allochtonen wonen. Allochtone geïnterviewden willen niet in een wijk wonen met alleen maar autochtonen. Zij willen namelijk dat hun kinderen zowel met de autochtonen als met allochtone groeperingen in aanraking komen, zodat ze goed kunnen integreren maar tegelijkertijd hun eigen identiteit niet verliezen. Ook volgens Bolt en Permentier (2004: 9) willen allochtonen niet in een concentratiewijk wonen, maar ook niet in een witte wijk. Een gemengde wijk verdient hun voorkeur. Deze wens is in overeenstemming met het ruimtelijke assimilatiemodel, waarin onder andere wordt gesteld dat de allochtonen met een betere sociaal-economische positie geïntegreerd willen wonen. Ook Van der Zwaard (2005: 467) merkt op dat de allochtonen het liefst gemengd wonen. De voornaamste reden hiervoor is ook volgens haar de kinderen. De allochtone ouders willen in gemeente wijken wonen zodat hun kinderen meer in aanraking komen met de autochtonen waardoor zij beter Nederlands kunnen leren en beter met hen kunnen leren samenleven. Dit zou nodig zijn voor de vooruitgang van hun kinderen en voor de vooruitgang voor de totale samenleving. Hiermee verwerpt Van der Zwaard de veronderstellingen waarop de Rotterdam-wet is gebaseerd. Deze bevinding veronderstelt namelijk dat allochtonen bewust in concentratiewijken blijven wonen omdat zij weigeren te integreren met de Nederlandse bevolking (Burgers & Van der Lugt, 2005: 128).

Geïnterviewde autochtone sociale stijgers en autochtone potentiële sociale stijgers staan niet meteen afwijzend tegenover een witte wijk, maar zouden het niet erg vinden als ze in een gemengde wijk wonen met *enkele* allochtone Nederlanders in de wijk. Hieruit is af te leiden dat de definitie van een gemengde wijk voor de geïnterviewde autochtone Nederlanders anders is dan voor de geïnterviewde allochtonen. Verschillende studies in de Verenigde Staten hebben tevens aangetoond dat de autochtone bevolkingsgroep een ander ideaalbeeld heeft van een gemengde wijk dan de allochtone groeperingen (Bolt & Permentier, 2004: 9). Ook Burgers en Van der Lugt (2005: 130) brengen onder de aandacht dat de Surinamers en vóór hen de autochtone Nederlanders, naar de suburbane gebieden wegtrokken door de toename van de migranten in de stad. Zij verwachten dat de ook Turken en Marokkanen met een betere sociaal-economische status weer op hun beurt de stad zullen verlaten om dezelfde redenen als de autochtone Nederlanders en de Surinamers. Dit is in overeenstemming met de het ruimtelijk assimilatiemodel dat onder andere stelt dat klasse belangrijk is en niet de etnische achtergrond.

7.7 Sociale contacten

Een opvallend verschil doet zich voor wat betreft contact met de familie en vrienden. Geïnterviewde allochtone sociale stijger en allochtonen potentiële stijgers hebben ongeveer twee tot drie keer per week contact met familie of vrienden. Geïnterviewde autochtone sociale stijgers en autochtone potentiële sociale stijgers hebben enkele keren in de maand contact met familie en vrienden.

Wat betreft contact met de buurtbewoners en directe burens is er geen verschil tussen de geïnterviewde autochtone (potentiële) sociale stijgers en allochtone (potentiële sociale

stijgers: bijna geen van de geïnterviewden hebben contact met de buurtbewoners. Wel is er enig contact met de directe burens. Het geringe contact met de burens heeft te maken met het feit dat geïnterviewden zelf te weinig thuis zijn om contacten te kunnen onderhouden. De contacten die er zijn bestaan vooral uit elkaar groeten en af en toe een praatje maken. Bijna alle geïnterviewden geven aan dat zij nu minder contact hebben met de burens dan op het vorige adres. Dit zou te maken kunnen hebben met het feit dat de respondenten nog maar relatief kort wonen in de huidige woning. Wel is iedereen blij met de huidige frequentie van contact met de burens, zolang men elkaar maar met respect behandelt. Er is weinig behoefte aan meer contact. Dit bleek ook naar uit *De Grote Woontest*. Uit *De Grote Woontest* kwam tevens naar voren dat de respondenten wél houden van gezelligheid en veel sociale contacten in de buurt. Tijdens de interviews komt naar voren dat de geïnterviewden inderdaad houden van gezelligheid en veel sociale contacten in de buurt, maar dat zij gezien hun drukke dagschema's ook blij zijn dat zij niet zoveel contacten met de burens hebben waardoor zij als ze thuis zijn goed kunnen uitrusten en niet nog eens thuis 'contacten' moeten onderhouden.

7.8 Voorzieningen

Ook wat betreft de wijze waarop er tegen voorzieningen in de wijk gekeken wordt of de manier waarop de voorzieningen gebruikt worden is er geen verschil tussen de geïnterviewde autochtone (potentiële) sociale stijgers en allochtone (potentiële sociale stijgers: over de voorzieningen in Afrikaanderwijk zijn de geïnterviewden in het algemeen tevreden. Vooral de aanwezigheid van winkels en het openbaar vervoer spreekt hen erg aan. Ook over de gezondheidszorg in de omgeving zijn zij tevreden. Als minder ervaren de geïnterviewden de parkeergelegenheid (vooral op de marktdagen) en de groenvoorziening. De ontevredenheid over de parkeergelegenheid kwam ook uit *De Grote Woontest* naar voren.

De dagelijkse boodschappen doen de geïnterviewden in de wijk zelf, maar voor de overige activiteiten kijken zij uit naar de omgeving. Zo gaan zij graag uit naar een restaurant of café in het centrum van Rotterdam. Een wandeling in de natuur maken zij graag in Zwijndrecht, Kralingen, het Zuiderpark of Barendrecht. De geïnterviewden vinden het niet erg om voor vermaak uit te kijken naar andere gebieden, omdat ze centraal wonen en alles goed bereikbaar is per auto of per openbaar vervoer. Wel geven zij aan dat ze groenvoorzieningen in de buurt missen.

Een allochtone sociale stijger en twee allochtone potentiële sociale stijgers hebben kinderen onder de 18 jaar. De kinderen van deze geïnterviewden gaan naar de basisschool in de wijk of naar het voortgezet onderwijs elders in Rotterdam-Zuid. Verder geven zij aan dat er op zich wel voldoende kinderspeelplaatsen in Afrikaanderwijk zijn, maar dat dit wat hen betreft wel meer mag zijn. Volgens Burgers en Van der Lugt (2005: 135) is één van de belangrijkste redenen om te verhuizen naar een randgemeente dan ook het feit dat er in de stad weinig ruimte is voor de kinderen om te spelen.

Etnisch specifieke voorzieningen

Alle geïnterviewden geven aan dat er voldoende etnisch specifieke voorzieningen in de buurt zijn. Maar geen van de geïnterviewden geeft aan dat zij daar regelmatig gebruik van maken en dat de aanwezigheid van dit soort voorzieningen voor hen een eis is bij hun locatiekeuze. Zelfs geïnterviewde Turkse sociale stijgers geven aan dat zij hun boodschappen in de reguliere supermarkten doen en enkele keren naar bijvoorbeeld de islamitische slagerij gaan. Indien zij niet in de buurt van dergelijke voorzieningen zouden wonen, zouden zij er nog wel

degelijk heen gaan, maar dan zouden ze wel meer inslaan, om niet vaak terug te hoeven komen.

8 Conclusies

Naar aanleiding van de bevindingen in hoofdstuk vijf en hoofdstuk zes waarin de eerste twee onderzoeksvragen ‘wat zijn de woonwensen van sociale stijgers (autochtoon en allochtoon)’ en ‘welke rol speelt een wijk bij de woonwensen van de sociale stijgers (autochtoon en allochtoon)’ centraal stonden kan er in dit hoofdstuk een antwoord gegeven worden op de probleemstelling van dit onderzoek: : *‘is er een verschil tussen de woonwensen van de allochtone sociale stijgers in vergelijking tot de woonwensen van de autochtone sociale stijgers en zo ja, welke verschillen zijn dit?’*.

Voordat er antwoord gegeven wordt op deze vraag dient opgemerkt te worden dat dit antwoord berust op bevindingen op basis van een kleine steekproefpopulatie uit *De Grote Woontest* en interviews onder een klein aantal autochtone en allochtone (potentiële) stijgers. Hierdoor berusten de in dit hoofdstuk opgenomen conclusies niet op betrouwbare statistische analyses, maar slechts op vermoedens, aannames of indicaties. Tevens dient er opgemerkt te worden dat er naar aanleiding van de voorgaande hoofdstuk geconcludeerd kan worden dat er weinig tot geen verschil is tussen autochtone sociale stijgers en autochtone potentiële stijgers. Dit geldt ook voor de allochtone sociale stijgers en allochtone potentiële sociale stijgers. Daarom wordt in dit hoofdstuk geen onderscheid meer gemaakt tussen sociale stijgers en *potentiële* sociale stijgers.

Dit gezegd te hebben luidt het antwoord op de probleemstelling van dit rapport als volgt: er zijn drie belangrijke verschillen tussen de woonwensen van de allochtone sociale stijgers in vergelijking tot de woonwensen van de autochtone sociale stijgers. Het eerste verschil heeft te maken met het gewenste woningtype. Hoewel op de lange termijn zowel de geïnterviewde allochtone sociale stijgers als de geïnterviewde autochtone sociale stijgers in een eengezinswoning met een tuin in een rustig stedelijke omgeving willen wonen, is er wel een verschil in het tijdspad waarin zij deze wens in vervulling willen laten gaan. Geïnterviewde autochtone sociale stijgers willen namelijk pas als ze kinderen hebben of van plan zijn kinderen te nemen, een eengezinswoning. Bij de geïnterviewde allochtone sociale stijgers is deze woonwens onafhankelijk van hun gezinssamenstelling. Het tweede verschil in de woonwensen van de geïnterviewde allochtone sociale stijgers en de geïnterviewde autochtone sociale stijgers heeft te maken met de woonomgeving waarin zij willen wonen. Dit betreft vooral de bevolkingsopbouw van de omgeving waarin zij willen wonen. Beide groepen willen in een gemengde wijk wonen, maar gemengd wonen heeft voor beide groepen een andere betekenis. Het laatste verschil is dat de locatiekeuze van de geïnterviewde allochtone sociale stijgers afhankelijk is van de aanwezigheid van familie en vrienden in een omgeving en de vertrouwdheid met een omgeving. Voor de geïnterviewde autochtone sociale stijgers spelen deze aspecten geen rol. Zij baseren hun locatiekeuze vooral op de afstand van de woonlocatie ten opzichte van het werk en het stadscentrum.

Hieronder wordt het hiervoor beschreven antwoord op de probleemstelling nader toegelicht aan de hand van de eerste en de tweede onderzoeksvragen uit hoofdstuk twee en aan de hand van de hypothesen uit paragraaf 4.5.

Onderzoeksvraag 1: *“Wat zijn de woonwensen van sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) in Afrikaanderwijk?”* Zowel de geïnterviewde autochtone als de allochtone sociale stijgers willen in een grote eengezinswoning wonen met een tuin en een vrij uitzicht. Dit lijkt in overeenstemming te zijn met het ruimtelijk assimilatiemodel. Aan de startfase van hun wooncarrière kiezen de geïnterviewden in ieder geval voor een nieuwbouw koopwoning in de vorm van een portiekwoning met lift. Zij zijn tevreden over hun huidige koopwoning, maar een volgende woonstap is duidelijk weer een nieuwbouw koopwoning maar dan in de vorm van een eengezinswoning met een tuin, in een rustig stedelijk woonomgeving en in een *gemengde* omgeving.

Wel is er een nuancering aan te brengen in de woonwensen van de geïnterviewde autochtone en de allochtone sociale stijgers dat niet overeenstemt met het ruimtelijk assimilatiemodel. De geïnterviewde allochtone sociale stijgers willen al eerder een eengezinswoning betrekken, omdat ze graag tuinieren en hun familie en vrienden er willen ontvangen. Voor de geïnterviewde autochtone sociale stijgers is het betrekken van een eengezinswoning pas in een later stadium van belang, namelijk als ze hun gezin willen uitbreiden. Vóór een eventuele gezinsuitbreiding woont deze groep graag in een appartement. Maar daarbij is het hebben van een vrij uitzicht voor hen wel essentieel. De wens om in een eengezinswoning te wonen is dus niet allen afhankelijk van de sociaal-economische status van de mensen (zoals in het ruimtelijk assimilatiemodel), maar ook van hun bindingskaders aan een omgeving zoals familie/vrienden of werk. Wel prefereren zowel de geïnterviewde autochtone als de allochtone sociale stijgers een rustig stedelijke woonomgeving (vgl. Burgers & Van der Lugt, 2005: 135). Dit lijkt wel weer in overeenstemming te zijn met het ruimtelijk assimilatiemodel.

Onderzoeksvraag 2: *“Is er een verschil in gebondenheid aan een woonomgeving tussen de allochtone sociale stijgers en autochtone sociale stijgers in Afrikaanderwijk?”* Voor de geïnterviewde allochtone sociale stijgers is de buurt bij de keuze van een woning belangrijker dan voor de geïnterviewde autochtone sociale stijgers. Bij de laatste groep gaat het vooral om de woning zelf, om het feit dat de directe omgeving redelijk in orde is en dat het werk en het stadscentrum goed te bereiken zijn vanaf de woning. De geïnterviewde allochtonen hechten bij hun woningkeuze meer waarde aan vertrouwdsheid met een omgeving en de aanwezigheid van familie en vrienden. Zij zijn dus meer gehecht aan de omgeving. Uit de interviews kwam naar voren dat deze gehechtheid niet specifiek op Afrikaanderwijk betrekking heeft. Immers de vorige woningen van de geïnterviewde allochtone sociale stijgers waren niet allemaal in hun huidige wijk Afrikaanderwijk gelegen. Wel in de omgeving ervan, namelijk in Rotterdam-Zuid. Ook in de toekomst willen zij in de omgeving van Rotterdam-Zuid blijven wonen. Daarbij wordt Afrikaanderwijk niet uitgesloten. Dit impliceert dat het begrip buurt of omgeving door de geïnterviewden ruimer geïnterpreteerd wordt dan de wijkgrenzen.

Terwijl de gehechtheid aan de omgeving bij de geïnterviewde allochtone sociale stijgers duidelijk te zien is, is deze ver te zoeken bij de geïnterviewde autochtone sociale stijgers. Alle geïnterviewde autochtone sociale stijgers kwamen namelijk uit andere gebieden van Nederland of uit de omgeving van Rotterdam in Afrikaanderwijk wonen.

De gehechtheid van de geïnterviewde allochtone sociale stijgers aan de omgeving impliceert overigens niet dat zij in concentratiewijken willen (blijven) wonen zoals het etnisch enclavemodel stelt. Net zoals de geïnterviewde autochtone sociale stijgers willen de allochtone sociale stijgers in gemengde wijken wonen. Alleen *gemengd* heeft voor autochtonen en allochtonen een andere betekenis. De geïnterviewde allochtonen wonen liever in wijken waar de ‘meerderheid’ autochtoon is en de geïnterviewde autochtonen wonen liever in een wijk waar ‘het overgrote deel’ van de bevolking van origine Nederlands is. Om te bepalen wat dit verschil tussen meerderheid en overgrote deel is, is nader onderzoek aan te bevelen. Indien ervan wordt uitgegaan dat een ideale gemengde woonomgeving een gelijkmatige verdeling is van verschillende bevolkingsgroepen over heel Nederland, is het ideale percentage allochtonen in een wijk tien procent. Wel een duidelijk verschil is dat de geïnterviewde allochtonen niet in een ‘witte wijk’ willen wonen en de geïnterviewde autochtonen hier niet afwijzend tegenover staan. Dit zou kunnen betekenen dat het etnische achterstellingmodel wel eens kan kloppen. Hoewel dit uit de interviews niet naar voren kwam, zou de voorkeur van de autochtonen om niet in een al te gemengde wijk te wonen er toe kunnen leiden dat de allochtonen (onbewust) zich niet gewenst voelen in de ‘witte wijken’, waardoor zij ervoor kiezen om in concentratiewijken te blijven wonen.

Hypothese 1 “*De allochtone sociale stijgers hebben dezelfde woonvoorkeuren als de autochtone sociale stijgers.*” Op het eerste oog lijken de geïnterviewde allochtone sociale stijgers dezelfde woonvoorkeuren te hebben als de geïnterviewde autochtone sociale stijgers: een eengezinswoning met tuin in een rustig stedelijke omgeving. Maar de etnische achtergrond levert enkele interessante verschillen op met name ten opzichte van de omgeving waarin men wil wonen. Daarbij komt vooral de definitie van het begrip ‘gemengd wonen’ aan de orde. De geïnterviewde autochtonen zien de ideale gemengde woonomgeving anders dan de geïnterviewde allochtonen. Dit verschil zit met name in het aandeel van de autochtone bevolking in een omgeving. Volgens de geïnterviewde autochtonen is het aandeel autochtonen Nederlanders in een gemengde woonomgeving veel hoger dan volgens de geïnterviewde allochtonen.

Hypothese 2 “*De allochtone sociale stijgers willen bij de eigen etnische groep wonen.*” De geïnterviewde allochtone sociale stijgers willen inderdaad bij hun *eigen mensen* wonen. Maar dit betekent niet dat zij in een omgeving willen wonen waar voornamelijk hun eigen etnische groep vertegenwoordigd is. Het gaat hen vooral om hun familie en vrienden. De aanwezigheid van overige landgenoten of de eigen etnische groep is voor hen niet zo relevant of zelfs niet gewenst. Zij willen namelijk graag wonen in een buurt waar de meerderheid van de bevolking autochtonen betreft.

Hypothese 3 “*De allochtone sociale stijgers ervaren discriminatie op de woningmarkt.*” Uit de interviews is naar voren gekomen dat de allochtone sociale stijgers zich niet gediscrimineerd voelen op de woningmarkt door hun etnische achtergrond. Zij hebben een dergelijke discriminatie niet bewust ervaren of zij hebben zelf hierover nooit echt nagedacht. Dit betekent echter niet dat zij inderdaad niet gediscrimineerd worden op de woningmarkt. Hier gaat het namelijk meer om een beleving dan om de werkelijkheid. Zo stelt Burgers onder andere dat concentratie van allochtonen in de vier grote steden vooral komt omdat de autochtone bevolking er wegtrekt. Hierdoor hebben de allochtonen wel meer kans op de woningmarkt (Burgers, 1995: 148), maar worden evenwel gediscrimineerd door de autochtone bevolking.

Hypothese 4 “*De aanwezigheid van etnisch specifieke voorzieningen is voor de allochtone sociale stijgers een reden om bij de eigen etnische groep te wonen.*” Het hebben van etnisch specifieke voorzieningen is voor de geïnterviewde allochtone sociale stijgers wel handig, maar speelt geen rol bij de locatiekeuze. Wel is de aanwezigheid van etnisch specifieke voorzieningen een trekpleister voor de nieuwe immigranten. Deze etnisch specifieke voorzieningen stelt hen in de gelegenheid om mensen uit het eigen land te ontmoeten en netwerken op te bouwen (vgl. Bolt & Permentier, 2004). In Afrikaanderwijk komen dan ook relatief veel mensen uit het buitenland wonen, veelal met een lage sociaal-economische status. Deze ontwikkeling duidt erop dat naarmate het inkomen hoger wordt de etnisch specifieke voorzieningen minder relevant worden bij de locatiekeuze van allochtonen. Dit lijkt in overeenstemming te zijn met het ruimtelijk assimilatiemodel en lijkt het etnisch enclavemodel tegen te spreken.

Hypothese 5 “*De Turkse sociale stijgers wonen graag in de buurt van hun eigen mensen, zodat ze hun hogere sociaal-economische positie aan hun landgenoten kunnen laten zien.*” De geïnterviewde Turken staan hier negatief tegenover. Zij hebben geen behoefte om hun sociaal-economische status te showen. Ze zijn toch al nauwelijks thuis omdat ze vaak beiden (de geïnterviewde en de partner) werken. En daarbij wonen ze liever tussen mensen met dezelfde sociaal-economische status zoals zijzelf. Zo zijn zij niet tevreden over de samenstelling van de bevolking in Afrikaanderwijk omdat de allochtone groeperingen met een lage sociaal-economische status in de wijk overheersen. Ook uit *De Grote Woontest* kwam naar voren dat men in de omgeving een groot verschil ervaart tussen onder andere de economische achtergrond en de etniciteit van de bewoners.

Hypothese 6 *“De locatie van de wijk in relatie tot het werk of het centrum, voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer is een belangrijk aspect bij de locatiekeuze van de allochtone sociale stijgers.”* De in deze hypothese genoemde voorzieningen vinden de geïnterviewde allochtonen wel handig en gemakkelijk, maar het zijn geen factoren die een doorslaggevende rol spelen bij hun locatiekeuze. De belangrijkste reden voor de geïnterviewde allochtone sociale stijgers om in een wijk te (komen) wonen is de vertrouwdheid met de omgeving en de aanwezigheid en familie en vrienden. Zo woonden zij reeds in Rotterdam-Zuid voordat ze de huidige woning in Afrikaanderwijk betrokken. Wel dient opgemerkt te worden dat voor de geïnterviewde autochtone sociale stijgers de locatie van de wijk in relatie tot het werk of het centrum belangrijk is. Zij kwamen voornamelijk buiten Rotterdam in verband met werk naar Afrikaanderwijk. De woning in Afrikaanderwijk is aangekocht omdat het dichtbij hun werk was en/of dichtbij het centrum van Rotterdam lag.

Hypothese 7 *“De allochtone sociale stijgers zijn terughoudend omtrent het wonen in een ‘betere’ buurt met (veel) autochtone Nederlanders omdat ze bang zijn dat ze niet geaccepteerd zullen worden door met name hun geloofsovertuiging.”* De geïnterviewde allochtone sociale stijgers zijn niet bang voor negatieve ervaringen in de ‘betere wijken’. Zij willen zelfs *gemengd* wonen. Maar ondanks hun wens om gemengd te wonen hebben zij toch bewust gekozen om in een concentratiewijk zoals Afrikaanderwijk een woning te kopen door de vertrouwdheid met de omgeving en de aanwezigheid van familie en vrienden. Dit is blijkbaar belangrijker dan de bevolkingssamenstelling.

Hypothese 8 *“De allochtone sociale stijgers zullen net als de autochtonen wegtrekken naar suburbane gebieden”* Uit de interviews is gebleken dat de gehechtheid aan een buurt groter is dan bij de autochtone sociale stijgers. De vertrouwdheid met de buurt en de aanwezigheid van familie en vrienden spelen een belangrijke rol bij de locatiekeuze van allochtonen. Daarom willen zij ook in de toekomst in Rotterdam-Zuid blijven wonen. Daarbij zijn de suburbane gebieden van Rotterdam-Zuid niet uitgesloten. In het kader van hun woonwensen, nieuwbouw eengezinswoning met een tuin, wordt bijvoorbeeld Barendrecht als één van de ideale woongebieden gezien.

9 **Aanbevelingen**

In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de derde en vierde onderzoeksvragen uit hoofdstuk twee. Deze onderzoeksvragen hebben te maken met het aantal autochtone en allochtone sociale stijgers in Afrikaanderwijk en de soorten woningen en voorzieningen die er voor hen gebouwd zou moeten worden in de wijk. Met het antwoord op de vierde onderzoeksvraag wordt vooral ingegaan op de fysieke aspecten waaraan Afrikaanderwijk moet voldoen om aantrekkelijk te worden en te blijven voor zowel de allochtone sociale stijgers als de autochtone sociale stijgers. Daar er naast de fysieke aspecten ook de sociale aspecten in een wijk de aantrekkelijkheid van de wijk bevorderen, wordt er aan het eind van dit hoofdstuk ook kort ingegaan op sociale aspecten van Afrikaanderwijk en de rol die Vestia Rotterdam Feijenoord daarin kan spelen.

9.1 *Fysieke aspecten*

Hieronder is uiteengezet aan welke fysieke aspecten Afrikaanderwijk moet voldoen om sociale stijgers in de wijk te houden en naar de wijk aan te trekken. Deze fysieke aspecten betreffen de gewenste woningvoorraad, buurtaspecten en voorzieningen in de wijk en het belang van de bredere omgeving van Afrikaanderwijk voor de wijk. Maar eerst wordt de omvang van de groep sociale stijgers in Afrikaanderwijk aangegeven.

Omvang sociale stijgers

Om een goed beeld te scheppen van de toekomstige middenklasse in Afrikaanderwijk is er niet alleen gekeken naar het aantal huishoudens dat behoort tot de categorie sociale stijgers, maar is er ook een schatting gemaakt van het aantal huishoudens dat valt onder de categorie potentiële sociale stijgers.

Van de 3.739 huishoudens in Afrikaanderwijk behoren (op basis van steekproefgegevens) ongeveer 121 (4%) huishoudens tot de groep sociale stijgers en 442 (12%) huishoudens tot de categorie potentiële sociale stijgers. Er zijn in Afrikaanderwijk evenveel autochtone sociale stijgers als allochtone sociale stijgers. De groep allochtone potentiële sociale stijgers in Afrikaanderwijk is groter dan de groep autochtone potentiële sociale stijgers (zie bijlage VI, figuur 21 en 22).

Woningvoorraad

Bij de bouw van nieuwe woningen is het belangrijk rekening te houden met de woonwensen van zowel de allochtone als de autochtone sociale stijgers. De ideale woning voor hen is een combinatie van ruim opgezette eengezinswoningen én hoogbouw met een vrij uitzicht en voornamelijk dichte keukens in een rustig stedelijke woonomgeving. Nu bestaat een groot deel van de woningvoorraad in Afrikaanderwijk uit portiek/galerijwoningen zonder lift, in een dynamische stedelijke omgeving. Ook is in dit onderzoek naar voren gekomen dat mensen in een veilige buurt willen wonen. Bij de inrichting van de buitenruimte is het belangrijk hiermee rekening te houden door eventueel samen te werken met partijen zoals politie en deelgemeente.

De geïnterviewde autochtone stijgers als de allochtone stijgers geven duidelijk de voorkeur aan een koopwoning. Zij zien dit als een financiële investering voor de toekomst. Daarbij is de prijs-kwaliteit verhouding van de woningen belangrijk voor hen. Vooral de autochtone

sociale stijgers geven aan dat indien zij meer hadden moeten betalen voor dezelfde woning, zij niet in Afrikaanderwijk een woning gekocht hadden gekocht, maar in wijken zoals het centrum of Kop van Zuid-Entrepot.

De sociaal-economische status van de geïnterviewden is terug te vinden in de bedragen die men wil uitgeven aan een koopwoning. De geïnterviewde potentiële autochtone en potentiële allochtone sociale stijgers willen een woning tussen de €136.00.- tot €180.000.- kopen. Opvallend is wel dat de allochtone sociale stijger een woning wil tussen €180.000.- tot €220.000.- en de autochtone sociale stijger bereid is om meer te betalen, namelijk tussen de €220.000.- en €350.000.-.

Omdat er in Afrikaanderwijk vooral allochtone potentiële stijgers wonen is het belangrijk om met name met de woonwensen van deze groep rekening te houden. Zij zijn immers de toekomstige sociale stijgers van de wijk. Zij willen in een rustig stedelijke omgeving wonen, in eengezinswoningen met een tuin en een gesloten keuken. Deze woonwens is ook te vinden bij de geïnterviewde allochtonen die reeds tot de groep sociale stijgers behoren.

De relevantie van allochtone sociale stijgers en allochtone potentiële sociale stijgers wordt nog eens onderstreept door het feit dat zij (en dan met name de Turken) graag in de nabijheid van hun familie en vrienden willen wonen. Zo blijkt uit dit onderzoek dat de geïnterviewde allochtonen reeds in Rotterdam-Zuid woonden voordat zij hun huidige woning betrokken. Tevens zijn zij van plan om ook in de toekomst in Rotterdam-Zuid te blijven wonen. Afrikaanderwijk wordt daarbij niet uitgesloten.

Buurtaspecten

Om aan de woonwensen van zowel autochtone als allochtone sociale stijgers te voldoen, moeten er naast het bouwen van gewenste type woningen ook vooral buurtaspecten aangepakt worden. Afrikaanderwijk is op dit moment een concentratiewijk, maar mensen willen liever gemengd wonen. Hoewel het 'gemengd' wonen door zowel autochtonen als door allochtonen anders geïnterpreteerd wordt wat betreft het aandeel van de verschillende bevolkingsgroepen in de wijk, is het voor Afrikaanderwijk wel duidelijk dat er meer autochtone sociale stijgers aangetrokken moeten worden. Zij wonen in een vroegere levensfase graag in hoge appartementen met uitzicht. Bij gezinsuitbreiding geven zij duidelijk de voorkeur aan eengezinswoningen. De geïnterviewde autochtone sociale stijgers zijn nu aangetrokken door de ruime woningen aan de Maashaven Oostzijde.

Naast de allochtone sociale stijgers, is het ook van cruciaal belang om de autochtone sociale stijgers tegemoet te komen. Er wonen immers ook autochtone sociale stijgers in Afrikaanderwijk. Zij zijn tevens in relatief grote aantallen te vinden in de aangrenzende wijken Hillesluis en Bloemhof (zie bijlage VI). Zij zijn weliswaar in Afrikaanderwijk komen wonen om andere redenen dan de allochtone sociale stijgers, maar het is niet ondenkbaar dat ook zij blijven hangen in Afrikaanderwijk (of in Rotterdam-Zuid). Hun verhuismotieven hebben vooral te maken met werk (hier ligt de taak bij de gemeente Rotterdam om meer dienstverlenende bedrijven naar Rotterdam aan te trekken). Deze bedrijven hoeven zich niet noodzakelijkerwijs te vestigen in Rotterdam-Zuid. De bereikbaarheid van deze bedrijven vanuit verschillende wijken in Rotterdam (Zuid) én het bouwen van woningen met een goede prijs-kwaliteitverhouding is belangrijker.

Aangrenzende wijken

In dit onderzoek is naar voren gekomen dat niet zozeer een wijk belangrijk is, maar wel de bredere omgeving van een wijk. Afrikaanderwijk is dus niet alleen afhankelijk van haar huidige sociale stijgers. Er is in de nabije omgeving van Afrikaanderwijk veel potentie voor de wijk als het gaat om de aantallen sociale stijgers. Volgens het rapport *Oud Zuid* komen veel mensen uit de omgeving van Afrikaanderwijk in Afrikaanderwijk wonen. Het gaat vooral om mensen uit Bloemhof en Hillesluis die in Afrikaanderwijk (én in de wijken Katendrecht of Feijenoord) komen wonen om vervolgens weer door te trekken naar het centrum, Kop van Zuid of Noordereiland.

In de wijken Bloemhof en Hillesluis wonen er (op basis van steekproefgegevens) ongeveer 230 sociale stijgers én 1850 potentiële sociale stijgers¹². Tussen de potentiële sociale stijgers in deze wijken zitten veel mensen van allochtone afkomst. Dit is gunstig omdat zij meer waarde hechten aan de omgeving dan de autochtone Nederlanders. Zij zullen daarom in vergelijking tot de autochtone sociale stijgers niet (zo snel) wegtrekken uit Rotterdam-Zuid. Ook uit de interviews bleek dat de allochtonen reeds in Rotterdam-Zuid woonden, voordat zij de woning in Afrikaanderwijk aankochten. Het is niet waarschijnlijk dat al deze mensen in Afrikaanderwijk zullen komen wonen. Wel is het voor Afrikaanderwijk een geweldige kans om haar aantallen sociale stijgers en potentiële sociale stijgers in omvang te doen toenemen.

Bij de bovengenoemde trekroute is duidelijk te zien dat men vanuit Bloemhof en Hillesluis, waarin de meeste woningen van vóór de tweede wereldoorlog zijn, doortrekt naar een wijk waar er meer gerenoveerde of (relatief) nieuwe woningen staan om vervolgens weer door te trekken naar Kop van Zuid-Entrepot en Noordereiland waar vooral woningen uit duurdere prijssegmenten staan en waar de bevolking vooral van autochtone afkomst is. Dit bevestigt wederom het belang van gemengd wonen in plaats van in concentratiewijken waarvan meerderheid van de bevolking van allochtone afkomst is.

Om deze potentie binnen te halen dient de Afrikaanderwijk ten eerste haar concurrentiepositie 'veilig te stellen' in vergelijking tot de andere twee wijken Katendrecht en Feijenoord. Dit kan bereikt worden door rekening te houden met de woonwensen van de sociale stijgers. Tevens is het aan Afrikaanderwijk om deze doortrekkers een wooncarrière in de wijk mogelijk te maken zodat zij niet meer de behoefte hebben om door te trekken naar het centrum, Kop van Zuid of Noordereiland. Een wooncarrière is aan te bieden door koopwoningen van verschillende types en prijsklassen te bouwen; voor de autochtone sociale stijgers hoogbouw met vrij uitzicht voor maximaal € 300.000. Voor de allochtone sociale stijgers eengezinswoningen tot € 250.000. Voor de potentiële sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) appartementen en eengezinswoningen tot maximaal € 200.000.

Voorzieningen

Uit *De Grote Woontest* blijkt dat vooral sociale stijgers vinden dat de buurt achteruit is gegaan. Dit is zorgwekkend omdat juist zij de (financiële) middelen hebben om bij aanhoudende ontevredenheid weg te trekken naar andere gebieden. Een oplossing om de verdere achteruitgang van de wijk te voorkomen is de intensivering van het beheer van de buitenruimte. Mensen in concentratiewijken participeren niet snel of zijn niet mondig genoeg. Er moet beseft worden dat concentratiewijken meer aandacht nodig hebben.

¹² Zo wonen er in Bloemhof 138 huishoudens die behoren tot de categorie sociale stijgers en ruim 1100 potentiële sociale stijgers. In Hillesluis wonen er ruim 200 huishoudens die behoren tot de categorie sociale stijgers en ruim 750 potentiële sociale stijgers.

Niet alleen voor de bevolkingsopbouw en woningvoorraad, maar vooral voor basisproblemen in de omgeving / buitenruimte. Zo kan er bijvoorbeeld vaker vuilnis opgehaald worden, speeltuinen kunnen vaker opgeknapt worden en kunnen er meer *blauw* in de wijken ingezet worden (Uitermark & Duyvendak, 2004: 36).

Uit interviews is gebleken dat men vooral ontevreden is over de kindvriendelijkheid van de buurt en de overlast van huisdieren en derden zoals hangjeugd en marktbezoekers. Met het oog op de toekomst is het cruciaal dat Afrikaanderwijk een kindvriendelijke buurt is met veel kinderspeelplaatsen. Daarbij dragen dertig-kilometer-zones bij aan de kindvriendelijkheid van de omgeving. Verder is een schone omgeving door iedereen gewenst. Vooral aan hondenpoep op straat ergert men zich. Hiervoor zouden speciale zones kunnen worden ingericht en een betere controle uitgevoerd kunnen worden. Om hangjeugd tegen te gaan zouden verschillende maatregelen getroffen kunnen worden in de vorm van opvang en activiteiten voor deze jeugd. Om de parkeerproblemen op de marktdagen en weekenden op te lossen is het uitgeven van parkeervergunningen of het bouwen van aparte parkeerplaatsen onder de woningen een goede optie. Ten slotte draagt meer groen bij aan de aantrekkelijkheid van een wijk.

Voor vermaak gaan de geïnterviewden naar andere gebieden. Naar het centrum om uit te gaan of naar het bos in Barendrecht. Dit vinden zij ook niet erg omdat zij in Afrikaanderwijk centraal wonen en alles goed bereikbaar is per auto of per openbaar vervoer. Dit impliceert dat niet alle voorzieningen persé in één wijk hoeven te zijn. Het is belangrijk dat een wijk goede basisvoorzieningen biedt voor een leefbare omgeving. Voor entertainment en ontspanning wijkt men zonder moeite uit naar de omgeving van een wijk.

9.2 *Sociale aspecten*

De bovengenoemde aanbevelingen betreffen vooral de fysieke aspecten van de wijk. Er zijn ook sociale problemen die aangepakt kunnen worden om succesvolle vernieuwingen in een wijk te realiseren. Zo moet er naast het bouwen of verbeteren van woningen en voorzieningen voor sociale stijgers (allochtoon en autochtoon) om deze groepen mensen in de wijk te houden of naar de wijk te trekken, niet vergeten worden om naar de potentie binnen de grootste groep mensen in de wijk te kijken. Hiermee wordt bedoeld de lagere inkomensklassen die vooral van allochtone afkomst zijn. Zij hebben nu nog voornamelijk een lage sociaal-economische status maar een middenklassenvorming in de toekomst onder deze inwoners is zeker niet ondenkbaar. Het is belangrijk dat zij in de wijk blijven wonen, omdat zij kunnen bijdragen aan de versterking van de wijk. Deze middenklassenvorming doet zich nu voornamelijk voor bij de Turken (vgl. Burgers & Van der Lugt, 2005). Zij zijn tevens de grootste groep allochtone bevolkingsgroep in Afrikaanderwijk.

Ook Gans (1968) geeft aan dat de invloed van ruimtelijke ordening op het gedrag van mensen niet overschat moet worden, omdat gebrekkige integratie slechts gedeeltelijk komt door ruimtelijke segregatie van allochtonen. De herstructurering zal alleen slagen als er tegelijkertijd veranderingen worden doorgevoerd op de arbeidsmarkt. De fysieke, sociale en economische beleidsaspecten moeten niet los van elkaar gezien worden (Scheffer, 2004: 166). Hoewel dit geen makkelijke opgave is wordt hieronder toch enkele maatregelen aangeboden om dit geïntegreerde beleid te bereiken. De onderstaande maatregelen zijn geen concrete beleidsmaatregelen maar kunnen wel dienen als beleidskaders die nader uitgewerkt kunnen worden.

Er zijn verschillende manieren waarop men een betere sociaal-economische positie kan werven. Het is een uitdaging om dit proces te stimuleren. Des te meer omdat de allochtone bevolkingsgroepen en dan met name de Turken bij hun locatiekeuze veel waarde hechten aan de bekendheid en vertrouwdheid in een buurt en aan de aanwezigheid van hun familie en vrienden in hun (directe) omgeving.

Twee factoren hebben invloed op het bereiken van een hogere sociaal-economische status. Ten eerste factoren op individueel niveau en daarnaast factoren die voortkomen uit de directe omgeving en bredere omgeving. Op individueel niveau gaat het vooral om de beheersing van de Nederlandse taal en het opleidingsniveau. De bredere omgeving is de kansstructuur die in de beroepsloopbaan aan de allochtonen mogelijkheden biedt en opvattingen over het realiseren van maatschappelijke opwaartse mobiliteit (Dagevos & Veenman, 1992: 111). Hieronder wordt kort ingegaan op deze twee factoren en op de manier waarin woningcorporaties kunnen bijdragen aan het verhogen van de sociaal-economische status van de mensen binnen een wijk waarin de woningcorporatie actief is.

Individueel niveau

Hoe hoger het opleidingsniveau is hoe hoger het functieniveau is. Ook het volgen van aanvullende cursussen vergroot de kans op een betere arbeidsmarktpositie. Het opleidingsniveau bepaalt in sterke mate het start- en eindniveau van een functie. Wil men doorstijgen dan is het haast noodzakelijk om een opnieuw een cursus of opleiding te beginnen. Het volgen van een opleiding is niet alleen gunstig voor de arbeidsmarktpositie, maar de allochtonen kunnen zo via opleiding kennis maken met de inrichting en functioneren van de Nederlandse samenleving. Hierdoor kunnen mensen kennis maken met de Nederlandse gewoonten, met de sociale kaart van Nederland en makkelijker contacten leggen met de autochtone Nederlanders (Dagevos & Veenman, 1992: 112-115).

Om op de sociaal maatschappelijke ladder te stijgen is een hoge opleiding niet het enige vereiste. Mensen kunnen ook via andere kanalen een hoge sociaal-economische positie bereiken. Zo kunnen er twee trajecten onderscheiden worden van sociaal-economische stijging van mensen met een laag opleidingsniveau. Ten eerste kan een hoger opleidingsniveau ook gedurende de beroepsloopbaan gerealiseerd worden. Deze opleiding kan door de werkgever bekostigd worden of het kan gaan om het eigen initiatief van een individu die beslist om naast werk weer naar school te gaan. In dit traject is de weg naar een hogere sociaal-economische positie wel langer dan bij mensen die reeds een hoge opleiding hebben genoten (Dagevos & Veenman, 1992: 117).

De bredere omgeving

De tweede manier om met een laag opleidingsniveau toch nog een hogere sociaal-economische positie te bereiken is het traject van zelfstandig ondernemen of via carrière in de sport (Dagevos & Veenman, 1992: 117). Zelfstandig ondernemen wordt reeds gestimuleerd door gemeente Rotterdam door het toewijzen van de zogenaamde Kansenzones. De ondernemers en eigenaren van bedrijfsmatig vastgoed krijgen de kans onder zeer gunstige voorwaarden te investeren in verbouwingen en/of bedrijfsmiddelen in de aangewezen Kansenzones. Een belangrijk aspect van dit stimuleringsproject is de betekenis van dit project voor de mensen uit de eigen wijk, Afrikaanderwijk. In Afrikaanderwijk wonen vooral Turken. Eerder is al aangegeven dat dit een bevolkingsgroep is waarin middenklassenvorming de laatste jaren duidelijk te zien is. Een belangrijk kenmerk van deze bevolkingsgroep is tevens dat zij erg ondernemend zijn. Dat Afrikaanderwijk is uitgeroepen tot één van de kansenzones is voor vooral deze bevolkingsgroep gunstig, mits zij op de hoogte zijn van de mogelijkheden.

Sport biedt tevens een mogelijkheid om op de sociaal-economische ladder te stijgen. Het zijn vaak de getalenteerde voetballers die via sport zich een beter positie eigenen in de maatschappij. Helaas is voor veel allochtonen met een lage sociaal-economische status niet mogelijk om sporten onder hun kinderen te stimuleren door de relatief hoge kosten die er aan een lidmaatschap bij een sportschool verbonden is.

Rol van woningcorporaties

Ook woningcorporaties kunnen investeren in de leefbaarheid en sociaal-economische positie in hun huurders. In Engeland is hiervan al enigszins sprake. Veel grote corporaties richten dochterondernemingen op, de zogenaamde social investment agencies die zich inzetten voor werkgelegenheid, opleiding en gezondheid in wijken waarin deze grote woningcorporaties actief zijn. Zo verlangen deze woningcorporaties als ze gaan herstructureren dat minimaal 10% van de werknemers van de aannemers komen uit de wijk waar de herstructurering gaat plaats vinden. Een ander voorbeeld is dat vooral grote winkeliers, als zij zich in de wijk willen vestigen, ten minste 90% van de werknemers uit de wijk moeten rekruteren. Ook het oprichten van opleidingsinstituten die jongeren en werkzoekenden opleidt voor banen in de bouw is een van de initiatieven van woningcorporaties in Engeland (Bijsterveld, 2005). Andere projecten die woningcorporaties kunnen dirigeren zijn het opzetten van informatiepunten in de wijk, waar men terecht kan voor allerlei soorten vragen. Ook de medewerkers van deze informatiepunten kunnen uit de wijk aangetrokken worden. Een voorwaarde hiervoor is wel dat deze informatiepunten laagdrempelig moeten zijn voor mensen uit de wijk die voornamelijk een lage sociaal-economische positie hebben en vaak de Nederlandse taal niet beheersen. Om de leefbaarheid in de wijk te vergroten is ook het faciliteren van goedkope of gratis sportgelegenheden voor lagere inkomensgroepen een taak die woningcorporaties op zich kunnen nemen.

Woningcorporaties hoeven dit soort projecten niet zelf uit te voeren, maar kunnen een regisseursfunctie op zich nemen door bijvoorbeeld prestatiecontracten aan te gaan met de uitvoerende instanties (Bijsterveld, 2005). Een goede samenwerking met de (deel)gemeente(s), onderwijsinstellingen, welzijnsinstellingen en marktpartijen, is hierbij wel van belang om te komen tot geïntegreerde succesvolle werkgelegenheid, studie- en leefbaarheidprojecten en om te voorkomen dat de belanghebbenden binnen projecten langs elkaar heen werken of elkaar benadelen. Bij de financiering van dergelijke projecten kan gedacht worden aan geldschieters zoals de Europese Unie, bedrijfsleven, sponsors en de (deel)gemeente(s). Over de vraag hoe dit soort projecten op te zetten en de levensvatbaarheid van de projecten is een nadere studie aan te bevelen.

Literatuurlijst

Beckhoven, E. van, Kempen, R. van, (2002). *Het belang van de buurt: de invloed van herstructurering op activiteiten van blijvers en nieuwkomers in een Amsterdamse en Utrechtse buurt*. Utrecht: NETHUR.

Blauw, P.W., (1980). Soort bij soort. Beschouwingen over ruimtelijke segregatie als maatschappelijk probleem, in: P.W. Blauw en C. Pastor, *Segregatie. Een overzicht*, (9-19). Deventer: Van Loghum Slaterus bv.

Bolt, G., Permentier, M., (2004). *Housing preferences of Turks and Surinamese in the Netherlands*. Paper gepresenteerd op de ENHR Conference 2 tot en met 6 juli 2004, Cambridge, UK.

Burgers, J. Lugt, H. van der, Zwarte vlucht (2005). De suburbanisatie van Surinamers uit Rotterdam. *Sociologie*, 1, 126-142.

Burgers, J., (1995). Sferen van integratie. Naar een gedifferentieerd allochtonenbeleid, in: G. Engbergesen en R. Gabriëls, *Inpassen en aanpassen. De huisvesting van allochtonen*, (139-197). Amsterdam: Uitgeverij Boom.

Dagevos, J., Veenman J., (1992). *Succesvolle allochtonen*. Meppel-Amsterdam: BOOM.

De Grote Woontest (2005), The SmartAgent Company.

Deelgemeente Feijenoord, (2005). *Oud Zuid, Strategie voor stadswijken in de deelgemeente Feijenoord*. Rotterdam: Deelgemeente Feijenoord.

Entzinger, H., (2003). Toward Assimilation and Citizenship. Immigration in Liberal Nation-States, in: *The Rise and Fall of Multiculturalism. The Case of the Netherlands*, (72). London: Palgrave Macmillan.

Gemeente Rotterdam, (2003). *Rotterdam zet door. Op weg naar een stad in balans*. Rotterdam: Gemeente Rotterdam.

Karsten, L., Reijndorp, A., Zwaard, J. van der, (2006). *Stadsmensen. Levenswijze en woonambities van stedelijke middengroepen*. Apeldoorn – Antwerpen: Het spinhuis.

Land, M. van der, (2003). *Vluchtige verbondenheid. Stedelijke bindingen van de Rotterdamse nieuwe middenklasse*. Amsterdam: Amsterdam University Press.

Latten, J., (2005). *Zwanger van segregatie. Een toekomst van sociale en ruimtelijke segregatie*. Amsterdam: Vossiuspers UvA

Mik, G., (1980). Soort bij soort. Beschouwingen over ruimtelijke segregatie als maatschappelijk probleem, in: P.W. Blauw en C. Pastor, *Segregatie in Rotterdam*, (152). Deventer: Van Loghum Slaterus bv.

Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling, (2005). *Eenheid, verscheidenheid en binding. Over concentratie en integratie van minderheden in Nederland*. Advies 35. Den Haag: Sdu

Scheffer, P., (2004). *De vermijding voorbij. Acht stellingen over segregatie en integratie*, in: Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (2005), Eenheid, verscheidenheid en binding. Over concentratie en integratie van minderheden in Nederland. Advies 35. Den Haag: Sdu

Uitermar, J.L., Duyvendak, W.G.J., (2004). *De weg naar sociale insluiting. Over segregatie, spreiding en sociaal kapitaal*, in: Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (2005), Eenheid, verscheidenheid en binding. Over concentratie en integratie van minderheden in Nederland. Advies 35. Den Haag: Sdu

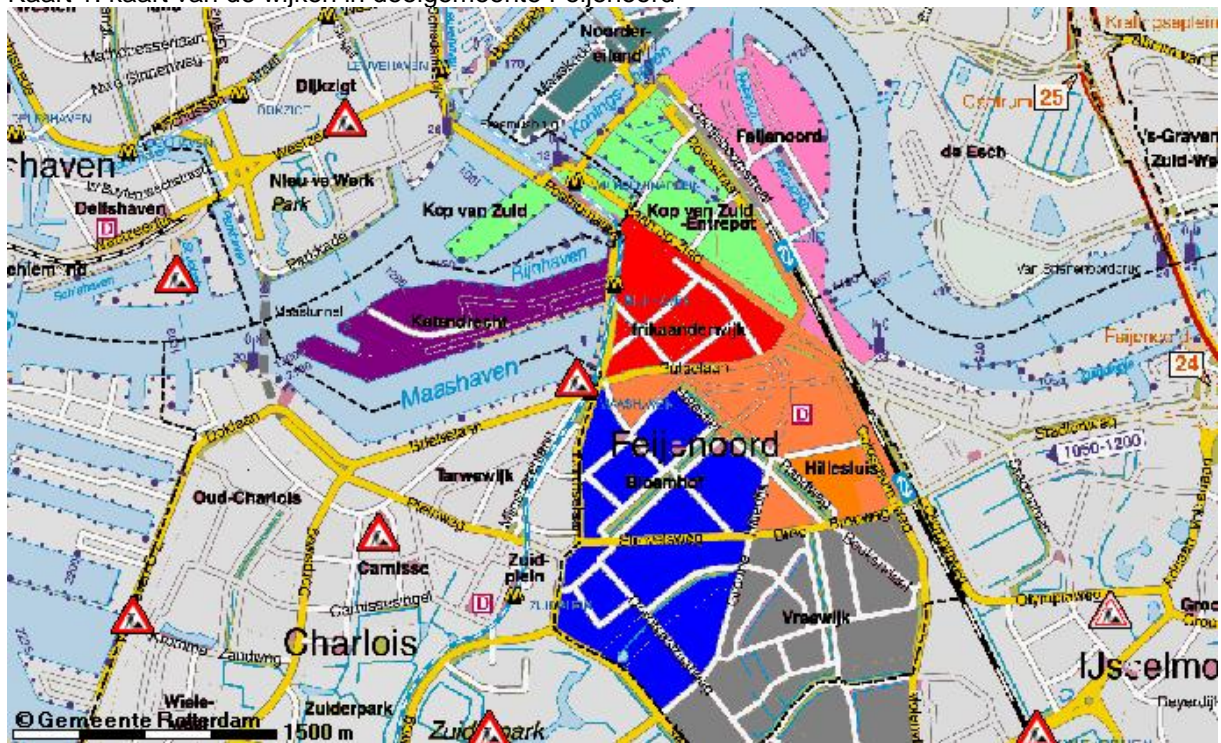
Uitermark, J., Duyvendak, W.G.J., (2004). *Over insluitingen vermijding. Twee essays over segregatie en intergratie*, in: Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (2004). Werkdocument 6. Den Haag: Sdu

Wilson, W.J., (1997). *When work disappears. The world of the new urban poor*. New York: Vintage Books.

Zwaard, J. van der, (2005). De Nederlanders achterna? Twijfels van allochtone sociale stijgers over verhuizen naar 'een betere buurt'. *Sociologie*, 4, 463-475.

Bijlage I Kaart van deelgemeente Feijenoord

Kaart 1: kaart van de wijken in deelgemeente Feijenoord



Bijlage II Achtergrond - inwoners

Hieronder is een profiel geschetst van de inwoners van Afrikaanderwijk anno 2005. De bevolking van Afrikaanderwijk is vooral van allochtone afkomst, en dan met name uit de Turkse bevolkingsgroep. Er wonen in de wijk met name alleenstaanden en (echt)paren met kinderen. Het opleidingsniveau van de mensen in de wijk is laag en veel van de mensen zijn voor hun inkomen afhankelijk van een uitkering. Kenmerkend voor Afrikaanderwijk is dat het relatief veel jongeren onder de 19 jaar huisvest.

Hieronder is de bevolking van Afrikaanderwijk nader beschreven en afgezet tegen:

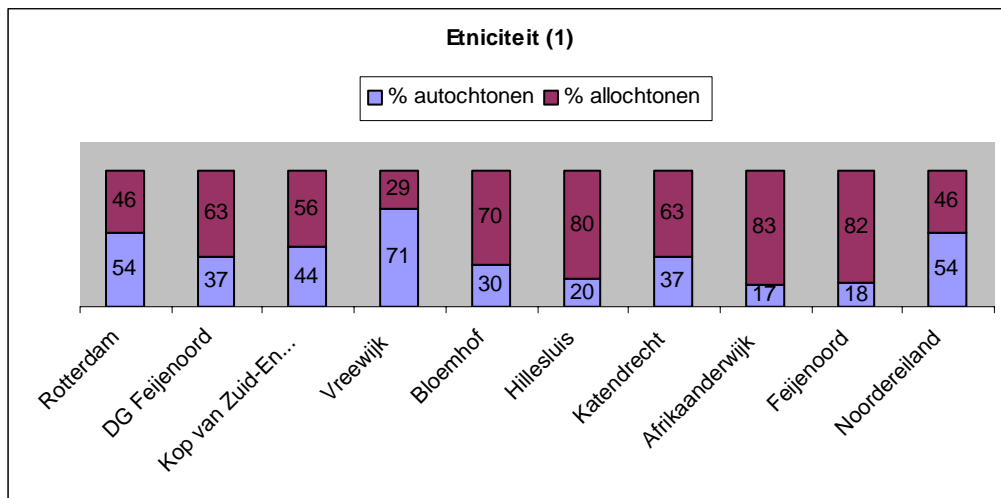
- de bevolking in Rotterdam;
- de bevolking in de deelgemeente (DG) Feijenoord en
- de bevolking in de zeven overige wijken binnen deelgemeente Feijenoord.

De cijfers die gebruikt zijn, zijn voornamelijk afkomstig uit het Gemeentelijk Basisadministratie, 2005. Deze cijfers zijn te achterhalen via www.rotterdam.buurtmonitor.nl. De onderstaande tabellen zijn aan de hand van de verkregen cijfers zelf samengesteld.

Etniciteit

In Rotterdam is iets meer dan de helft van de inwoners autochtoon (figuur 1). In deelgemeente Feijenoord is een omgekeerde bevolkingssamenstelling te zien; de meerderheid van de bevolking is van allochtone afkomst. Een uitzondering hierop vormen de wijken Vreewijk en Noordereiland.

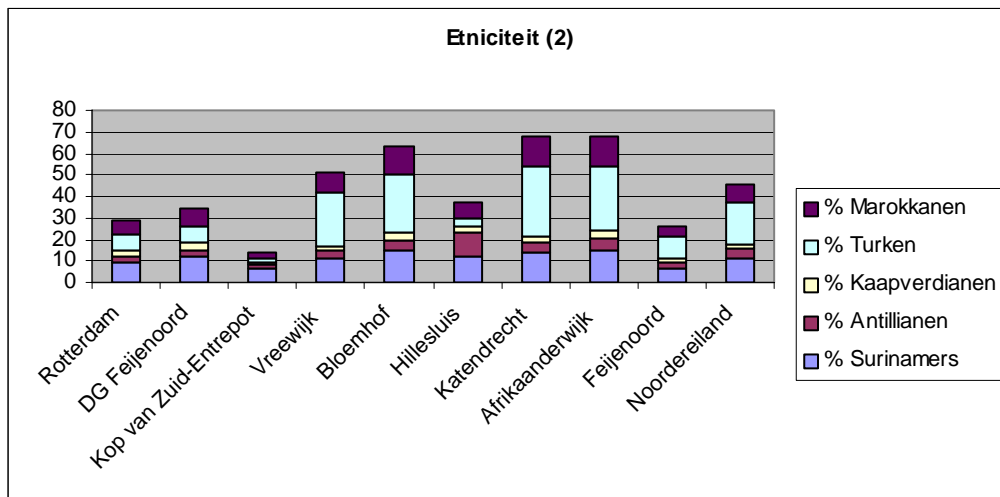
Figuur 1: verhouding autochtonen en allochtonen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Afrikaanderwijk is van oorsprong (en nog steeds) een arbeiderswijk opgericht rond 1900 om de mensen die in de Rotterdamse havens werkten een woonplek te kunnen bieden. Later, met de komst van de gastarbeiders werd Afrikaanderwijk een van de eerste wijken van Nederland waar een meerderheid van de bevolking van allochtone afkomst is¹³. Nu nog is de meerderheid van de bevolking (83%) van allochtone afkomst. Het gaat dan met name om mensen die afkomstig zijn uit respectievelijk Turkije, Suriname, en Marokko en hun kinderen. Ook in deelgemeente Feijenoord en in Rotterdam is de allochtone bevolking met name uit de bovengenoemde bevolkingsgroepen samengesteld (figuur 2).

Figuur 2: allochtone groeperingen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



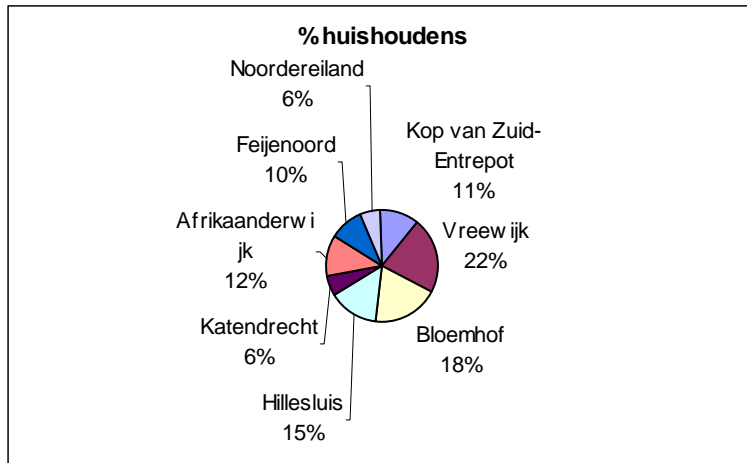
Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

¹³ www.wikipedia.org

Huishoudens

Deelgemeente Feijenoord telt acht wijken. Indien de grootte van de wijken worden gemeten aan de hand van het aantal huishoudens, neemt Afrikaanderwijk de vierde plaats in op de ranglijst (figuur 3). Vreewijk, Bloemhof en Hillesluis zijn de drie grootste wijken in deelgemeente Feijenoord.

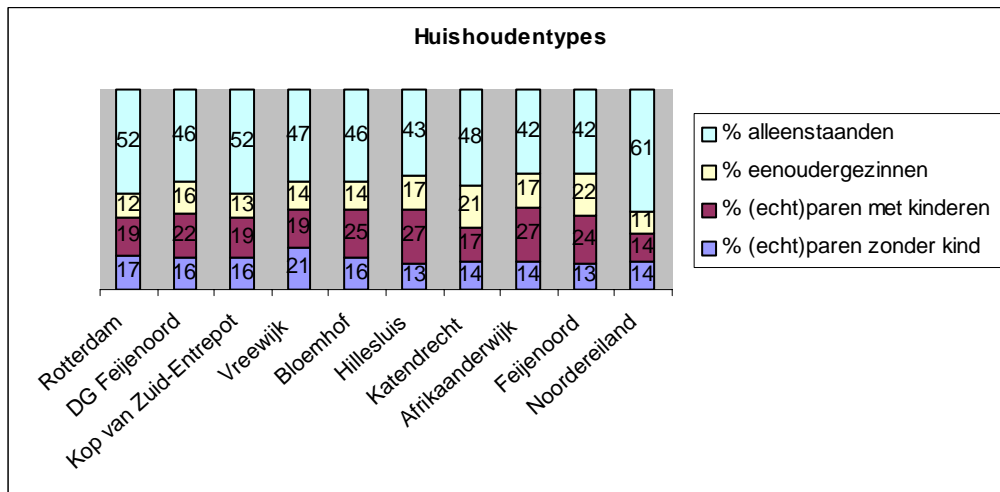
Figuur 3: aandeel huishoudens in de wijken van deelgemeente Feijenoord.



Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

De huishoudens in Afrikaanderwijk betreffen vooral alleenstaanden (figuur 4). Ook zijn er in de wijk veel (echt)paren. 27% van de koppels hebben kinderen. Hetzelfde beeld is ook te zien in de wijken Bloemhof, Hillesluis en Feijenoord. In Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord is het percentage echt)paren met kinderen kleiner dan in de bovengenoemde wijken.

Figuur 4: soorten huishoudentypes in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.

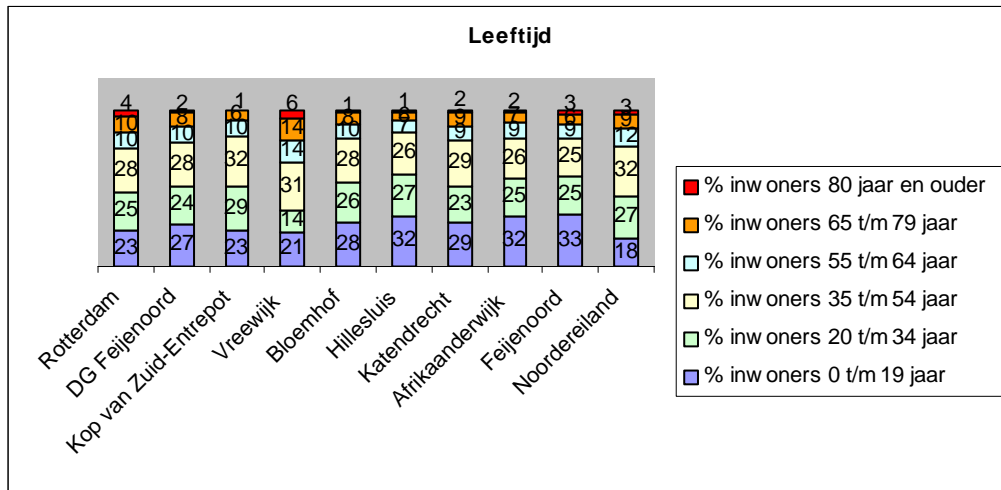


Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Leeftijd

Er wonen in de wijk ongeveer evenveel mannen als vrouwen van verschillende leeftijden. De spreiding van de verschillende leeftijdscategorieën in verschillende wijken in deelgemeente Feijenoord is een goede afspiegeling van de verschillende leeftijdscategorieën in Rotterdam. Opvallend is wel dat er in deelgemeente Feijenoord in vergelijking tot Rotterdam relatief meer jongeren onder de 19 jaar wonen. Dit betreft vooral de wijken Afrikaanderwijk, Hillesluis en Feijenoord (figuur 5).

Figuur 5: leeftijdscategorieën in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.

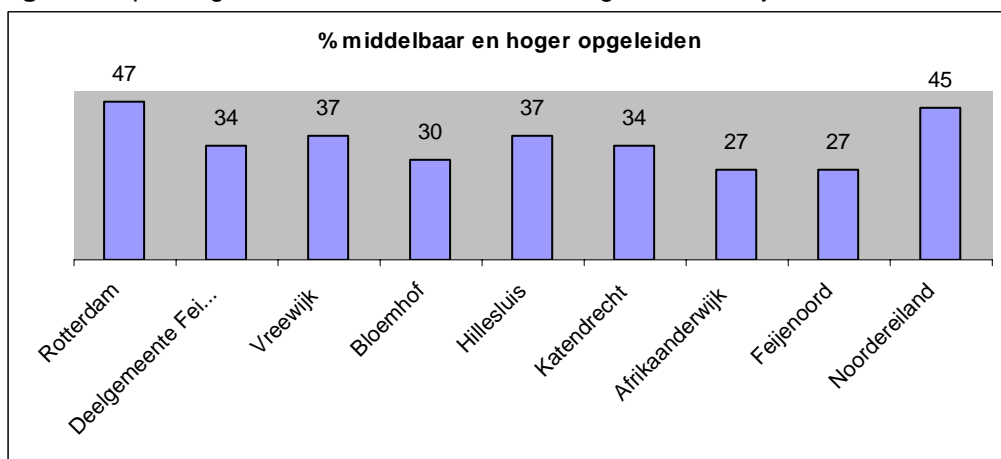


Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Opleiding

Het gemiddelde opleidingsniveau van de mensen in deelgemeente Feijenoord is lager dan in heel Rotterdam. Vooral in de wijken Afrikaanderwijk en Feijenoord zijn de mensen laag opgeleid (figuur 6).

Figuur 6: opleidingsniveau in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.

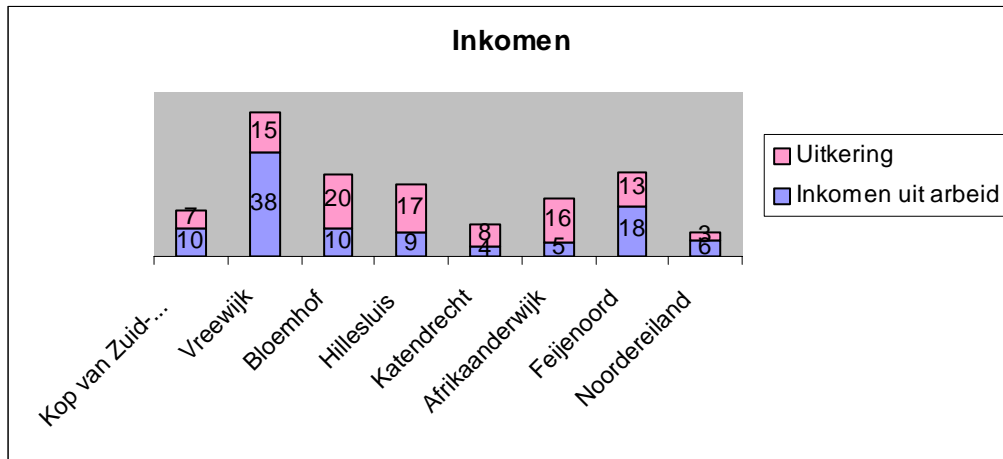


Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Inkomen

Veel mensen in Afrikaanderwijk leven van een uitkering (figuur 7). Dit is in vergelijking tot de meeste andere wijken in deelgemeente Feijenoord niet uitzonderlijk. Maar in vergelijking tot Rotterdam is het aantal uitkeringgerechtigden ruim twee keer zoveel. In Rotterdam ontvangt ongeveer 7% en in Afrikaanderwijk ongeveer 16% van de inwoners een uitkering. Verreweg de meeste uitkeringontvangers ontvangen een toelage op basis van de Algemene Bijstandswet.

Figuur 7: inkomensverdeling in de wijken van deelgemeente Feijenoord.



Bron: Bedrijvenregister Zuid-Holland
Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SoZaWe)

Bijlage III Achtergrond - woningvoorraad

De eerste huizen in Afrikaanderwijk zijn oorspronkelijk gebouwd voor de havenarbeiders. Deze huizen waren duur, maar kwalitatief erg slecht (Moret & Molenaar, 2005: 6). Nu nog stamt een groot deel van de woningen in Afrikaanderwijk uit deze tijd. Tijdens de stadsvernieuwing vanaf de jaren 70 en herstructurering na de jaren 90 is de woningvoorraad verbeterd in de vorm van renovaties en/of nieuwbouwwoningen. De woningvoorraad van Afrikaanderwijk bestaat dan ook uit woningen uit diverse perioden met een eigen stijl en allure.

De helft van de woningen in Afrikaanderwijk zijn driekamerwoningen en een groot deel van de woningvoorraad zijn portiek/galerijwoningen zonder lift. De waarden van de huurwoningen in Afrikaanderwijk variëren en liggen tussen de €50.000 en €150.000. Deze variatie is niet terug te zien in de waarden van de koopwoningen in de wijk. Deze zijn namelijk voornamelijk €150.000 of meer waard.

Hieronder wordt de woningvoorraad en voorzieningen in Afrikaanderwijk nader beschreven en afgezet tegen:

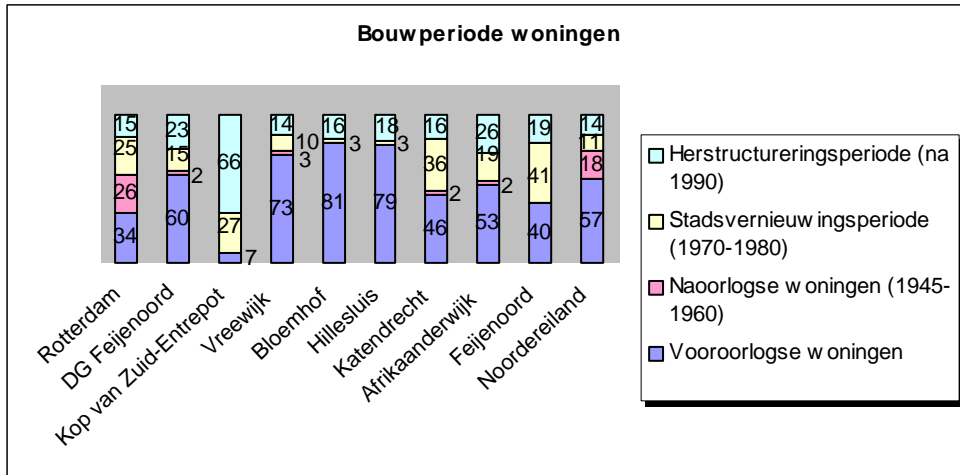
- de complete woningvoorraad in Rotterdam;
- de woningvoorraad in de deelgemeente Feijenoord en
- de woningvoorraad in de overige zeven wijken binnen deelgemeente Feijenoord.

De cijfers die gebruikt zijn, zijn voornamelijk afkomstig uit het Gemeentelijk Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB), 2005. Ook deze cijfers zijn te achterhalen via www.rotterdam.buurtmonitor.nl. De onderstaande tabellen zijn aan de hand van de verkregen cijfers zelf samengesteld.

Bouwperiode woningen

Rotterdam is een mengelmoes van verschillende bouwperiodes. Deelgemeente Feijenoord wordt vooral gekenmerkt door woningen die vóór de tweede wereldoorlog gebouwd zijn. Dit straatbeeld is in bijna alle wijken in de deelgemeente te zien (figuur 8). Een uitzondering hierop vormt de wijk Kop van Zuid-Entrepot. Deze laatste wijk is een nieuwbouwwijk, voornamelijk gebouwd aan het eind van de jaren negentig. Vooral de wijken Vreewijk, Bloemhof en Hillesluis hebben een opvallend groot vooroorlogse woningvoorraad. Dit staat in contrast met de wijken Feijenoord, Katendrecht en Afrikaanderwijk. In de eerste twee wijken staan relatief veel woningen die gebouwd zijn tijdens de stadsvernieuwingperiode (1970-1980). Ook in Afrikaanderwijk zijn er veel huizen gebouwd in deze periode. Maar er staan er ook in vergelijking tot de eerste twee wijken veel huizen uit de herstructureringsperiode na 1990.

Figuur 8: bouwperiode van de woningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.

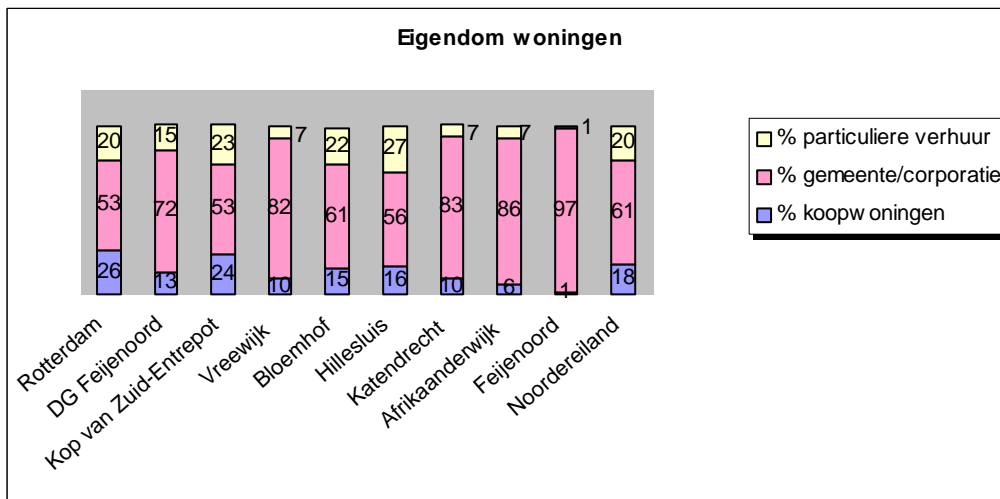


Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

Eigendom woningen

Iets meer dan de helft van de woningen in Rotterdam zijn corporatiewoningen. In deelgemeente Feijenoord is dit aandeel veel groter; hier is namelijk driekwart van de woningvoorraad in eigendom van corporaties. In enkele wijken zoals Vreewijk, Katendrecht, Feijenoord en Afrikaanderwijk is het aandeel corporatiewoningen zelfs nog groter dan gemiddeld in deelgemeente Feijenoord. In Afrikaanderwijk betreft dit 86% van de woningen (figuur 9).

Figuur 9: eigendomsverdeling woningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



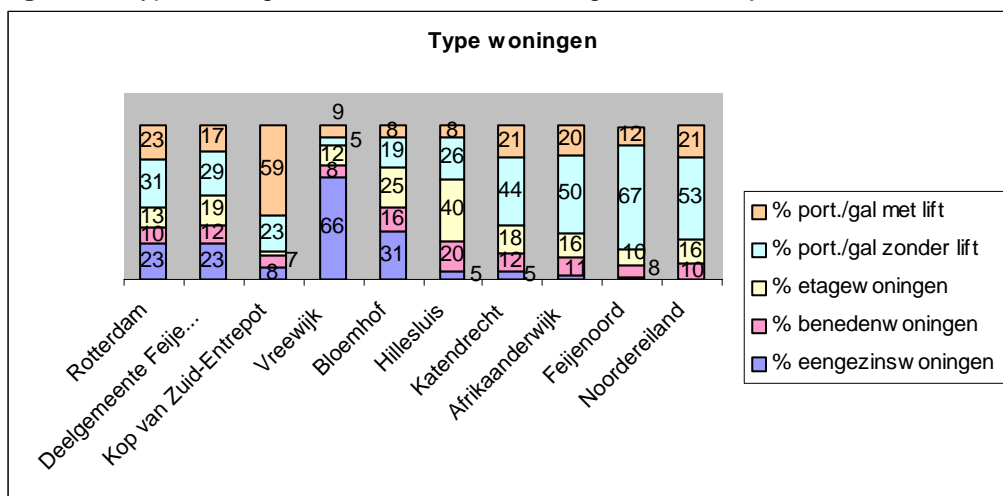
Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

Type woningen

Zowel Rotterdam als deelgemeente Feijenoord heeft een gevarieerd aanbod aan type woningen, waarbij vooral portiek/galerijwoningen zonder lift overheersen (figuur 10). In de wijken Katendrecht, Feijenoord, Noordereiland en Afrikaanderwijk vallen zelfs de meeste woningen onder deze woningtype.

Eerder is opgemerkt dat er in de wijken Vreewijk, Bloemhof en Hillesluis voornamelijk vooroorlogse woningen staan. Maar er zijn wel opvallende verschillen tussen de type woningen binnen deze wijken; In Vreewijk staan er vooral eengezinswoningen terwijl in de wijk Hillesluis voornamelijk etagewoningen staan. De wijk Bloemhof heeft weer een heel gevarieerd aanbod.

Figuur 10: type woningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.

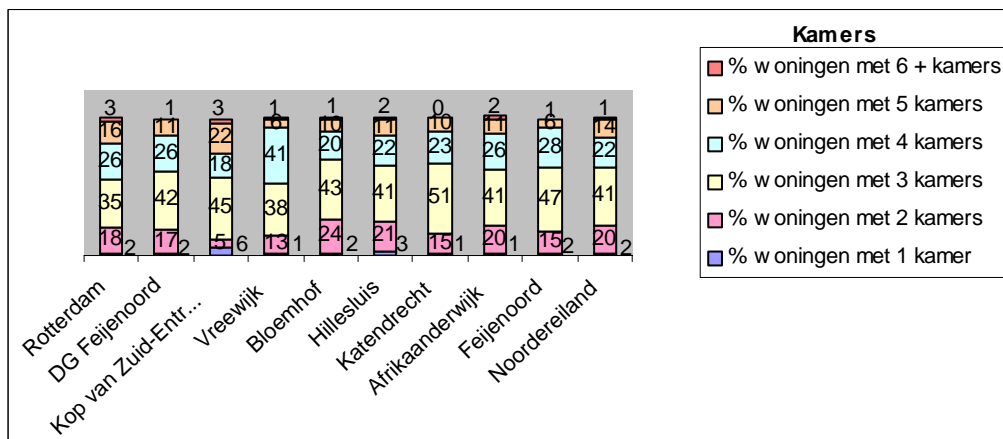


Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

Kamers

In Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord zijn voornamelijk driekamerwoningen te vinden. Ook in deelgemeente Feijenoord zijn er vooral driekamerwoningen te vinden (figuur 11). Een uitzondering vormen wederom de woningen in Vreewijk. De woningen in deze wijk zijn groter (vier kamers) dan in de andere wijken.

Figuur 11: kamertal woningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.

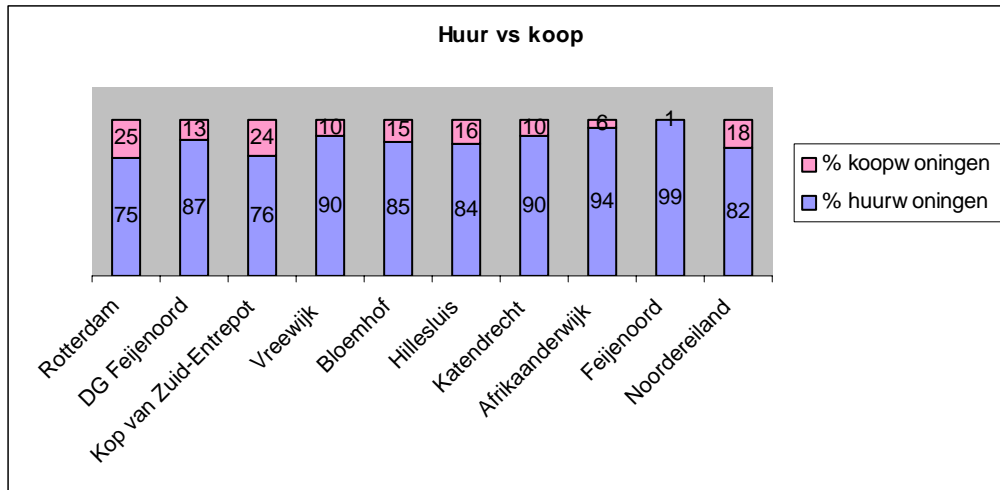


Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

Huur versus koop

Driekwart van de woningen in Rotterdam zijn huurwoningen. In deelgemeente Feijenoord ligt dit percentage iets hoger (figuur 12). Eerder is al aangegeven dat dit voornamelijk corporatiewoningen betreft. In de wijken Katendrecht, Feijenoord en Afrikaanderwijk zijn zelfs bijna alle woningen te huur.

Figuur 12: huur- en koopwoningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

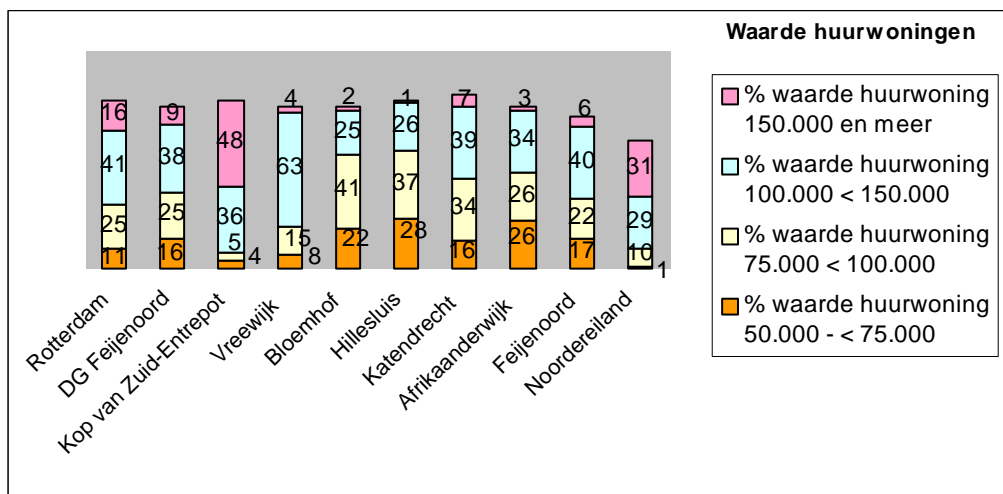
Waarde huurwoningen

De huurwoningen in Rotterdam zijn vooral tussen de €100.000 en €150.000 waard. Huurwoningen in deze prijs categorie zijn ook in de verschillende wijken van deelgemeente Feijenoord in de meerderheid (figuur 13). Een uitzondering hierop vormen de wijken Kop van Zuid-Entrepot en Noordereiland. Hier zijn de waarden van de huurwoningen hoger, namelijk meer dan €150.000.

Een ander uitzondering vormen de huurwoningen in de wijken Bloemhof, Hillesluis en Katendrecht. De waarden van de huurwoningen in deze wijken liggen iets lager dan het gemiddelde in de deelgemeente, namelijk tussen de €75.000 en €100.000. Opvallend is dat de woningen in de eerste twee wijken vooral vooroorlogse woningen zijn, maar er in Katendrecht relatief veel nieuwe woningen staan uit de periode 1970-1980. Het is echter niet bekend of de woningen uit deze periode huur of koopwoningen zijn.

In Afrikaanderwijk zijn de waarden van de huurwoningen gevarieerd en verschillen van €50.000 tot €150.000.

Figuur 13: waarde van de huurwoningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

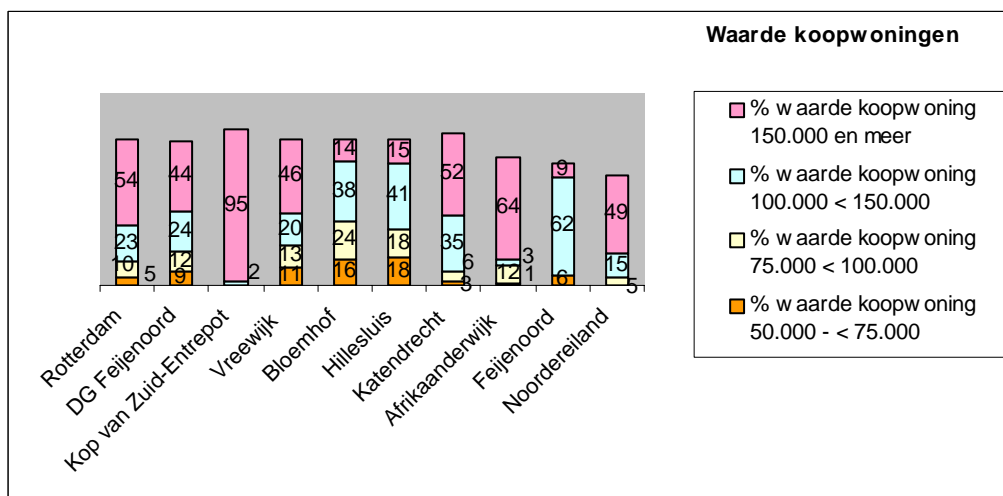
Waarde koopwoningen

De waarden van de koopwoningen liggen hoger dan de waarden van de huurwoningen; de koopwoningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord zijn voornamelijk €150.000 of meer waard (figuur 14). Dit geldt vooral voor de koopwoningen in Vreewijk, Katendrecht, Noordereiland én Afrikaanderwijk.

Wederom in Bloemhof en in Hillesluis zijn de waarden van de koopwoningen lager dan het gemiddelde in de deelgemeente, namelijk €100.000 tot €150.000. Dit geldt zeker ook voor de wijk Feijenoord, wat in contrast staat met de waarden van de huurwoningen in deze wijk. De huurwoningen in deze wijk waren namelijk óók tussen de €100.000 tot €150.000 waard.

In Katendrecht lagen de waarden van de huurwoningen lager dan de gemiddelde waarden van de huurwoningen in deelgemeente Feijenoord. Maar de waarden van de koopwoningen in deze wijk daarentegen verschillen niet van de gemiddelde waarden van de koopwoningen in deelgemeente Feijenoord.

Figuur 14: waarde van de koopwoningen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



Bron: WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

Bijlage IV Achtergrond - voorzieningen

Afrikaanderwijk biedt ook een redelijk aantal voorzieningen aan de eigen bewoners én aan de mensen die in de omringende wijken wonen. Mede door de gunstige ligging en de goede bereikbaarheid van Afrikaanderwijk per openbaar vervoer, zijn er in deze wijk een aantal voorzieningen die ook door mensen uit de andere wijken van met name deelgemeente Feijenoord bezocht worden. Zo is er bijvoorbeeld twee keer in de week een druk bezochte markt (op woensdagen en zaterdag), een zwembad en een bibliotheek. Veel basisscholen van onder andere de deelgemeente Feijenoord maken dankbaar gebruik van vooral de laatste twee voorzieningen.

Restaurants

In 2005 heeft de gemeente Rotterdam een aantal kanszones aangewezen. Zo zijn in deelgemeente Feijenoord onder andere de wijken Afrikaanderwijk en Feijenoord de gewezen zones. Het doel van dit project is om de aangewezen gebieden aantrekkelijker te maken voor ondernemers, door het verstrekken van subsidies aan deze ondernemers om zo onder andere de lokale economie van de desbetreffende wijken een impuls te geven (ontwikkelingsbedrijf Rotterdam). Een van de projecten in dit kader in Afrikaanderwijk is de zogenaamde 'Eetwijk'. Per één maart 2006 is er een nieuw restaurant geopend in 't Gemaal op de Afrikaanderplein. Het gebouw is door Vestia Rotterdam Feijenoord gerenoveerd. De bedoeling van dit project is om van Afrikaanderwijk culinaire hotspot te maken. Tevens komen er in het restaurant jaarlijks twaalf leerlingen van het ROC 'in dienst'¹⁴.

Winkels

Als het gaat om winkels voor dagelijkse behoeften biedt Afrikaanderwijk een voldoende assortiment aan de (eigen)wijkbewoners. In Rotterdam zijn er ruim 1300 winkels om er de dagelijkse boodschappen te doen en ruim 2800 winkels die niet dagelijkse behoeften aanbieden. Ruim 12% van de beide soorten winkels staan in deelgemeente Feijenoord.

Van deze winkels in de deelgemeente staan verreweg de meeste winkels voor dagelijkse behoeften in de wijk Kop van Zuid-Entrepot. De Vuurplaat en het Entrepotgebouw zijn de winkelgebieden in deze wijk. Er zijn in de wijk veel filialen van landelijke winkelketens¹⁵

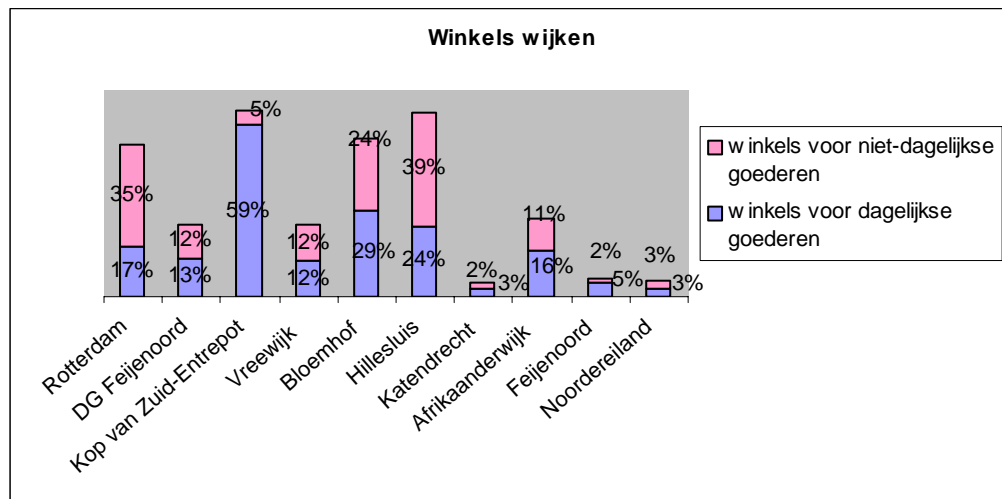
Winkels voor niet-dagelijkse behoeften zijn vooral te vinden in de wijken Bloemhof en Hillesluis. Het winkelcentrum in deze twee wijken heet Boulevard Zuid en is gesitueerd aan de Beyerlandselaan (Hillesluis) en loopt over op de Groene Hilledijk (Bloemhof). Hier zijn vooral vele kleine winkeltjes en cafés te vinden.

Ook staan er in de Afrikaanderwijk (weliswaar in mindere mate dan in de andere genoemde wijken) redelijk veel winkels voor dagelijkse behoeften (figuur 15). Bovendien heeft de Afrikaanderwijk een gunstige ligging ten opzichte van de andere 'grote' winkelcentra in de buurt; zo is het overdekte winkelcentrum Zuidplein, Boulevard Zuid, Kop van Zuid maar ook het centrum van Rotterdam vanuit Afrikaanderwijk goed te bereiken (Bestuurlijk Documentair Systeem, Rotterdam, 2006).

¹⁴ Zie voor meer informatie artikel 'Restaurant 't Gemaal officieel geopend' op het website van Zestz Foodtalk (www.zestz.nl)

¹⁵ Meer informatie over winkels en markten in Rotterdam is te vinden via www.rotterdam.nl.

Figuur 15: aandeel soorten winkels in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



Bron: Locatus

Onderwijsinstellingen

Er zijn in deelgemeente Feijenoord 34 basisscholen¹⁶. Vier van deze basisscholen zijn in Afrikaanderwijk gevestigd. Andere soorten van onderwijs, zoals Voortgezet Onderwijs, Lager Beroepsonderwijs en Middelbaar Beroepsonderwijs komen wel voor in deelgemeente Feijenoord, maar niet in de wijk Afrikaanderwijk. In heel deelgemeente Feijenoord is er slechts één onderwijsinstelling waar men Hoger Beroepsonderwijs kan volgen, namelijk de Ichthus Hogeschool. Deze instelling is gesitueerd op Kop van Zuid en dus goed te bereiken voor vooral de mensen uit Afrikaanderwijk. Er zijn geen Universitaire opleidingen in de deelgemeente. Wel is de Erasmus Universiteit in Rotterdam-Kralingen goed bereikbaar per openbaar vervoer.

Openbaar vervoer

Afrikaanderwijk is goed bereikbaar per openbaar vervoer. Het metrostation Rijnhaven biedt een uitstekende aansluiting met de rest van Rotterdam. Verder is tramlijn 20 dé verbinding tussen Rotterdam-Zuid en het centrum van Rotterdam. Naast deze twee voorzieningen rijden er vele bussen waarmee men verschillende locaties kan bereiken.

Gezondheidszorg

De gezondheidszorg in Afrikaanderwijk is goed vertegenwoordigd in de vorm van vooral huisartspraktijken en maatschappelijke instellingen. Voor zorg in het ziekenhuis kan men terecht bij het Medisch centrum Zuid en het Ikazia Ziekenhuis. Deze zijn gesitueerd in Rotterdam-Zuid en voor de mensen in Afrikaanderwijk goed bereikbaar per auto of per openbaar vervoer.

¹⁶ De adressen van de scholen in deelgemeente Feijenoord en informatie over de type scholen is te vinden via de website van deelgemeente Feijenoord (www.feijenoord.rotterdam.nl).

Bijlage V Achtergrond - residentiële mobiliteit

Mensen wonen lang in Afrikaanderwijk. De residentiële mobiliteit betreft met name mensen naar of van (regio)Rotterdam. Veel mensen vertrekken uit Afrikaanderwijk naar andere wijken in Rotterdam, maar omgekeerd komt minder vaak voor; in verhouding komen veel minder mensen uit andere buurten van Rotterdam in Afrikaanderwijk wonen. Wel komen er in de wijk relatief veel mensen zich vestigen die afkomstig zijn uit de regio van Rotterdam of uit het buitenland.

Jaarlijks vestigen zich in Rotterdam 104.363 mensen in Rotterdam en vertrekken er iets meer mensen (106.473) uit Rotterdam. Hiermee is de migratiestroom binnen Rotterdam min of meer in evenwicht. 12 % van de mensen die zich in Rotterdam vestigen komen in deelgemeente Feijenoord wonen. In absolute aantallen komt dit neer op 12.712 mensen. Ook in deelgemeente Feijenoord vertrekken iets meer mensen dan dat er binnenkomt, namelijk 13% van de mensen ten opzichte van 12% van de nieuwkomers.

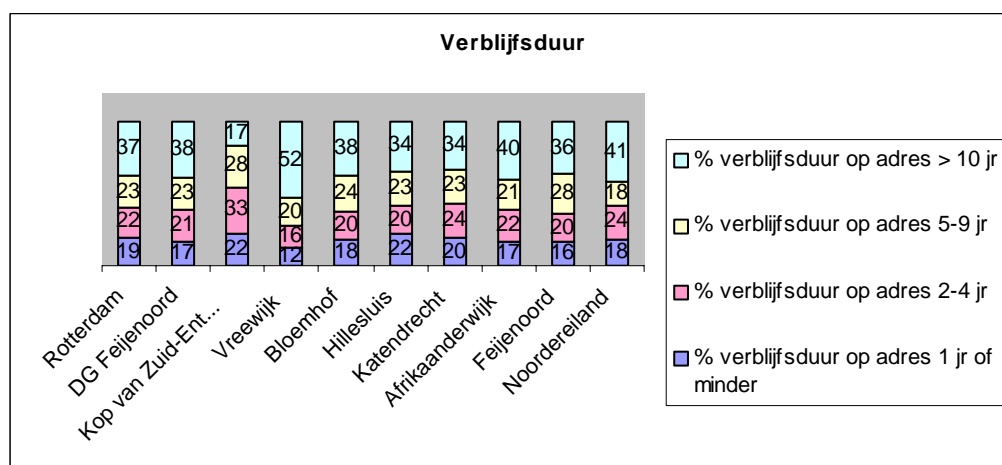
Hieronder is een analyse gemaakt van de residentiële mobiliteit binnen Afrikaanderwijk. Wederom zijn de gegevens vergeleken met Rotterdam en deelgemeente Feijenoord. Daar waar er uitzonderlijke verschillen of overeenkomsten zijn, wordt dit uitdrukkelijk vermeld.

De cijfers die gebruikt zijn, zijn wederom voornamelijk afkomstig uit het Gemeentelijk Basisadministratie (GBA) 2005.

Verblijfsduur

Er is niet duidelijk een groot verschil tussen de verblijfsduur van mensen in deelgemeente Feijenoord ten opzichte van de verblijfsduur in Rotterdam. Mensen wonen lang op één adres. In de wijken is te zien dat men vooral in Vreewijk lang blijft wonen, namelijk langer dan 10 jaar (figuur 16). Wellicht dat de lange woonduur van mensen in Rotterdam te maken heeft met de lage sociaal-economische status van de meeste inwoners. In Kop van Zuid-Entrepot blijven mensen niet zo lang wonen. Hier wonen veel mensen met een hoge sociaal-economische status. Hiermee lijkt de rol van de sociaal-economische status van de mensen onderstreept te zijn. De mensen in Kop van Zuid-Entrepot kunnen zich immers (financieel) meer veroorloven.

Figuur 16: verblijfsduur van personen in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

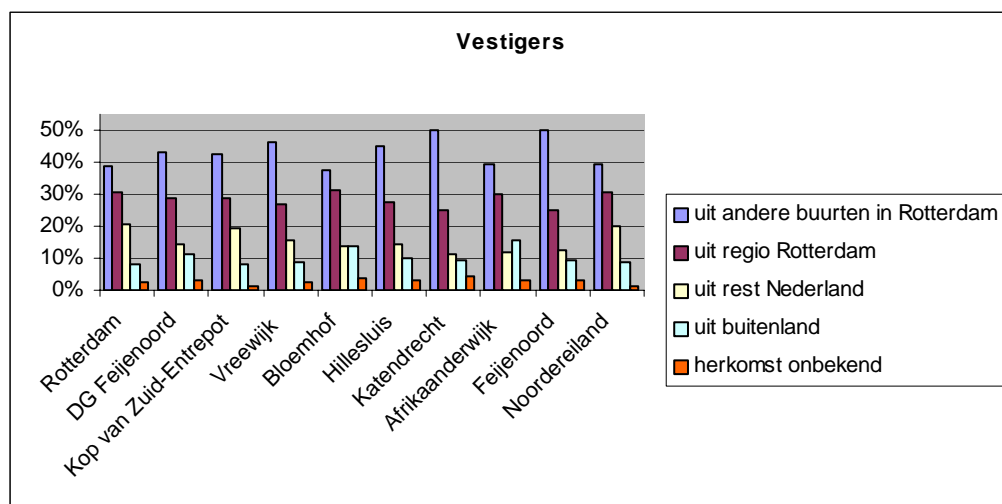
Vestigers

Mensen die zich in Rotterdam vestigen zijn vooral mensen die reeds in Rotterdam woonden en zich verplaatsen naar een andere wijk van Rotterdam óf mensen die uit de regio van Rotterdam komen (figuur 17).

Het beeld dat voor Rotterdam is geschetst geldt min of meer ook voor deelgemeente Feijenoord. Wel valt op dat er in deelgemeente Feijenoord, in vergelijking tot Rotterdam, iets meer mensen zich vestigen die uit het buitenland komen en iets minder uit de rest van het land.

Ook in de verschillende wijken van deelgemeente Feijenoord is met betrekking tot de residentiële mobiliteit van de mensen, hetzelfde beeld te zien als in Rotterdam en als in deelgemeente Feijenoord. Wel valt op dat mensen die uit de rest van Nederland zich komen vestigen in deelgemeente Feijenoord, vooral in de wijken Kop van Zuid-Entrepot en Noordereiland komen wonen. Andere opvallende wijken zijn Hillesluis en Afrikaanderwijk. Hier komen relatief veel mensen uit het buitenland zich vestigen.

Figuur 17: herkomst van nieuwe vestigers in Rotterdam en in deelgemeente Feijenoord.



Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Vertrekkers

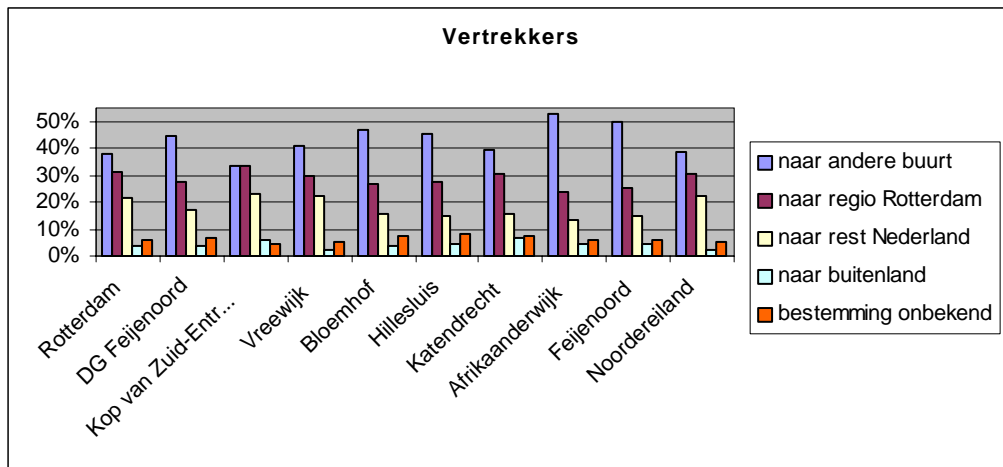
Net als bij de vestigingen geldt ook bij de vertrekken dat het gaat om residentiële mobiliteit voornamelijk binnen of uit de regio van Rotterdam (figuur 18).

Vooraf uit de wijken Feijenoord en Afrikaanderwijk vertrekken veel mensen naar andere buurten in Rotterdam. In de wijk Feijenoord is ook te zien dat er tevens veel mensen uit andere wijken van Rotterdam zich er vestigen. Maar dit is niet zozeer van toepassing op Afrikaanderwijk. Hier komen slechts 39% van de mensen uit andere wijken van Rotterdam wonen. Volgens Alex Moret en Stef Molenaar (2005: 17) zijn dit vooral mensen uit Bloemhof en Hillesluis in Afrikaanderwijk én in de wijken Katendrecht of Feijenoord wonen om vervolgens weer door te trekken naar het centrum, Kop van Zuid of Noordereiland.

Wel vestigen zich in Afrikaanderwijk in vergelijking tot de wijk Feijenoord meer mensen uit het buitenland of uit de regio van Rotterdam. Ook de wijk Bloemhof is aantrekkelijk als vestigingsplaats voor mensen uit het buitenland.

Er vertrekken relatief weinig mensen uit de wijken Kop van Zuid-Entrepot en Noordereiland.

Figuur 18: bestemming vertrekkers uit Rotterdam en uit deelgemeente Feijenoord.

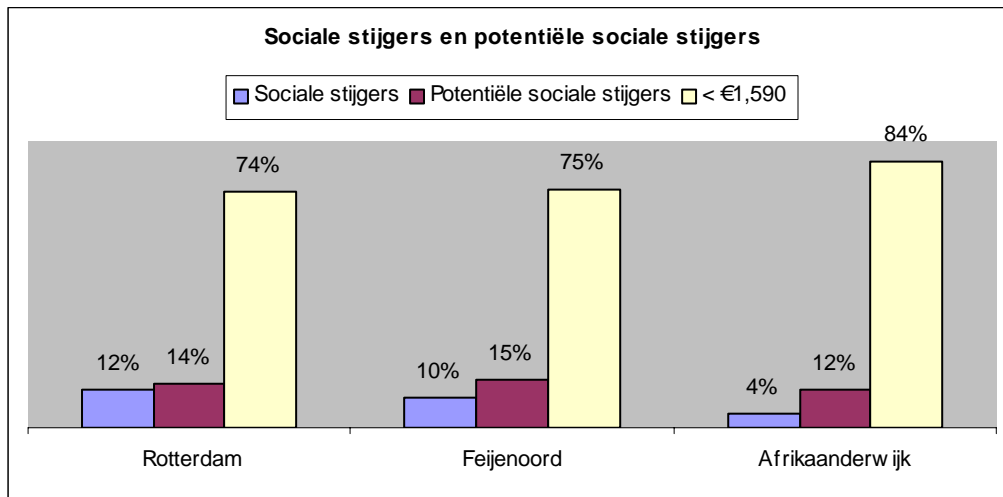


Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Bijlage VI Achtergrond - omvang (potentiële) sociale stijgers

De groepen sociale stijgers en potentiële sociale stijgers in deelgemeente Feijenoord en in Afrikaanderwijk vormen op het eerste gezicht een representatief beeld van deze groepen mensen in Rotterdam (figuur 19); Rotterdam wordt vooral gekenmerkt door lagere inkomensgroepen en de groep sociale stijgers is kleiner dan de groep potentiële sociale stijgers. Dit geldt ook voor Afrikaanderwijk, maar in deze wijk de groep sociale stijgers echter veel kleiner dan in deelgemeente Feijenoord of in Rotterdam.

Figuur 19: (potentiële) sociale stijgers in Rotterdam, deelgemeente Feijenoord en Afrikaanderwijk.

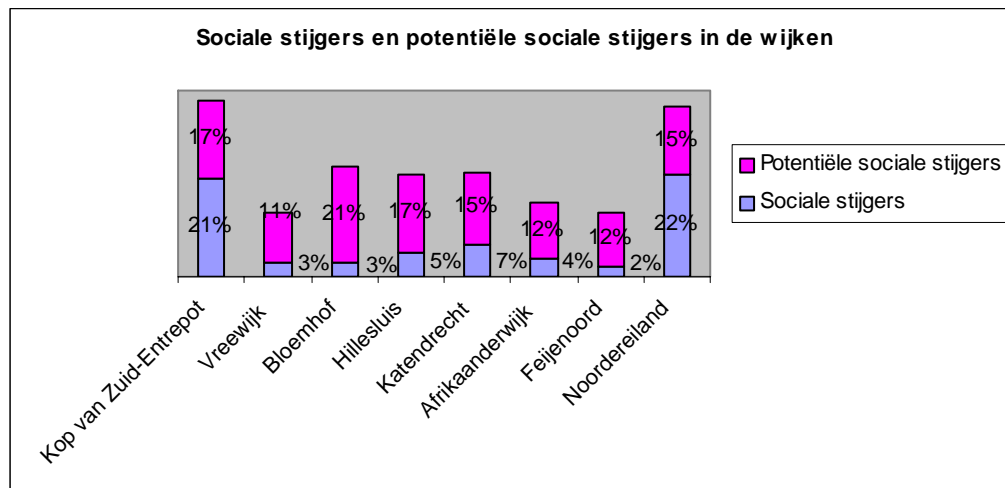


Bron: *De Grote Woontest 2005*

Deelgemeente Feijenoord dankt haar 'hoge' percentage sociale stijgers vooral aan de wijken Kop van Zuid-Entrepot en Noordereiland (figuur 20). Dit is niet verwonderlijk omdat Kop van Zuid-Entrepot vooral een nieuwbouwwijk is met relatief dure huizen en kantoorgebouwen, waarin voornamelijk autochtone Nederlanders gevestigd zijn. Kop van Zuid-Entrepot ligt direct tegenover het stadscentrum op de Linker Maasoever en wordt verbonden met het centrum via de prestigieuze Erasmusbrug. Noordereiland is een wijk op zich. Officieel is het een wijk van deelgemeente Feijenoord, maar de inwoners ervan voelen zich niet zo nauw betrokken bij de deelgemeente. Zij wonen op een eiland en zij beleven een eiland op zich. Op het Noordereiland zijn vooral prachtige (oude) herenhuizen te vinden.

In de overige wijken van deelgemeente Feijenoord zijn er, net als in Afrikaanderwijk, vooral potentiële sociale stijgers te vinden. Vooral in de wijk Bloemhof wonen veel potentiële sociale stijgers.

Figuur 20: (potentiële) sociale stijgers in de wijken van deelgemeente Feijenoord.



Bron: *De Grote Woontest 2005*

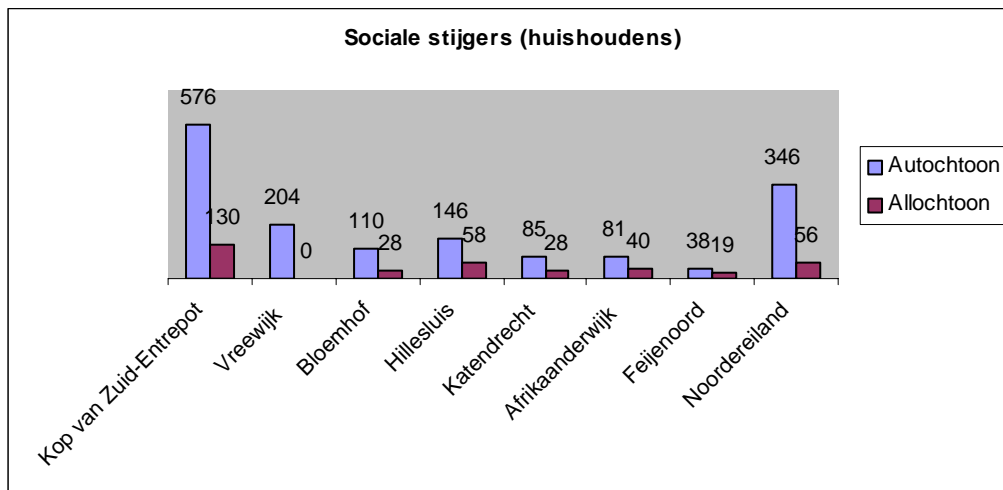
Huishoudens

Hierboven is een algemene beeld geschetst van de aanwezigheid van sociale stijgers en potentiële sociale stijgers in Rotterdam, deelgemeente Feijenoord en Afrikaanderwijk. Om deze schets tastbaarder te maken zijn de gegevens hierboven vertaald in absolute aantallen in termen van huishoudens en afkomst. De cijfers omtrent huishoudens zijn berekend op basis van de uitkomsten uit *De Grote Woontest*. In uit *De Grote Woontest* gaat het om individuele respondenten. Door aan te nemen dat deze respondenten tot een huishouden behoren, zijn in dit hoofdstuk de cijfers uit het rapport *Woonbeleving Rotterdam* doorvertaald naar huishoudens.

In 2005 telt deelgemeente Feijenoord telt 31.314 huishoudens (Gemeentelijke Basis Administratie, 2005). Ruim 2000 van deze huishoudens behoort tot de groep sociale stijgers. Van deze groep is ruim 1500 huishoudens autochtoon en bijna 500 allochtoon.

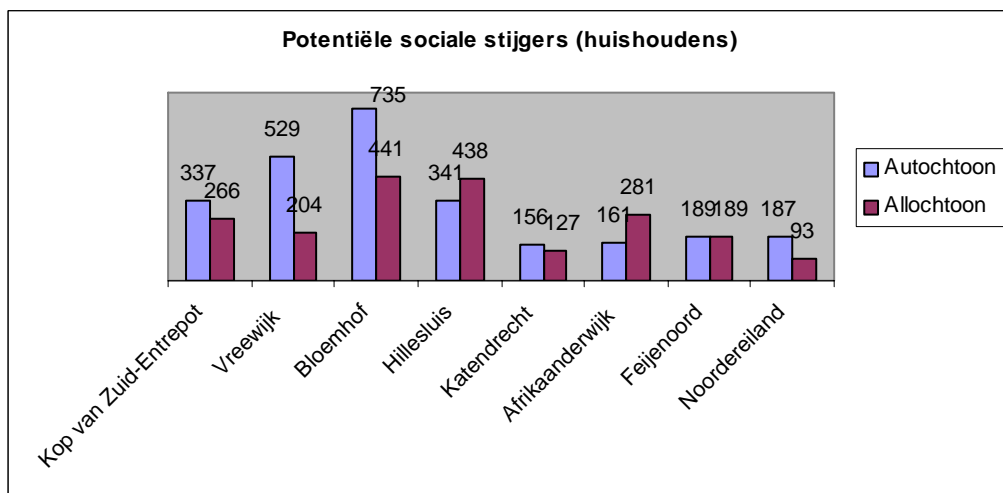
Het aandeel potentiële sociale stijgers in deelgemeente Feijenoord is ruim twee keer meer dan het aandeel sociale stijgers. Ruim 4600 huishoudens in de deelgemeente behoort tot de groep potentiële stijgers. Ook van de potentiële sociale stijgers is voornamelijk van autochtone afkomst, maar het contrast is niet zo groot als bij de sociale stijgers. Zo is van de potentiële sociale stijgers ruim 2600 autochtoon en ruim 2000 is van allochtone afkomst (figuur 21 en 22).

Figuur 21: sociale stijgers in de wijken van deelgemeente Feijenoord (huishoudens).



Bron: De Grote Woontest 2005

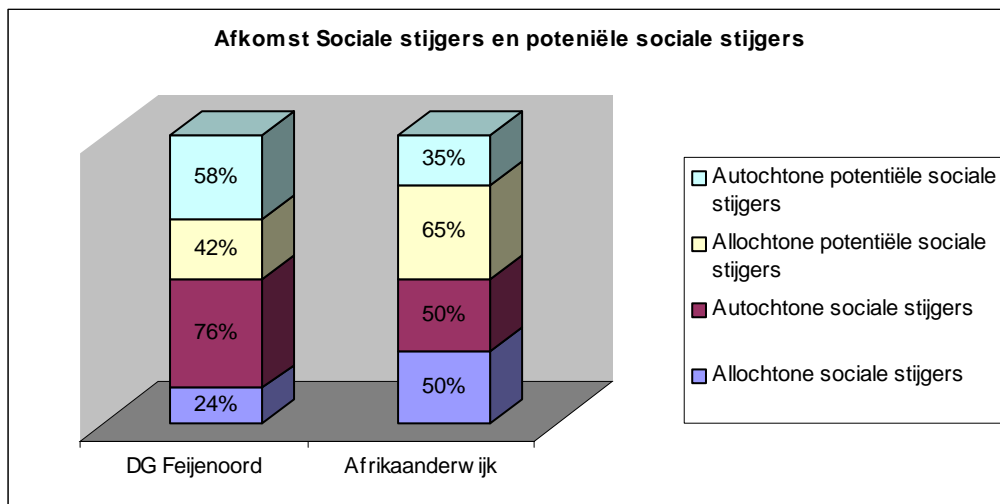
Figuur 22: potentiële sociale stijgers in de wijken van deelgemeente Feijenoord (huishoudens).



Bron: De Grote Woontest 2005

Afrikaanderwijk telt 3.739 huishoudens. Ongeveer 121 huishoudens uit Afrikaanderwijk behoren tot de groep sociale stijgers (figuur 21), 442 huishoudens uit Afrikaanderwijk behoren tot de categorie potentiële sociale stijgers (figuur 22). Er zijn in Afrikaanderwijk evenveel autochtone sociale stijgers als allochtone sociale stijgers (figuur 23). In tegenstelling tot deelgemeente Feijenoord zijn er in Afrikaanderwijk meer allochtone potentiële stijgers dan autochtone. Zo is bijna 290 van de huishoudens van Afrikaanderwijk allochtone potentiële stijger en ruim 150 autochtone potentiële stijger.

Figuur 23: sociaal-economische positie van (potentiële) sociale stijgers in deelgemeente Feijenoord en in Afrikaanderwijk.



Bron: *De Grote Woontest* 2005

Wijken

Om meer inzicht te krijgen in de leeftijdsopbouw en afkomst van de groepen sociale stijgers en potentiële sociale stijgers in de verschillende wijken van deelgemeente Feijenoord zijn deze groepen opgedeeld in twee leeftijdsklassen, namelijk 25-34 jaar en 35-44 jaar en is er een onderscheid gemaakt in afkomst: autochtoon of allochtoon (zij bijlage X). Naar aanleiding van deze splitsingen in de groepen, is hieronder een beeld geschetst van de verschillende wijken van deelgemeente Feijenoord.

Kop van Zuid-Entrepot: Jong stijger, autochtoon

In vergelijking tot de andere wijken wonen hier de meeste Sociale stijgers in de leeftijdscategorieën 25-34 jaar. Ook de potentiële sociale stijgers in de leeftijdscategorieën 25-34 jaar vormen hier een grote groep. Beide groepen zijn voornamelijk van autochtone afkomst. Ook is er een relatief groot groep potentiële sociale stijgers in de leeftijdscategorie 35-44 jaar. Opvallend is dat deze groep vooral van allochtone afkomst is.

Vreewijk:

Katendrecht

Afrikaanderwijk

Feijenoord

Jong potentie allochtoon, oud potentie autochtoon

In de hierboven genoemde wijken zijn voornamelijk potentiële sociale stijgers te vinden in beide leeftijdscategorieën. De potentiële sociale stijgers in de leeftijdscategorie 25-34 zijn hier voornamelijk van allochtone afkomst, terwijl de iets oudere potentiële stijgers voornamelijk een autochtone afkomst hebben.

Bloemhof: Jong én oud potentie, autochtoon

Hier zijn er zeer weinig sociale stijgers te vinden, maar wel relatief veel potentiële sociale stijgers in beide leeftijdscategorieën. Zij zijn voornamelijk van autochtone afkomst.

Hillesluis: Jong potentie, allochtoon

In vergelijking tot de andere wijken wonen hier de meeste potentiële sociale stijgers in de leeftijdscategorieën 25-34 jaar. Zij zijn vooral van allochtone afkomst.

Noordereiland: Van alles wat

In vergelijking tot de andere wijken wonen hier de meeste sociale stijgers in de leeftijdscategorieën 35-44 jaar. Zij zijn voornamelijk van autochtone afkomst. Ook zijn er veel sociale stijgers en potentiële sociale stijgers in de leeftijdscategorie 25-34 jaar. Ook zij zijn voornamelijk van autochtone afkomst.

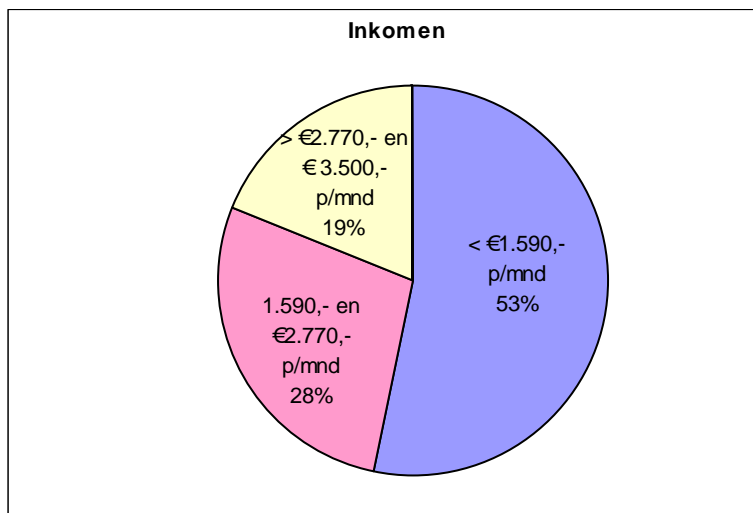
Bijlage VII Woonwensen (potentiële) sociale stijgers

Hieronder zijn de woonwensen van respondenten uit deelgemeente Feijenoord ($n=1206$) beschreven die aan het onderzoek *De Grote Woontest* hebben deelgenomen. Het doel van dit hoofdstuk is om een algemeen beeld te schetsen omtrent woonwensen van mensen. Het gaat om respondenten die tot de categorie sociale stijger of potentiële sociale stijger behoren. Tevens is hieronder de woonwensen van mensen met een inkomen van €1.590 of lager opgenomen. Deze drie groepen worden hieronder met het term 'respondenten' aangeduid. Indien er significante verschillen zijn tussen deze drie groepen wordt dit uitdrukkelijk vermeld. Ook als er verschillen zijn tussen de allochtone en autochtone respondenten, wordt dit uitdrukkelijk vermeld.

Profiel respondenten

Iets meer dan de helft van de respondenten uit de deelgemeente Feijenoord heeft een inkomen van €1.590 of lager (figuur 24). Ruim een kwart van de ondervraagden heeft een gezinsinkomen tussen de €1.590 en €2.770 netto per maand en behoort dus tot de categorie potentiële sociale stijger. 19% van de ondervraagden is sociale stijger. Zij hebben een gezinsinkomen van meer dan €2.770,- netto per maand.

Figuur 24: inkomen personen in deelgemeente Feijenoord.



Bron: *De Grote Woontest*, 2005

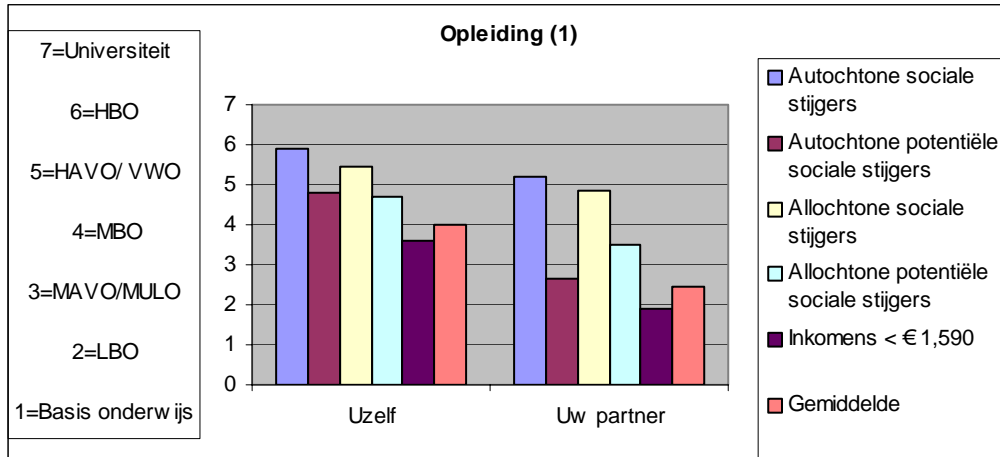
De meerderheid van de respondenten zijn vrouwen van autochtone afkomst. Het gaat voornamelijk om alleenstaanden of (echt)paren zonder kinderen. De helft van de respondenten heeft één auto. Dit betreft vooral de autochtone én allochtone sociale stijgers.

Opleiding

Er is een verschil tussen het opleidingsniveau van de respondenten. De sociale stijgers zijn hoger opgeleid dan de potentiële sociale stijgers én de autochtone sociale stijgers zijn weer hoger opgeleid dan de allochtone sociale stijgers (figuur 25). Zo heeft de gemiddelde autochtone sociale stijger een opleiding op HBO niveau afgerond en de allochtone sociale stijger op HAVO/VWO tot HBO niveau. De partners van de beide groepen zijn één niveau lager opgeleid dan hun mannen of vrouwen.

De potentiële sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) hebben allebei een MBO tot HAVO/VWO opleiding genoten. Wat opmerkelijk is dat de partners van de allochtone potentiële stijgers iets hoger opgeleid zijn dan de partners van de autochtone potentiële stijgers, namelijk MAVO/MULO tot MBO tegenover LBO tot MAVO/MULO.

Figuur 25: opleidingsniveau personen in deelgemeente Feijenoord.

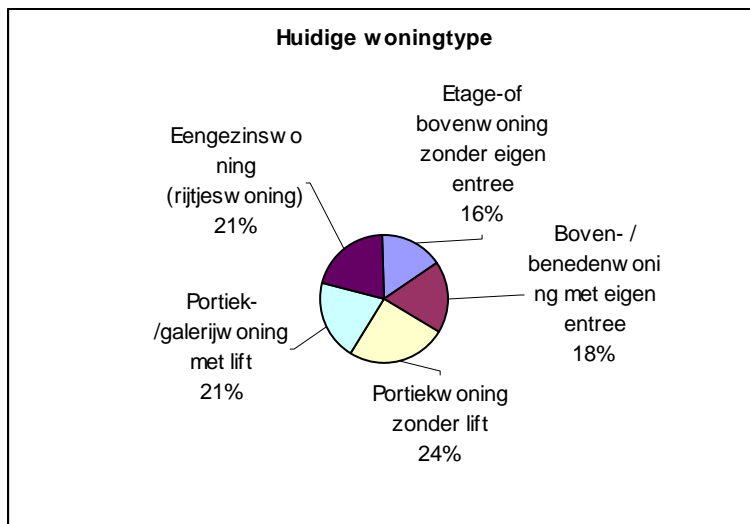


Bron: *De Grote Woontest*, 2005

Huidige woning

De meeste respondenten wonen in portiek- of galerijwoningen met of zonder een lift (figuur 26). Uit de data van *De Grote Woontest* is niet te achterhalen of dit huur of koopwoningen betreft.

Figuur 26: huidige woningtype personen in deelgemeente Feijenoord.



Bron: *De Grote Woontest*, 2005

Over de huidige woning zelf zijn de respondenten in het algemeen tevreden. Er is geen verschil tussen de 'algemene' tevredenheid van de sociale stijgers en potentiële sociale stijgers óf tussen de autochtonen en allochtonen. Vooral over de grootte van de woning, de indeling van de woning en het type woning is men goedgezind. Bij de tevredenheid omtrent deze aspecten zijn er wel verschillen tussen de groepen respondenten; Vooral autochtone en allochtone sociale stijgers zijn tevreden over de grootte, de indeling en het type van de

woning. De potentiële sociale stijgers, en dan vooral de allochtonen, zijn voornamelijk neutraal over de huidige woning.

Gewenste woning

Een kleine meerderheid van de respondenten geeft de voorkeur aan een nieuw gebouwde woning. Men kan/wil voor een huurwoning een bedrag tussen de €250,- en €454,- per maand betalen. De autochtone sociale stijger kan/wil meer betalen aan huur: tussen de €454,- en €592,- per maand.

Gemiddeld genomen zoeken de respondenten een koophuis ter waarde van ongeveer €136.000,- tot €180.000,-. Er is wel een verschil tussen de autochtone en allochtone sociale stijgers met betrekking tot het besteedbaar budget. De autochtone sociale stijgers zoeken een huis in een iets duurder prijssegment, namelijk tussen de €220.000,- en €350.000,-. De allochtone sociale stijger zoekt een woning in een iets lager prijssegment, namelijk tussen €180.000,- tot €220.000,-. Opvallend is dat de autochtone sociale stijger meer uit wil/kan geven aan de woning. Wellicht heeft dit te maken met de leefstijl van deze mensen.

De respondenten wonen het liefst in een degelijke comfortabele woning met een tuin en een vrij uitzicht. De tuin van de ideale woning grenst niet aan de tuinen van de naaste burens. Als dit wel het geval is wil men liever een groot balkon/terras. De voorkeur van de respondenten gaat dus duidelijk uit naar een vrijstaande eengezinswoning. Alle respondenten wonen in de toekomst liever in een grotere woning dan hun huidige onderkomen. Deze wens is wel het grootst onder de allochtone sociale stijger.

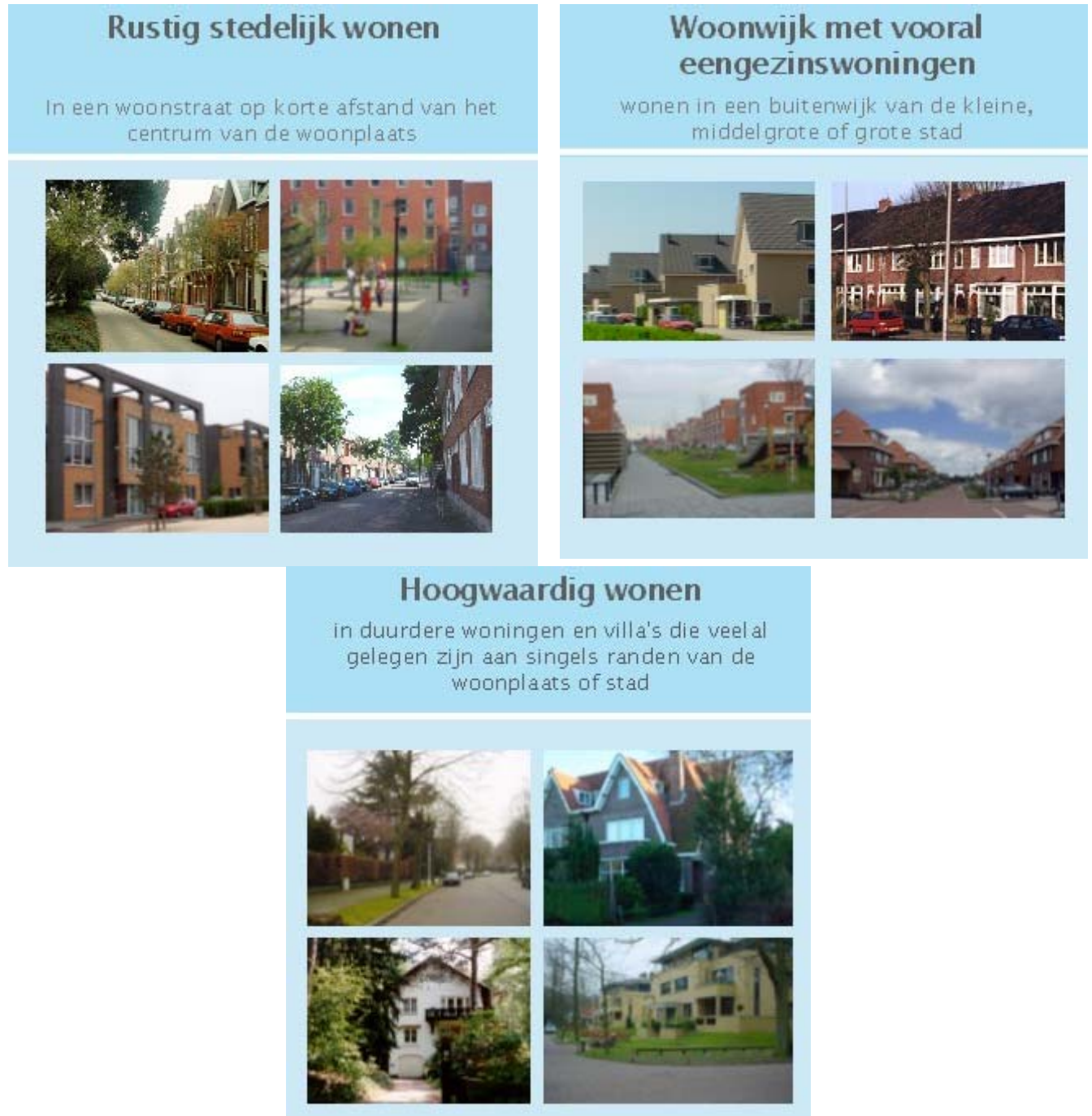
Huidige woonomgeving

De meerderheid van de respondenten vindt dat de buurt 'een beetje tot erg' achteruit is gegaan. Vooral de sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) vinden dat hun buurt erg achteruit is gegaan.

Gewenste woonomgeving

De meerderheid van de respondenten geven de voorkeur aan vooral rustig stedelijk wonen en woonwijk met vooral eengezinswoningen (foto1). Het zijn vooral de allochtone potentiële stijgers die graag in een woonwijk met vooral eengezinswoningen willen wonen. De andere groepen respondenten hebben een sterke voorkeur voor hoogwaardig wonen (zoals in een villa of een landhuis).

Foto 1: gewenste woonomgeving personen in deelgemeente Feijenoord.



Bron: *De Grote Woontest*, 2005

Verreweg de meeste respondenten wonen het liefst of aan een singel of aan een rivier (giguur 2). Dit komt overeen met de waarde die men hecht aan vrij uitzicht; 44% van de ondervraagden vindt vrij uitzicht belangrijk. De sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) wonen het liefst in een stadswoning, autochtone potentiële stijgers in een hof en allochtone potentiële sociale stijgers in een nieuwbouwwijk.

Foto 2: gewenste woontype personen in deelgemeente Feijenoord.



Singel



Rivier



Stadswoning



Hof

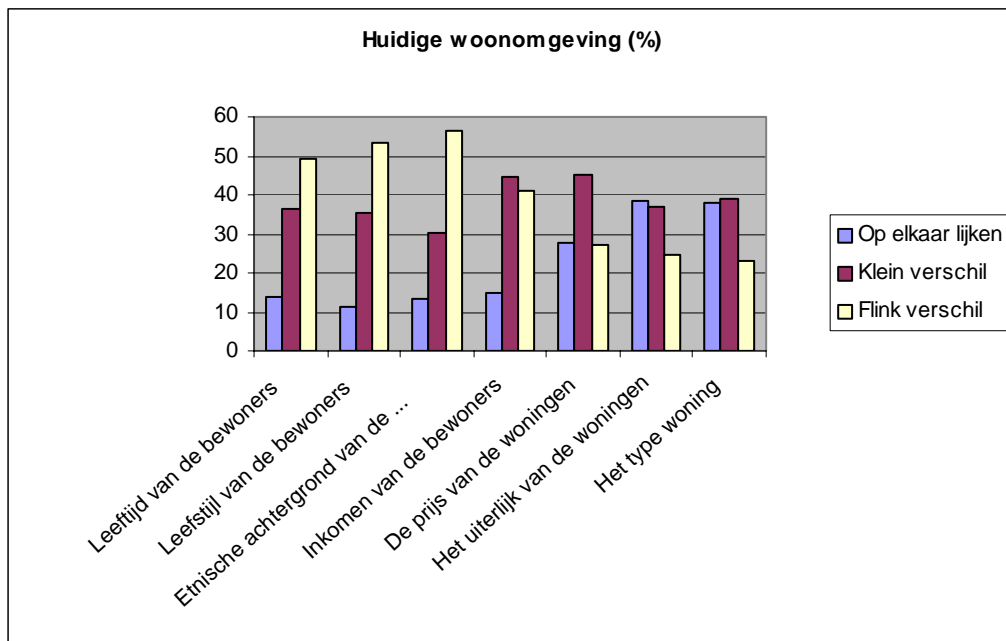


Nieuwbouwwijk

Bron: *De Grote Woontest*, 2005

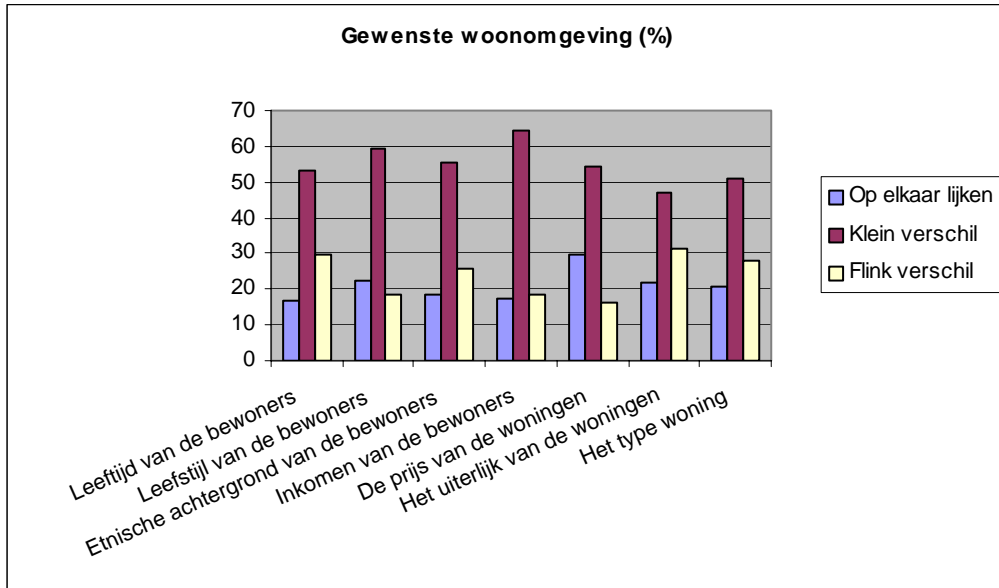
De meerderheid van de respondenten woont liever in een omgeving waar de demografische, fysieke en economische aspecten tussen de bewoners niet veel van elkaar afwijken (figuur 28). In de huidige woonomgeving ervaart men echter een groot verschil tussen deze aspecten (figuur 27). Zo is er vooral een groot verschil tussen de leeftijd, leefstijl en de etniciteit van de bewoners.

Figuur 27: huidige woningtype personen in deelgemeente Feijenoord.



Bron: *De Grote Woontest*, 2005

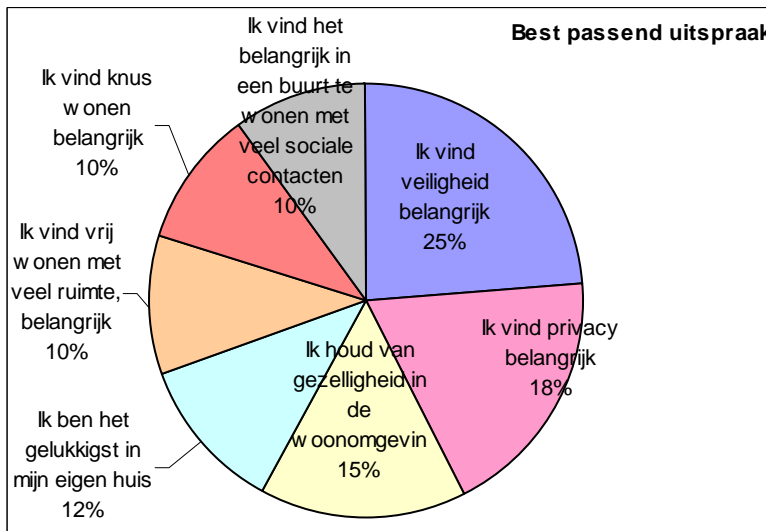
Figuur 28: gewenste verschillen in woonomgeving in deelgemeente Feijenoord.



Bron: *De Grote Woontest*, 2005

De meerderheid van de respondenten is gesteld op gezelligheid en op het hebben van sociale contacten in de buurt (figuur 29). In de huidige omgeving is er niet veel contact tussen de buurtbewoners, maar men is wel tevreden over de manier waarop mensen met elkaar omgaan. Dit betekent dat de mensen wellicht ook niet veel meer contact wensen te hebben.

Figuur 29: best passend uitspraak personen in deelgemeente Feijenoord.



Bron: *De Grote Woontest*, 2005

Bijna alle respondenten wonen graag in een nette buurt met sociale controle (foto 3). Bijna de helft van de respondenten vindt veiligheid en privacy erg belangrijk. Vooral de allochtone potentiële stijgers vinden veiligheid een belangrijk aspect.

Foto 3: gewenste buurt personen in deelgemeente Feijenoord.



Bron: *De Grote Woontest*, 2005

Woonduur

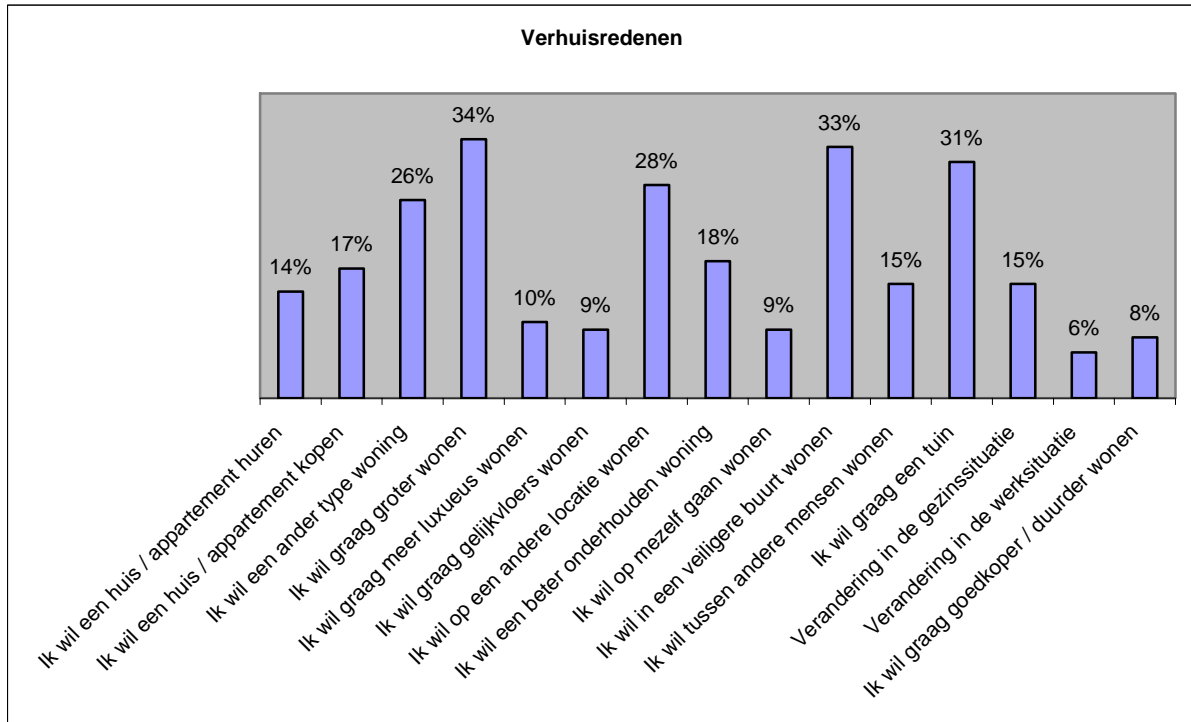
De meeste mensen hebben wel plannen om binnen twee jaar te verhuizen. Dit betreft vooral de autochtonen (sociale stijgers én potentiële sociale stijgers). De allochtone potentiële stijgers zijn het minst geneigd om te verhuizen. De respondenten die wel plannen hebben om te verhuizen willen wel in Rotterdam blijven wonen; alleen niet in deelgemeente Feijenoord. Vooral de allochtone potentiële stijgers die wel verhuisplannen hebben, willen weg uit deelgemeente Feijenoord.

Verhuisredenen

De respondenten willen voornamelijk verhuizen omdat ze groter willen wonen, in een veiligere buurt willen wonen, een huis met een tuin willen, op een ander locatie willen wonen of omdat ze een ander type woning willen hebben (figuur 30).

Er zijn wel verschillen tussen de verhuisredenen van de verschillende groepen respondenten. Bij de sociale stijgers (autochtoon én allochtoon) gaat het vooral om het feit dat ze groter willen wonen. De allochtone sociale stijgers willen tevens verhuizen omdat zij in een woning met een tuin willen wonen. De autochtone én allochtone potentiële sociale stijgers willen voornamelijk verhuizen omdat ze in een veiliger buurt willen gaan wonen.

Figuur 30: verhuisredenen personen in deelgemeente Feijenoord.

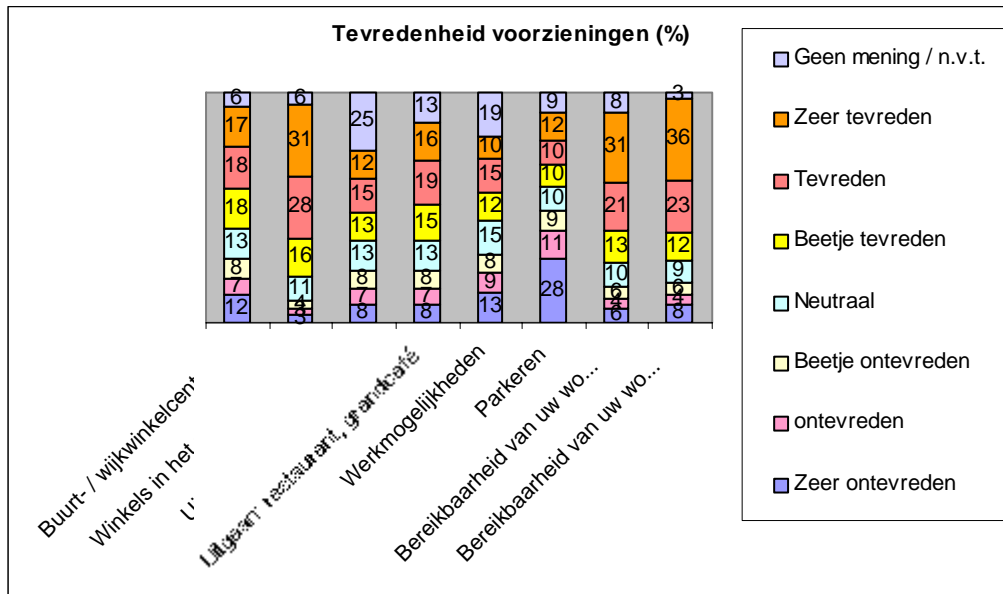


Bron: *De Grote Woontest*, 2005

Voorzieningen

Over de meeste voorzieningen zijn de respondenten tevreden tot zeer tevreden (figuur 31). Behalve over de parkeergelegenheid: men is hierover zeker niet tevreden. Over voorzieningen als uitgaan naar een bar of discotheek en over werkmogelijkheden hebben de meeste respondenten geen duidelijke mening. In vergelijking tot de andere groepen respondenten is de allochtone sociale stijger het meest tevreden over de werkmogelijkheden in de wijk, terwijl de allochtone potentiële sociale stijger hierover het minst tevreden is. De sociale stijgers (autochtoon en allochtoon) zijn zeer tevreden over de voorziening kerk en moskee.

Figuur 31: tevredenheid over voorzieningen in deelgemeente Feijenoord.



Bron: De Grote Woontest, 2005

Bijlage VIII Uitnodigingsbrief

Mevrouw / De heer <naam>
<Adres>
<Postcode / Plaats>

Hilledijk 71, Rotterdam
Postbus 51085
3007 GB Rotterdam
Tel: 010 – 423 99 99
Fax: 010 – 484 75 36
Email: Rotterdamfeijenoord@vestia.nl

Betreft : Uitnodiging onderzoek woningbehoefte
Afrikaanderwijk
Kenmerk :
Behandeld door :
Datum : 18 September 2006

Geachte heer / mevrouw <naam>,

Uit onze gegevens blijkt dat u onlangs een woning heeft gekocht op de <adres>

Woningbehoefteonderzoek

Vestia Rotterdam Feijenoord voert op dit moment een woningbehoefteonderzoek uit in de Afrikaanderwijk. Het doel van dit onderzoek is om het woningaanbod goed aan te laten sluiten op de woningbehoefte.

Graag willen wij ook uw redenen om een woning te kopen op de <adres> in het onderzoek opnemen. Al uw gegevens zullen anoniem verwerkt worden.

Binnen een week neemt één van onze medewerkers telefonisch contact met u op om een afspraak in te plannen voor een (groeps)interview. Wij hopen dat u mee wilt werken aan dit onderzoek.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Hulya Kul. Zij is te bereiken via de Klantenservice op telefoonnummer (010) 423 99 99.

Met vriendelijke groet,
Vestia Rotterdam Feijenoord

Manager Vastgoedbeheer
H. Moerenhout

De volgende vragen hebben betrekking op uw vorige woning

1. Waar woonde u voordat u deze woning betrok?

- Stad.....
- Buurt.....

2. Wat voor soort woning was uw vorige woning?

- Etage- of bovenwoning zonder lift
 - Bovenwoning / benedenwoning met eigen entree
 - Portiekwoning zonder lift
 - Portiekwoning met lift
 - Studentenwoning
 - Eengezinswoning (hoek-, tussen- of rijtjeswoning)
 - Eengezinswoning (vrijstaand of 2 onder 1 kap)
- Anders, nl.....

3. Was uw vorige woning een huur of koopwoning?

- Huur
- Koop

4. Hoe lang heeft u in uw vorige huis gewoond?

.....

5. Waarom wilde u verhuizen?

Reden

Wat is het belang van de door uw genoemde redenen op een schaal van 1 t/m 5 waarbij 1 staat voor niet belangrijk en 5 voor zeer belangrijk?

- | | | | | | |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 2..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 3..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 4..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 5..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |

De volgende vragen hebben betrekking op uw huidige woning

6. U heeft sinds kort deze woning gekocht. Waarom is uw keus op deze woning gevallen?

Reden

Wat is het belang van de door uw genoemde redenen op een schaal van 1 t/m 5 waarbij 1 staat voor niet belangrijk en 5 voor zeer belangrijk?

- | | | | | | |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 2..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 3..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 4..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 5..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |

7. Wat voor soort woning is uw huidige woning?

- Etage- of bovenwoning zonder lift
- Bovenwoning / benedenwoning met eigen entree
- Portiekwoning zonder lift
- Portiekwoning met lift
- Studentenwoning
- Eengezinswoning (hoek-, tussen- of rijtjeswoning)
- Eengezinswoning (vrijstaand of 2 onder 1 kap)
- Anders, nl.....

8. Was dit huis uw eerste keus (second best)?

- Ja -> ga naar vraag 10
- Nee, omdat -> ga naar vraag 9

9. Wat was dan voor u doorslaggevend om dit huis toch nog te kopen?

.....

10. Bent u tevreden met uw huidige woning?

- Zeer tevreden
- Tevreden
- Neutraal
- Ontevreden
- Zeer ontevreden
- Omdat.....

11. Zijn er aspecten die aan deze woning verbeterd kunnen worden?

Te verbeteren aspecten

Wat is het belang van de door uw genoemde aspecten op een schaal van 1 t/m 5 waarbij 1 staat voor niet belangrijk en 5 voor zeer belangrijk?

- | | | | | | |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 2..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 3..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 4..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 5..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |

12. Hoe lang bent u van plan om in deze woning te wonen?

.....

13. Als u de keus zou hebben, waar zou u dan (later) naar toe willen verhuizen (wooncarrière)?

- Stad
- Wijk
- Omdat.....

14. Aan welke eisen zou uw toekomstige woning en buurt moeten voldoen?

Reden

Wat is het belang van de door uw genoemde redenen op een schaal van 1 t/m 5 waarbij 1 staat voor niet belangrijk en 5 voor zeer belangrijk?

- | | | | | | |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 2..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 3..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 4..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 5..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |

15. Als u mocht kiezen tussen een groot terras of een tuin dat aangrenst aan de tuinen van uw bureu.

Wat zou u dan kiezen?

- Aangrenzend tuin**
- Groot terras**
- Omdat.....

16. Zou u volgende woning weer een koop of een huurwoning moeten zijn?

- Kopen
- Huren
- Weet nog niet
- Omdat.....

17. In welk prijscategorie?

.....

18. Als u uw huidige woning een rapportcijfer zou moeten geven op een schaal van 1 t/m 10, waarbij 1 staat voor zeer slecht en 10 voor zeer goed, welk cijfer zou u dan kiezen?

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

De volgende vragen hebben betrekking op uw huidige buurt

19. Wat waren uw belangrijkste redenen om in deze buurt te (komen) wonen?

Reden

Wat is het belang van de door uw genoemde redenen op een schaal van 1 t/m 5 waarbij 1 staat voor niet belangrijk en 5 voor zeer belangrijk?

- | | | | | | |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 2..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 3..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 4..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 5..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |

20. Welke problemen in uw huidige buurt moeten volgens u direct aangepakt worden?

Problemen

Wat is het belang van de door uw genoemde redenen op een schaal van 1 t/m 5 waarbij 1 staat voor niet belangrijk en 5 voor zeer belangrijk?

- | | | | | | |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 2..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 3..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 4..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| 5..... | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |

21. Kunt u aangeven in welke mate u zich gehecht bent aan uw huidige buurt?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Zeer gehecht | <input type="checkbox"/> Zwak gehecht |
| <input type="checkbox"/> Sterk gehecht | <input type="checkbox"/> Zeer zwak gehecht |
| <input type="checkbox"/> Matig gehecht | <input type="checkbox"/> Geen mening |
- Omdat.....

22. Als u uw huidige buurt een rapportcijfer zou moeten geven op een schaal van 1 t/m 10, waarbij 1 staat voor zeer slecht en 10 voor zeer goed, welk cijfer zou u dan kiezen?

- 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

De volgende vragen hebben betrekking op de voorzieningen in uw huidige buurt

23. Welke voorzieningen vindt u belangrijk en in hoeverre is het in uw huidige buurt aanwezig?

Voorzieningen	Aanwezig in huidige buurt?	Wat is het belang van de door uw genoemde redenen op een schaal van 1 t/m 5 waarbij 1 staat voor niet belangrijk en 5 voor zeer belangrijk?				
1.....	Ja / Nee	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
2.....	Ja / Nee	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
3.....	Ja / Nee	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
4.....	Ja / Nee	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
5.....	Ja / Nee	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

24. Kunt u aangeven hoeveel keer per week óf per maand en waar u de onderstaande activiteiten uitvoert?

Activiteit	Per week	Per maand	Binnen huidige wijk	Ergens anders	Anders, nl.....
Dagelijkse boodschappen	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bezoek aan bank, postkantoor e.d.	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uitgaan	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bezoek aan sportgelegenheid	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bezoek aan Kinderspeelplaats	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Privé-bezoek aan familie of vrienden	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Recreatie in openlucht zoals een wandeling in park of bos	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

25. Als u kinderen heeft, Welke opleiding volgen zij en waar gaan ze dan naar school? Waarom?

- Opleiding
- Binnen de wijk
- Ergens anders, namelijk....
- Omdat.....

26. Bent u lid van een vereniging? Waar?

- Nee, omdat.....
- Ja, ik ben lid van In de stad/wijk.....

27. Als u de voorzieningen in uw buurt een rapportcijfer zou moeten geven op een schaal van 1 t/m 10, waarbij 1 staat voor zeer slecht en 10 voor zeer goed, welk cijfer zou u dan kiezen?

- 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

De volgende vragen hebben betrekking op uw persoonlijke eigenschappen

28. Hoeveel contact heeft u met uw buurtbewoners?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Zeer veel, namelijk ... x per week | <input type="checkbox"/> Zeer weinig, namelijk ...x per week |
| <input type="checkbox"/> Veel, namelijk ... x per week | <input type="checkbox"/> Er is geen contact |
| <input type="checkbox"/> Normaal, namelijk.....x per week | Omdat..... |
| <input type="checkbox"/> Weinig, namelijk ...x per week | |

29. Waaruit bestaat het contact met uw buurtbewoners?

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Elkaar bezoeken | <input type="checkbox"/> Elkaar groeten |
| <input type="checkbox"/> Samen dingen ondernemen | <input type="checkbox"/> Anders, namelijk.... |
| <input type="checkbox"/> Af en toe een praatje maken | |

30. Heeft u nu meer of minder contact met uw buurtgenoten dan op uw vorige adres?

- Meer, omdat....
- Minder, omdat...
- Hetzelfde, omdat...

31. Hoe tevreden bent u op de wijze waarop de buurtbewoners met elkaar omgaan?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Zeer tevreden | <input type="checkbox"/> Ontevreden |
| <input type="checkbox"/> Tevreden | <input type="checkbox"/> Zeer ontevreden |
| <input type="checkbox"/> Neutraal | <input type="checkbox"/> Omdat..... |

32. Wat zijn uw hobby's?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Werken | <input type="checkbox"/> Avontuurlijke vakanties |
| <input type="checkbox"/> Kamperen | <input type="checkbox"/> Tuinieren |
| <input type="checkbox"/> Gezellig avondje met vrienden | <input type="checkbox"/> TV kijken |
| <input type="checkbox"/> Actieve sportbeoefening | <input type="checkbox"/> Een dagje uit |
| | <input type="checkbox"/> Anders, nl..... |

De volgende vragen gaan over algemene zaken

33. Hoe is uw huishouden samengesteld?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Alleenstaand | <input type="checkbox"/> Samenwonend / getrouwd met kinderen |
| <input type="checkbox"/> Alleenstaand met kinderen | <input type="checkbox"/> Anders, nl..... |
| <input type="checkbox"/> Samenwonend / getrouwd zonder kinderen | |

34. Wat is uw leeftijd?

.....

35. Wat is uw geslacht?

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Man | <input type="checkbox"/> Vrouw |
|------------------------------|--------------------------------|

36. Wat is de werksituatie van u en van uw eventuele partner?

U zelf

- Werkend (fulltime)
- Werkend (parttime)
- Studerend
- Huisvrouw / huisman
- Werkloos / werkzoekend
- Arbeidsongeschikt
- Gepensioneerd
- Bijstand

Uw partner

- Werkend (fulltime)
- Werkend (parttime)
- Studerend
- Huisvrouw / huisman
- Werkloos / werkzoekend
- Arbeidsongeschikt
- Gepensioneerd

37. Waar zijn uw ouders geboren en de ouders van uw eventuele partner?

U zelf

- Nederland
- Turks
- Surinaams
- Marrokaans
- Anders nl.....

Uw partner

- Nederland
- Turks
- Surinaams
- Marrokaans
- Anders nl.....

38. Wat is van u en van uw eventuele partner de hoogst voltooide opleiding?

U zelf

- Basisschool
- LBO
- MAVO
- HAVO / VWO
- MBO
- HBO
- Universitair

Uw partner

- Basisschool
- LBO
- MAVO
- HAVO / VWO
- MBO
- HBO
- Universitair

39. Kunt u aangeven wat uw netto gezinsinkomen per maand is?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Minder dan €1.590.- netto per maand | <input type="checkbox"/> Meer dan €2.770.- netto per maand |
| <input type="checkbox"/> Tussen €1.590.- en €2.770.- netto per maand | <input type="checkbox"/> Ik wil het liever niet zeggen |

40. Heeft u naast deze woning nog andere bezittingen in Nederland of in het buitenland?

- Nee
- Ja, ik heb

41. Indien u werkt, wat is uw beroep?

.....

Heeft u nog vragen of opmerkingen???

.....

Bedankt voor uw medewerking!