

Gentrification

Wijken en Beleid

Auteur: Casper Geurtz (265635)
1^e Begeleider: Kees van Paridon
2^e Begeleider: Linze Schaap
Begeleider OBR: Jos de Groot

Gentrification

Wijken en Beleid

Masterthese Bestuurskunde
Erasmus Universiteit Rotterdam

© November 2006, Rotterdam

Auteur
Casper Geurtz

Begeleiders
Kees van Paridon
Linze Schaap

Jos de Groot

Voorwoord

Het schrijven van deze master thesis is een raar proces geweest. Terwijl ik in aan het begin van het jaar voor een semester in de Verenigde Staten zat heb was ik al bezig met de keuze van een onderwerp. Er zijn toen flink wat e-mails tussen mij en Kees van Paridon heen en weer gegaan over mogelijke onderwerpen en de mogelijkheid om stage te lopen.

Terug in Nederland bleek het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam ook wel interesse te hebben in het onderwerp van mijn keuze, namelijk gentrification, de creatieve economie, en wijkaanpak. Een stageplaats kon zodoende vrij vlot geregeld worden. Op dat moment kon ik, om even te chargeren, niet vermoeden dat buiten mij vrijwel half ambtelijk Nederland bezig was met de creatieve economie.

Vanwege de vele onderzoeken die er al gedaan werden naar de creatieve economie is dat onderdeel al relatief snel op de achtergrond verdwenen in mijn onderzoek. De creatieveling speelt echter een essentiële rol bij veel processen van gentrification, dus helemaal verdwenen is de creatieve economie niet.

Nu zijn we een kleine vierenhalf maand verder en is de these af. Dat is redelijk snel en was niet mogelijk geweest zonder hulp, steun, en medewerking van veel mensen. In de eerste plaats wil ik Kees van Paridon als 1^e begeleider en Jos de Groot als begeleider bij het OntwikkelingsBedrijf bedanken. De eerste voor zijn inzichten en tijd die hij heeft vrijgemaakt (ondanks de vele andere verplichtingen) de tweede voor de vele leuke en interessante dingen die ik heb mogen zien en meemaken op mijn stage en de tijd die hij heeft vrijgemaakt (ondanks de vele andere verplichtingen). Maar ook mijn 2^e begeleider Linze Schaap mag niet ongenoemd blijven, mede vanwege het recordtempo waarin hij de these van commentaar heeft voorzien.

Naast deze mensen zijn er nog vele anderen die me geholpen en gesteund of getolereerd hebben bij het OntwikkelingsBedrijf. Mensen met wie ik vaak geluncht heb of op de kamer heb gezeten of met wie ik naar allerlei creatieve dingen mee mocht. Jullie weten wie jullie zijn: bedankt! Het zelfde geldt voor vriend(en/in) en familie die me soms sacherijng soms vrolijk rondspringend hebben meegemaakt ten gevolge van de these. Vergeef me de manische periode, het schijnt vaker voor te komen tijdens het schrijven van een these.

Tot slot wil ik iedereen bedanken die me heeft geholpen door informatie te verstrekken, door tijd te maken voor een interview, of door interesse te tonen in het onderwerp. Zonder jullie hulp en steun was deze these niet mogelijk geweest.

Casper Geurtz

November 2006

Voorwoord

1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding: gebiedsaanpak	8
1.2 Doel en Probleemstelling	8
1.2.1 Methode	10
1.3 Overzicht	12
2 Gentrification	13
2.1 Definitiestrijd	13
2.2 Oorzaken van gentrification	15
2.2.1 Aanbodstheorieën	15
2.2.2 Vraagtheorieën	17
2.2.3 De twee theorieën verbonden?	17
2.3 Gentrifiers	18
2.3.1 Nieuwe middenklasse	19
2.3.2 Conjunctuurbewegingen	20
2.4 Gevolgen	21
2.5 Conclusie	22
2.5.1 Gentrification	23
2.5.2 De gemeente	24
3 Gentrification & beleid	26
3.1 Gentrification inhoudelijk	26
3.1.1 Over de (on)mogelijkheden van overheidsbeleid	27
3.1.2 Cases van overheidsbeleid en gentrification	29
3.1.3 Lessen uit de cases	32
3.2 Gentrification Procesmatig	33
3.2.1 Machten	34
3.2.2 Vertrouwen	35
3.2.3 Beleidsspellen	35
3.2.4 Weerbarstige problemen, dialogen tussen doven, dilemma's	36
3.2.5 Complexiteit	36
3.2.6 De procesmanager	37
3.3 Conclusie	38
3.3.1 Een aantal assumpties	38
3.3.2 Inhoud en proces verbonden	38
3.3.3 Een aantal verwachtingen voor de empirie	41
4 Afrikaanderwijk en Delfshaven	43
4.1 Afrikaanderwijk	43
4.2 Delfshaven	44
4.3 Indicatoren van gentrification	45
4.4 Data	47
4.4.1 Afrikaanderwijk	47
4.4.2 Delfshaven	48
4.5 Twee andere wijken	49
4.6 Conclusie	50

5	Ontwikkeling in Delfshaven	52
5.1	Belangrijke spelers	52
5.2	Wijkontwikkeling: inhoudelijk	55
5.2.1	Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	55
5.2.2	Proeftuin Student City	56
5.2.3	Projecten en meningen	56
5.3	Wijkontwikkeling: procesmatig	61
5.3.1	De procesmanager	63
5.3.2	Samenvattend	64
5.4	Bewoners en ondernemers	64
5.5	Conclusies	66
6	Ontwikkeling in de Afrikaanderwijk	68
6.1	Belangrijke spelers	68
6.2	Wijkontwikkeling: inhoudelijk	70
6.2.1	Afrikaanderwijk: Een veelkleurige wijk (2001)	71
6.2.2	Afrikaanderwijk: Een veelkleurige wijk (2005)	72
6.2.3	Ontwikkelingsvisie Feijenoord 2020	72
6.2.4	Projecten en meningen	72
6.3	Wijkontwikkeling: procesmatig	77
6.3.1	Samenvattend	79
6.4	Bewoners en ondernemers	79
6.5	Conclusies	81
7	Analyse & Conclusies	83
7.1	Gentrification	83
7.2	De gemeente en het raamwerk	84
7.3	Delfshaven	86
7.4	Afrikaanderwijk	88
7.5	Conclusie	89
7.6	Reflectie	91
	Literatuur	92
	Bijlagen	96

1 Inleiding

Een aantal jaar geleden werkte ik als vrijwilliger voor het Motel Mozaique festival in Rotterdam. In ruil voor dat vrijwilligerswerk kreeg ik een passe-partout voor het hele festival, wat goodies, en een leuke kijk achter de schermen van een festival dat later uitgeroepen zou worden tot beste festival van Nederland. Voor diegenen die het festival niet kennen, het festival combineert kunst, muziek, literatuur, theater en nog veel meer op een aantal locaties door de stad heen. Op een zonnige lentedag in 2004 moest ik zodoende vroeg in de ochtend helpen met de opbouw van een kunstwerk in de Westersingel. Het kunstwerk was een grote ton waar je in kon klimmen. Onder je stroomde het water en boven je zag je alleen de blauwe lucht. Om je heen bevond zich het houd van de ton, dat vrijwel alle stadsgeluiden tegenhield.

Met een groep waren we rustig aan het werk omdat het kunstwerk met beleid in elkaar gezet moest worden ontwikkelde zich op de Westersingel een verkeersopstopping. Terwijl we stonden te bekijken hoe we het volgende deel het beste in het water konden hijsen stond er naast ons een vrachtwagen in de file. De bestuurder die waarschijnlijk al de hele ochtend uitlaatgassen aan het inademen was zag ons ontspannen staan in het zonnetje en verloor een moment zijn zelfbeheersing. "Zoek toch een *echte* baan verdomme!!"

Voor mij duidt dit voorbeeld op een mooie manier de verschillen tussen de creatieve en de "traditionele" economie. Aan de ene kant de vrachtwagenchauffeur die waarschijnlijk in de bouw of industrie werkt, en aan de andere kant de kunstenaar die een ervaring creëert. De toekomst is, zo betoogt Florida (2002, 2005), aan de creatieve stad. De stad die bewoners in staat stelt zichzelf te ontplooiën zonder dat er hard over wordt geoordeeld. In deze stad is talent aanwezig om op te bouwen, er is technologie aanwezig waarmee gebouwd kan worden, en er is tolerantie waardoor mensen zich vrij voelen en nieuwe ideeën kunnen ontwikkelen.

Bij steden als deze denk je al snel aan global cities (Sassen, 2001, 2002). Steden als New York, London en Tokio. Maar ook steden als Toronto, Melbourne, en Berlijn...Amsterdam. Maar Rotterdam? Ook Rotterdam, zal Florida zeggen. Elke stad heeft potenties om zich te ontwikkelen tot een creatieve stad, hoewel sommige steden ontegenzeggelijk meer potentie hebben dan andere steden. Rotterdam is toch een werkstad, een stad van noeste havenarbeiders? Dat klopt. Maar Rotterdam is ook de stad van havenbaronnen, en die stopten wél geld in de ontwikkeling van museum Boijmans van Beuningen.

Het Economic Development Board Rotterdam schetst in zijn visie *Rotterdam stad van de toekomst* (2004) een economisch profiel met drie speerpunten voor de toekomst. Aan de ene kant wordt er ingezet op het haven-industrieel complex, dat "altijd" een belangrijke rol zal spelen in Rotterdam. Maar anderzijds wordt er ook ingezet op het medische cluster, een zeer grote werkgever in Rotterdam. En er wordt ingezet op een creatief cluster, een van de grootste groeisectoren in Rotterdam. Een sector die hier harder groeit dan bijvoorbeeld Amsterdam.

Dat er wordt ingezet op de ontwikkeling van het creatief cluster is ook niet gek, want vanuit het EDBR ligt er ook een andere doelstelling, namelijk het vasthouden of aantrekken van bepaalde doelgroepen zoals *young potentials*, *young urban families*, *creative class*, en de *zilveren golf*¹. Deze doelstelling is misschien wel fundamenteleler dan de anderen. Er wordt namelijk ingezet op het veranderen van de bevolkingsopbouw van de stad, de socio-economische structuur. Rotterdam voerde verkeerde lijstjes² aan en de bevolking wilde verandering, zo bleek bij de verkiezingen in 2002.

¹ Zie www.edbr.nl (bezocht op 18-10-2006)

² Overigens kan men ook vragen stellen bij een aanpak waarbij er met name gekeken wordt naar de verkeerde lijstjes. Stavros Zouridis schrijft bijvoorbeeld dat steden tegelijkertijd namelijk ook de goede lijstjes aanvoeren en dat juist de spanningen die door diversiteit ontstaat zeer bevorderlijk kan zijn

Maar hoe pak je zo iets aan?

1.1 Aanleiding: gebiedsaanpak

Met de installatie van het college dat onder leiding stond van Leefbaar Rotterdam werd een offensief ingezet tegen verloederde buurten en werden programma's opgestart als *schoon, heel, veilig* die de wijken aanpakten op de straat. Dat het beter ging moesten de mensen in de wijk op straat kunnen voelen.

De "leefbaren" zijn een rechtvoorzijnraap-traditie gestart waarbinnen de zaken benoemd werden "zoals ze zijn", of in ieder geval zoals zij ze zagen. Deze manier van politiek bedrijven roept vanzelfsprekend weerstand op wanneer mensen zich in een hokje gestopt voelen. Toch spreekt deze manier van werken tegelijkertijd enorm aan. Meetbare resultaten, leesbare programma's. Rotterdam moest veranderen, ook of vooral qua opbouw.

Vanuit de dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting wordt momenteel daarom ingezet op "spiegelend bouwen". Dit betekent dat er in Rotterdam, gekenmerkt door een bevolking met een gemiddeld genomen lage socio-economische opbouw, relatief meer wordt gebouwd voor het midden en hogere inkomenssegment. De randgemeenten van Rotterdam, die gekenmerkt worden door een bevolking met een relatief hoge socio-economische opbouw, bouwen op hun beurt meer woningen in het sociale segment. Hierdoor wordt getracht om een betere situatie te creëren voor de hele regio.

Hoewel een betere opbouw van de hele regio van belang is laten scheve verhoudingen zich pas echt voelen op straat. Men is dan ook een veiligheidsindex gaan bijhouden met cijfers op wijkniveau. Er waren in Rotterdam hele goede wijken (Kralingen-Oost) maar ook hele slechte wijken (Bloemhof), en slechte wijken met gouden randjes (Nieuwe Westen met de Heemraadssingel en de Mathenesserlaan).

Om in alle mindere wijken grootschalige sloop-nieuwbouw operaties te ondernemen is ondoenlijk op de korte termijn, maar misschien ook wel onnodig, of zelfs contraproductief. Hier komt namelijk het begrip *gentrification* om de hoek kijken, dat centraal zal staan in dit onderzoek. Gentrification, zo zal nog veel uitgebreider uiteen worden gezet, is een proces waarbij achterstandswijken ineens omslaan en hip worden. *The place to be*. We kennen vooral voorbeelden uit de Angelsaksische wereld zoals Greenwich village, SOHO, en het Meatpacking district in New York, of Notting Hill in London, maar het fenomeen heeft zich ook in Nederland voorgedaan. Bijvoorbeeld in de Jordaan in de jaren '80 en de Pijp nu, beiden in Amsterdam.

Gentrification zou in die zin een oplossing zijn voor de gemeente Rotterdam omdat achterstandswijken zonder dat er geld of tijd in wordt gestoken uit zichzelf uit een dal trekken. Gentrification wordt echter vooral gezien als een ongrijpbaar proces (Hamnett 1991, 1992; Smith 1991, 1996). Een proces waar de overheid eigenlijk geen invloed op heeft, of kan hebben (Duany, 2001). Toch wil de gemeente met haar ingrepen in wijken eigenlijk hetzelfde bewerkstelligen als gentrification "ongecontroleerd" zou doen.

1.2 Doel en Probleemstelling

Gentrification is geen proces dat zich in het luchtledige afspeelt, maar op een aantal manieren gebonden is aan locaties en situaties in de wereld. Zo benadrukken Freeman en Braconi (2004) de verbondenheid met de economische conjunctuurbeweging. Wanneer het economisch goed gaat krijgen bepaalde groepen mensen die geneigd zijn om in de binnenstad te willen wonen relatief meer inkomen dan andere groepen. De creatieve sector is bijvoorbeeld een groep die hardere klappen vangt als het slecht gaat en juist veel profiteert als het goed gaat. De creatieve industrie biedt dat bijzondere concept, originaliteit, wat relatief duur is en bovenop het normale komt. Gentrification zal zodoende eerder plaatsvinden wanneer het economisch beter gaat, want creatieve groepen zijn nauw verbonden met gentrification (Ley, 2003).

voor de stad (Zouridis, 2006). Hij propageert dan ook een paradigmawisseling waarbij er een gestuurd wordt op stedelijkheid in plaats van de stad zelf.

Naast deze positionering in de tijd, is er ook nog een locatiespecificiteit die van belang is. Gentrification vindt niet plaats in Maasland, maar in een binnenstad. Het centrum van de stad, of de rand daaromheen is waar gentrification plaatsvindt. Veelal in gebieden met veel karakteristieke en historische bebouwing waar veel verschillende dingen door elkaar heen gebeuren of kunnen gebeuren. Denk hierbij aan de kleine straatjes van Jacobs (1993).

Gezien deze twee factoren kun je een verwachting uitspreken over welke gebieden in aanmerking komen voor gentrification, en wanneer. Tijdens de collegeperiode van Leefbaar Rotterdam was er wereldwijd sprake van recessies. Het ging economisch niet goed, dus kan men niet verwachten dat er gentrification heeft plaatsgevonden. De gegevens in hoofdstuk 4 steunen deze verwachting ook. In dat licht bezien is elke structurele verandering die gerealiseerd is opmerkelijk. Een evaluatief onderzoek valt daarom af, en zodoende ook de vraag naar *de mate* waarin een gemeente gentrification kan beïnvloeden. Gekozen is daarom voor de volgende onderzoeksvraag:

Op welke manieren kan een gemeente gentrification stimuleren en hoe verhouden die zich tot beleid dat voor de potentiële gentrification locaties Delfshaven en de Afrikaanderwijk wordt ontwikkeld?

Het doel van dit onderzoek is om meer inzicht te krijgen in de verschillende aspecten van processen van gentrification. Om te achterhalen wat de gemeente doet in gebieden waar gentrification zou kunnen plaatsvinden en hoe dat valt bij gentrifiers. Waar raakt het gemeentelijk beleid aan processen van gentrification? Dat de gemeente een rol heeft moge duidelijk zijn gezien de hoeveelheid regelgeving en andersoortig beleid er gevoerd wordt. Te zeggen dat gentrification een oncontroleerbaar proces is, is zodoende een zwakgebod. Dit betekent overigens niet dat gentrification top-down stuurbaar is vanuit de overheid. De gedachte dat de samenleving zich op die manier laat sturen is niet houdbaar gebleken.

De bovenstaande vraagstelling moet op een aantal punten begripsmatig verduidelijkt worden. In de eerste plaats is het van belang dat we weten wat er bedoeld wordt met gentrification, dit zal aan bod komen in de volgende hoofdstukken. Ook de keuze voor de twee wijken op basis van hun ligging, de reden van hun gentrificationpotentieel, komt in het stuk aan bod. Met beleid dat ontwikkeld wordt staan twee zaken centraal, inhoudelijk wát er wordt gedaan en procesmatig hoe dat wordt gedaan. Deze twee aspecten komen ook terug in het raamwerk dat ontwikkeld wordt als antwoord op het eerste deel van de onderzoeksvraag. De vraag hoe het beleid zich verhoudt tot het beleid voor potentiële locaties kan nooit in absolute termen worden beantwoord. Een gebiedsontwikkeling kan op meer of minder punten overeenkomen met een raamwerk. Door de gekozen methodologie (die hieronder aan bod komt) waarbij er ook gentrifiers in de wijken aan het woord komen kunnen verwachtingen die uit het raamwerk naar voren komen op een zeer beperkte wijze getoetst worden wat het onderzoek op dat punt wat verder dan alleen beschrijven brengt. Toch blijft het eerste deel van de onderzoeksvraag vooral een vraag die op basis van de theorie wordt beantwoord. Bij het beleid dat wordt ontwikkeld wordt met name gekeken naar beleid dat vanaf de laatste gebiedsvisie is ontwikkeld. Dat gaat in beide gevallen om een periode die ongeveer tot het begin van de 21^e eeuw terug gaat, waarbij in beide gevallen een meer concrete uitwerking in 2004/2005 tot stand kwam.

De bovenstaande onderzoeksvraag wordt daarom uitgewerkt in de volgende probleemstelling:

- Wat zijn processen van gentrification en welke positie volgt hier uit voor de gemeente?
- Vindt er gentrification plaats in Delfshaven en de Afrikaanderwijk?
- Hoe ziet een raamwerk om gentrification te stimuleren er uit? Deze vraag kent twee dimensies die gedurende het onderzoek terug zullen komen: inhoudelijk en procesmatig.
- Hoe wordt Delfshaven nu ontwikkeld?
- Hoe wordt de Afrikaanderwijk nu ontwikkeld?

- In hoeverre passen de ontwikkelingen in de twee wijken binnen het gecreëerde raamwerk voor gentrification?

1.2.1 Methode

Het onderzoek is in essentie een kwalitatief onderzoek. Er is weliswaar gebruik gemaakt van statistische gegevens voor het beantwoorden van de vraag of er gentrification is in de twee wijken waarbij wordt stilgestaan in dit onderzoek, maar dat verandert het karakter van het onderzoek niet. Het verschil tussen de beide methoden van onderzoek wordt ook wel eens omschreven als een verschil tussen flexibele en vaste onderzoeksontwerpen (Robson, 2002).

Het onderzoek steunt op veldwerk. Dit veldwerk bestaat voor het overgrote deel uit open kwalitatieve interviews. Er zijn echter ook een aantal conferenties bezocht, en anderszins tijdens bijeenkomsten en gesprekken vragen gesteld in het kader van het onderzoek. Naast het veldwerk is er ook gebruik gemaakt van relevante literatuur, beleidsstukken, visies, en onderzoeksrapporten. De visies en de manier waarop deze tot stand zijn gekomen komen nadrukkelijk terug in dit onderzoek. Kwalitatieve open interviews lenen zich uitstekend om een veelheid aan informatie te verkrijgen. Met name beweegredenen en meningen van verschillende partijen kunnen door middel van een kwalitatief interview goed uitgediept worden. Baarda (e.a. 1997) geeft ook aan dat de keuze voor een open interview met name in die gevallen voor de hand ligt als je ideeën, opvattingen, en belevingen van mensen wil achterhalen. Doordat er een band kan ontstaan tussen de interviewer en de geïnterviewde kunnen geïnterviewde personen meer geneigd zijn tot openhartig verstrekken van informatie. Het gevaar bestaat echter ook dat geïnterviewde personen zich gaan schikken naar wat zij verwachten dat de interviewer wil horen. Belangrijk punt om hierbij in de gaten te houden is het onderscheid tussen interne generaliseerbaarheid en externe generaliseerbaarheid. Waar kwantitatieve methoden veelal trachten een externe generaliseerbaarheid te bereiken, dat wil zeggen een generaliseerbaarheid buiten de setting van het onderzoek, zijn kwalitatieve methoden veelal op zoek naar interne generaliseerbaarheid, dat wil zeggen generaliseerbaarheid binnen de setting van het onderzoek. Een mogelijke uitkomst van het onderzoek is wel een analytische generaliseerbaarheid. Deze vorm van generaliseerbaarheid is gebaseerd op het verkrijgen van data uit de analyse van een case die mogelijk toepasbaar is op andere cases.

De validiteit van een onderzoek is gebaad bij verschillende vormen van triangulatie (Babbie, 2001; Robson, 2002) zodoende zijn verschillende opmerkingen die gemaakt zijn door één geïnterviewde getoetst bij de andere en is er getracht harde uitspraken terug te vinden in beschikbare documenten.

In het onderzoek zijn verschillende technieken gebruikt. De eerste en de derde onderzoeksvraag zijn beantwoord aan de hand van een literatuurstudie. De tweede vraag is beantwoord met behulp van statistische gegevens die online beschikbaar zijn en literatuur. De vierde en vijfde onderzoeksvraag zijn beantwoord door diepte-interviews, herhaalde gesprekken met gemeenteambtenaren, en aan analyse van beschikbare beleidsdocumenten. De laatste vraag is de samenkomst van al deze “losse draden”.

De statistische gegevens die gebruikt zijn voor het beantwoorden van de tweede vraag zijn afkomstig van het COS (Centrum voor Onderzoek en Statistiek) Rotterdam. Het online systeem BIRD (Buurt Informatiesysteem Rotterdam Digitaal) stelt de gebruiker in staat tabellen te maken van statistische gegevens. In dit hoofdstuk wordt ook gekeken naar twee andere wijken. Dit is gedaan omdat gentrification uiteindelijk kwantitatief een nogal vaag begrip blijft en op deze manier de ontwikkeling van de twee wijken toch ergens mee vergeleken kan worden. Anders gezegd: we kunnen misschien niet exact aangeven wanneer iets gentrification is, maar door te kijken naar twee “goede” wijken hebben we in ieder geval een idee van de socio-economische cijfers daar, en dus de richting waar een gentrificerende wijk op gaat.

Er is bij de interviews gebruik gemaakt van een snow-ball sample. Doordat er veel verschillende diensten en instanties betrokken zijn bij het beleid in een bepaald gebied, en er

veelal geen sprake is van integraal beleid, is dit de handigste manier van opereren. Het is immers niet vreemd te denken dat beleidsmakers ook andere mensen kennen die ook beleid voor “hun” gebied vormen.

De interviews zijn open en semi-gestructureerd afgenomen aan de hand van een topiclijst. Hierdoor zullen de door de gemeente gehanteerde beleidsinstrumenten in ieder geval aan bod komen, maar blijft er ruimte over voor de geïnterviewde om met toevoegingen te komen qua beleid dat van belang is en met persoonlijke overwegingen waar ook niet van tevoren op geanticipeerd kon worden. De geïnterviewde personen zijn ingedeeld in twee groepen. Aan de ene kant zijn er de “beleidsmakers”, diegenen die betrokken zijn bij het maken van beleid voor de wijk, aan de andere kant is er de “doelgroep”, dan gaat het om mensen die een wijk socio-economisch vooruit helpen. Er is in beide gevallen is er gebruik gemaakt van een iets andere topiclijst. Voor de beleidsmakers kwamen sowieso aan de orde:

- Wijkontwikkeling (positief/negatief/insteek/waarom)
- Gevoerd beleid
- Samenwerking met andere partijen
- Kansen en bedreigingen
- Ontbrekende schakels?
- Bewoners

Voor de gentrifiers is ook gevraagd naar de ontwikkeling van de wijk, het gevoerde beleid, de kansen en bedreigingen, ontbrekende schakels en de bewoners. Maar is er daarnaast gevraagd naar:

- Relatie met beleidsmakers
- Persoonlijke ervaringen
- Toekomstperspectief

De personen die geïnterviewd zijn staan genoemd in bijlage 1. Aangezien er door sommigen werd benadrukt dat vertrouwelijkheid van belang was en door anderen niet is er voor gekozen om concrete uitspraken die in de tekst zijn verwerkt niet aan personen toe te schrijven. In drie gevallen is er afgeweken van het face-to-face format vanwege volle agenda's. De interviews hebben in die gevallen plaatsgevonden via telefoon en e-mailverkeer. De uitgewerkte interviews zijn dientengevolge ook niet beschikbaar voor inzage.

De opzet van dit onderzoek naar gentrification is zowel verkennend als toetsend. Aan de ene kant is het verkennend omdat er wordt gezocht naar een achterliggend raamwerk in de literatuur over gentrification en dit wordt vertaald naar de mogelijkheden van gemeentelijk beleid. Daarnaast wordt er ook verkennend onderzoek gedaan naar het beleid dat de gemeente voert in een tweetal wijken en de manier waarop dat tot stand komt. Aan de andere kant is het een toetsend onderzoek omdat het beleid zoals dat gevoerd wordt kan worden getoetst aan de verwachtingen vanuit de literatuur, maar ook omdat er interviews hebben plaatsgevonden met de doelgroep van gentrification en er zodoende bekeken wordt of theoretische noties daadwerkelijk terug komen binnen de doelgroep en hoe zij het gemeentelijk beleid beschouwen.

Het onderzoek spitst zich toe op twee cases, de wijken Delfshaven en de Afrikaanderwijk. Deze wijken zijn gekozen vanwege hun ligging. In beide gevallen gaat het om gebieden die relatief dicht tegen het centrum aanliggen. In beide gevallen is het ook nog eens zo dat het centrum ook naar de wijk toe komt door de ontwikkelingen in de randen van de wijken. Deze ontwikkelingen (de Kop van Zuid en het Lloydkwartier/Müllerpier) zijn allebei vanaf begin/half jaren '90 tot ontwikkeling gekomen. In die zin verschilt er ook niet veel qua begintijd van mogelijke ontwikkelingen. Beide wijken zijn volkswijken en kennen nog een zekere mate van historische of karakteristieke bouw. De sloopnieuwbouw ingrepen die zijn gedaan in de wijken zijn relatief kleinschalig (hoewel dit meer voor Delfshaven geldt dan voor de Afrikaanderwijk). Zou de gemeente gentrification als expliciete doelstelling willen omarmen

dan kunnen dit wijken zijn die kansrijk zijn om gentrification te laten plaatsvinden (hoewel er zeker meer wijken zijn). Dan is nu ook het moment aangebroken daarvoor gezien het feit dat de economie weer aantrekt. Door naar deze twee wijken te kijken kunnen we zien of deze kansen ook worden gezien en in hoeverre dit terugkomt in het gevoerde beleid.

1.3 Overzicht

Theorie: Hoofdstuk 2: In hoofdstuk 2 wordt het begrip gentrification geïntroduceerd en worden een aantal auteurs over het onderwerp behandeld. Allereerst wordt er stilgestaan bij de veelheid aan definities en de vaagheid die het begrip daardoor heeft meegekregen. Vervolgens worden theorieën over de oorzaken van gentrification uiteengezet. Deze theorieën verhandelen veelal over de ondergewaardeerdheid van de locatie, en gentrification wordt in dat licht een proces waarbij het natuurlijke evenwicht wordt hersteld. Er zijn echter ook theorieën die gebaseerd zijn op de vraag naar bepaalde ruimte, daarom wordt er ook gekeken naar de doelgroepen van gentrification, de gentrifiers. Tot slot wordt er stil gestaan bij de gevolgen van gentrification en wordt het begrip gentrification zoals het in dit onderzoek zal worden gebruikt geïntroduceerd en de positie van de gemeente in het proces bepaald.

Theorie: Hoofdstuk 3: In dit hoofdstuk wordt voortgebouwd op hetgeen is geïntroduceerd in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt er gekeken hoe de gemeente (bestuurskundig) met gentrification (als proces) om zou kunnen gaan. Er wordt daartoe een model van gentrification geïntroduceerd waarbij de gemeente een inhoudelijke en een procedurele rol heeft. Op basis van literatuur en een aantal cases worden een aantal kernpunten benoemd die voorkomen bij gentrification. Inhoudelijk kan een gemeente er zodoende voor kiezen om randvoorwaarden voor gentrification in orde te brengen of door er specifiek op te sturen. In het tweede geval wordt er ingezet op doelgroepenbeleid waarbij het aanbevolen wordt aan te sluiten bij de natuurlijke ontwikkeling van het proces van gentrification. Procesmatig wordt er stilgestaan bij de netwerkbenadering en hoe er omgegaan kan worden met complexiteit. Een en ander levert op dat er een beeld ontstaat van een "normaal" gentrificationproces waarop moet worden ingehaakt door met veel verschillende partijen samen te werken.

Empirie: Hoofdstuk 4: In hoofdstuk vier wordt stilgestaan bij de twee wijken die onderzocht zijn. Kort wordt de geschiedenis gedeut en er wordt, nadat een aantal indicatoren voor gentrification zijn besproken, statistisch materiaal getoond dat betrekking heeft op de recente ontwikkeling van het gebied. Ook wordt dat materiaal gepresenteerd voor het centrum van Rotterdam en Kralingen-Oost.

Empirie: Hoofdstuk 5: Delfshaven wordt als case besproken. Er worden een aantal belangrijke spelers voor het gebied geïntroduceerd en belangrijke ontwikkelingen worden aangestipt. Ook wordt de meest recente ronde van visieontwikkeling besproken en de concrete uitvoering daarvan. Van de belangrijke spelers worden ook de percepties geïntroduceerd die zij hebben over de wijk, de toekomst, en het proces. Ook de bewoners komen aan bod. Uiteindelijk worden er een aantal inhoudelijke en procesmatige constateringingen over het proces gedaan.

Empirie: Hoofdstuk 6: De Afrikaanderwijk wordt op dezelfde manier als Delfshaven besproken. Ook in dit geval worden de belangrijkste spelers geïntroduceerd en worden een aantal kernprojecten benoemd. De manier van werken verschilt in de Afrikaanderwijk enorm van de manier van werken in Delfshaven zal duidelijk worden, hoewel de uitgangspositie niet eens zo anders is.

Analyse & Conclusie: Hoofdstuk 7: In hoofdstuk 7 wordt het voorgaande nog eenmaal doorgenomen en wordt er een analyse geboden van de empirie ten opzichte van de theorie. Komen theoretische noties terug in de praktijk, en wat vertelt dat over de praktijk en de theorie?

2 Gentrification

Wat zijn processen van gentrification en welke positie volgt hieruit voor de gemeente?

Al een geruime tijd worden er debatten gevoerd in de literatuur over gentrification. De eerste verwijzingen naar het begrip komen van Ruth Glass die in de jaren '60 in London zag dat groepen uit de hogere middenklasse huizen gingen aanschaffen in het traditioneel achtergestelde East End (Atkinson, 2004). Het benoemen van het beestje was als het steken van een lont in een kruidvat, er barstte meteen debatten los over de oorzaken, gevolgen, maar ook de belangwekkendheid van het begrip. Gentrification als beweging terug de stad in wordt in de debatten soms gezien als de tegenhanger van suburbanisatie. Tegelijkertijd wordt betwist hoe belangrijk deze stroom is ten opzichte van suburbanisatie. "Conspicuous changes in central city neighbourhoods have provided a sparring-ground for academics, policy-makers, practitioners and, not least, community activists. These groups have variously cast the 'upward' neighbourhood changes associated with gentrification as both saviour and destroyer." (Atkinson, 2003: 2343). Gentrification biedt een platform voor discussie juist omdat het een ontwikkeling is die zich op het raakvlak van verschillende disciplines bevindt en een politieke gevoeligheid kent. Hoewel er een sinds lange tijd een consensus lijkt te bestaan dat gentrification een "stuurloos" proces is waar de overheid geen rol in heeft (Duany, 2001), wordt er meer en meer gekeken naar de mogelijkheid voor de overheid om een sturende of stimulerende rol te spelen. Gentrification is namelijk aantrekkelijk voor een overheid omdat het proces een achterstandswijk opknapt zonder dat de overheid er veel geld in hoeft te steken. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de rol van de gemeente in het netwerk van spelers dat betrokken is bij de aanpak van een wijk en worden er een aantal beleidsmatige opties belicht die er voor de overheid liggen. In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij processen van gentrification in het algemeen, en welke positie hieruit volgt voor de overheid.

De strijd om het begrip gentrification vindt plaats op verschillende niveaus. Allereerst is er een discussie gaande over het begrip zelf, wat betekent het wanneer we het over gentrification hebben? Vervolgens zijn er discussies over de oorzaken van gentrification, en het verloop van de processen van gentrification. Ook is er gekeken naar de gevolgen van gentrification, zoals hierboven al aangegeven worden de gevolgen toegejuicht door de een en verguisd door de ander. Tenslotte wordt de discussie geplaatst in de context van een veranderende wereld en samenleving.

2.1 Definitiestrijd

Eensgezindheid over de definitie van het begrip gentrification is er vooralsnog allerminst. Atkinson (2003) gaat op het hierboven staande verder door te stellen dat gentrification gezien kan worden als iets dat bestaat uit twee sleutelprocessen. In de eerste plaats de, op sociaal-economische klasse gebaseerde, kolonisatie van goedkopere woongebieden, en in de tweede plaats een herinvestering in het fysieke woningaanbod in die gebieden. Problematisch is echter dat buiten deze twee processen vrijwel niets zeker in een definitie zou behoren. Daarbij valt natuurlijk de woordkeuze kolonisatie op, iets wat eens te meer aanduidt dat het om een geladen begrip gaat.

Om een indicatie te geven van de Babylonische spraakverwarring die het begrip gentrification kan creëren is deze uitspraak van Levine (2004, 90) indicatief:

"Gentrification is an imprecise term. Even in the 1980's during the early debate over gentrification, the term was used variously to mean "back to the city," "resettlement," urban "reinvansion," "invasion-succession," central city "revitalization" and "revival," "reinvestment," "renovation," "private-market rehabilitation," "private renewal," "neighbourhood renewal," the "rediscovery" of city neighbourhoods, and "incumbent upgrading" – all of which have somewhat different meanings. [...] Confusion over the precise meaning of gentrification

persists. At the 2002 international conference on gentrification held in Glasgow, Scotland, panellists used the term gentrification broadly, not only referring to the transformation of residential neighbourhoods but to a wide range of inner-city renewal and renaissance activities, including the reclamation of once derelict warehouse districts and the opening of new suburban-style shopping plazas and entertainment centers in once-abandoned core downtowns."

Maar zelfs dan heb je nog niet alle mogelijke definities en termen gehoord, zo definiëren Freeman en Braconi gentrification bijvoorbeeld als "a dramatic shift in [...] demographic composition toward better educated more affluent residents." (2004, 39).

Met zoveel onduidelijkheid lijkt een oplossing voor de definitiestrijd, een door allen aangehangen definitie ver te zoeken. Redfern zoekt de verklaring hiervoor in het taalkundige. "Gentrification is a metaphorical term, which explains why it is so hard to define objectively, but it is also a metaphor in its own right. As synecdoche, gentrification speaks to us all. It highlights the condition of marginality in a particularly poignant form" (Redfern, 2003, 2364). Of gentrification ook in Nederland een aansprekend begrip is vanwege "marginaliteit" die overgebracht wordt met het begrip valt overigens ten zeerste te bezien. Niet veel mensen zijn namelijk bekend met het begrip.

De grote onduidelijkheid over de exacte betekenis van het begrip en de enorme hoeveelheid aan definities die er al is, weerhoudt auteurs er echter niet van om met nog weer een nieuwe definitie te komen. Er lijkt eerder een druk om meer en meer elementen te specificeren. Gelijktend aan de definitie van Atkinson stellen Bailey en Robertson (1997, 562) in hun uitgebreidere definitie dat:

"gentrification links changes in inner urban housing markets to wider processes of economic restructuring, notably the deindustrialisation of developed industrialised countries, and the simultaneous increase in white-collar employment, particularly the growth of a new 'professional/managerial' class. Gentrification describes the process by which this class (or at least, a fraction of it) comes to reside in previously decayed inner-city neighbourhoods, renovating the housing stock and displacing poorer households."

Belangrijk onderdeel van deze definitie vormt de nieuwe sociaal-economische klasse die de wijk in trekt, blijkbaar hebben we het niet over een gewoon soort middenklasse. We komen later nog op deze "nieuwe klasse" terug als we het hebben over de relatie tussen kunst en creativiteit en gentrification. Chris Hamnett geeft een zeer uitgebreide omschrijving van gentrification. Volgens hem (1991: 32) is gentrification namelijk:

"simultaneously a physical, economic, social and cultural phenomenon. Gentrification commonly involves the invasion by middle-class or higher-income groups of previously working-class neighbourhoods or multi-occupied "twilight areas" and the replacement or displacement of many of the original occupants. It involves the physical renovation or rehabilitation of what was frequently a highly deteriorated housing stock and its upgrading to meet the requirements of its new owners. In the process, housing in the areas affected, both renovated and unrenovated, undergoes a significant price appreciation. Such a process of neighbourhood transition commonly involves a degree of tenure transformation from renting to owning".

Het mooie aan deze omschrijving is ook dat er niet specifiek bij één aspect van gentrification wordt stilgestaan, het is zowel een fysiek als economisch als sociaal als cultureel proces. Het is ook een genuanceerde definitie aangezien het proces ook kan plaatsvinden in relatief gemengde wijken en oude bewoners hoeven niet *verdreven* worden uit de wijk, maar kunnen ook uit eigen beweging vertrekken. Daar komt nog eens bij dat Hamnett ook een aantal indicatoren geeft in zijn omschrijving van het begrip zoals renovatie en verbetering van de woningvoorraad gecombineerd met een stijging van de huizenprijzen, en de instroom van

mensen met een hogere socio-economische status. Bij Hamnett is er dus geen sprake van een *nieuwe* professionele klasse.

De gemeente Rotterdam hanteert tenslotte de volgende definitie: “*Gentrification in Rotterdam is het proces dat leidt tot opwaardering van een gebied doordat huidige en nieuwe bewoners en ondernemers kansen zien, hun initiatieven (investerings, ondernemingen) succesvol zijn en een hoogwaardiger milieu ontstaat.*” (Kanskaart Rotterdam 2004, 6) Deze definitie biedt inzicht in een aantal achterliggende aspecten zoals het vertrouwen dat nodig is voordat mensen “kansen zien” in hun wijk. Aan de andere kant is de gehanteerde definitie wellicht een politiek compromis waarbij de nadruk toch ook ligt bij oude bewoners en hun rol in het ontstaan van een hoogwaardiger milieu, terwijl de instroom van nieuwe bewoners juist zo kenmerkend is aan het proces.

Er zijn dus veel verschillende definities in de omloop van gentrification. Deze benadrukken allemaal verschillende aspecten die de verschillende auteurs van belang achten. Zoals ik al aangaf spreekt de definitie van Hamnett mij het meeste aan, maar strikt genomen is het meer een omschrijving van het proces van gentrification dan een definitie van wát gentrification nu echt is. Wanneer we bij alle definities procesmatige beschrijvingen weglaten blijven er twee essentiële kenmerken over. Gentrification is een proces dat zich afspeelt in een achtergestelde wijk in, of net rond, het centrum van een stad. Dat is de achtergrond en de locatie van het proces. Wat er vervolgens in die wijken gebeurt, is dat er steeds meer mensen met een hoge(re) socio-economische status gaan wonen in die wijken zonder dat er grootschalige fysieke herstructurering in het gebied plaatsvindt. Het gaat voor het grootste deel om renovatie van bestaande panden niet om het neerzetten van vele nieuwe panden ter accommodatie van mensen met een hogere socio-economische klasse.

In het bovenstaande werd hier en daar gesproken over een nieuwe klasse die betrokken is bij gentrification, die heb ik niet terug laten komen bij de elementen die wat mij betreft kenmerkend zijn voor gentrification. Om een “nieuwe middenklasse” te benoemen in je definitie van een proces is vragen om problemen, want wat is dan die nieuwe middenklasse? Toch staan we later in dit hoofdstuk wel stil bij deze “nieuwe middenklasse” want de voorkeuren en kenmerken van deze groepen zijn de zaken waar een gemeente zich op zou moeten richten wanneer het gentrification zou willen bewerkstelligen. Maar eerst iets over de oorzaken van het proces.

2.2 Oorzaken van gentrification

De debatten over de oorzaken van gentrification werden lange tijd gevoerd tussen de liberale humanisten, die de keuzevrijheid van consumenten, de gentrifiers, benadrukken, en de structurele Marxisten, die met name aanbodsstructuren, zoals huurprijsfluctuaties, benadrukken. De eerste groep werd aangevoerd door David Ley, en de tweede door Neill Smith (Musterd & Van Weesep, 1991). Nadat deze twee benaderingen hier omschreven zijn wordt stilgestaan bij de pogingen in de literatuur om de twee theorieën te verbinden. Deze mogelijkheid verdient mijns inziens de voorkeur omdat het onterecht is om te doen alsof een proces van gentrification louter afhankelijk is van het aanbod, noch alsof een proces louter afhankelijk is van de vraag. Immers kunnen mensen nog zo graag ergens willen wonen als er slechts bouwvallen staan zal dit niet gebeuren, en andersom kunnen ergens nog zulke goedgeprijsde appartementen staan als de wijk *te* slecht is zal niemand daar willen wonen.

2.2.1 Aanbodstheorieën

De theorie waar Smith met name bekend om is geworden is de “rent-gap theory” (1991, 1996) die hij voor het eerst oppert aan het einde van de jaren ‘70. De rent-gap theorie legt de oorzaak van gentrification niet bij consumenten maar bij de productiezijde van gentrification, namelijk de huizenmarkt. De basisgedachte is dat de huizenmarkt een cyclische ontwikkeling kent. Bepaalde wijken die eens gebouwd waren voor de (hogere) middenklasse worden eerst populair en kennen hoge huizenprijzen, maar na een bepaalde tijd raakt het slop erin en begint de wijk achteruit te gaan. Er komen mensen wonen die geen onderhoud plegen en die een slechte uitstraling op de wijk hebben. Dit alles maakt dat de huizenprijzen (zowel

huur als koop) dalen, en dat een wijk in verval raakt. Daarmee is het verhaal echter nog niet af. De crux zit hem namelijk in het samenspel van de waarde van de grond en de waarde van het huis. De waarde van de grond kan worden gezien als een curve met twee pieken waar de waarde het hoogst is in het stadscentrum en in de suburbane gebieden. De wijken die in het verval zijn geraakt liggen veelal tegen het centrum aan, en doordat de wijk in het verval is geraakt wordt er dus een slechte prijs betaald voor de potentiële waarde van de locatie. Op het moment dat het verschil tussen de ontvangen waarde voor een gebied en de potentiële waarde groot genoeg is dat investeringen zeker winst op zullen leveren zal gentrification van start gaan.

Als we op dat punt zijn beland schrijft Smith “we come back to the relationship between production and consumption, for the empirical evidence suggests that as often as not, the process is initiated not by the exercise of those individual consumer preferences much beloved of neoclassical economists, but by some form of *collective social action* at the neighbourhood level” (1996: 68). In veel gevallen zullen dit dan banken zijn of andere financiële instituties die hypotheeken en leningen verstrekken voor bouwwerkzaamheden.

Een theorie die gelijkend is aan die van Smith is de value-gap theorie van Chris Hamnett. Deze theorie zou meer passen bij de Europese woningmarkt, aangezien daar sprake is van meer overheidsinterventie in de markt dan in de Verenigde Staten (Clark, 1991). Iets wat Smith overigens betwist “The gentrification process in the U.S. may vary from that in Europe; it is stereotypically faster, more widespread, more complete in a given neighbourhood, and leads to a more dramatic reversal in investment patterns and urban cultures in affected areas. And yet [...] these distinctions do not gel into a sustainable thesis that the two are very different experiences with different explanations.” (1991: 59). Deze redenering gaat wellicht voorbij aan het feit dat Europa veel verschillende soorten markten kent, waarbij sommigen meer op de Amerikaanse markt lijken terwijl andere dat veel minder doen. Toch lijkt er een kern van waarheid in te zitten: door bepaalde overheidsreguleringen zullen in Nederland wijken “nooit” zo laag zinken als de getto’s in de VS, maar ook nooit zo’n snelle en sterke opwaartse beweging maken. Door regelgeving in sommige Europese landen worden zowel positieve als negatieve excessen gedempt. Gevolg hiervan is wel dat, wanneer men langzaam in een zeer slechte positie is gekomen, men veelal ook lang er over doet om er weer uit te komen.

De value-gap theorie beschrijft een situatie waarin er een verschil bestaat tussen de waarde van een leegstaand pand en de waarde van een pand met een huurder erin. “The measure of the vacant possession value of a property is its sale price to a future owner-occupier. The measure of the tenanted investment value of a property is a multiple of its annual rental income as rented property, i.e. the present value of future rental income as reflected in the sale price between two landlords.” (Clark, 1991:18/19). Wanneer de huizenprijzen op de markt stijgen maar er tegelijkertijd wetgeving is omtrent (maximale) stijgingen van huurprijzen ontstaat er een gat tussen de potentiële waarde van een pand wanneer er een eigenaar-bewoner in het pand zit en de waarde die een verhuurder er maximaal voor kan ontvangen. Op een bepaald punt zal het dan dus aantrekkelijk worden voor een eigenaar om een pand te verkopen omdat de verkoopwaarde dan hoger ligt dan huidige waarde van toekomstige huurinkomsten. De value-gap vertegenwoordigt op die manier dus een financiële druk om een bezit van eigenaar te laten veranderen doordat er dan een reële prijs voor het bezit kan worden ontvangen.

Overigens doet Clark (1991) ook een poging om de beide aanbodstheorieën te combineren in één theorie. Hij verwijst naar Dangschat die stelt dat de rent-gap theorie namelijk beter zou passen bij de gebieden buiten het stadscentrum, terwijl de value-gap beter zou passen bij gebieden in oude stadscentra. Clark (p. 27) brengt daarom een aantal hypothesen naar voren om het verband tussen de beide theorieën te benadrukken. Zo zou een pand geen value-gap hebben zonder rent-gap, maar ook dat het weghalen van een value-gap op zijn minst een gedeeltelijk weghalen van een rent-gap betekent, dat zowel rent als value-gap groeien en krimpen afhankelijk van wisselvallige positieve dan wel negatief beïnvloedende processen, en dat voor value-gaps het voordoen hiervan überhaupt afhankelijk is van wisselvallige factoren. Deze poging heeft het conflict echter niet uit de lucht kunnen helpen.

2.2.2 Vraagtheorieën

De vraaggestuurde theorieën gaan met name in op de rol van de vrije keuze, de vraag van de consument, en cultuur. Vraagtheorieën nemen als basis een veranderde voorkeur bij bepaalde groepen mensen, de gentrifiers, die het aantrekkelijk vinden om midden in de stad te wonen omdat daar aan een aantal woonwensen kan worden voldaan waar de suburbs niet aan kunnen voldoen. Hamnett (1991) stelt dat David Ley de belangrijkste initiator was van de tegenhanger van de aanbodstheorieën. Hij geeft aan dat Ley's stellingname drie kerndelen omvat: een economisch, een politiek, en een cultureel deel. Economisch is er een verminderde rol voor ongeschoold werk in het productieproces en een toename van het belang van technologie. Hierdoor is het belang van professionele, manageriele, administratieve, en technische beroepen absoluut en relatief toegenomen; het is een verschuiving van een productie naar een dienstensamenleving die hij aanduidt. Politiek gezien is het gevolg hiervan volgens Ley dat de overheid een actievere rol in de samenleving gaat spelen, ook wat betreft de allocatie van middelen. Cultureel, tenslotte, is er een herwaardering van het individualisme en een groei van een meer gevoelige en esthetische filosofie. Daarbij geeft hij aan dat de post-industriële samenlevingstheorieën niet locatiespecifiek zijn, maar dat er wellicht toch een geografie in te zien valt waarbij zo'n samenleving beter aard in een stad als London dan een stad als Glasgow.

De vraagtheorieën die in meer of mindere mate voortbouwen op het werk van Ley, gaan dus met name in op de veranderende economie en de kenmerken van diegenen die processen van gentrification in gang zetten, de gentrifiers. Voordat we dieper ingaan op de kenmerken van gentrifiers en het verloop van de processen van gentrification eerst nog iets over de verhouding tussen deze twee verschillende benaderingen.

2.2.3 De twee theorieën verbonden?

Hamnett's artikel uit 1991 is in eerste instantie bedoeld als een poging om een brug te slaan tussen de twee oorzaaktheorieën. Hamnett vindt dat Ley's werk vooral voorziet in een duidelijk beeld van de culturele achtergrond en de wensen van deze nieuwe elite, oftewel hoe een typische gentrifier in elkaar steekt en in welke steden gentrification waarschijnlijk zal voorkomen, maar dat de theorie te kort schiet in het aanwijzen van de precieze gebieden in steden waar gentrification zal plaatsvinden (Hamnett, 1991). De theorie van Smith daarentegen gaat voorbij aan het feit dat er altijd al een markt is geweest voor huizen in stadscentra, dat er gentrifiers nodig zijn voordat een proces van start kan gaan (hij neemt aan dat er een voorraad is van gentrifiers, maar waar komen die dan vandaan?), en dat de gentrifiers diegenen zijn die het proces sturen door te kiezen voor een bepaalde plek. Het verhaal van het aanbod van relatief goedkope woonruimte in of tegen het stadscentrum aan kan dus alleen gezien worden als een onderdeel van een veel complexer proces. Het aanbod is wellicht een noodzakelijke maar daarmee geen voldoende voorwaarde.

Echter ook Hamnett blijkt later te worden meegesleurd in de gepolariseerde discussie tussen Smith en Ley waar hij nota bene bruggen tussen probeerde te slaan. In een professioneel staaltje van wederzijds moddergooien verdedigt Hamnett zich in een commentaar getiteld "Gentrifiers or Lemmings? A Response to Neill Smith" met de volgende woorden: "I sought to show that his later writing is still unduly economic and deterministic and that he is unwilling to accept that individuals may have any significant role in shaping their environment outside influencing the colouring of the cake. He follows up by accusing me of indulging in a 'naïve scientific realism such that the truth about the causes of gentrification is out there'. As the rent-gap is seen by Smith to have empirical existence, this is a case of the pot calling the kettle black and my article was designed to show that there are complementary perspectives to the analysis of gentrification." (Hamnett, 1991: 117). Smith gelooft kennelijk niet dat er een uiteindelijke verklaring voor het proces van gentrification kan worden gegeven en legt zich er blijkbaar bij neer dat het analyseren van één noodzakelijke voorwaarde het beste en enige is dat nu mogelijk is.

In dit onderzoek wordt geen keuze gemaakt voor één van deze twee theorieën. Er wordt hier van uit gegaan dat een samenspel tussen de vraag en het aanbod processen van gentrification creëert. Soms zal hierbij het aanbod van goedkope woningen in een gebied van doorslaggevende waarde zijn, soms zal juist de vraag naar woningen in een gebied de doorslag geven. Processen zullen altijd vanuit deze twee perspectieven bekeken moeten worden. Wanneer men dan tracht deze processen te beïnvloeden kan men zich richten op de vraag, op het aanbod, of beiden. Voordat we echter kijken naar de mogelijkheden tot het beïnvloeden van gentrification die er voor verschillende partijen zijn, gaan we hier eerst in op de kenmerken die gentrifiers over het algemeen bezitten.

2.3 Gentrifiers

Belangrijke pijlers van de theorie die Ley heeft geschetst zijn de verandering naar een ander soort economie en de noodzaak voor bepaalde mensen, gentrifiers, om hun individualiteit te ontwikkelen. Hiermee heeft zijn theorie een duidelijk verband met de theorie van de creatieve klasse van Richard Florida. Kunst, architectuur, design, muziek, creativiteit in al zijn facetten zijn van belang voor een nieuwe generatie mensen. Volgens Florida (2001, 2005) kan een gebied economische floreren als er aan drie voorwaarden wordt voldaan. Er moet in de eerste plaats sprake zijn van een goede beschikbaarheid van technologie. De randvoorwaarden voor de productie van diensten, onderzoek, en andere producten moet er zijn. Alleen technologie is echter niet voldoende, er moet ook een ruim reservoir aan talent aanwezig zijn. Zonder mensen geen technologie die werkt, of zich doorontwikkelt. Aan deze twee voorwaarden wordt veelal voldaan in (stedelijke) gebieden met universitaire topinstituten. Deze twee voorwaarden zijn echter ook de voorwaarden van “ouderwetse” industriële economische groei. Wellicht de belangrijkste toevoeging van Florida is de derde voorwaarde, tolerantie. Om een ideale mix van talent en technologie te krijgen, een mix die innovatie bewerkstelligt en groei mogelijk maakt is tolerantie nodig. Creatieve mensen, die mensen die “creatieve beroepen” beoefenen en innoveren, hebben namelijk behoefte aan de ontwikkeling van hun eigen identiteit. De plaatsen waar dit kan zijn plaatsen waar niet geschokt gereageerd en geprotesteerd wordt tegen nieuwe ontwikkelingen en dingen die anders zijn. Niet voor niets gebruikt Florida ook een gay index om tolerantie te meten.

Deze creative class komt deels overeen met de mensen die in de diensteneconomie van Ley werken. Deze groepen mensen vormen, elk op een andere manier gedefinieerd, een creatieve klasse.

Wanneer we kijken in bepaalde wijken in steden valt op dat kunst en kunstenaars een belangrijke rol spelen in de processen van gentrification. Veelal vormen zij de eerste fase van het proces. Zij zijn de eersten die een gebied intrekken, ze worden in die hoedanigheid ook wel getypeerd als stadspioniers. “What the artist par excellence provides as an engine of gentrification is cultural capital which identifies and utilizes the attraction of devalored inner-urban residential zones. [...] What the artist values and valorizes is, though, more than the aesthetics of the old urban quarter. The society and culture of a working-class neighbourhood, especially where this includes ethnic diversity, attracts the artist as it repels the conventional middle classes.” (Cameron & Coaffee, 2005: 40). Cameron en Coaffee zien ook in het werk van Ley een gentrification cyclus terug komen. Een cyclus waarbij gentrifiers met een hoog cultureel maar laag economisch bezit (capital) meer en meer vervangen worden door hen met een hoger economisch bezit.

Andres Duany (2001: 37/38) ziet gentrification van een wijk gebeuren in drie fases. In de eerste plaats trekken de “risk oblivious” een wijk binnen. Veelal zijn dit “students, artists, gays, and other self marginalized social groups”. Het zijn arme, maar volhardende groepen. Na deze eerste groep die de buurt enigzins kan opknappen en in een positieve lift kan brengen komt de groep “risk aware” aanzetten. Deze mensen kunnen ook financieel iets investeren in het gebied maar houden van een “bohemian lifestyle” waardoor ze toch de gebieden intrekken. Tenslotte komen de “risk averse” groepen de gebieden binnenzetten die geleid worden door ontwikkelaars die panden opknappen en tegen een winst doorverkopen en verhuren.

Wat kunstenaars en andere stadspioniers aantrekt in deze gebieden is het feit dat er veel verschillende bevolkingsgroepen door elkaar leven, dat er veel verschillende, authentieke, producten en voedsel verkrijgbaar is, en dat er veelal relatief goedkope woonruimte beschikbaar is op een plek toch midden in het stadse. Wat deze pioniers missen in economisch bezit om een buurt omhoog te krikken in aanzien compenseren zij veelal met cultureel kapitaal, daarbij hanteren zij veelal "sweat equity" (eigen spierkracht) om een buurt actief te verbeteren, en de weg te plaveien voor de kapitaalkrachtigere medeburgers.

Het verband tussen kunstenaars en gentrification is niet onvermijdelijk maar komt zeer veel voor. David Ley verwijst hierbij naar de census van de vier grootste steden in Canada. Voor elk van die steden gold dat een aanwezigheid van kunstenaars in een gebied een van de sterkste statistische voorspellers van aankomende gentrificatie is (Ley, 2003)

2.3.1 Nieuwe middenklasse

Maar kunstenaars zijn meer dan goede voorspellers en pioniers van gentrificatie; zo beweert Ley dat ze deel uit maken van een nieuwe middenklasse, zei het bijzondere leden. "Artists [...] are very special members of the middle class for they stretch its imagination, its desires, even its practices, beyond its norms and conventions. The artistic lifestyle, like the creative art-work, deliberately presses the borders of conventional middle-class life, while at the same time representing its advancing, colonising arm." (Ley, 2003: 2533). Wat kunstenaars en stadspioniers tot een middenklasse laat behoren is het feit dat ze veelal veel cultural capital in bezit hebben. Het zijn over het algemeen geen achtergestelde, maar intelligente mensen, die bewust voor een wijk kiezen. Ley haakt ook expliciet aan bij Richard Florida's werk wanneer deze spreekt over de steden die succesvol zijn in economisch opzicht als New York, Chicago, Dublin, Parijs en vele anderen, steden die tegelijk vrijhavens voor kunst en cultuur zijn. Zoals Ley aangeeft "Note that these are all central cities occupied by an urbane middle class, places where gentrification is well-established, housing precisely those creative workers identified as key actors in Florida's thesis." (2003: 2528).

De nieuwe middenklasse beperkt zich zodoende niet alleen tot het lokale, maar heeft een claim tot universaliteit in zich. Ook Matthew Rofe maakt een verband tussen de gentrificerende klasse en de "global city" literatuur (Rofe, 2003). Hij wijst er op dat er tussen de literatuur over gentrification en de literatuur over de wereldstad opvallende gelijkenissen bestaan, zozeer zelfs dat gentrificerende personen wellicht gezien kunnen worden als een transnationale elite zoals die volgens hem in de global city literatuur naar voren komt. Beide groepen worden namelijk getypeerd als hoogopgeleide, bovengemiddeld verdienende professionals die veelal hoge status genieten en "white collar jobs" (p. 2519) hebben, wederom: die groepen die ook door Florida genoemd worden.

Uit het onderzoek van Rofe in Australië komt ook naar voren dat de mensen in gentrificerende gebieden ook zichzelf zien als een transnationale elite. Bij verschillende respondenten komt naar voren dat zij de levensstijl van de stad waarderen en herkennen. Wanneer je in een andere stad ergens ter wereld bent dan zijn er simpelweg veel mensen met dezelfde levensstijl als jij. Musea, cultuur, winkels, eten, het zijn zaken die in alle wereldsteden (op een eigen al dan niet gedifferentieerde wijze) voorkomen.

De nieuwe middenklasse wordt vooral geacht te bestaan uit yuppies (young urban/upwardly mobile professionals). Eenverdieners en stellen zonder kinderen die in de stad willen werken omdat dat bij hun gewenste levensstijl past, en omdat ze dicht bij hun werk in de nieuwe segmenten van de arbeidsmarkt zoals de IT, culturele en mediasector willen zijn, zo schrijft Lia Karsten (2003). Maar er is een groeiende groep nieuwe gentrifiers in aantocht waar nog vrij weinig over bekend is, de gentrifiers met kinderen, of *yupps* (p. 2573) zoals Karsten ze bestempeld, young urban professional parents. Voor deze groep is het culturele klimaat van een stad belangrijk, het feit dat er veel te zien en doen is maar ook veel kán, ook omdat het de mogelijkheid biedt om voorbij te gaan aan traditionele rollenpatronen tussen mannen en vrouwen en te komen tot een nieuw soort verhouding. Opvallend is ook dat van deze groep in een case in Amsterdam (IJburg) bleek dat ze gemiddeld meer werken dan een normaal gezin (*en* in de creatieve/kennis sector veelal) en dat ze later dan normaal kinderen kregen (Karsten, 2003). Helemaal ideaal is het niet; er is veelal niet op kinderen gerekend bij de

bouw van een centrumwijk. Toch weerhoudt dat deze jonge gezinnen niet van het wonen in het centrum.

Neil Smith, die in "The New Urban Frontier" (1996) een volledige theorie van gentrification probeert uiteen te zetten gaat ook in op de nieuwe middenklasse. Hij is sceptisch over het bestaan ervan. Het is zo dat er een intuïtieve aantrekkingskracht uitgaat van het concept, maar ruwe data van veranderde economische opbouw is er niet. Sterker nog volgens Smith draagt de nadruk op de nieuwe middenklasse ertoe dat gentrification zo een chaotisch begrip is geworden. Hij erkent zeer zeker de veranderingen die in de arbeidsmarkt zijn opgetreden, maar is dat een nieuwe middenklasse? Het nemen van een klassiek Marxistische klassenstructuur als uitgangspunt voor de verklaring van gentrification in één wijk "has the effectiveness of a chain saw for wood carving" (p. 105). Een klassenstructuur biedt meer inzicht in het kapitalisme als geheel.

Ten aanzien van gentrifiers kunnen we naar aanleiding van het voorgaande zeggen dat er een aantal opvallende patronen binnen gentrification worden geconstateerd. Zo blijkt veelal dat er in eerste instantie groepen een wijk in trekken die hoger scoren in cultureel kapitaal en inzet dan in economische kapitaal. Groepen als kunstenaars, studenten, maar ook homoseksuelen, groepen die veel waarde hechten aan de ontwikkeling van een specifiek eigen identiteit. Later komen meer traditionele groepen uit de middenklasse een wijk in, hoewel het ook dan nog veelal om jongere mensen gaat. Of deze groepen tezamen benoemd kunnen worden als nieuwe middenklasse in de klassieke Marxistische zin van het begrip klasse valt inderdaad te bezien. Uiteindelijk gaat het daar ook niet om. Belangrijk is dat er een aantal groepen zijn die als dusdanig herkend kunnen worden en dat zij processen van gentrification op gang brengen en in stand houden. Je kan er over strijden of deze groepen een nieuwe middenklasse constitueren, maar dat zal niet de insteek van dit stuk zijn.

2.3.2 Conjunctuurbewegingen

Aangezien we nu weer een link hebben gemaakt met de creatieve klasse, en de, zich toch een universaliteit aanmetende theorie van Florida kan ook stilgestaan worden bij het feit dat gentrification geen proces is dat zich in het luchtledige afspeelt, maar ten zeerste afhankelijk is van de conjunctuurbeweging van de markt. Op het moment dat de (internationale) markt aantrekt, is er ook een duidelijke beweging richting oude stadsgebieden merkbaar. Hier is ook een verband te zien met die creatieve beroepen die bij uitstrek afhankelijk zijn van conjunctuurbewegingen zoals de design en mediasector. In hun analyse van verdrijving in New York komen Freeman en Braconi (2004: 42) dan ook tegen dat:

"Job creation and income growth were particularly strong in the creative and information processing sectors of the economy, including finance, insurance and real estate; communications; higher education; and business services. Growth in those economic sectors is often considered a prerequisite for gentrification as their businesses tend to prefer central business district locations and employ workers who have educational and other characteristics that make them predisposed to urban lifestyles and residence."

Niet alleen de huizenprijzenontwikkeling, maar ook de mogelijkheden tot aanschaf door gentrifiers zijn afhankelijk van de economische conjunctuur. Zodoende valt te verwachten dat pogingen om bepaalde wijken uit het slop te trekken meer kans van slagen maken wanneer er juist getimed wordt. Als de economie groeit kan er eerder een snelle opwaartse beweging gemaakt worden.

Kunst, cultuur en de "nieuwe middenklasse" zijn belangrijke dragers van gentrification. Kunst en cultuur kunnen een reden zijn voor gentrifiers om zich ergens te vestigen, en kunstenaars zijn vaak een van de eerste groepen die zich in een wijk vestigen. De vestiging van studenten en homo's zijn ook belangrijke stimulansen voor gentrification, die vaak gevolgd worden door andere groepen met meer inkomen. De processen van gentrification die deze

groepen op gang brengen hebben veelal ingrijpende gevolgen voor de wijk, daar zullen we nu eerst naar kijken.

2.4 Gevolgen

Voor steden die gekenmerkt zijn geweest door een industriële economie lijkt gentrification een ideale oplossing voor een veelheid aan problemen, niet in het minst het feit dat de socio-economische bevolkingsopbouw in die steden vaak ongunstig is voor een goede ontwikkeling in de postindustriële economie. Veel steden met een industriële bevolkingsopbouw worden namelijk gekenmerkt door een groot deel van de bevolking dat relatief laag opgeleid is. In een kenniseconomie is dat niet wenselijk, en gentrification kan met de hiermee verband houdende instroom van hoger opgeleide personen een belangrijke verandering in teweeg brengen. In een artikel dat veelzeggend is getiteld "Three Cheers for Gentrification" schrijft Andres Duany (2001: 37):

"Gentrification is usually good news, for there is nothing more unhealthy for a city than a monoculture of poverty. As Reuben Greenberg, the African-American police chief of Charleston, South Carolina, has said "Urban problems are caused not by poverty, but by the concentration of poverty." Gentrification rebalances a concentration of poverty by providing tax base, rub-off work ethic, and political effectiveness of a middle class, and in the process improves the quality of life for all of a community's residents. It is the rising tide that lifts all boats."

Voor anderen staan juist weer de sociale kosten van de bevolking die verdreven (displacement) wordt uit het gebied voorop. Rowland Atkinson (2004: 112) geeft een tabel met daarin de voordelen en nadelen van gentrification voor wijken tegenover elkaar. De positieve gevolgen zijn volgens hem ondermeer dat:

- Achteruitgaande gebieden worden gestabiliseerd
- Huizen prijzen omhoog gaan en leegstand omlaag
- Er meer fiscale inkomsten zijn voor de lokale overheid
- Verdere ontwikkeling aangemoedigd wordt en meer levensvatbaar is
- Suburbanisatie verminderd wordt
- Er een betere sociale mix ontstaat
- Criminaliteit afneemt
- Panden gerehabiliteerd worden met en zonder subsidiëring

De nadelen zijn ondermeer dat:

- Er afgunst en conflict ontstaat in de wijk
- Minder goedkope woningen beschikbaar zijn, er onhoudbare speculatieve huizenprijzenstijgingen plaatsvinden, en dakloosheid toeneemt.
- Er veel aan financiële middelen van de lokale overheid wordt getrokken door lobbies van middenklasse groepen
- Er commerciële en/of industriële verdrijving ontstaat
- Er toegenomen kosten en veranderingen voor lokale diensten zijn
- Er minder sociale diversiteit is
- Criminaliteit toeneemt
- Huizen onderbewoond zijn en dat de bevolkingsdichtheid afneemt, verdrijving plaatsvindt door huurprijzenstijgingen, er druk ontstaat op de huizenmarkt in omliggende gebieden, en de secundaire psychologische gevolgen van verdrijving.

Atkinson benadrukt dat er in de literatuur vooral bewijzen zijn gevonden voor de negatieve gevolgen van gentrification. Ten aanzien van de punten die door Atkinson naar voren zijn gebracht kunnen veel dingen ingebracht worden, soms een nuance, soms meer dan dat. Zo

gaat het punt van de hogere inkomsten niet geheel aan de Nederlandse overheid voorbij, maar ontleent bijvoorbeeld de Amerikaanse overheid veel meer inkomsten aan lokale belastingen (Mikesell, 2003) dan de Nederlandse waardoor directe gevolgen voor de gemeentelijk inkomsten minder voelbaar zijn. Uiteraard zijn er vele gevolgen voor de inkomsten die op indirecte wijze tot stand komen (andere uitgavenpatronen, beter aanzien en meer menselijk kapitaal in een stad), maar die zijn moeilijker te kwantificeren. De houding ten opzichte van gentrification verschilt dan ook per tijd en plaats. Zo kan gezegd worden dat er in de Verenigde Staten over het algemeen een positieve houding ten opzichte van gentrification wordt ingenomen, terwijl in het Verenigd Koninkrijk de aandacht meer bij het fenomeen van verdrijving ligt (Bailey & Robertson, 1997). De toename van criminaliteit als gevolg is ook opvallend. De gedachte hierachter is dat aan de ene kant de (meer open) criminaliteit zoals vechtpartijen en overvallen op straat afnemen, terwijl aan de andere kant de kans groot is dat er meer inbraken zullen zijn omdat de nieuwe bewoners in bepaalde wijken relatief veel bezit hebben. Denk nog eens aan de terminologieën “risk oblivious” en “risk aware” voor de eerste twee groepen gentrifiers. Deze benamingen komen voort uit het feit dat deze eerste groepen in eerste instantie een andere leefwereld binnen dringen. Ze lopen hierdoor het risico van stigmatisering en agressie in de wijk, maar ook zullen ze eerder het slachtoffer kunnen worden van inbraken aangezien ze waarschijnlijk als rijkelui te boek komen te staan in de wijk.

Ook ten aanzien van de specifiek negatieve gevolgen lijken bepaalde voorbeelden wellicht minder snel plaats te vinden in Nederland, zo is afgunst en conflict grotendeels uitgebleven in de Jordaan (Musterd & Van de Ven, 1991). Er lijkt daar juist een betere sociale mix te zijn ontstaan. De afname van beschikbaarheid van goedkope woningen en toenames van dakloosheid lijken in Nederland ook onwaarschijnlijk doordat er een vrij stevig gereguleerd stelsel van sociale woningbouw bestaat en mensen niet zomaar op straat gezet kunnen worden. Verdrijving speelt aan de ene kant dus niet omdat er door de regulering van de woningmarkt weinig mogelijkheid daartoe is, aan de andere kant doordat er vaak oude (industriële/kantoor) panden worden opgeknapt om gentrifiers te accommoderen. Overigens kunnen de negatieve effecten van verdrijving ook genuanceerd worden. Zo kan men stellen dat de leefbaarheid voor een wijk voor iedereen toeneemt wanneer er processen van gentrification optreden. Soms wordt ook gesteld dat de mensen die verdreven worden gecompenseerd worden doordat ze een betere prijs voor hun huis krijgen, iets wat natuurlijk alleen opgaat wanneer er daadwerkelijk lagere inkomensgroepen huiseigenaar zijn in een bepaalde wijk. Op die manier gesteld is het een optimaliteitsvraagstuk waarbij sommigen een Pareto-optimaliteit (niemand mag er op achteruit gaan) nastreven en anderen meer in de lijn van het Kaldor-Hicks criterium (als de “verliezers” gecompenseerd kunnen worden mag iets doorgang vinden) zitten. Tenslotte geven Freeman en Braconi (2004: 50) aan dat een wijk gentrification kan vertonen zonder dat er überhaupt verdrijving plaatsvindt, mits de mensen die de wijk intrekken een hogere socio-economische status hebben dan diegenen die uit de wijk trekken. Door ondermeer hun uitgavenpatroon kunnen andere bewoners van de wijk zich ook omhoog werken. De, in het licht van de overige literatuur bekeken, opmerkelijke conclusie ten aanzien van verdrijving is dan ook dat gentrification het vertrekken van huishoudens met een lager inkomen in New York juist vertraagd doordat de wijk plotseling aantrekkelijker wordt en mensen hun best gaan doen om er te blijven, in sommige gevallen tot het erbij nemen van extra banen toe. Opvallend is ook dat onderzoek in andere landen uitwijst dat “witte” gentrifiers zich niet aangetrokken voelen tot “zwarte” wijken, waardoor er veel minder verdrijving van zwarte huishoudens heeft plaatsgevonden (Atkinson, 2004).

2.5 Conclusie

Wat zijn processen van gentrification en welke positie volgt hieruit voor de gemeente?

Atkinson schrijft dat “It is clear that a move away from the portrayal of gentrification as a simple social good or evil will inevitably be an analytical improvement.” (Atkinson, 2004: 125). Dit is zeer terecht, want de theorie van gentrification kenmerkt zich nog steeds door

een immer aanwezige onduidelijkheid waarbij onderzoekers zich beter kunnen richten op de beschrijving van het proces dan de waardering ervan. "It does not provide an explanation of processes of supply and demand, production and consumption, capital and culture, or structure and institution" (Dangschat, 1991: 63). De theorieën van gentrification hebben veel gemeen, ze beschrijven allemaal grofweg hetzelfde, maar toch zitten er opmerkelijke verschillen tussen verschillende verklaringen, al dan niet ingegeven door ethische voorkeuren en politieke meningen.

2.5.1 Gentrification

Zoals ik al eerder aangaf wordt de meest volledige omschrijving van het proces wat mij betreft gegeven door Chris Hammett. Volgens hem is gentrification

"simultaneously a physical, economic, social and cultural phenomenon. Gentrification commonly involves the invasion by middle-class or higher-income groups of previously working-class neighbourhoods or multi-occupied "twilight areas" and the replacement or displacement of many of the original occupants. It involves the physical renovation or rehabilitation of what was frequently a highly deteriorated housing stock and its upgrading to meet the requirements of its new owners. In the process, housing in the areas affected, both renovated and unrenovated, undergoes a significant price appreciation. Such a process of neighbourhood transition commonly involves a degree of tenure transformation from renting to owning" (Hammett, 1991: 32).

Toch dekt deze omschrijving van het proces nog niet alle literatuur. Daarbij wordt, zo blijkt bijvoorbeeld uit het citaat van Levine aan het begin van dit hoofdstuk, met gentrification een veelheid aan verschillende processen bedoeld. Ondanks het feit dat er zoveel definities zijn, zoveel verschillende oorzakelijke verbanden worden gelegd, blijft gentrification in de eerste plaats een fenomeen dat zich laat kennen door specifieke gevolgen in een wijk. Aan deze gevolgen wil ik geen moreel oordeel verbinden aangezien dit onderzoek gaat over de rol die de overheid speelt bij de processen van gentrification, niet de wenselijkheid van die processen. Voor het vervolg van het onderzoek is het van belang dat er duidelijkheid bestaat over wat bedoeld wordt met gentrification. De belangrijkste elementen zijn de veranderingen ten aanzien van het vastgoed, de reputatie van een wijk, en instroom van de nieuwe middenklasse.

Om in dit stuk verder een helder onderscheid te hebben wil ik gentrification definiëren als volgt:

Gentrification is een proces waarbij centraal of relatief centraal in de stad gelegen achterstandswijken, en achteruitgaande wijken in een relatief korte periode meer en meer bewoond worden door mensen met een hogere socio-economische status zonder dat er grootschalige fysieke herstructurering plaatsvindt.

In de bovenstaande definitie zijn slechts die factoren meegenomen die constituerend zijn voor het proces van gentrification. Het proces vindt immers plaats in achterstandsgebieden in steden. Hoewel je zelfs zou kunnen betogen dat dit niet in de definitie zou moeten. Wanneer er in een suburbaan gebied een achterstandsgebied is dat plotseling populair wordt, verandert dit wezenlijk wat aan het proces of kunnen we het beter over "urban gentrification" en "suburban gentrification" hebben? Het gaat sec om mensen met een hogere socio-economische status die een gebied in migreren. Tenslotte gaat het ook om een proces dat zonder *grootschalige* fysieke herstructurering plaatsvindt. Er kan, en zal, tijdens een proces van gentrification natuurlijk ook sloopnieuwbouw gepleegd worden. Dat is echter iets wezenlijk anders dan dat de overheid besluit om een halve wijk plat te gooien en daar villa's te bouwen. In zo'n geval hebben we het niet over gentrification. Wat grootschalig is verschilt per wijk, kleine ingrepen zijn juist vaak een logisch gevolg van gentrification. Merk dan ook op dat er geen kwantitatieve elementen in de definitie voorkomen hoewel dit juist een wezenlijk element is van gentrification, de omslag moet ook cijfermatig duidelijk

zichtbaar zijn. Doordat er echter geen kwantitatieve eisen gesteld zijn of naar voren komen in de bestudeerde literatuur zou het van willekeur getuigen om hier met een kwantitatieve eis te komen. In concrete gevallen zal een verschil zich moeten aftekenen.

Dit proces voltrekt zich veelal in een zekere volgorde. "Normaliter" ziet deze volgorde er als volgt uit:

Van mensen met veel sociaal kapitaal en minder economisch kapitaal naar mensen met steeds meer economisch kapitaal.

Dit kan men in als volgt in concrete groepen vertalen: *Kunstenaars, studenten en homoseksuelen, jongere hoogopgeleide een-, tweeverdieners en gezinnen, oudere hoogopgeleide een-, tweeverdieners en gezinnen.* De volgorde van het proces is heel belangrijk. Een omslag maken van een wijk waar vrijwel geen mensen met een hoge socio-economische status wonen naar een wijk waar plotseling mensen met een zeer hoge socio-economische status wonen is erg moeilijk, zo niet onmogelijk zonder grootschalige sloop. Veel logischer is een "natuurlijke" ontwikkeling, waarbij men (de gemeente of anderen) in eerste instantie tracht mensen met meer sociaal kapitaal een wijk in te bewegen, om daarna de omslag naar mensen met meer economisch kapitaal.

Er wordt hierbij geen eis gesteld aan het verloopt van het proces door de tijd heen. Het is aansprekend om te denken dat het een proces is dat zich snel voltrekt, maar in veel Europese gevallen valt dat niet te verwachten. Het gaat vaak om een proces dat vele jaren duurt. Gentrification is in die zin de tegenhanger van een verloederende buurt. Gentrification heeft een aantal gevolgen, tevens een soort indicatoren, waardoor het proces ook zichtbaar wordt en de wijk een betere uitstraling krijgt.

Er wordt in de wijken waar dit proces zich af speelt veel geld in het huizenaanbod gestoken doordat oude nog levensvatbare panden gerenoveerd en gerestaureerd worden, terwijl niet levensvatbare panden vervangen worden door nieuwe woningen in een hogere prijsklasse. Ook veranderen veel huizen van huur naar door de eigenaar bewoonde (koop)panden, stijgt de gemiddelde huizenprijs, neemt de economische activiteit in een wijk toe, en verbetert de algehele uitstraling van de wijk.

Het hierboven staande verschilt op een aantal manieren van de omschrijving van Hamnett. Zo is "working-class neighborhood" in achterstandswijk veranderd en "middle-class" en zijn "higher-income groups" groepen met een hogere socio-economische status geworden. Het eerste is gedaan omdat gentrification in Nederland als een oplossing voor probleemwijken wordt gezien en een "working-class neighborhood" zou in het Nederlands veelal vertaald worden met volkswijk. Iets wat in Nederland niet per se als een probleem wordt gezien. De tweede verandering is gedaan om tegemoet te komen aan de groepen mensen met slechts een hoger cultureel kapitaal maar geen economisch kapitaal. Ook deze mensen zoals kunstenaars dragen bij aan gentrification simpelweg door hun geestelijke capaciteiten en achtergrond. Jongere hoogopgeleiden zijn in dit geval wat mij betreft tussen de 20 en 40 terwijl oudere hoogopgeleiden iedereen daarboven is. In ieder geval dragen alle leden van de nieuwe middenklasse bij aan gentrification wanneer zij een achterstandswijk in verhuizen. Tenslotte zijn de elementen *fysiek, economisch, sociaal, en cultureel* niet terug gekomen in de definitie. Dit is omdat dit *effecten* van het proces zijn. Het is zeer logisch dat een verandering in bevolkingssamenstelling gevolgen heeft op al de bovengaande elementen, maar daarmee hoeven deze elementen niet in de definitie van het proces zelf te worden opgenomen.

2.5.2 De gemeente

Dit hoofdstuk heeft als zwaartepunt de beschrijving van processen van gentrification (oorzaken, gevolgen, definitie, en personen) maar her en der is de rol van de overheid al naar voren gekomen. Met name in de context van het verschil tussen Europa en de

Verenigde Staten. Toch is de bedoeling van dit hoofdstuk om ook de overheid te positioneren naar aanleiding van de uiteenzetting over gentrification.

In de definities van gentrification wordt niets gesteld over de autonomie van het proces ten aanzien van overheidsinterventie. Overheidsbeleid gericht op gentrification verandert het proces dus in wezen niet. Wanneer de overheid niet aan grootschalige herstructurering van wijken doet door ze helemaal plat te gooien, maar de wijk op een natuurlijke manier laat ontwikkelen blijft er sprake van gentrification.

De hoofdvraag van dit onderzoek richt zich op de rol van de gemeente, en deze is beperkter dan die van bijvoorbeeld de nationale overheid in termen van regelgeving. De gemeente kan beleid voeren binnen bepaalde randvoorwaarden gesteld door hogere overheden. *De gemeente heeft zo weldegelijk een positie bij processen van gentrification en wel als één speler temidden van velen.* Zo hebben in Nederland partijen als woningbouwcorporaties ook een belangrijke invloed op de wijk.

Wanneer we deze positie voor de gemeente accepteren volgen er op basis van het voorgaande een drietal theoretische mogelijkheden om beleid te voeren gericht op gentrification. In de eerste plaats kan de gemeente er voor kiezen om “niets te doen”. Dat wil zeggen het beleid voeren dat ze altijd al voert in de wijken en hopen dat er gentrification zal plaatsvinden. In de tweede plaats kan de gemeente er voor kiezen om de randvoorwaarden voor gentrification op orde te brengen. De derde optie is om gericht te stimuleren en te sturen op gentrification. In dat geval maakt de gemeente ideaaltypisch niet alleen de randvoorwaarden in orde maar maakt ze ook een koppeling met de doelgroep die men een wijk in wil trekken. Dat kan dan bijvoorbeeld door magneten aan te brengen, of door de woningen die goedkoop beschikbaar worden gemaakt af te stemmen op de doelgroep.

De verschillende beleidsmatige opties die hierboven zijn gepresenteerd kan de gemeente echter in veel gevallen niet alleen implementeren. De overheid is slechts één speler in een netwerk van vele. In het volgende hoofdstuk wordt daarom stilgestaan bij de rol van de overheid in het netwerk van spelers en wordt gekeken naar de verschillende inhoudelijke en procesmatige opties die de gemeente heeft om te proberen om gentrification te stimuleren.

3 Gentrification & Beleid

Hoe ziet een raamwerk om gentrification te stimuleren er uit?

In het hoofdstuk 2 hebben we kunnen constateren dat de overheid een rol heeft, een positie inneemt binnen gentrification. Er wordt soms vanuit gegaan dat gentrification een proces is dat zomaar ontstaat en waar de overheid geen rol in speelt of kan spelen (Duany, 2001). Toch wordt dit denkbeeld niet altijd onderschreven. Zo zijn er volgens Cameron en Coaffee (2005) drie modellen van gentrification te onderscheiden. Het eerste is het culturele model waarbij de individuele kunstenaar als beginpunt van de analyse wordt genomen, het tweede het model dat kapitaal als uitgangspunt neemt, en het derde, hun eigen toevoeging, het model van overheidsgestuurde 'positieve' gentrification. Dit derde model valt echter, zo stellen zij, lastig te toetsen.

De rol die de overheid speelt is meer of minder direct. De overheid kan veel geld in een gebiedsontwikkeling stoppen, of regelgeving veranderen. Dat er een rol is voor de overheid gezien de invloed die de overheid heeft is echter duidelijk, de vraag is hoe hiermee om te gaan. In hoofdstuk 2 zijn een aantal inhoudelijke opmerkingen gemaakt over gentrification, en is tegelijkertijd geconstateerd dat de overheid niet de enige speler is die van belang is en dat top-down sturing vaak niet mogelijk zal zijn. Wanneer een overheid beleid zou willen maken om met gentrification om te gaan vertaalt dit zich dus in een inhoudelijk *en* een procesmatig deel om gentrification aan te pakken. Deze twee aspecten van overheidsbeleid gericht op gentrification zullen hier besproken worden en samengebracht in een ideaalmodel.

3.1 Gentrification inhoudelijk

Het ingrijpen van de overheid in de samenleving gebeurt door middel van beleid, zie bijvoorbeeld Hoogerwerf (1998) en Bovens (2001). De laatste van deze twee formuleert beleid als "de voornemens, keuzes, en acties van een of meer bestuurlijke instanties gericht op de sturing van een bepaalde maatschappelijke ontwikkeling"(2001: 82). In deze definitie is relatief vrij wat er wordt gedaan en ook door wie. Hoewel Bovens, wanneer hij spreekt over bestuurlijke instanties, het lijkt te hebben over overheidsinstanties kunnen ook andere partijen zoals corporaties beleid maken voor een gebied. Dit komt goed tot uitdrukking in de netwerkbenadering van beleid.

Beleid wordt in de wereld vertaald door middel van de individuele beleidsinstrumenten die gehanteerd worden. Inhoudelijk sturen op gentrification kent zodoende twee elementen, hetgeen men inhoudelijk gezien tracht te bewerkstelligen, en de beleidsinstrumenten die men daarbij hanteert. Een veelgehanteerde indeling van instrumenten is die tussen communicatieve, economische, en juridische beleidsinstrumenten (Bressers e.a., 1993 ;Ringeling, 1993). Deze instrumenten kunnen zowel positief, dat wil zeggen stimulerend worden ingezet, als repressief. Zodoende krijgt men een indeling waarbij communicatieve instrumenten in voorlichting en propaganda, economische instrumenten in subsidie en heffingen, en juridische instrumenten in overeenkomsten en ge/verboden worden opgedeeld. Daarbij is er nog een instrument hors categorie, te weten: de voorziening.

In hoofdstuk 2 zijn zeer kort drie specifieke beleidsopties aan de orde gekomen. "Niets doen", randvoorwaarden, en stimuleren. Aangezien we hier kijken naar de mogelijkheden van de overheid om te stimuleren zullen we hier kort stilstaan bij de randvoorwaarden en het stimuleren. Hoe een bepaald instrument geïdentificeerd kan worden is ten eerste afhankelijk van de situatie waarin dit zich afspeelt. Alles wat er in een wijk zit wanneer een overheid besluit om op gentrification te gaan sturen behoort tot de randvoorwaarden. Tegelijkertijd is elke concrete ingreep die de overheid neemt om hierop te sturen, buiten de regelgeving, al een stimulerende maatregel. *Wij definiëren hier randvoorwaardelijk beleid als dat beleid dat gericht is op het opheffen van beleidsinstrumenten en voorzieningen die een negatief effect hebben op gentrification, stimulerend beleid is juist gericht op het realiseren van gentrification door het realiseren van beleidsinstrumenten en voorzieningen.* Het opkopen van panden om ze goedkoper door te verkopen aan gentrifiers of ontwikkelaars is een

stimulerende maatregel die de fysieke situatie in een wijk verandert. Hetzelfde geldt voor het aanbrengen van een magneet als een kunstinstelling of universiteit. Dat soort instellingen trekken mensen het gebied in. In concrete gevallen zal een overheid met andere partijen dus moeten kijken wat het juridische raamwerk is waarbinnen geopereerd moet worden en in hoeverre er hieraan gemorrelt kan worden, en wat de startpositie is en waar concrete stimulerende ingrepen ontwikkeld kunnen worden om het gebied vooruit te helpen.

Veelal wordt er impliciet van uit gegaan dat er een gedachte achter het gevoerde beleid zit, een strategie (Bryson 2004, Mintzberg 1994, 1995). Deze strategie kan bewust of onbewust gekozen zijn. Het doel dat hier bekeken wordt is gentrification. Een strategie voor gentrification zou tot uitdrukking moeten komen in de gehanteerde beleidsinstrumenten(mixen) vanuit een bepaalde inhoudelijke visie. In de literatuur over gentrification die voor dit stuk bekeken is komt echter nergens een geïntegreerd beeld naar voren van hoe er beleid gevoerd zou kunnen worden. Op zich is dit niet vreemd want we hebben het over het op wijken gericht beleid. In een gegeven wijk zullen alle soorten instrumenten ten alle tijden op een bepaalde manier in werking zijn. Zodoende is er qua instrumenten ook zeer veel mogelijk en daarbij afhankelijk van de specifieke wijkcontext. Gevolg hiervan is wel dat een beleidsinhoudelijk kader opgebouwd zal moeten worden aan de hand van losse opmerkingen en cases.

In de Nederlandse situatie zijn gemeenten daarbij weliswaar vrij om bepaalde zaken te regelen, veel wordt toch bepaald door hogere wetgeving. Wanneer we het bijvoorbeeld over ruimtelijke ordening hebben speelt de provincie een belangrijke rol, en wanneer we het over het functioneren van corporaties hebben speelt Den Haag juist een belangrijke rol. Daarnaast is er ook maar een beperkt budget beschikbaar voor ingrepen in wijken, en wordt er tussen alle gemeenten gestreden om wat er eventueel meer mogelijk is. Ondanks dat recente wetwijzigingen als de Rotterdamwet meer ruimte aan gemeenten geven tot sturing op het gebied van bewoning liggen de mogelijkheden tot juridische sturing met name op het gebied van de lokale verordening. Dan kunnen we vooral denken aan horecaverGUNningen en bestemmingsplannen wanneer we het over wijken hebben. Financieel is er maar beperkt ruimte beschikbaar, maar doordat we het over een fysiek gebied gaat kunnen veel diensten in potentie investeren in een gebied, qua heffingen heeft de gemeente weinig ruimte om wijkgericht te sturen. Qua communicatie (voorlichten/propaganda) neemt de gemeente ook een bijzondere positie in. De gemeente communiceert namelijk continu over bepaalde wijken. Om geld binnen te halen voor die wijken moet men vaak communiceren hoe slecht het gaat (zie de inleiding en de verwijzing daar naar Zouridis), tegelijkertijd gaat het dan om een soort negatieve propaganda voor die wijk. Voorlichting is wel een instrument dat op verschillende manieren ontwikkeld kan worden, maar met name in het kader van voorzieningen (en subsidies daartoe) is er veel mogelijk in wijken.

Verder in het stuk zal dus met name stilgestaan worden bij de inhoudelijke aspecten van beleid. Wel wordt getracht om aan te geven om wat voor instrument het gaat, maar in veel gevallen gaat het om mengvormen van beleidsinstrumenten.

3.1.1 Over de (on)mogelijkheden van overheidsbeleid

Uit de literatuur blijkt dat de exacte rol van overheidsbeleid bij processen van gentrification moeilijk is vast te stellen. Een één op één sturende rol lijkt in ieder geval niet waarschijnlijk. Zoals Bailey en Robertson stellen ten aanzien van stadsvernieuwingsbeleid: "it is no longer sufficient to assume that the areas upon which renewal resources are targeted will remain in a poor or declining condition in the absence of intervention. The impacts of renewal are superimposed on increasingly complex patterns of urban change"(1997: 561). Het is niet onmogelijk om een verband te zien tussen overheidsbeleid en gentrification, het is echter wel een stuk lastiger met in het achterhoofd de kennis dat er processen van gentrification kunnen ontstaan los van gemeentelijk beleid door ondermeer ontwikkelingen in de globale economie.

Duany (2001) denkt dat twee misverstanden over gentrification zorgen voor het slechte imago dat het proces (in eerste instantie) heeft gekregen. In de eerste plaats lijken mensen te denken dat gentrification bewust op gang gebracht wordt door bepaalde groepen (iets wat ook naar voren komt in het thema van de "revanchist city" van Smith, 1996), en in de tweede

plaats dat het een stuurbaar proces is. Volgens Duany is dit, op een paar uitzonderingen na niet het geval. Gentrification is een proces wat spontaan ontstaat, vanuit het vastgoed bekeken is het in essentie een pand dat zijn ware waarde zoekt. Het beste dat de overheid zou kunnen doen is de randvoorwaarden in orde brengen zodat het proces niet onnodig wordt tegengegaan. Veel zou bijvoorbeeld al bereikt kunnen worden wanneer de regels werden afgeschaft waarbij huizen opgeknapt moeten worden naar de hedendaagse standaard. Het zou gentrification bevorderen wanneer er slechts terug in de originele staat gebracht hoefde te worden, bewijzen bijvoorbeeld de cases in Jersey City en Hoboken (p. 39).

Smith (1996) ziet echter weldegelijk een rol weggelegd voor de staat tegen de achtergrond van zijn rent-gap theorie. "The state's role in earlier rehabilitation schemes is worth noting. By assembling properties at a "fair market value" and returning them to developers at the lower assessed price, the state accomplished and bore the costs of the last stages of capital devalorization, thereby ensuring that developers could reap the high returns without which rehabilitation or redevelopment would not occur." (p. 70). Het gaat dan echter om één specifiek beleidsinstrument.

In het Verenigd Koninkrijk wordt er echter opmerkelijk positiever gedacht over de kansen van de overheid om gentrification te sturen. Zo werd er eind jaren '90 de Urban Task Force geïnstalleerd onder leiding van Lord Rogers of Riverside met als doel "to identify causes of urban decline and establish a vision for our cities, founded on the principles of design excellence, social wellbeing and environmental responsibility within appropriate delivery, fiscal and legal frameworks (Urban Task Force, 2005: 2). De Urban Task Force heeft zes jaar onderzoek gedaan naar de ontwikkelingen in steden in Groot-Brittannië zij leveren in hun eindrapport gethematiseerd naar "design excellence," "social wellbeing," "environmental responsibility," en "delivery, fiscal and legal frameworks" een introductie, een puntsgewijze analyse van de knelpunten en problemen, en waslijsten aan aanbevelingen ter verbetering van het stadsklimaat.

Tenslotte is het hier waardevol om terug te grijpen op literatuur die niet over gentrification an sich gaat, maar over de voorwaarden voor leefbare, goede stadswijken. In de jaren '60 schreef Jane Jacobs haar bekendste werk "The death and life of great American cities". In dat werk heeft ze een theorie uiteengezet over de voorwaarden die nodig zijn om een leefbare wijk te scheppen. De belangrijkste voorwaarden daarvoor was volgens haar dat een wijk een natuurlijke mengelmoes van functies had. Een pand, een straat, een wijk, allemaal zijn ze erbij gebaat als er niet één kolossaal kantoorgebouw staat, één kolossaal winkelcentrum, en één kolossaal woongebouw, maar in plaats daarvan een aantal gebouwen met deze functies gemengd door elkaar. Hierdoor zullen er altijd mensen op straat zijn, of op de straat letten, en krijgt een wijk een soort natuurlijk veiligheidsregime en gaat een wijk leven. Mensen willen daar zijn omdat er altijd iets gebeurt, altijd iets te zien is, en er daarbij altijd een oogje in het zeil wordt gehouden. Jacobs ziet daarbij een belang in de opbouw van het stratenplan. Mensen lopen liever door kleine straatjes en tussendoorgangen dan dat zij in grote anonieme straten lopen. Kleine straten maken volgens haar ook de levensvatbaarheid van de middenstand groter omdat er een meer natuurlijke aanwas van mensen is die op weg van A naar B door het straatje glijpen dan wanneer ze over een lange grote weg moeten waar alleen grote ketens gevestigd zijn (Jacobs, 1993).

Deze losse opmerkingen staan in de tabel hieronder samengevat:

Tabel 3.1: Theoretische beleidsnoties

Auteur	Beleid
<i>Duany</i>	Randvoorwaarden in orde brengen: versoepeling bouwvoorschriften (bijvoorbeeld originele staat in plaats van hedendaagse eisen) en andere regelgeving (juridisch instrument)
<i>Smith</i>	Opkopen van panden in achtergestelde gebieden en goedkoper doorverkopen aan ontwikkelaars opdat zij het winstgevend kunnen ontwikkelen (economisch instrument)

<i>Urban Task Force</i>	Stimuleer <i>design excellence, social wellbeing, environmental responsibility</i> en een goed <i>delivery, fiscal, en legal framework</i> . (kan met verschillende combinaties van instrumenten bewerkstelligd worden)
<i>Jacobs</i>	Zorg dat wijken bestaan uit kleine blokken met een functiemenging (wonen, werken, horeca, cultuur, etc). (kan met verschillende combinaties van instrumenten bewerkstelligd worden)

3.1.2 Cases van overheidsbeleid en gentrification

Er zijn niet veel cases van gentrification waar de rol van de overheid concreet in naar voren komt. Wel blijkt het een populaire beleidsreactie voor een overheid die geconfronteerd wordt met een achterstandsgebied om te investeren in cultuur en de culturele sector om een deïndustrialiserend gebied een impuls te geven in de nieuwe economie. Oftewel, Richard Florida all over again. Hier worden een aantal opvallende cases besproken die uit de literatuur naar voren komen. De case van NewcastleGateshead is een case die van belang is omdat dat een goed voorbeeld is van overheidsgestuurde processen van gentrification door de ingezette strategie.

NewcastleGateshead

Cameron en Coaffee gaan in op het stadje Gateshead dat tegen Newcastle aan de andere kant van het riviertje de Tyne ligt in Engeland (Cameron & Coaffee, 2005), en ook Steven Miles (Miles, 2005) geeft een analyse op de rol van het cultuurbeleid op de “regeneratie” van NewcastleGateshead. Gateshead is een oude industriestad, die met de overgang naar een postindustriële economie in Europa in het verval is geraakt. Met het verdwijnen van banen begon ook de bevolking te slinken, en hoewel er ook nieuwe banen bijkwamen in de postindustriële sector bleef de stad krimpen. Daarbij heeft de geschiedenis als industriestad Gateshead opgezadeld met een flink aantal andere problemen zoals vervuilde grond en sociale problemen. Zo halen Cameron en Coaffee de schrijver J.B. Priestley aan die over Gateshead schreef dat “the whole town appeared to have been planned by an enemy of the human race” (p. 47), waaraan ze toevoegen dat de situatie in de jaren '60 niet veel beter is geworden nu er ook nog viaducten voor snelwegen en galerijflats zijn bijgekomen. Daarbij staat Gateshead van oudsher in de schaduw van de grote broer Newcastle.

Vanaf de jaren '80 is er echter ingezet op het verbeteren van de leefomgeving doormiddel van een publiek private samenwerking waarbij werd ingezet op een landschapsarchitectuur waarin (mooie) traditionele industriële architectuur bewaard bleef maar er ook kunst geplaatst werd in de omgeving. De gekozen weg werd door het Garden Festival nog eens bevestigd en er werd begin jaren '90 voor een nog gedurfdere aanpak gekozen. Zo werd de “Angel of the North” geplaatst, een beeldhouwwerk van meer dan een miljoen euro dat als landmark zou gaan dienen. Eind jaren '90 werd vervolgens nog een stap gemaakt en werd er besloten tot het creëren van een internationaal vermaard kunst en cultuurcentrum. Dit heeft gestalte gekregen door twee instituten, te weten de Baltic Art Gallery (in een meelfabriek uit de jaren '50) en het Sage Centre for Music and Performing Arts (een gebouw ontworpen door Norman Foster). Iets wat volgens Cameron en Coaffee nooit was gelukt wanneer de strategie gericht op kunst niet zo'n lange gistingstijd had gehad. Daarbij werd er een voetgangersbrug aangelegd tussen de Gateshead Quays waar deze instituten liggen en Newcastle waardoor de twee steden in het centrum ineens heel dicht verbonden raakten.

Het effect van de ingezette strategie en ingrepen is volgens de auteurs duidelijk. “There is [...] evidence that the arts and culture strategy had had an effect beyond the Gateshead Quays. This has, however been seen largely as a ‘spin-off’ of the Quays development, for example through stimulating the wider housing market.” (p. 53) of, om het wat dramatischer te stellen “Until recently Gateshead has been seen as little more than a backwater of Newcastle. Today, on the back of arts-led regeneration, it has become one of the UK's hottest property locations. This has been made possible by a long-term visionary and innovative approach adopted by the local state using arts as a central focus of public policy.” (p. 55).

De casus laat echter wel een aantal vragen open volgens de auteurs. Want het is niet duidelijk of de gekozen strategie met kunst, regeneratie, en gentrificatie ook buiten sociaal en geografisch geïsoleerde locaties met specifieke voordelen zoals havengebieden en stadscentra ook geïmplementeerd kunnen worden in meer benadeelde en achteruitgaande gebieden. Kan deze door de overheid gevormde gentrificatie daarbij gezien worden als een positieve vorm van gentrificatie waar oude bewoners ook van profiteren?

Steven Miles (2005) neemt de rol van de ingezette cultuurstrategie in feite voor lief als hij gaat kijken naar de rol van de cultural class. Zijn onderzoek gaat in op de effecten van revitalisering op basis van cultuur op de sociale samenhang van de bevolking van een gebied. "Ironically, as cities seek a post industrial future, the social divisions that characterize that future may be intensified along traditional industrial lines" (p. 1019). Het onderzoek van Miles is een longitudinale case waarbij gekeken wordt naar de sociale, culturele, en economische impact van het gevoerde beleid.

Miles maakt terzijde een aantal zeer scherpe opmerkingen. Zo haalt hij Manuel Castells (2000) aan die het groter worden van socio-economische verschillen tussen groepen mensen toeschrijft aan structurele eigenschappen van de informatiesamenleving. In de tweede plaats merkt hij op dat "There is a particular determination to establish the economic value of the cultural sector, and to construct dispassionate economic impact studies, and in this context it has been argued that an over-emphasis on the economic impacts of the arts represents 'a distortion of what the arts are about'." (p. 1020)

De resultaten van de ontwikkelingen bij NewcastleGateshead zijn deels nog in het ongewisse. Zo kan er nog weinig gezegd worden over de verdeling van het geogoste naar aanleiding van de regeneratie van het gebied. Want de positieve effecten zijn er namelijk wel naar. Zo gaan mensen gemiddeld meer naar culturele voorzieningen in het gebied, in slechts een aantal jaar is er een stijging van 15% van de bevolking dat kunstevenementen bezoekt naar 25% geweest. De lokale overheid kan, zo sluit hij bij Castells aan, wellicht als enige de spanning tussen de kosmopolitische wereldelite en het tribale van de lokale gemeenschappen overbruggen. In hoeverre dit gelukt is in NewcastleGateshead kan echter niet met zekerheid gezegd worden omdat daarvoor de benodigde onderzoeksmethoden nog ontbreken. Een analyse kan volgens Miles namelijk niet louter gebaseerd zijn op basis van de output maar moet ook de situationele achtergronden meenemen op een manier die betekenisvol is.

Om dit te verduidelijken grijpen we hier even terug op iets wat hij eerder in het stuk heeft geschreven. Namelijk dat de rol die een plek heeft op cultuur, en cultuur op een plek, onlosmakelijk symbiotisch zijn. Oftewel een plek zal altijd een geheel eigen identiteit etc ontwikkelen die erg afhankelijk is van de geschiedenis van een plek. Oftewel: "Although the Quayside may have been 'dirty and rotten' this was in a sense irrelevant because it belonged to the people of Tyneside, 'It was very dirty, it was just a dirty old hole, excuse me. But it was our Tyne you know. It was where Tyneside people were brought up. And they knew this.' In many ways as it is perhaps today, the Tyne was a 'focal point' for the people of Tyneside. It was indeed, 'the heart of Tyneside, the city grew up from there' (p.1024) De Quayside heeft zich nu ontwikkeld tot een *culturele* hotspot, maar een hotspot is het al een zeer lange tijd.

Al met al lijken vooral de positieve waarnemingen van Cameron en Coaffee te domineren in de analyse van NewcastleGateshead. Hoewel met name Miles de rol van de overheid in het geheel wat tempert door te vragen naar de (iетwat metafysische) relatie tussen een plek en zijn "lot".

Berlijn: Prenzlauer Berg

Levine verhaalt in een bijdrage voor het Journal of Urban Affairs (2004) over Prenzlauer Berg. Deze wijk in Oost Berlijn was een van de dichtstbevolkte wijken van Europa aan het begin van de twintigste eeuw. Het was een gebied waar veel kleine fabrieken stonden en vrijwel iedereen in de productiesector werkte. In die tijd sliepen er regelmatig vijf of meer mensen in één klein kamertje. Veel panden hadden geen (goed) sanitair. Zo moesten soms tien(!) panden één toilet delen. Na de Tweede Wereldoorlog en het begin van de Koude Oorlog raakte de wijk steeds meer in verval doordat inwoners van Oost Berlijn veelal gingen

wonen in de *Plattenbau* (een banlieu-achtige bouwstijl) die in ieder geval waren voorzien van sanitair en andere moderne gemakken.

Een aantal jaar na de hereniging van Oost en West Duitsland begonnen krakers zich te vestigen in Prenzlauer Berg en kreeg de wijk een reputatie als een *place to be*, “a place of intellectuals, artists, counter-cultural lifestyles, and LSD and hashish use.” (Levine, 2004: 92). De wijk voldeed aan een aantal randvoorwaarden om in aanmerking te komen voor gentrification. Zo was de wijk centraal gelegen (10 km van Alexanderplatz af), en waren er geweldige verbindingen met de U-bahn (metro) en S-bahn (tram). Toen dit proces van start ging werd er al snel veel gekocht, verbouwd, gebouwd, en geopend in het gebied, met het altijd aanwezige contrast tussen oud en nieuw(/opgeknapt) duidelijk zichtbaar.

Echter, niet de gehele wijk werd opgeknapt, bepaalde delen bleven er in vervallen staat bij staan. In die situatie leek ook geen verandering te komen aangezien de nieuwe bewoners van de wijk weinig interesse toonden in het verder opknappen van de wijk. Overigens is het interessant om hier terug te grijpen op hoofdstuk 2, aangezien Levine openlijk twijfelt of er sprake is van gentrification omdat er geen sprake is van een dwangmatige verdrijving van de oude bewoners van de wijk. “Former Prenzlauer Berg residents were not generally forced out by rising rents or by the unscrupulous actions of landlords. Many residents voluntarily left the neighbourhood in search of more satisfactory residences outside the old working class district with its cramped quarters.” (2004: 93).

Berlijn, kort na de hereniging, was een stad die gekenmerkt werd door een economische opbouw die niet voldeed aan de moderne tijd. In Oost Berlijn lag de nadruk op produceren, wat niet levensvatbaar meer was, terwijl in West Berlijn kleine initiatieven weggedrukt waren door de wens om van West Berlijn een voorbeeldstad van de democratie te maken. Er moest veel gebouwd en geherstructureerd worden en “Berlin was to be redeveloped, not as an American- or western-style commuter city, but as a densely built European city” (2004: 94).

In Prenzlauer Berg werd er veel aan gedaan om een gebalanceerde ontwikkeling tot stand te brengen. Zo werd er ingezet op de ontwikkeling van vijf gebieden die speciale aandacht verdienden onder de vleugel van een wijkontwikkelingsmaatschappij benoemd door de gemeenteraad van Berlijn (S.T.E.R.N.), en werd er een *Selbsthilfe* programma opgezet. Een project waar initiatieven van buurtbewoners geld toegewezen kregen voor projecten om panden op te knappen en wijkverbeteringsinitiatieven ten uitvoer te brengen. S.T.E.R.N. heeft veel nadruk gelegd op de ontwikkeling van verbanden binnen de wijk, dus werd er ook geld gestopt in de ontwikkeling van bewoners door het aanbieden van cursussen (presentatietechnieken maar ook taalbeheersing), en er werd sterk ingezet op burgerparticipatie. Ondanks dit goede voornemen brengt dit ook problemen met zich mee omdat vooral de sociaal marginale groepen zich achtergesteld voelen door bepaalde ontwikkelingen, bijvoorbeeld wanneer een wijkpark wordt veranderd in een park voor iedereen zodat punkers er niet meer kunnen drinken.

Al met al is de wijk Prenzlauer Berg zeker opgeknapt en hebben ook de oude bewoners er van kunnen profiteren, maar tegelijkertijd is het een proces wat niet zonder horten of stoten is gegaan, wellicht juist doordat er veel rekening is gehouden met de oude bewoners van de wijk. Het is een proces wat nog steeds gaande is en heeft interessante inzichten gebracht in de mogelijkheden van burgerparticipatie binnen wijkgerichte gentrificationaanpak.

Amsterdam

Dichter bij huis is er ook in Amsterdam sprake (geweest) van processen van gentrification. Neill Smith (1996), Sako Mustard, en Van Weesep (1991) verhalen over deze processen die vanaf de jaren '70, maar vooral in de jaren '80 en later plaats vonden. De voornaamste plaatsen waar het zich heeft afgespeeld zijn de om grachtengordel gelegen met name de Jordaan. De grachtengordel bestaat voornamelijk uit herenhuizen en pakhuizen, terwijl de Jordaan gebouwd was als wijk voor de middenklasse maar meer en meer verpauperd raakte vanaf het begin van de 20^e eeuw. Voor beide (aangrenzende) gebieden geldt dat het veelal om eeuwenoude panden gaat, en dat de ligging zeer centraal is.

Volgens Smith is de belangrijkste reden van gentrification in Amsterdam de deregulering van de huizenmarkt geweest, met name door de verandering van het overheidsbeleid in

1989. Voorheen was er sprake van een grote overheidsregulering, zelfs dominantie, waardoor de huizenmarkt gedomineerd werd door sociale behuizing. Na de deregulering was er meer ruimte voor de private markt om zich te ontwikkelen. Het Amsterdamse stadsbeleid was er daarbij op gericht dat de binnenstad weer meer bevolkt zou worden om de negatieve effecten van de suburbanisatie enigszins te ondervangen. Doordat er veel bedrijven richting snelweglocaties waren verhuisd was er ook aanzienlijke leegstand in de bovengenoemde wijken. Amsterdam heeft zodoende een gentrification gehad die met name gebaseerd is geweest op een zeer aantrekkelijk centrum in termen van cultuur, uitgaan, winkelen etc. en tegelijkertijd een beleid dat het mogelijk maakte dat meer marktwerking toeliet binnen de huizenvoorraad. Een beleid, kortom, dat de randvoorwaarden in orde maakte.

Een recente poging om te analyseren wat er nodig is voor een creatieve kennisstad wordt gedaan door Sako Musterd en Rinus Deurloo (2006). Zij kijken naar Amsterdam en constateren dat Amsterdam een duidelijk stadsprofiel heeft dat teruggrijpt op ontwikkelingen in de Nederlandse Gouden Eeuw. Amsterdam was een wereldstad *avant la lettre*, en beschikt nu nog steeds over de benodigdheden (zoals financiële instituties, verzekeringsbanken, etc., die functies die ook door de auteurs aangehaalde Saskia Sassen (2001, 2002) als control functions worden bestempeld) om op de voorgrond te treden wat betreft globale economische ontwikkelingen. Meer dan steden zoals Barcelona, Munchen en Rotterdam volgens de auteurs (p. 80). Maar niet alleen dat, Amsterdam is een open tolerante stad met veel cultuur, en een goed maar schaars woningaanbod. Het is volgens de auteurs dan ook ontegenzeggelijk dat Amsterdam de cultuurhoofdstad van Nederland is, met een aandeel van 12,7 procent van het totaal aantal banen in de culturele industrie van Nederland in handen (p. 83). De auteurs geloven dat niet zomaar iedere stad kan veranderen in een creatieve kennisstad, steden zitten op een historisch bepaald pad wat maar zeer moeilijk te veranderen is. Amsterdam zit op het goede pad, maar heeft door haar profiel bijvoorbeeld in de 19^e en 20^e eeuw lang slechter gedraaid dan andere steden.

3.1.3 Lessen uit de cases

De lessen die uit de cases naar voren komen zijn samengevat in de onderstaande tabel:

Tabel 3.2: Beleidsnoties uit cases

<i>NewcastleGateshead</i>	Maak een afgestemde publiek-private strategie (het proces!) gebaseerd op kunst waarbij centraal staan: <ul style="list-style-type: none"> • Landschapsarchitectuur met respect voor traditionele industriële architectuur • Plaats kunst in de omgeving • Draag de strategie uit naar de buitenwereld (GardenFestival) • Creëer een permanente voorziening gebaseerd op je gekozen strategie (Baltic & Sage) • Houdt de geschiedenis van een plek in gedachten
<i>Berlijn</i>	Belangrijk in een gebied zijn: <ul style="list-style-type: none"> • Openbaar vervoer verbindingen (metro en tram) • Denk goed na over de manier waarop burgerparticipatie wordt meegenomen in het proces
<i>Amsterdam</i>	Laat ruimte voor de ontwikkeling van de private woningmarkt (teveel sociale behuizing in een wijk is niet goed), zorg voor voldoende woningaanbod. Daarbij voldoet Amsterdam aan de voorwaarden van een creatieve kennisstad in de hedendaagse samenleving (te weten: veel instituties, open en tolerant, veel cultuur, goed woningaanbod)

De bovenstaande cases leren ons zowel inhoudelijk als procesmatig het een en ander. Zo wordt er bij NewcastleGateshead duidelijk aangegeven dat er in een publiek-private samenwerkingsconstructie is gewerkt, en wordt er in Berlijn veel nadruk gelegd op de mogelijkheden en noodzaak van burgerparticipatie. Dit zijn beide procesmatige noties.

Daarnaast komen er een veelheid aan beleidsinhoudelijke handelingen naar voren. Bij NewcastleGateshead is er sprake van handelingen gericht op kunst, en de (landschaps)architectuur van de wijk. Er wordt dus rekening gehouden met de culturele wensen van hoger opgeleide stadsbewoners en aansluiting gezocht bij creatieven. Daarnaast wordt het specifieke industriële karakter van de wijk behouden en gewaardeerd, wat aansluit bij de wensen van groepen gentrifiers. In Berlijn is het belang van de goedkope huizenvoorraad en ligging naar voren gekomen, maar ook de noodzaak tot investeren in de buurt. Iets wat bewoners van koopwoningen meer geneigd zijn te doen, maar hierover wordt niets gezegd in de bespreking van de case. In Amsterdam komt ook het belang van de historiciteit van de plek, van beschikbare geschikte woonruimte en de aanwezigheid van voorzieningen en cultuur ter sprake. Bij de verschillende beleidsnoties uit de cases spelen ook verschillende instrumenten. Zo raken landschapsarchitectuur en kunst aan design excellence zoals het door de Urban Task Force is ingebracht, en kan dat op verschillende manieren gerealiseerd worden (subsidies voor gedurfd ontwerp, weinig juridische eisen, communiceren dat een plek een architectuur hotspot is). De strategie uitdragen is daarbij weer typisch communicatief.

Inhoudelijk is er nu, in combinatie met hoofdstuk 2 veel duidelijk over gentrification. Laten we daarom eerst stilstaan bij het opereren in een netwerksituatie.

3.2 Gentrification procesmatig

In het bovenstaande stuk zijn een aantal mogelijkheden om te sturen op gentrification naar voren gekomen. Deze mogelijkheden verhouden zich niet één op één met gentrification, maar spelen mogelijk allen op hun manier een rol. Op het eind van het hoofdstuk zal een raamwerk worden gepresenteerd waarin deze elementen weer terug komen. Dit zal dan gecombineerd worden met de netwerkaanpak zodat er inhoudelijk en procesmatig het een en ander over gentrification gezegd kan worden.

Hier staan we in eerste instantie stil bij het procesmatige aspect van gentrificationbeleid. Een netwerk³ is in de eerste plaats een structuur. Een netwerkstructuur kenmerkt zich door

³ *Perspectieven op netwerken*

David Marsh geeft in de reader *Comparing Policy Networks* uit 1998 een interessante uiteenzetting over de ontwikkeling van de literatuur over beleidsnetwerken. Volgens hem zijn er drie verschillende brede stromingen te ontdekken. In de eerste plaats is er sprake van een Amerikaanse stroom die al in de jaren '50 opkomt en met name ingaat op het microniveau van netwerken, zoals persoonlijke, contacten en de disfunctionele effecten van netwerken zoals "iron triangels", een situatie waarin verschillende actoren binnen een beleidsveld volledig afhankelijk van elkaar worden en een symbiotische relatie ontwikkelen om elkaar in stand te houden. In de tweede plaats behandelt hij de Britse stroming, waar hijzelf tezamen met Rhodes de belangrijkste uitdrager van zou zijn. Deze stroming is een structurele benadering, waarin het belang van individuele actoren minder naar voren komt. De structuren worden gevormd door resource afhankelijkheid. Deze structuren beïnvloeden vervolgens de beleidsuitkomsten die uit de netwerken naar voren komen. De derde stroming is hier de interessantste, dat is de Europese stroming. Deze stroming wordt onderverdeeld in een Duitse en een Nederlandse tak. De Duitse stroming, met bekende auteurs als Scharpf, ziet de netwerkbenadering gepositioneerd tussen markten en hiërarchieën. Netwerken ontpoppen zich zodoende als een vorm van governance die beter gepast is binnen een wereld waar de publieke en private sector steeds meer verbonden raken met elkaar. De Nederlandse stroming plaatst de netwerkbenadering tegenover het rationeel objectieve beeld van de overheid als regisseur, zoals hierboven ook al is gedaan. De rationeel objectieve benadering:

"implies an almost omnipotent government, with perfect information, attention and control of other factors. It also denies the inevitably political and thus negotiated nature of polis making. In contrast, the policy network model offers a more realistic, and indeed democratic, alternative [...] government is no longer seen as in a superior, directive, role, but as one actor among a number with roughly equal power. Public polis making in networks is about cooperation and consensus building; it involves an exchange of resources between the actors. Policy failure may result from the absence of key factors, the lack of commitment to shared goals by one or more actors or insufficient information or attention. Thus the key to effective governance is the effective management of the network." (Marsh 1998, 9).

een zekere “willekeur”. Er is geen strakke lijn naar beneden zoals bij een hiërarchische structuur, maar de lijnen die het verloop van het proces kenmerken lopen kriskras langs alle spelers heen. Iedere partij wordt zo een knooppunt van contacten, een “node” in de terminologie van Castells (2000). Hoe belangrijker en machtiger een partij hoe meer contacten zullen samenkomen op die plek. Koppenjan en Klijn (2004, 69/70) definiëren netwerken als:

“more or less stable patterns of social relations between mutually dependent actors, which form around policy problems and/or clusters of means and which are formed, maintained and changed through a series of games.”

Uit deze definitie blijken een aantal elementen te komen. In de eerste plaats zijn er bepaalde actoren, spelers. Deze spelers zijn afhankelijk van andere spelers en vormen (stabiele) sociale relaties met deze andere spelers. Tenslotte verandert de structuur van het netwerk rondom een beleidsprobleem of cluster door de spellen die gespeeld worden rondom beslissingen etc. in deze netwerken. We zullen hier kort bij deze punten stilstaan.

Binnen een (beleids)netwerk zijn er verschillende spelers aanwezig. Deze spelers kunnen verschillende personen zijn en instanties vertegenwoordigen. Bedrijven, overheidsvertegenwoordigers, bewonersorganisaties, iedereen kan een speler zijn in een netwerk. De spelers hebben echter verschillende kenmerken. Zo hebben ze allemaal hun eigen probleemperceptie (en de daaraan gerelateerde oplossing die wordt gezocht), hoewel deze overeen kunnen komen. Deze probleempercepties leiden tot de posities die de spelers innemen en, afhankelijk van het belang dat de spelers aan het probleem hechten, leidt die perceptie tot de mate van toegewijde van een speler. Alle spelers hebben zo hun belangen en interesses. Tegelijkertijd is niet elke speler even belangrijk voor een bepaald proces.

3.2.1 Machten

Een speler wordt namelijk belangrijker naarmate andere spelers meer afhankelijk zijn van die speler. Dit hangt samen met de macht die een speler heeft. Zo zijn er extreme voorbeelden waarbij een speler volledige hindermacht heeft of juist realisatiemacht. In zulke gevallen kan een speler min of meer alleen bepalen of iets er niet of juist wel komt. Deze machten komen voort uit een aantal andere machten. Zo onderscheiden Koppenjan en Klijn (2004)

- Financiële macht
- Productiemacht (komt in verschillende verschijningen voor maar het gaat om spelers die op een of andere manier nodig zijn voor de productie van iets, in een monopoliesituatie zou een speler met productiemacht de facto hindermacht hebben)
- Competenties (de wettelijke/formele macht om bepaalde beslissingen te nemen)
- Kennis
- Legitimiteit

Door deze machten tegen elkaar op te wegen binnen een netwerk ontstaat het beeld van wie er belangrijke spelers zijn. Een speler wordt belangrijker wanneer hij of zij meer toegewijd is aan het proces door de belangen die hij of zij heeft. Een speler wordt minder belangrijk wanneer er mogelijkheden zijn ter vervanging van de macht die een speler heeft.

Toch wordt het ideaal van de overheid achter het roer niet helemaal losgelaten want, zo schrijft Marsh, een belangrijk element in de Nederlandse benadering is strategie. Wanneer de overheid deze randvoorwaarden van beleidsarena's accepteert en er strategisch mee omgaat kan zij er nog in slagen om het meest wenselijke beleid te bewerkstelligen.

Wanneer een speler met productiemacht één van de velen is zal hij of zij minder eisen kunnen stellen doordat er voorbijgegaan kan worden aan deze speler.

3.2.2 *Vertrouwen*

Hoe toegewijd een speler is staat in verband met een ander belangrijk punt dat naar voren komt in netwerken: vertrouwen. Wanneer een speler veel belang hecht aan een bepaald punt bestaat de kans dat deze speler alles op alles zal zetten en naar de media stapt wanneer iets niet naar wens gaat. Dit is een enorme breuk van het vertrouwen. Vertrouwen is essentieel in netwerksituaties omdat vertrouwen spelers in staat stelt tot het nemen van beslissingen in complexe situaties waar men nog niet alles duidelijk is.

Edelenbos en Klijn (2003) benoemen drie karakteristieken van vertrouwen. In de eerste plaats heeft het iets te maken met kwetsbaarheid. Dit houdt in dat een speler er van uit gaat dat een speler in het netwerk geen gebruik zal maken van bepaalde situaties wanneer een andere speler zich kwetsbaar opstelt. Wanneer iemand vertrouwelijke informatie deelt wil men dat niet de volgende dag in de krant lezen. In de tweede plaats heeft vertrouwen iets te maken met risico. In onduidelijke situaties stelt vertrouwen spelers in staat om toch tot beslissingen te komen omdat er verwacht wordt dat de andere spelers zich aan hun deel van de afspraak zullen houden. Tenslotte heeft vertrouwen iets te maken met de verwachtingen die spelers van andere spelers hebben. Vertrouwen verlaagt de complexiteit van situaties doordat er een zekere mate van voorspelbaarheid in het gedrag van andere spelers komt.

Vertrouwen is op deze manier de smeerolie van het proces in een netwerk, en stelt spelers in staat om door te gaan met hun bezigheden ondanks dat nog niet alles duidelijk is.

3.2.3 *Beleidsspellen*

Binnen beleidsnetwerken worden “spellen” gespeeld rondom beleid. Dit zijn processen van onderhandeling rondom het beleidsveld of probleem in de richting van een bepaald (of bepaalde) doel(en). Bij deze spellen zijn de begrippen ronde's en arena's van belang. Een ronde is een bepaalde tijdsperiode waarin het proces zich vooruit beweegt en wordt afgesloten met een belangrijke beslissing. Deze beslissing beïnvloedt dan de richting en/of de inhoud en samenstelling van het netwerk. Er zijn op enig moment ook verschillende arena's waarin strijd wordt gevoerd om beleid. Iedere speler kan in talloze andere netwerken zitten waar beslissingen worden genomen die van invloed kunnen zijn op het beleidsspel. Deze situaties kunnen zeer ingewikkelde netwerken opleveren. Netwerkanalyses worden in de regel dan ook gedaan door een longitudinale studie toe te passen waarbij de ontwikkeling van het beleid wordt opgedeeld in een aantal rondes die elk worden afgesloten met een beslissend moment (Klijn 1996, Koppenjan & Klijn 2004).

Koppenjan en Klijn (2004) zoeken de oplossing voor deze situaties met veel verschillende spelers in het maken van koppelingen tussen de verschillende arena's waar om beleid gestreden wordt. Het maken van zulke koppelingen kan het mogelijk maken om op basis van een uitruil van punten tot een overeenkomst te komen. Er worden dan compromissen gemaakt op basis waarvan zeer uiteenlopende geschillen toch opgelost kunnen worden in het kader van het overkoepelende probleem.

Interessant is het hierbij te verwijzen naar het stromenmodel van Kingdon dat ook Koppenjan & Klijn (2004) aanhalen. Dit model, dat ook bekend staat als het gebage can model van beleid ziet beleid ontstaan uit een samenkomst van drie stromen. Deze stromen zijn een politieke (kansen) stroom, een problemen stroom, en een beleidsstroom (oplossingen). De gedachte is dat deze drie stromen zich los van elkaar ontwikkelen. Er zijn mensen die bepaalde dingen graag zien gebeuren en er zijn mensen die bepaalde problemen zien. Deze twee kunnen bij elkaar gebracht worden op het moment dat er een politieke kans ligt. Deze verbindingen kunnen heel lukraak tot stand komen. Iemand die vindt dat er teveel verkeersdoden vallen kan bij een moment waarop er een politieke kans ligt door bijvoorbeeld het aanrijden van een kind in contact komen met pleiters voor meer snelheidsdrempels, terwijl net zo makkelijk in contact gekomen kon zijn met de lobby voor meer openbaar vervoer. Ook voor een netwerk kan deze situatie ontstaan, waarin er

plotseling een kans is voor een bepaalde oplossing en het proces zo een hele andere richting in kan gaan.

3.2.4 Weerbarstige problemen, dialogen tussen doven, en dilemma's

Een veelvoorkomend verschijnsel is dat er problemen zijn in netwerken waarbij niet duidelijk is hoe het probleem aangepakt kan worden en zelfs niet *wat* nu echt het probleem is. In het boek "Managing Uncertainties in Networks" (2004) geven Koppenjan en Klijn een opsomming van onzekerheden die een rol spelen bij het ontstaan van deze "wicked" of weerbarstige problemen. Een voorbeeld dat aantoont hoe regelmatig deze problemen opduiken is het milieu. Uitlaatgassen, de aanleg van fabrieken, het broeikaseffect, stijgende waterspiegels, eutrofiëring van de grond, er zijn veel problemen die met elkaar samenhangen zonder dat duidelijk is wat de oorzaak en wat het gevolg is waardoor er vele perspectieven, problemen, en oplossingen ontstaan. In feite is bijna elk politiek probleem een weerbarstig probleem want er wordt vaak getwist over wat nu een probleem is, veelal vanuit een bepaald belang geredeneerd. Volgens Koppenjan en Klijn zijn zaken steeds meer met elkaar verbonden, is er sprake van deterritorialisering en globalisering, zijn omgevingen steeds turbulenter (onvoorspelbaarder), is er een veelheid aan waarden, zijn er steeds meer horizontale relaties, en is er steeds meer kennis en technologie die ook tot nieuwe problemen leiden (pp 3-5).

In situaties waarin er geen duidelijkheid bestaat over wat nu exact het probleem is, een situatie van inhoudelijke onzekerheid, is informatieverzameling een veel voorkomende reactie (Koppenjan & Klijn, 2004). Het inhuren van experts, onderzoekers, en een lawine van onderzoeksrapporten is dan veelal het resultaat. Deze handelwijze komt echter rechtstreeks voort uit het beeld van de overheid als objectief rationele regisseur. De gedachte er achter is immers dat er met een onderzoek wel duidelijkheid kan worden verschaft over de daadwerkelijke inhoud van het probleem. Dit zal in veel gevallen niet gebeuren, sterker nog, wanneer resultaten van onderzoeksrapporten conflicteren met het gewenste resultaat van een partij is een contra expertise een normale reactie. Gevolg is dat er een dialoog tussen doven ontstaat.

In zijn boek "dialogues of the deaf" (1999) maakt Michel van Eeten een analyse van vier cases uit de milieuhoek waarin dialogen tussen doven zijn ontstaan. Uit deze analyses trekt hij een aantal conclusies waarvan opvallende conclusies zijn dat (in het geval van de geanalyseerde milieuproblemen) belangenverschillen vaak niet de uiteindelijke oorzaak van de problemen zijn (hoewel ze wel een aanzienlijk eind komen met verklaren), dat de discoursen die door de verschillende partijen bedreven worden veelal een heel andere (argumentatie)structuur kennen, en dat de oplossing van dialogen veelal ligt in het definiëren van een nieuwe agenda. Deze nieuwe agenda moet dan bereikt worden door de analyse van de argumentatiestructuren van de verschillende partijen en de achtergronden ervan. Hierdoor kan men trachten deze verschillen in probleemperceptie uit te lichten en tot een gedeelde definitie te komen.

Een korte opmerking kan hier nog gemaakt worden over het fenomeen dilemma. Een dilemma doet zich voor wanneer er een keuze gemaakt moet worden tussen twee of meer zaken zonder dat er een goede oplossing is. "Wanneer er daadwerkelijk van een dilemma sprake is, gaat hierachter ten diepste een strijd tussen waarden schuil" (Twist, van. e.a. 1998, 9). Een dilemma kan bij een weerbarstig probleem al snel de kop op steken doordat er geen duidelijkheid is over het probleem en een voorkeur dus al snel gebaseerd is op een keuze tussen bepaalde waarden (bijvoorbeeld economische groei versus het milieu). Een dilemma moet een speler voor zichzelf oplossen. Bij de overheid zijn sommige dilemma's voorkomen door functionele scheidingen. Dit betekent echter wel dat er ook tussen verschillende overheidsinstellingen botsingen voor kunnen komen die in een andere situatie intern hadden moeten worden opgelost.

3.2.5 Complexiteit

De netwerkbenadering van beleidsproblemen hangt nauw samen met het begrip complexiteit. Complexiteit zegt iets over hoe ingewikkeld een systeem in elkaar zit. Teisman

(2005, 25) stelt dat er twee benaderingen zijn van complexe systemen. In de eerste benadering beschouw je complexe systemen als eenvoudige systemen die ingewikkeld in elkaar zitten. In de tweede benadering zie je complexe systemen als organismen die een grillige groei en ontwikkeling kennen, die sterven en andere systemen voortbrengen. In het eerste geval is de consequentie hiervan dat er nog gestuurd en geïntervenieerd kan worden door de overheid zonder dat er wezenlijk iets dient te veranderen aan de aanpak van de overheid. In het tweede geval is de overheid genoodzaakt om andere vormen van interveniëren te ontwikkelen.

Een ander tweeledig onderscheid dat door Teisman wordt gemaakt is dat tussen systemen die grillig ontwikkelen en systemen die zich geleid ontwikkelen. Systemen ontwikkelen zich op die manier vanwege de combinaties van causaliteit en toeval en van herhaling en emergentie. Kortom aan de ene kant is er sprake van een keten binnen een systeem waarbinnen iedereen als een radertje is, terwijl het toeval ook belangrijke invloed kan hebben. Aan de andere kant is een systeem gebaseerd op een patroon van sociale interacties die veelal en repetitief karakter hebben, terwijl er soms ergens anders iets gebeurt (emergentie) dat van invloed is op de ontwikkelingen binnen een systeem. Veelal beschouwen individuen een ontwikkeling als lineair (geleid), maar ontwikkelen systemen zich juist non-lineair. Het is ook heel menselijk om die ontwikkeling op die manier te bezien.

Het resultaat van deze twee verschillende benaderingen op systemen uit zich op verschillende niveaus. Zo wordt vanuit de orde en regelmaat zoekende benadering bij bestuurlijke stelsels het geheel gezien als een “ingewikkeld systeem met organisatie en regelsystemen als basismechanismen” (Teisman 2005, 47), terwijl vanuit de chaos en toeval verkennende benadering hetzelfde wordt gezien als een “systeem waar werking afhangt van verbindend vermogen tussen samenstellende delen”. Voor leidinggeven in bestuurlijke stelsels betekent de eerste benadering: “met organisatie en regels is op hoofdlijnen te sturen. Door reorganisatie en verdeling van taken en verantwoordelijkheid ontstaan ordelijke stelsels”, terwijl de tweede benadering stelt: “ketens, netwerken en processen genereren verbindende werking. Door verbindend vermogen ontstaan vitale stelsels” (p. 47).

Toch is hiermee het probleem niet volledig opgelost. Bijvoorbeeld burgerparticipatie kan leiden tot onbegrip en verzet bij een ander deel van de bevolking dat blijkbaar niet is gehoord en zich niet in de conclusies van een gevolgd proces kan vinden. Maar anderzijds kan het zo zijn dat “Netwerkvorming over de grenzen van jurisdictie heen beslechten het probleem van verkokering en autistisch gedrag” (p. 60).

Toch merkt Teisman ook op dat het netwerkdenken een grote vlucht neemt (heeft genomen) binnen de overheid. Met name onder de term governance is er een opmars van andere manieren van sturen binnen de samenleving gaande. Dit leidt tot een spanning omdat aan de andere kant er ook sprake is van een versterking van controlesystemen. Deze spanning is in dit onderzoek echter niet het onderwerp van studie.

3.2.6 De procesmanager

Tot slot nog kort het een en ander over de procesmanager. In een procesmatige aanpak wordt er veel nadruk gelegd op diegene die het proces moet gaan (bege)leiden. Deze persoon moet een neutraal iemand zijn die het vertrouwen van alle partijen achter zich weet te krijgen. Hierdoor kan hij ervoor zorgen dat het proces gaande blijft. Dit doet hij of zij door de agenda open te houden, maar op het juiste moment een koers te kiezen. Door een atmosfeer van vertrouwen te bewerkstelligen. Door de goede vragen te stellen en partijen met elkaar te laten blijven communiceren. De rollen van de procesmanager veranderen ook gedurende het proces. In eerste instantie zal hij met name mensen bij het proces moeten betrekken terwijl later openheid en voortdurende betrokkenheid meer van belang worden. De procesmanager is veelal iemand die wordt aangesteld om naar bepaalde doelen toe te werken en zodoende altijd een idee heeft waar hij naar toe werkt.

3.3 Conclusie

Hoe ziet een raamwerk om gentrification te stimuleren er uit?

Nu we inhoudelijk het een en ander weten over gentrification, en tevens bekend zijn met wat onderdelen van de netwerktheorie die vaak noodzakelijkerwijs toegepast moet worden bij de ontwikkeling van een gebied, kunnen we in de richting van een raamwerk gaan.

3.3.1 Een aantal assumpties

Wanneer een gemeente beleid maakt op gentrification zullen een aantal assumpties moeten worden gemaakt. In de eerste plaats zullen we aannemen dat gentrification als een proces kan worden gezien dat een begin en een eind heeft. Een wijk begint als achterstandswijk, maakt een ontwikkeling door, en eindigt als een goede wijk. Dit is iets heel anders dan de realiteit, want daarin kan een wijk evenzogoed weer terug omslaan naar achterstand en/of ergens blijven steken in die ontwikkeling. Aangezien we gentrification hebben benoemd als een proces dat gekenmerkt wordt door de instroom van mensen met een hogere socio-economische status is het voor een gemeente wenselijk dat er kwantitatief gedefinieerd wordt wat een achterstandswijk constitueert en wat een goede wijk. Dit gegeven is dan meteen de belangrijkste indicator voor gentrification, hoewel er andere indicatoren zijn die samenhangen met deze ontwikkeling. Deze komen in het volgende hoofdstuk aan bod. Dit is vanuit politiek oogpunt echter lastig omdat men dan concentraties van mensen met een lagere socio-economische status problematiseert, hoewel dit bijvoorbeeld in Zweden al een lange tijd een beleidsdoelstelling is (Mustard & Anderson 2005)

Gezien het feit dat gentrification een proces is dat een begin en eind heeft moet het zich ook binnen een bepaalde periode afspelen. Liefst zodanig dat men daadwerkelijk het proces kan zien gebeuren. Daarom zullen we ook een tijd eraan moeten koppelen. Een omslag binnen een jaar is niet te verwachten gezien de specifieke institutionele setting in Nederland, zelfs in de VS zou dat lastig zijn. Wanneer er specifiek wordt ingezoomd op een overheidsrol in deze is een dusdanig spoedige ontwikkeling al helemaal niet te verwachten. De keuze voor de periode waarin gentrification zou moeten plaatsvinden kan door de verschillende partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van de wijk gezamenlijk gemaakt worden, maar zou ideaaltypisch binnen een periode moeten plaatsvinden waarin het opvalt dat een wijk verandert. In Nederland zou dit, gezien de institutionele context, waarschijnlijk een langere periode dan in de VS zijn, bijvoorbeeld tien jaar.

Waar deze assumpties gericht zijn op de afbakening van gentrification door het stellen van een doelstelling ten aanzien van de inwoners en ten aanzien van de periode zijn er echter nog een aantal andere factoren die meespelen. Eerder is al naar voren gekomen dat gentrification blijkt samen te hangen met economische conjunctuurbewegingen en dat het dus ook aan het moment ligt waarop men beleid maakt of het slaagt of niet. Gentrification is afhankelijk van bepaalde groepen die het proces op gang brengen. Wanneer het economisch goed gaat, bleken creatieve groepen meer profijt te maken dan "normale" beroepsgroepen, en andersom. Een moeilijke assumptie die zodoende gemaakt moet worden voor te voeren beleid is dat goed uitgevoerd beleid voor gentrification (inhoudelijk en procesmatig) tot gevolg zal hebben dat deze groepen ook daadwerkelijk in wijk in komen. In werkelijkheid hoeft het een niet tot het ander te leiden, hoewel er wellicht wel een sterke correlatie is.

3.3.2 Inhoud en proces verbonden

Om beleid gericht op gentrification te voeren, dienen inhoud en proces verbonden te worden. Het raamwerk dat hieronder gepresenteerd wordt moet gezien worden als zodanig. Het biedt handvatten voor beleid en de manier waarop dat georganiseerd wordt, maar het raamwerk is geen alomvattend model wat het altijd bij het rechte eind heeft.

Het raamwerk begint met een situatie waarin een (aantal) spelers in een gebied constateren dat de socio-economische opbouw van het gebied niet wenselijk is. Deze partijen gaan vervolgens met andere partijen om tafel zitten om te kijken of deze constatering gedeeld

wordt. Immers kunnen er meningsverschillen bestaan over de wenselijkheid van een meer gemengde bevolking in socio-economische termen. De partijen die men zou willen betrekken bij de ontwikkeling van een gebied zijn die partijen die bepaalde machten hebben in het gebied, zoals hierboven beschreven. Wanneer het om gebiedsontwikkeling gaat zullen dat in eerste instantie de (grote) vastgoed en grondeigenaren en juridische partijen zijn. De tweede groep partijen die men zou willen betrekken bij de ontwikkeling zouden de partijen in of net om de wijk zijn die een belangrijke relatie hebben met de doelgroepen die men tracht aan te boren. De derde groep zullen de bewoners en ondernemers in het gebied zijn die ook noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van een gebied.

Naast deze bovenstaande groepen kan er ook een vierde groep worden onderscheiden die van belang kan zijn. Deze groep is erg breed omdat hij niet uitputtend is. Het gaat dan om die partijen die mogelijk van invloed (kunnen) zijn maar niet direct betrokken zijn bij het gebied. Binnen deze groep vallen bijvoorbeeld investeerders die momenteel geen vastgoed in bezit hebben maar dat wel zouden willen, partijen die een belangrijke relatie met de doelgroep hebben maar nog geen activiteiten in het gebied hebben, maar ook de bovengemeentelijke wetgever die in een belangrijke mate de juridische context waarbinnen de gemeente kan opereren beheert.

Tabel 3.3: Belangrijke groepen spelers

Groep	Type	Voorbeelden
1	Grond, vastgoed, juridisch	Corporaties, gemeentelijke diensten
2	Relatie tot doelgroep	Opleidingsinstellingen, culturele instellingen, werkgevers, uitgaansplekken
3	Bewoners en ondernemers	Individueel, bewonersorganisaties, winkeliersverenigingen
4	Potentiële spelers	Alle bovenstaande groepen die nog niet in de wijk gevestigd zijn, of partijen die randvoorwaardelijk van belang zijn (Den Haag)

In eerste instantie zet men met de eerste drie groepen een ontwikkeling in de gang die gericht is om de socio-economische opbouw van de wijk te veranderen. Afhankelijk van de gekozen strategie kunnen partijen uit de vierde groep betrokken worden of door eigen initiatief geraken bij het proces. Belangrijk is het om hierbij de lessen uit de netwerktheorie in gedachten te houden. Gentrification is een grillig proces waarbij er zo nu en dan een versnelling optreedt bij het realiseren van een project terwijl er in een andere kant van de wijk juist een vertraging kan optreden. Ook is vertrouwen erg belangrijk zodat zaken (snel) van de grond kunnen komen. Zeker bewoners en ondernemers kunnen door bezwaarschriften veel vertragen. Het is belangrijk dat zij dus op een goede manier betrokken worden bij het proces.

Beleidsinhoudelijk zou men eerst in moeten zetten op groepen met meer sociaal kapitaal en later op groepen met meer economisch kapitaal. De volgorde die eerder in dit stuk naar voren kwam is eerst studenten en creatieven, later jongere hoogopgeleide één en tweeverdieners, en tenslotte oudere hoogopgeleide één en tweeverdieners. Deze groepen hebben allen hun eigenwensen. Deze wensen zijn in de eerste plaats gerelateerd aan de woonmogelijkheden. Studenten zoeken met name een goedkope en liefst zo ruim mogelijke woning of kamer die dichtbij de onderwijsinstelling, het openbaar vervoer, en gezelligheid als horeca in de buurt is. Creatieven als kunstenaars zoeken atelierruimte die goedkoop is en in de buurt is bij het openbaar vervoer en gezelligheid als horeca, vaak liefst in de vorm van woonwerkruimtes. Naarmate men naar latere groepen toe gaat zullen bereikbaarheid met de auto, grotere woningen (met tuin), en kindvriendelijkheid of voorzieningen voor kinderen meer een rol gaan spelen. Bij deze latere groepen zal veiligheid meer een issue zijn dan bij de eerdere, een van de kenmerken van gentrification is echter juist doordat de eerdere groepen een wijk intrekken en er navenante levendigheid ontstaat zoals cafeetjes de wijk als geheel veiliger wordt en latere groepen meer geneigd zullen zijn een wijk in te trekken. Ideaaltypisch zet men dus in op de verwezenlijking van de woonwensen van de eerste groep zonder daarbij de latere groepen uit het oog te verliezen. Men moet proberen om de eerste

groepen een wijk in te bewegen zonder dat er daardoor belemmeringen voor latere groepen worden opgeworpen. Het is daarbij ook zaak om de aanwezigheid van deze groepen op straat voelbaar te maken zodat latere groepen volgen.

Tabel 3.4: Gentrifiers in volgorde

Groep	Wensen
Studenten, creatieven	Goedkope (huur) woon(werk)ruimte, in de buurt bij onderwijsinstelling/cultuur, OV, horeca/gezelligheid
Jonge hoogopgeleide één en tweeverdieners	Grotere (huur/koop) woon(werk)ruimte, in de buurt van horeca/gezelligheid, cultuur. Meer nadruk autobereikbaarheid, buitenruimte, kindvriendelijkheid.
Oudere hoogopgeleide één en tweeverdieners	Grotere (koop) woon(werk)ruimte (met tuin), in de buurt van cultuur. Minder nadruk horeca. Meer nadruk autobereikbaarheid, buitenruimte, kindvriendelijkheid.

Buiten deze wensen die voor doelgroepen gelden zijn er een aantal eisen die in het bovenstaande naar voren zijn gekomen die in zijn algemeenheid gelden voor de ontwikkeling van wijken. Zo zijn er de voorbeelden van Jacobs over de menging van functies zonder grootschalige afgesloten gebieden die leuke levendige wijken creëren. Ook de kwaliteit van de bebouwing/architectuur, buitenruimte, en de aanwezigheid van oude karakteristieke panden spelen hierbij een belangrijke rol.

Wanneer men nu in een netwerk beleid gaat voeren op de bovenstaande ontwikkeling, dan zijn er een veelheid aan gebiedsspecifieke voorwaarden die van belang zijn. De haken en ogen van het gebied. Deze haken en ogen zullen per gebied verschillen en kunnen dan ook geen plaats innemen binnen het raamwerk. Beleid gericht op gentrification kan op twee manieren worden ingericht: door de randvoorwaarden op orde te brengen, en door de ontwikkelingen te stimuleren.

Randvoorwaardelijk zou men kunnen denken aan versoepeling van de regeling om huizen op te splitsen voor studentenkamers of juist samen te voegen voor oudere hoogopgeleiden, of door bestemmingsplannen te wijzigen en hopen dat daardoor deze ontwikkelingen op gang komen. Maar ook door voor een gebied te tornen aan de huurbescherming om zodoende partijen sneller veranderingen in de bevolkingsopbouw te laten bewerkstelligen behoort tot de mogelijkheden. Stimuleren zou gaan om zelf de woonruimte te ontwikkelen voor studenten of juist oudere hoogopgeleiden of door het benaderen van een horecaondernemer om zich in het gebied te vestigen en daarbij te helpen. Kortom op basis van een aantal specifieke projecten die kunnen bijdragen aan het aantrekken van groepen met een hogere socio-economische status in het gebied beleid ontwikkelen. De concrete stappen zullen in eerste instantie veelal liggen bij de ontwikkeling van woonruimte, en bij de aantrekkelijkheden voor doelgroepen Om kunst en cultuurinstellingen zich te laten vestigen in het gebied, of juist onderwijsinstellingen. Ideaaltypisch vinden ontwikkelingen al plaats naar aanleiding van de randvoorwaarden maar het zal regelmatig voorkomen dat ontwikkelingen vanuit het netwerk op gang gebracht zullen moeten worden.

Dit kan samengevat worden in het onderstaande. Ook de mogelijke instrumenten komen daarbij aan bod. Voor het sturen op randvoorwaarden worden aspecten die negatief uitpakken voor gentrification opgeheven. Om gentrification te stimuleren kunnen alle mogelijke soorten beleidsinstrumenten in allerlei combinaties gehanteerd worden.

Tabel 3.5: Beleidsinhoudelijke opties

Beleid	Uitwerking	Instrumenten
Randvoorwaarden	Simpele en heldere regelgeving die het makkelijk maakt om te	Contextafhankelijke combinaties van het opheffen van repressieve

	investeren en ontwikkelen in het gebied.	communicatieve, juridische, economische instrumenten en voorzieningen.
Stimuleren	Concrete projecten om doelgroepen aan te trekken.	Contextafhankelijke combinaties van stimulerende communicatieve, juridische, economische instrumenten en voorzieningen.

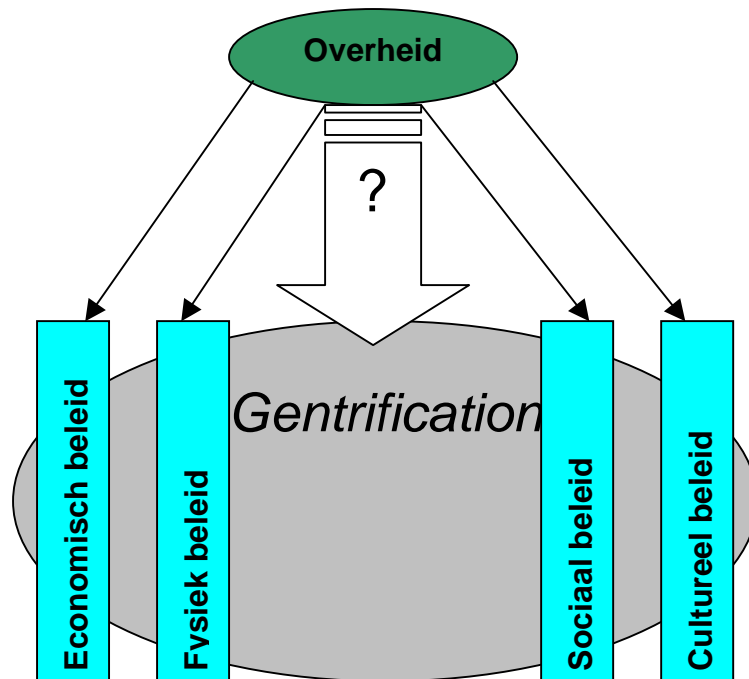
Het raamwerk gaat zodoende uit van een aantal groepen die hoe dan ook betrokken moeten worden bij de ontwikkeling van de wijk, en een grote groep die betrokken kan worden of uit eigen beweging wordt. De ingrepen in de wijk zijn gericht op drie groepen personen waarbij het realistischer is om te beginnen bij het begin, dus van veel sociaal kapitaal naar veel economisch kapitaal. De ingrepen kunnen beleidsmatig vertaald worden in de randvoorwaarden waardoor het aantrekkelijk wordt voor partijen om te investeren en ontwikkelen, of juist door specifieke ingrepen te doen in de wijk om gentrification te stimuleren. De laatste optie bouwt ideaaltypisch voort op de eerste, omdat het anders na een positieve impuls nog steeds lastig kan zijn om te investeren en ontwikkelen. Tenslotte nog een opmerking over het procesmanagement. Wanneer de wijk ontwikkeld zal worden op de bovenstaande manier is het aan te raden om een procesmanager te benoemen die door iedereen geaccepteerd wordt. Er zullen namelijk situaties zijn waarin partijen in concrete gevallen zullen verliezen, geld voor gemeente en corporaties, of bezit, maar voor sommige bewoners kan het gevolg verhuizen zijn. Deze belangen moeten op een eerlijke en realistische manier behandeld worden zodat uiteindelijk iedereen gecompenseerd wordt en als "winnaar" uit de bus komt. Hoewel zelfs bij een procesmanager valt te verwachten dat er weerstand zal zijn tegen verhuizen.

3.3.3 Een aantal verwachtingen voor de empirie

We eindigen dit hoofdstuk met een aantal verwachtingen voor de empirie. Door de specifieke natuur van het proces van gentrification kunnen ook al een aantal verwachtingen ten aanzien van de empirie worden geformuleerd.

In de eerste plaats is er de verwachting dat gentrification geen project zal zijn. De overheid heeft al een geruime tijd verkokering/ontkokering op de agenda staan, edoch blijft enige mate van verkokering onontkoombaar wanneer de overheid opereert binnen de samenleving. Gentrification houdt veelal in dat er vervanging van oude bewoners zal plaatsvinden, en dat is hoe dan ook moeilijk om te verkopen in de politiek. Daarbij is gentrification is een proces dat raakt aan verschillende ontwikkelingen in de maatschappij die vaak bewust verkokerd in gemeentelijke diensten terecht komen.

Schematisch kan het een en ander zo worden weergegeven:



Figuur 3.1: Gentrification als onbewust beleidsgebied

De vier aspecten die in de omschrijving van Hamnett naar voren komen zijn hier onderverdeeld in termen van beleid. Deze vier sectoren van beleid functioneren allen relatief onafhankelijk maar komen binnen een wijk tezamen op bijvoorbeeld het punt gentrification. Binnen deze sectoren kan nog verwacht worden dat er meer verwantschap en lijnen bestaan tussen economisch en fysiek beleid en tussen sociaal en cultureel beleid. Afgeleid hiervan mag er ook worden verwacht dat er geen procesmanager zal zijn die processen van gentrification in goede banen tracht te leiden. Ook verwachten we dat er weliswaar veel beleidsnetwerken zullen zijn gericht op de ontwikkeling van het gebied, op concrete aspecten van die ontwikkeling, maar dat deze niet (volledig) in dienst staan van een concrete einddoelstelling als een gemengde socio-economische bevolkingsopbouw.

4 Afrikaanderwijk en Delfshaven

Vindt er gentrification plaats in de Afrikaanderwijk en Delfshaven?

Nu we een beter beeld hebben van gentrification zullen we eerst stilstaan bij de twee wijken die centraal staan in dit onderzoek, de Afrikaanderwijk en Delfshaven, en de socio-economische ontwikkeling die beide wijken hebben doorgemaakt. Beide wijken zijn roemruchte wijken die bekend staan of stonden als volksbuurten, maar ook als achterstandswijken. De keuze voor juist deze wijken is genomen door de ontwikkelingen in de randen van de gebieden. Bij Delfshaven gaat het dan om het Lloydkwartier en het Dijkzichtgebied en bij Afrikaanderwijk om de Kop van Zuid en Katendrecht. De ontwikkelingen in en om de wijken houden verband met de creatieve economie, maar ook met hogere schoolinstellingen, zodat de eerste groepen van gentrification (studenten, creatieven) al aan bod komen. Daarnaast worden er in beide wijken ook nog eens andere beleidsinstrumenten ingezet om de wijk te ontwikkelen door de gemeente en andere partijen. In dit hoofdstuk zullen eerst beide wijken geïntroduceerd worden zodat het wat duidelijker is waar we het over hebben. Daarna zullen indicatoren voor gentrification worden besproken en vervolgens zullen we kijken of er in deze wijken ook daadwerkelijk sprake is van gentrification.

4.1 Afrikaanderwijk

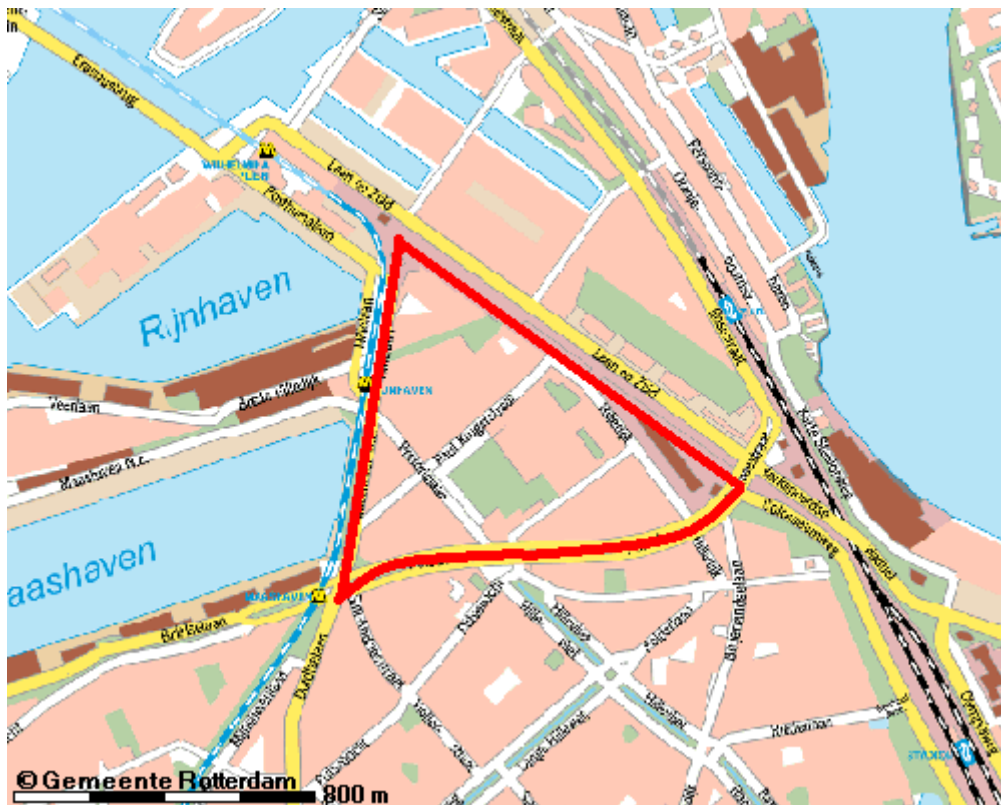
De Afrikaanderwijk is gebouwd aan het einde van de 19^e begin van de 20^e eeuw. De wijk is vernoemd naar gebieden in Zuid-Afrika en strijders uit de 2^e boerenoorlog (1899-1902). De wijk is letterlijk een arbeiderswijk, hij is namelijk uit de grond gestampt voor arbeiders die met name uit Brabant en Zeeland kwamen om te werken in de Rotterdamse haven die toentertijd een gigantische groei doormaakte, zodoende is Rotterdam-Zuid ook wel aan de naam de boerenzij⁴ gekomen. De wijk was een van de eerste wijken in Nederland waar een meerderheid van de bewoners allochtoon was. Zodoende is de wijk ook internationaal in het nieuws geweest in de jaren '70 toen er rellen uitbraken tussen oorspronkelijke bewoners van de wijk en immigranten. Op dit moment is de Afrikaanderwijk een van de wijken met de hoogste percentages (meer dan 80%⁵) allochtonen in Nederland. De wijk was tot voor kort gelegen tussen een spoorwegemplacement, de haven en een brede weg die de wijk scheidde van de wijk Bloemhof. De wijk wordt gekenmerkt door een driehoekige vorm. Aan de westzijde van de wijk ligt Katendrecht, beroemd en berucht vanwege zijn toenmalige hoerenbuurt en Chinatown.

De ontwikkelingen waardoor de wijk in aanmerking komt voor gentrification zijn de volgende. In de eerste plaats is er de ontwikkeling van de Kop van Zuid, en in de tweede plaats de ontwikkeling van Katendrecht. De Kop van Zuid heeft zich kunnen ontwikkelen door het terugtrekken van de haven naar het westen, en hetzelfde geldt voor Katendrecht. Door de Kop van Zuid, die nu al zo'n 15 jaar zichtbaar in ontwikkeling is, is de Afrikaanderwijk van de meest noordelijke wijk op zuid die van het stadscentrum gescheiden werd door de havengebieden in het noorden van zuid, veranderd tot een wijk die grenst aan het centrum. De Erasmusbrug biedt een snelle verbinding met het oude stadscentrum en belangrijke functies die voorheen in dat centrum waren gevestigd zijn verschoven naar de Kop van Zuid in verband met de ambitie om centrumgebied van de Kop van Zuid te maken. Ook is de wijk ineens heel dicht bij de hogeschool Inholland gelegen aangezien die zich op de

⁴ Opvallend genoeg is dit een terugkerend thema. Zo geven verschillende respondenten aan dat ze hebben gehoord dat eenzelfde beweging zich ook met de arbeidsmigratie aan het einde van de 20^e eeuw heeft voltrokken. Bekend is dat veel allochtonen uit Turkije en Marokko afkomstig waren van het platteland aldaar en een minderheid uit stedelijke gebieden. Nu schijnt het zo te zijn dat die minderheid zich juist op de rechter Maasoever van Rotterdam heeft gevestigd, terwijl de "boeren" uit die landen zich relatief meer op Rotterdam Zuid hebben gevestigd. Naar een specifiek onderzoek of onderzoeker werd echter niet verwezen.

⁵ Zie www.cos.rotterdam.nl op BIRD

Posthumalaan op de Kop van Zuid heeft gevestigd en andere culturele voorzieningen zoals het Luxortheater en Las Palmas. Een belangrijke, nog niet in gang gezette ontwikkeling, is het bouwen van Parkstad. Het gaat dan om de ontwikkeling van nieuwbouw en de ontsluiting van de Afrikaanderwijk aan de oostelijke kant doordat het spoorwegemplacement dat er nu nog ligt dan verdwijnt. Hierdoor komt de wijk een stuk minder ingesloten te liggen. Belangrijk kenmerk van de buurt is de Afrikaandermarkt, de op 2 na grootste markt van Nederland, die tweemaal in de week plaatsheeft. Verder valt het Afrikaanderplein op, een groot parkachtig plein centraal in de wijk gelegen. De wijk kent vooral een achtergebleven woningvoorraad, en wordt over het algemeen gezien als een achterstandswijk of een minder ontwikkelde wijk.



Figuur 4.1: De Afrikaanderwijk. Bron: Gemeente Rotterdam

Op het bovenstaande kaartje is de wijk te zien binnen de dikke lijn. Duidelijk is dat de wijk, voorheen zeer ingesloten heeft gelegen, nu plotseling op een scharnierplek ligt op zuid. Het De wijk fungeert in feite als bottleneck: je kan vrijwel niet naar het noorden toe vanaf bepaalde stukken Rotterdam Zuid zonder op zijn minst langs de Afrikaanderwijk te komen.

4.2 Delfshaven

De wijk Delfshaven is de naamgever van de deelgemeente. De oorsprong van de wijk begint al in de 14^e eeuw als de gemeente Delft een eigen havenverbinding nodig heeft. Deze wordt gegraven aan het eind van de Schie waar Delfshaven nu ligt. Na verloop van tijd, rond het begin van de 19^e eeuw verkrijgt Delfshaven onafhankelijkheid van Delft, maar al later die eeuw wordt de gemeente geannexeerd door Rotterdam. Met de uitbreidingen van de haven wordt de Schie bij Delfshaven afgesloten en gaan de nieuwe havens bij het Lloydkwartier dienst doen als haven begin 20^e eeuw. Iets later wordt de Coolhaven gegraven waardoor het Coolhaveneiland een tijd een echt eiland is. Vervolgens worden de sluisen en de Pieter de Hoochbrug aangelegd en krijgt het gebied zijn huidige indeling. Ook in Delfshaven zijn de havens langzaam aan het wegtrekken richting de zee. Met het vrijkomen van dit havengebied is men ook begonnen met de herontwikkeling van deze gebieden.

De wijk wordt zodoende gekenmerkt door zeer oude historische bouw bij de oude havens, en modernere maar toch redelijk oude bouw op het Coolhaveneiland zoals de

Machinistenschool en het oude belastingkantoor. Er staat op het Coolhaveneiland in feite wel iets uit elke fase van de ontwikkeling van het eiland, het is een eclectische mix aan gebouwen, tot aan jaren '70 en '80 architectuur toe.

Met de herontwikkeling van de oude haventerreinen is de relatieve ligging van de wijk veranderd. Het Lloydkwartier wordt nu ontwikkeld waarbij de Schiecentrale, het brandpunt voor het Rotterdamse clusterbeleid voor audiovisuele media, een centrale plek inneemt. Maar ook de dansclub Now & Wow heeft een tijd in het gebied gezeten, en zit het Onafhankelijk Toneel er nu nog. Ook is het gebied rondom Dijkzicht in ontwikkeling doordat het medisch cluster een speerpunt voor het Rotterdams economisch beleid is (EDBR, 2004), en het ook aansluit op de ontwikkeling van Rotterdam als studentenstad. Tel daarbij op dat er al vanaf de jaren '80 wordt gewerkt aan het opknappen van historisch Delfshaven om dienst te doen als toeristische trekpleister en dat ook dit gebied groter is geworden met het wegtrekken van de haven en het is duidelijk dat er een positieve ontwikkeling gaande is. Waar de wijk eerst een perifere ligging had ligt de wijk nu plotsklaps centraal ten opzichte van een aantal gebieden. Ook zijn er een aantal scholen gevestigd op het eiland zoals de Theaterschool, een vestiging van de Hogeschool Rotterdam gericht op media, en het Scheepvaart en Transportcollege.



Figuur 4.2: De wijk Delfshaven (dikke lijn) en het Lloydkwartier (dunne lijn).
Bron: Gemeente Rotterdam

4.3 Indicatoren van gentrification

Hoewel gentrification als proces vaak de nodige stof doet oplaaen komen er weinig harde kwantitatieve eisen uit de literatuur naar voren. Wellicht heeft dit te maken met de veelheid aan uitgangspunten van waaruit gebieden zich kunnen ontwikkelen. Van 30% bewoners met hogere socio-economische status naar 50% in twee jaar tijd is misschien gentrification, maar van 1% naar 15% misschien ook. Het gaat er vaak om dat er een voelbaar verschil is. Ondanks deze kwantitatieve onduidelijkheid is er wel aandacht voor indicatoren van gentrification. Bailey en Robertson (1997, 565) verwijzen naar een evaluatie van Brits, op de stad gericht, overheidsbeleid. Daarin worden zes indicatoren gehanteerd voor een succesvol stadsbeleid:

- Een afname van de percentages werkloosheid en de lange termijn werkloosheid in een gebied
- Een absolute toename van het aantal banen
- Een toename van het aantal kleine bedrijven
- Een stijging van de huizenprijzen
- Een toename van het aantal 25-34 jarigen

Freeman en Braconi (2004, 44) gebruiken andere indicatoren voor gentrification. Voor hen zijn het:

- Een etnische bevolkingssamenstelling: een groter aandeel “white population” in een gebied
- Een stijgende huurprijs
- Een hoger gemiddeld opleidingsniveau
- Een hoger gemiddeld inkomen.

Het kan geen kwaad om hier nog eens te kijken naar de definitie van gentrification die wij hanteren in dit stuk.

Gentrification is een proces waarbij centraal of relatief centraal in de stad gelegen achterstandswijken, en achteruitgaande wijken in een relatief korte periode meer en meer bewoond worden door mensen met een hogere socio-economische status zonder dat er grootschalige fysieke herstructurering plaatsvindt.

Deze definitie is hier van belang omdat hij benadrukt dat het gaat om een proces wat voor het belangrijkste deel een socio-economisch proces is. Het gaat om de bevolkingssamenstelling van het gebied, alle andere veranderingen hangen hiermee samen. Zo stijgen huizenprijzen doordat de wijk populairder wordt. Mensen kopen woningen en knappen ze op voor zichzelf, maar ook vooruitlopend op latere fasen van gentrification in de hoop ze met winst te kunnen doorverkopen. De indicatoren die gehanteerd worden door de bovenstaande auteurs, zoals de afname van werkloosheid, en het groter aandeel “white population” hangt samen met het feit dat hoger opgeleide mensen sneller een baan hebben en dat er, om verschillende redenen jammer genoeg, een correlatie bestaat tussen socio-economische status en allochtone afkomst. Het feit dat er meer 24-34 jarigen in een wijk gaan wonen hangt samen met het feit dat deze groepen, veelal nog niet lang afgestudeerd, beter tegen het binnenstedelijke wonen kunnen. Het feit dat deze indicator er bij staat is ondersteunend aan het ideaaltypische model waarbij er eerst wordt ingezet op mensen met meer sociaal kapitaal. Ten slotte noemen Freeman en Braconi nog het hogere gemiddelde opleidingsniveau en een hoger gemiddeld inkomen, dit zijn nu juist de twee elementen die de socio-economische status constitueren en dus de crux van het proces zijn wat mij betreft.

Veel van de indicatoren die boven genoemd worden kunnen gebruikt worden in ons geval. Toch zullen deze hier niet allen gepresenteerd worden. Voor meer indicatoren wordt verwezen naar bijlage 2. De indicatoren die hieronder aan bod komen zijn:

- Het aantal hoge en lage inkomens
- Het aantal middelbaar en hoger opgeleiden in de wijk

Gentrification is een opvallend proces dat zich afspeelt in achterstandswijken en achteruitgaande wijken. Veelal vindt gentrification meer plaats ten tijde van economische groei. Gentrification kan zodoende moeilijk vergeleken worden met groeitrends die in andere “normale” wijken plaatsvinden. Over het algemeen kan gesteld worden dat het niet zomaar een groei is in de wijk maar een groei die opvalt ten opzichte van de gemiddelde groei.

Kortom een wijk moet voor bewoners *zichtbaar* verbeteren. Een andere mogelijkheid is om alle gegevens te relateren aan andere achterstandswijken in Nederland, er is echter geen goed overzicht te verkrijgen van wat allemaal achterstandswijken zijn in Nederland en hoe de groeitrends daar zijn ondanks ander onderzoek (zie bv:NRC 24-7-2006). Daarbij is gentrification een bij uitstek lokaal proces waardoor cijfers toch betrouwbaarder worden als je ze relateert aan veranderingen in het gebied. Voor onze vergelijking komen zodoende de regio Rijnmond als Rotterdam in aanmerking om als ijkpunt te dienen, waarbij Rotterdam als uitgesproken centrumgebied in de regio de voorkeur verdient. We zullen in dit hoofdstuk Rotterdam zodoende gebruiken om bepaalde ontwikkelingen in een perspectief te zetten, en dan met name twee wijken: de Stadsdriehoek en Kralingen Oost. Deze twee wijken zijn geen wijken waar we verwachten dat er grote veranderingen opgetreden zijn in de laatste jaren, hoewel de Stadsdriehoek van Rotterdam nog continu in beweging is en in interviews naar voren kwam dat bijvoorbeeld het Laurenskwartier bij de Meent een gentrificationlocatie bij uitstek is. In feite gaat het om twee “gegoede” wijken in Rotterdam. Kralingen Oost is de wijk waarin ook de Erasmus Universiteit is gevestigd en loopt tot aan de snelweg naar het oosten en tot iets voorbij de Hoflaan in het westen, aan het noorden begrensd door het Kralingse Bos en aan het zuiden door de Esch. Het is een wijk met veel grote huizen voor gezinnen net buiten het echte centrum van de stad. De Stadsdriehoek is effectief het centrum van Rotterdam, het gaat grof genomen om het gebied van het Oostplein tot aan het Eendrachtsplein tot aan het Hofplein. Deze twee wijken kunnen zodoende als spiegel dienen voor wijken die wel al een gemengde socio-economische opbouw hebben. Alle onderstaande tabellen zijn verkregen via BIRD, het Buurtinformatiesysteem Rotterdam Digitaal van COS (zie www.rotterdam.buurtmonitor.nl)⁶. Voorzover mogelijk zijn reeksen data tot aan 2006 getoond vanaf ongeveer 15 jaar geleden.

4.4 Data

4.4.1 Afrikaanderwijk

We zullen in het onderstaande stuk kijken naar twee tabellen voor de beide wijken. De percentages middelbaar en hoogopgeleiden en de percentages van inkomens onder de armoedegrens en hoge inkomens.

De eerste tabel (4.1) toont het aantal huishoudens met een hoog inkomen en het aantal huishoudens met een inkomen onder de armoedegrens. Beide ontwikkelingen hangen met elkaar samen. We zien in het figuur dat er zeker sprake is van een stijging van het aantal huishoudens met een hoog inkomen in de periode van 8 jaar tijd met een kleine 3 procent, maar dat met name het aantal huishoudens met een inkomen onder de armoedegrens aanzienlijk is afgenomen, hoewel het totaal in 2002 nog steeds bijna 30 procent van de bevolking omvat. Aangezien de groei van het aantal mensen met een hoog inkomen niet de volledige afname van het aantal huishoudens met een inkomen onder de armoedegrens dekt zal er deels sprake zijn van een toename van inkomen bij een deel van de huishoudens en deels een toestroom van huishoudens met een hoger maar statistisch gezien geen hoog inkomen.

De volgende (4.2) tabel toont het aantal middelbaar en hoger opgeleiden tussen 15 en 64 jaar als percentage van het aantal bewoners van de Afrikaanderwijk. Hier zien we dat er sprake is van een positieve ontwikkeling van 1997 tot aan 2000, maar dat er dan ineens een krimp optreedt die pas in 2004 weer gekeerd wordt. Hierdoor is er weliswaar sprake van een groei in het aantal middelbaar en hoger opgeleiden maar is deze groei niet extreem hoog.

Tabel 4.1: Inkomens Afrikaanderwijk.

**Inkomen [% huishoudens],
Buurt: Afrikaanderwijk**

1994 1996 1998 2000 2002

⁶ Op deze website wordt je de mogelijkheid geboden om tabellen te construeren met gegevens van het COS. Je kan hierbij zelf kiezen welke gegevens je toont en hoe. (www.cos.rotterdam.nl)

% huishoudens met een hoog inkomen	5	6	5	7	8
% huishoudens met inkomen onder armoedegrens	47	44	42	36	29
Bron:					
CBS Regionaal Inkomensonderzoek					

De bovenstaande indicatoren vertonen over het algemeen een groei in de positieve richting. Hetzelfde geldt voor de indicatoren die in bijlage zijn opgenomen. Veel van de groei, zoals bijvoorbeeld het aantal middelbaar en hoger opgeleiden in de wijk, vertonen slechts een lichte groei. Er kan zodoende geconstateerd worden dat er weliswaar sprake is van een lichte vooruitgang van de wijk, maar dat er nog geen sprake is van gentrification.

Tabel 4.2: Opleidingsniveau Afrikaanderwijk
% middelbaar en hoger opgeleiden (15-64 jr) [% personen], 1997-2004

Buurt: Afrikaanderwijk	
% middelbaar en hoger opgeleiden (15-64 jr)	
1997	26
1998	29
1999	32
2000	34
2001	32
2002	31
2003	24
2004	27

Bron:
 COS
 Omnibus

4.4.2 Delfshaven

In vergelijking tot de Afrikaanderwijk kent Delfshaven een gunstiger startpositie. Tabel 4.3 toont de inkomensopbouw in Delfshaven van 1994 tot en met 2002. In Delfshaven is sprake van een lager aantal huishoudens met een inkomen onder de armoedegrens, terwijl er tegelijkertijd sprake is van een groter aantal huishoudens met een hoger inkomen. In Delfshaven groeit de groep huishoudens met een hoger inkomen echter niet, waardoor deze eindigt op een niveau ongeveer gelijk aan de Afrikaanderwijk. Het aantal huishoudens met een inkomen onder de armoedegrens neemt minder vast af dan in de Afrikaanderwijk waar er sprake is van een afname van bijna 20 procent terwijl het in Delfshaven gaat om iets meer dan 10 procent. Wel is er in Delfshaven sprake van een versnelling rond het jaar 2002. In die zin is er sprake van een positieve ontwikkeling, en ondanks dat deze minder snel gaat dan in de Afrikaanderwijk staat Delfshaven er relatief beter voor.

Tabel 4.3: Inkomens Delfshaven

Inkomen [% huishoudens],					
Buurt: Delfshaven					
	1994	1996	1998	2000	2002
% huishoudens met een hoog inkomen	7	6	7	7	7
% huishoudens met inkomen onder armoedegrens	37	37	32	33	23

Bron:
 CBS Regionaal Inkomensonderzoek

Het aantal middelbare en hoger opgeleiden in Delfshaven vertoont opvallend genoeg een negatieve ontwikkeling. Evenals in de Afrikaanderwijk is er eerst sprake van een groei, waarna er plotseling een afname inzet. Waar deze afname in de Afrikaanderwijk echter in 2004 weer een positieve ontwikkeling vertoont neemt de afname in Delfshaven in dat jaar juist enorm toe. Dit is des te meer opvallend omdat Delfshaven een aantal grote flats van Stadswonen staan⁷, blijkbaar wegen de inwoners van deze flats, die met name studenten zullen zijn, niet op tegen het vertrek van andere middelbare en hoger opgeleiden uit de wijk. Wederom geldt echter dat Delfshaven er beter voorstaat dan de Afrikaanderwijk met een percentage middelbaar en hoger opgeleiden van 45 procent, waar het in de Afrikaanderwijk nog geen 27,5 procent is.

Gezien deze ontwikkelingen kan er moeilijk gezegd worden dat er sprake is van gentrification in Delfshaven. Er geldt echter dat, evenals voor de Afrikaanderwijk, de gegevens over een periode gaan tot wat jaren terug, en dat er zodoende in de afgelopen jaren veel veranderd kan zijn.

Tabel 4.4: Opleidingsniveau Delfshaven

% middelbaar en hoger opgeleiden (15-64 jr) [% personen], 1997-2004

Buurt: Delfshaven

	% middelbaar en hoger opgeleiden (15-64 jr)
1997	49
1998	60
1999	66
2000	57
2001	58
2002	56
2003	57
2004	45

Bron:

COS

Omnibus

4.5 Twee andere wijken

De statistische gegevens die gepresenteerd zijn in dit hoofdstuk, alsmede die statistische gegevens die in de bijlage worden gepresenteerd, geven een genuanceerd beeld. Wat vertellen deze gegevens ons immers? Al met al kan van beide wijken worden gesteld dat er sprake is van een lichte vooruitgang. Om het een en ander in perspectief te zetten zullen deze cijfers hier dan ook gerelateerd worden aan wat andere wijken in de stad.

Voor zowel de Stadsdriehoek als Kralingen-Oost is overduidelijk dat er veel middelbaar en hoger opgeleiden in deze gebieden wonen. Het verschil ten opzichte van Delfshaven (45%) en Afrikaanderwijk (27%) is opvallend te noemen. Toch blijft een afname van ongeveer 20% vrij dramatisch voor Delfshaven hoewel Delfshaven in dit geval een middenpositie inneemt en er in Kralingen-Oost ook een daling is geweest van zo'n 13%. Opvallend is dat ook de Stadsdriehoek en Kralingen-Oost een stijging kennen gevolgd door een lichte daling.

Tabel 4.5: Opleidingsniveau Stadsdriehoek & Kralingen-Oost

% middelbaar en hoger opgeleiden (15-64 jr) [% personen], 1997-2004

Buurten

⁷ De bekendste hiervan is het gebouw Puntegale (het oude belastingkantoor) dat een zeer prominente positie inneemt aan de oostkant van het gebied. Het gebouw is in 1996 opgeleverd en meteen daarna vindt er ook een stijging plaats tot aan 1999.

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Stadsdriehoek	73	76	78	79	78	80	79	76
Kralingen-Oost	84	86	84	87	86	87	80	71

Bron:
COS Omnibus

De inkomensgegevens voor deze twee wijken verschillen ook aanzienlijk ten opzichte van Afrikaanderwijk en Delfshaven. In feite is er sprake van eenzelfde beweging als in de Afrikaanderwijk en Delfshaven maar met een omgekeerde startpositie. Er is namelijk in deze twee wijken sprake van een afname van het aantal inkomens onder de armoedegrens en een stijging van huishoudens met een hoog inkomen waarbij het aantal hoge inkomens al erg hoog was en lage inkomens al erg laag.

Tabel 4.6: Inkomens Stadsdriehoek & Kralingen-Oost
Inkomen [% huishoudens],
Buurt

	Stadsdriehoek	Kralingen-Oost
	1994	18
	1996	18
	1998	18
	2000	18
	2002	19
	1994	19
	1996	17
	1998	15
	2000	13
	2002	7

Bron:
CBS Regionaal Inkomensonderzoek

4.6 Conclusie

Vindt er gentrification plaats in Delfshaven en Afrikaanderwijk?

Uit de literatuur kunnen een aantal indicatoren gehaald worden die wijzen op processen van gentrification. Deze indicatoren hebben onder andere betrekking op de woningen en de bewoners van een wijk. Er werd al gesteld dat deze factoren correleren met de socio-economische status van de bewoners van een wijk. Dat meer bedrijvigheid en meer dure huizen zullen samenhangen met de hoeveelheid bewoners met een hogere socio-economische status die in een gebied wonen. Daarop is in dit hoofdstuk dan ook geconcentreerd.

Wanneer we naar de beide wijken kijken zien we dat er over de hele genomen sprake is van een positieve ontwikkeling, hoewel sommige indicatoren geen positieve of zelfs licht negatieve ontwikkeling doormaken. Wanneer we een vergelijking maken met twee andere wijken in Rotterdam, wijken die al geruime tijd goed ontwikkeld zijn, kunnen we een aantal conclusies trekken. Hierbij moeten we eerst opmerken dat de ontwikkeling van een wijk een proces is dat een geruime tijd duurt. Ten opzichte van een paar van de betere wijken van Rotterdam hebben de Afrikaanderwijk en Delfshaven nog een lange weg te gaan. De wijken waarmee de vergelijking wordt gemaakt vertonen echter ook een gemengde ontwikkeling. Over de hele vertonen Delfshaven en de Afrikaanderwijk een meer positieve ontwikkeling. Van beide wijken kan dan dus gezegd worden dat er sprake is van een licht positieve

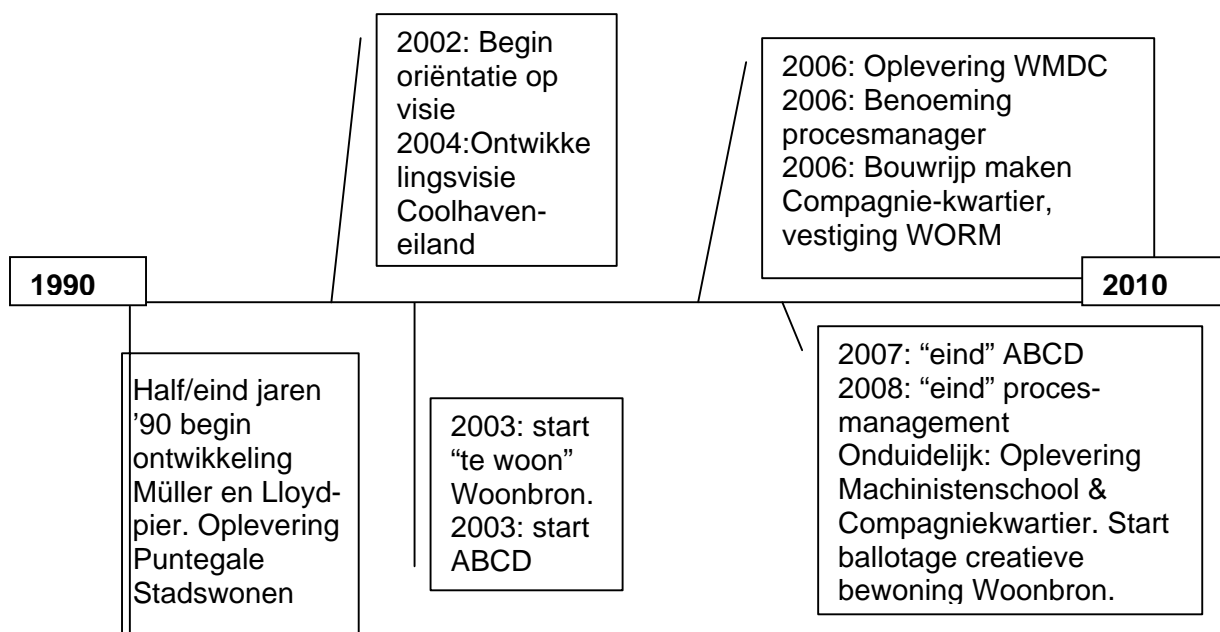
ontwikkeling, misschien wel dat de opmaat tot gentrification op dit moment wordt ingezet. Delfshaven is er hierbij iets beter aan toe (en lijkt over betere voorwaarden qua locatie, oude gebouwen, water, scholen, creatieve economie te beschikken) dan de Afrikaanderwijk (al veel karakteristieke gebouwen gesloopt, geen goede aansluiting Kop van Zuid, Katendrecht nóg niet ontwikkeld), om door te zetten in een proces van gentrification. Of er daadwerkelijk sprake is van gentrification op dit moment kan slechts achteraf worden geconstateerd wanneer de wijk zich op een bepaald niveau stabiliseert. Om even vooruit te lopen op de volgende hoofdstukken haal ik hier alvast één van de respondenten aan: “2007 wordt een *heel* belangrijk jaar voor het Coolhaveneiland!”. Of de wijken echt gaan gentrificeren moet nu gaan blijken, maar dat hangt nauw samen met de ontwikkelingen die nu in gang worden gezet of zijn gezet.

5 Ontwikkeling in Delfshaven

Hoe wordt Delfshaven nu ontwikkeld?

In dit hoofdstuk⁸ zullen we kijken naar het beleidsnetwerk zoals dat er momenteel in Delfshaven ligt. Eerst zullen de belangrijkste spelers geïntroduceerd worden. Deze spelers hebben allemaal hun invloed en eigenaardigheden die van belang zijn. Vervolgens zullen we schetsen wat er inhoudelijk zoal wordt gedaan en ontwikkeld in Delfshaven. Daarna zullen we schetsen hoe dit procesmatig is verlopen. Tot slot zullen we stilstaan bij de bewoners en ondernemers in de wijk, die weliswaar tot het netwerk behoren, maar die ook diegenen zijn die het meest direct de uiteindelijke “ontvangers” van het beleid zijn.

Voordat de ontwikkelingen in de wijk aan bod komen wordt hier eerst een klein tijdsbalkje gepresenteerd waarop het een en ander in een chronologisch perspectief wordt geplaatst opdat het hierna volgende wat leesbaarder is.



Figuur 5.1: Tijdsbalk ontwikkelingen Delfshaven

5.1 Belangrijke spelers

We beginnen met het introduceren van de belangrijke spelers. Niet alle spelers zullen hier naar voren komen, dat zijn er simpelweg teveel om te behappen. Zodoende zijn bijvoorbeeld het stadsherstel Rotterdam (dat monumentale panden opkoopt en opknappt) en Kristal (een samenwerkingsverband van corporaties) niet in het rijtje opgenomen. Gekozen is voor die partijen die het meest betrokken zijn bij de wijk(ontwikkeling) of het dichtst bij de eerst doelgroep van gentrification staan.

De eerste twee groepen spelers zijn in het raamwerk samengenomen als de eerste groep die van belang is bij de ontwikkeling van een gebied.

Corporaties: De corporaties zijn de grootste woningbezitters in het gebied en kunnen zodoende veel invloed uitoefenen op het gebied. In Delfshaven gaat het om de volgende twee:

⁸ De informatie voor dit hoofdstuk komt uit interviews met betrokkenen, websites, en beleidsstukken. Wanneer iets rechtstreeks van een website of uit een stuk komt zal daarnaar worden verwezen, evenzo zal een mening uit een interview als citaat gepresenteerd worden.

- *Woonbron*: Woonbron is de belangrijkste woningbouwcorporatie in het gebied. Ze hebben momenteel zo'n 65% van de woningvoorraad op Delfshaven in bezit. Woonbron heeft zodoende een aanzienlijke vinger in de pap voor de ontwikkeling van Delfshaven. Ze bezitten hindermacht doordat ze zoveel bezit hebben, aan de andere kant hebben ze ook realisatiemacht door de financiële macht en de kennis die ze bezitten over het gebied. Woonbron heeft een heel specifieke visie op de ontwikkeling van het gebied die later nog aan de orde zal komen. In de missie van Woonbron staat verdienen waar kan, investeren waar moet. Belangrijk punt is zodoende het intact houden en waar mogelijk vergroten van de waarde van het woningbezit als geheel.
- *Stadswonen*: Stadswonen is een kleinere woningbouwcorporatie die niet zoveel bezit heeft op het eiland als Woonbron maar toch belangrijk is voor het gebied. Stadswonen is namelijk specifiek een studenten en pasafgestudeerden-huisvester. In die zin heeft Stadswonen aanzienlijke productiemacht voor processen van gentrification doordat ze een specifieke groep gentrifiers een gebied in kunnen trekken. Hierbij moet opgemerkt worden dat dit ook afhankelijk is van de manier waarop Stadswonen haar panden integreert in de wijk. Qua hindermacht heeft Stadswonen die minder dan Woonbron. Toch moet voor beide corporaties worden opgemerkt dat hindermacht ten aanzien van fysieke vernieuwing met name bij bezwaarschriftprocedures voor individuele burgers en evaluatie door de welstandscommissie ligt.

Om enigszins een beeld te geven van de opbouw van de wijk op dit moment. Is hier een tabel met een de ontwikkeling van het aantal koopwoningen ten opzichte van het aantal huurwoningen. Deze verhouding kun je zien als een belangrijke randvoorwaarde voor de socio-economische ontwikkeling van de wijk. Veeleer zullen mensen met een hogere socio-economische status huizen willen kopen omdat ze zodoende "sparen".

Tabel 5.1: Verhouding huur en koopwoningen Delfshaven

Fysiek [% woningen], 1995-2005

Buurt: Delfshaven

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
% koopwoningen	10	11	10	9	8	9	8	9	10	11	12
% huurwoningen	90	89	90	91	92	91	92	91	90	89	88

Bron:

WoningBevolkingsOnderzoeksBestand
(WBOB)

Gemeente: De gemeente is op verschillende manieren betrokken bij de ontwikkeling van een wijk en zodoende zijn er verschillende gemeentelijke diensten die betrokken zijn. Daarbij zijn er ook binnen de individuele diensten verschillende soorten projecten van kracht. De belangrijkste spelers voor de gebiedsontwikkeling van Delfshaven zijn de volgende gemeentelijke instanties:

- *OBR*: Het ontwikkelingsbedrijf Rotterdam is het resultaat van de samengevoegde diensten grond en economie. Daar liggen dan ook meteen de twee belangrijkste krachten van het OBR, geld en grond. Het OBR doet veel aan de ontwikkeling van plannen en het faciliteren van ondernemers. Zodoende is het OBR een van de grote trekkers van het Lloydkwartier, temeer bij de Schiecentrale.
- *dS+V*: De dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting brengt ook kennis en geld in, maar meer in de stedenbouwkundige hoek. Waar het OBR focust op het ontwikkelen van programma's in een gebied, is de dS+V meer bezig met bijvoorbeeld vervoersproblematiek.
- *Deelgemeente Delfshaven*: De deelgemeente zit op verschillende manieren in het proces. Ze hebben veel macht, zowel politiek als ambtelijk en kan zodoende ook

intern in conflict komen. Doordat er ook politieke macht is kunnen bepaalde spelregels enigszins veranderd worden. Hindermacht wanneer bepaalde dingen volgens de deelgemeente niet kan, maar ook realisatiemacht doordat er geld, kennis, legitimiteit, en competenties bij de deelgemeente liggen.

Vanuit met name deze twee groepen is ook een procesmanager aangesteld die zich moet gaan bezighouden met de wijk. Deze wordt hier apart belicht.

Anders:

- *Doorbraak:* Rob Bekenkamp: Rob Bekenkamp is de externe procesmanager die is aangesteld door het Platform Coolhaveneiland. Als zodanig mag verwacht worden dat hij degene is met de meeste kennis van alle partijen over het proces als geheel.

De tweede groep die voor Delfshaven van belang is bestaat uit groepen die zich op de doelgroep richten. Deels is hier overlap in, zo is Stadswonen een corporatie die zich richt op de doelgroep, deels ook niet. Er zijn veel grote en kleine instellingen die je hieronder zou kunnen scharen.

Scholen/Kunsten: Scholen en kunstvoorzieningen oefenen een grote aantrekkingskracht uit op de verschillende groepen (studenten, kunstenaars, homo's) in de eerste fase van gentrification van een gebied. Recent is WORM, een kunstinstelling, gevestigd in Delfshaven, maar WORM komt hier niet aan bod omdat het om een relatief kleine instelling gaat. In Delfshaven zijn er twee (grote) onderwijsinstellingen van belang:

- *Hogeschool Rotterdam:* De Hogeschool Rotterdam is een belangrijke onderwijsvoorziening in Rotterdam. De school heeft zo'n 30000 studenten, waarvan er zo'n 50% op kamers wonen. Hoewel HBO-studenten over het algemeen een heel ander soort groep vormen dan WO-studenten hebben ze zeker een goede invloed op de wijk. De Hogeschool heeft een vestiging op het Coolhaveneiland voor mediagerelateerde opleidingen waar zo'n 2000 studenten college volgen en kan ook als samenwerkingspartij voor andere belangrijke spelers een belangrijke productiemacht hebben. Ze kunnen namelijk studenten "inbrengen" en hebben tevens veel kennis in huis over deze groep. Ook de Hogeschool Rotterdam is betrokken bij de stuurgroep Coolhaveneiland.
- *World Music & Dance Centre*⁹: Codarts is een van de partijen achter het wereldmuziekcentrum, samen met de Stichting Kunstzinnige Vorming Rotterdam, waar straks zo'n 500 studenten college zullen gaan volgen. Een belangrijke investering voor het centrum komt van de gemeente Rotterdam (OBR, deelgemeente Delfshaven, en dS+V) en de Europese Unie. Voor het World Music Centre geldt qua machten hetzelfde als voor de Hogeschool Rotterdam. Voor beiden geldt ook nog eens dat de opleidingen die geboden worden werken als een mes dat aan twee kanten snijdt. Wanneer studenten aan het gebied kunnen worden gebonden tenminste. Het gaat namelijk om opleidingen die tot de creatieve sector behoren en zodoende op het grensvlak van de eerste groep gentrifiers "kunstenaars/studenten" terecht komen.

De derde groep bestaat uit bewoners en ondernemers. Bij deze groep komen zowel individuele bewoners en ondernemers aan bod als geïnstitutionaliseerde initiatieven in de wijken.

Intermediairs: In Delfshaven zijn twee initiatieven gericht op bewoners en ondernemers aanwezig die hier extra aandacht verdienen. Het gaat om het ABCD en het COiD. Deze initiatieven krijgen hier extra aandacht omdat het initiatieven zijn die bovenop de normale

⁹ Zie ook www.wmdc.nl

beleidsinstrumenten komen. Zo is ABCD gelieerd aan, maar meer dan, gewoon opbouwwerk.

- *ABCD*: Aandacht voor BewonersCapaciteiten Delfshaven is een gezamenlijk initiatief van Woonbron en de deelgemeente Delfshaven. Beide partijen stoppen er geld in maar het is een initiatief dat relatief zelfstandig werkt. ABCD bezig vooral realisatiemacht doordat er veel kennis is van de wijk en vertrouwen van de bewoners. Het doel is ook om “als spin in het web” te functioneren. In die zin is er ook veel hindermacht doordat de relatie met de bewoners zo goed is.
- *COiD*: Het Centrum voor Ondernemen in Delfshaven is een initiatief van de deelgemeente Delfshaven en de Stichting Werkgelegenheid in Rotterdam-West. Het centrum heeft als doel om ondernemerschap in Delfshaven te stimuleren. COiD heeft vooral veel kennis in huis over ondernemers(chap) in Delfshaven en wellicht legitimiteit bij de ondernemers.
- *Individuele bewoners en ondernemers in de wijk*: Bewoners en ondernemers hebben een grote invloed op ontwikkelingen in de wijk en kunnen als eerste bepaalde dingen signaleren in de wijk. Samen kunnen ze ook sterk staan voor de ontwikkeling van de wijk door zich als belangengroep bezig te houden met de ontwikkelingen die gaande zijn. Maar ook individueel kunnen bewoners dwarsliggen of juist initiatieven ontplooiën.

De veelomvattende vierde groep komt hier verder niet aan bod. Voor het VOC-pand in de wijk is lange tijd gezocht naar een invulling door een museum, maar uiteindelijk zit WORM er tijdelijk in. In termen van ontwikkelingen is er een veelheid aan mogelijkheden en wordt ook in interviews aangegeven dat er veel partijen (uit zichzelf) een locatie in het gebied zoeken.

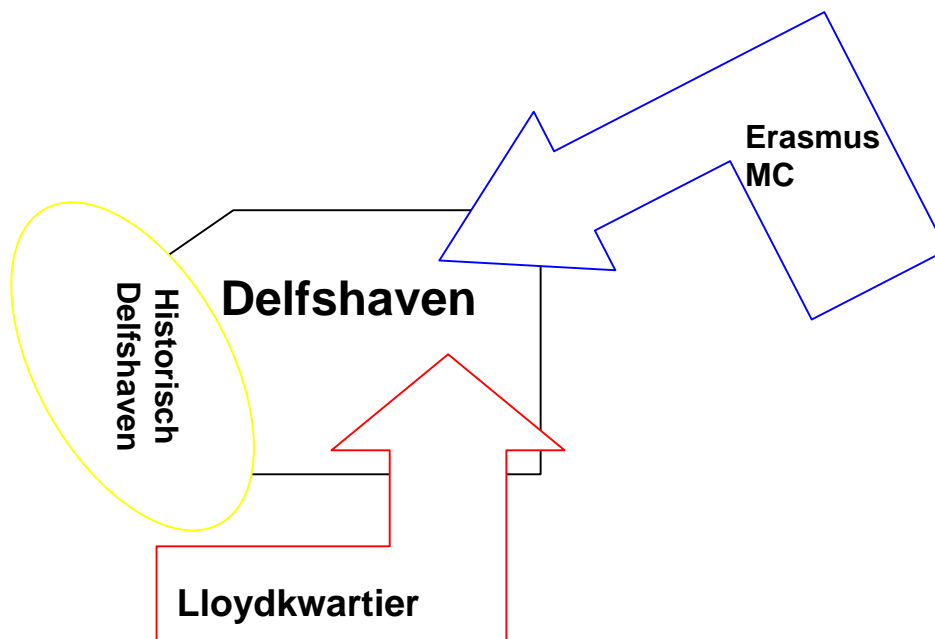
5.2 Wijkontwikkeling: inhoudelijk

Eerst zullen we in deze paragraaf stilstaan bij de inhoudelijke aspecten van de visies die zijn ontwikkeld voor het gebied. Daarna zullen we de belangrijke projecten bespreken die ontwikkeld zijn of worden en hoe de verschillende partijen deze projecten beschouwen.

5.2.1 Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland

De ontwikkelingsvisie voor het Coolhaveneiland die in 2004 is gepresenteerd heeft de volgende inhoud. In de eerste plaats zet de visie in op communicatie met bewoners. Bewoners moeten betrokken worden en blijven bij de ontwikkelingen in de wijk om voor voldoende draagkracht en achterban te zorgen.

De visie is gebaseerd op drie dragers van het profiel van Coolhaveneiland: kennis, cultuur, en historie. In de visie wordt een ontwikkeling geschetst die voortkomt uit drie krachten die op de wijk inwerken. In de eerste plaats is er historisch Delfshaven wat al sinds de jaren '80 wordt opgeknapt. Daarnaast is er de halverwege jaren '90 ingezette ontwikkeling van het Lloydkwartier, en in de laatste plaats de ontwikkeling van de kennis/studentenas rondom Erasmus MC. Een en ander kan zo voorgesteld worden:



Figuur 5.2: Invloeden op Delfshaven

In de visie is een overzicht opgenomen van knelpunten en kansen voor het gebied. De kansen liggen vooral in de gemengde opbouw van het gebied (qua sferen maar ook bevolking), de werkruimtes, de ligging, en het karakter van het gebied. De bedreigingen liggen vooral bij de eenzijdige woningvoorraad, de grote stukken anonieme bebouwing, de rommelige buitenruimte en de onveiligheid. Uit deze kansen en bedreigingen, en de profilering van het gebied komen de volgende projecten voort. In de eerste plaats wordt er ingezet op het Creatief Kwartier. Het oostelijk gebied van het Coolhaveneiland moet worden ontwikkeld tot een studenten/creatieven gebied. Projecten in het kader daarvan zijn de oprichting van het wereldmuziekcentrum en de herontwikkeling van de Machinistenschool. Het westelijk deel van het Coolhaveneiland moet een historisch kwartier worden en daarbij speelt de herontwikkeling van het oude VOC gebouw en het gebied daaromheen een centrale rol. Het noordelijk deel van het gebied, gelegen aan de Coolhaven, is bestempeld als de Werkplaats en moet ruimte bieden aan starters etc. Tenslotte is er de Driehoek in het centrum van het eiland waar in eerste instantie gewacht zal worden met doorontwikkeling totdat duidelijk is hoe de randen zich gaan ontwikkelen. Wel wordt er ingezet op de opwaardering van de buitenruimte.

5.2.2 Proeftuin Student City

In het kader van het project Student City wordt momenteel gewerkt aan een programma voor het gebied rond het Erasmus MC, de Hogeschool Rotterdam, en het Academieplein. Een gebied dat grenst aan het Coolhaveneiland en er deels in overloopt. Een aantal ideeën die al rond zoemen zijn het ontwikkelen van een studentencontainerdorp voor de korte termijn, en het creëren van woon werk ruimtes voor studenten van designopleidingen. Ook wordt er gedacht aan “simpele” ruimtelijke ingrepen die het gebied opener maken naar buiten toe, zoals een fiets en wandelroute door het Erasmus MC heen. Deze ontwikkelingen moeten nog in gang worden gezet maar werpen hun schaduw al vooruit op de toekomst. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die direct raken aan de doelgroep van gentrification.

5.2.3 Projecten en meningen

In Delfshaven worden veel projecten ontwikkeld. Hieronder wordt een tabel gepresenteerd met een aantal projecten en de partijen die hierbij betrokken zijn. Ook hierbij geldt dat er een keuze is gemaakt voor een aantal projecten want er zijn er veel meer in de wijk (zoals bijvoorbeeld nieuwbouw voor het Leger des Heils, of een aantal stichtingen die zich hebben gevestigd of willen vestigen in het gebied). Over de manier waarop wordt samengewerkt is in een volgende paragraaf aandacht. In dit stuk wordt (al dan niet in relatie tot de projecten)

besproken wat naar voren is gekomen over de ontwikkeling, wat spelers inhoudelijk voor ogen staat en hoe zij de ontwikkeling zien. Aan het eind van het stuk over corporaties worden de uitgangspunten van corporaties besproken, omdat juist zij een zeer grote invloed kunnen hebben met hun keuzes.

Tabel 5.2: Projecten Delfshaven

Project	Omschrijving	Betrokkenen/contacten
Visieontwikkeling	Ontwikkeling overkoepelende visie voor het gebied	Woonbron, deelgemeente, OBR, dS+V, bewoners, Stadswonen
Machinistenschool	Woon(/werk) units voor starters en pas afgestudeerden	Woonbron, Stadswonen, deelgemeente, OBR, dS+V
WMDC	Internationale muziek en dansschool	Codarts, Woonbron, OBR, dS+V, deelgemeente
Compagniekwartier	Ontwikkeling woningen rondom VOC-pand	Woonbron, deelgemeente, OBR, dS+V
ABCD	Initiatieven van en voor bewoners ontwikkelen vanaf de grond	Woonbron, deelgemeente, "Europa", OBR, dS+V, COiD, bewoners
COiD	Ondernemen in heel Delfshaven stimuleren	Woonbron, Stadswonen, deelgemeente, OBR, dS+V, ABCD
"Startend ondernemerschap"	Trachten meer jong afgestudeerden een bedrijf te laten beginnen in de wijk	Woonbron, Hogeschool Rotterdam, COiD, ABCD, OBR
Schat van Schoonderloo	Klein wijkparkje in de havenbuurt	Woonbron, ABCD, bewoners
"Te Woon"	Mogelijkheid tot kopen huurhuis	Woonbron

Corporaties

Woonbron hangt de filosofie aan dat je goed moet nadenken voordat je sloop gaat plegen. Dit is in veel gevallen helemaal niet de beste optie. Er zijn binnen de huidige regelgeving een aantal perverse stimulansen om te slopen. Wanneer je echter naar de wensen van gentrifiers kijkt, met name de meer creatieve groepen valt op dat zij andere wensen hebben. *"Die groep wil juist niet in een vierkante doos zitten, die willen juist geen sloop nieuwbouw. Een CV installatie is dan niet de nummer één prioriteit. Belangrijkste is bij wijze van spreke dat de ratten je niet aanvliegen."* Daarbij is er een voordeel dat men huren lager kan houden door niet grootschalig te slopen en opnieuw te bouwen, dat maakt het makkelijker creatieve groepen aan te trekken. Ondermeer vanuit deze gedachtegang volgt het feit dat Woonbron meewerkt aan de ontwikkeling van de Machinistenschool, waar een oud pand gerenoveerd wordt en een nieuwe bestemming krijgt. Bij die ontwikkeling is ook Stadswonen betrokken. Er wordt daar ingezet op een mengelmoes van studenten, creatieven, en pas afgestudeerden. De insteek vanuit Woonbron is om daar kiet te spelen, niet om winst te pakken. Het project heeft vertraging opgelopen maar dat had te maken met het ontwerp voor de nieuwbouw. *"Zo'n plek verdient iets controversieels, op zo'n plek moet je je liefde voor de stad tonen."* Momenteel wordt het ontwerp ontwikkeld door MVRDV.

Een ander project dat cruciaal is voor de ontwikkeling van Delfshaven is de Stadswerf en het VOC gebouw. Dit is in de wijk Delfshaven een van de weinige serieuze bouwlocaties de komende tijd en dit, nu nog braakliggende terrein, zal ook bebouwd worden door Woonbron. Onder de noemer van het Compagniekwartier zullen daar 34 grote eengezinswoningen gerealiseerd worden in een historiserende stijl. Er werd lange tijd gezocht naar een attractie voor het VOC gebouw opdat historisch Delfshaven zich meer tot een toeristische trekpleister

zou kunnen ontwikkelen, maar dat zit er vooralsnog niet in. Op dit moment is WORM er gevestigd, een kunststichting.

Belangrijke andere dingen die vanuit Woonbron worden ingezet zijn ook het project “te woon”. Daarbij wordt aan buurtbewoners de optie geboden om hun huurhuis te kopen. Deze regeling is ook inkomensafhankelijk en er is sprake van een situatie waarin winst dan wel verlies gedeeld zullen worden opdat er geen sprake zal zijn van een speculatieve aankoop van panden maar juist dat buurtbewoners in de wijk blijven zitten ter bevordering van de sociale cohesie. In het kader hiervan doet Woonbron veel ter bevordering van het vertrouwen dat burgers hebben in een wijk zoals het ABCD project wat later nog aan bod zal komen. Ook wordt er meegedacht over een ballotagesysteem opdat er meer creatieven en studenten zich kunnen vestigen in het gebied. Bijvoorbeeld om het WMDC echt voelbaar te maken zou daaromheen een soort campus gerealiseerd moeten worden. Maar ook moet er aangehaakt worden bij de Hogeschool Rotterdam opdat er meer starters in de wijk komen. Voor starters en initiatieven wordt ook gewerkt met huurgewenning opdat panden niet leeg komen te staan want dat heeft een slechte uitstraling op de wijk.

Aan de ene kant wordt er vanuit Woonbron dus ingezet op het aantrekken van studenten, starters en creatieven, aan de andere kant wordt er getracht om bewoners voor de wijk te behouden door ook woningen te koop aan te bieden, en tenslotte worden er ook duurdere woningen ontwikkeld.

Stadswonen typeert zichzelf als een nichespeler. Ze hebben een heel specifieke doelgroep. Wat voor Stadswonen belangrijk is, is de relatie tot andere panden in het gebied en de ligging. Ze willen geen concurrent van zichzelf worden. Ze merken ook op: “*Studenten worden steeds kritischer. Daarbij lopen ze een soort checklist na. Ze willen in de eerste plaats in de buurt van de onderwijsinstelling zitten, daarna in de buurt van het centrum, en vervolgens gaan ze kijken naar de prijs en de grootte van een pand.*” Voor Stadswonen is de uitstraling van een gebied belangrijk. Je moet steeds concrete stappen nemen om de levendigheid te bevorderen. Dit alles kan als volgt worden samengevat:

Tabel 5.3: *Uitgangspunten Corporaties*

Corporatie	Uitgangspunten
<i>Woonbron</i>	Yuppen en creatieven willen een origineel pand geen vierkante doos
	Bij nieuwe ontwikkelingen liefde voor de stad tonen door (controversieel) ontwerp
	Geen uitzetten bewoners: per mutatie veranderen
	Leegstand is slecht, zo nodig (tijdelijk) goedkoper verhuren.
	(Lage) Middenklasse behouden voor stad
	<i>Constatering:</i> Er zijn perverse initiatieven om tot sloop over te gaan voor corporaties
<i>Stadswonen</i>	Bieden van wooncarrière
	Steeds weer concrete stappen nemen om het gebied te laten leven

Gemeente

Vanuit de gemeente wordt op verschillende manieren naar deze ontwikkelingen gekeken. Als je kijkt naar een initiatief als Student City, waarbij het Coolhaveneiland het eind is van de studentenas in Rotterdam dan kan de gemeente kan vooral bewerkstelligen dat er een proces van bewustwording plaatsvindt bij onderwijsinstellingen en dat zij hun rol in en verantwoordelijkheid voor het gebied gaan inzien. Ruimtelijke ordeningsdenken in termen van plannen valt nu een beetje uit de gratie, de samenleving blijkt op die manier niet maakbaar. Principieel gezien zou je ook moeten stellen dat de Erasmus Universiteit geen campus moet gaan bouwen als je wil dat Rotterdam een studentenstad wordt.

Tegelijkertijd komt er ook het een en ander over de creatieve economie aan de orde. Dat is een economische tak die je niet overal plotseling tot volle wasdom kan laten komen. Daarbij is er onduidelijkheid over wat er nu precies mee bedoeld wordt. *”Je hoeft zelf niet creatief te zijn om erbij te horen, creatieve dingen bezoeken is bij wijze van spreken al genoeg.”* Een enorme hoeveelheid galeries hoef je in het gebied in ieder geval niet te verwachten.

Recent is er een brandingsessie geweest voor het gebied, er was daar een enorm geloof aanwezig. Het idee dat het goed ging komen met deze wijk werd breed gedragen. Belangrijk werd geacht dat het levendiger zou worden in de wijk en dat er met name op horecagebied nog wel het een en ander verbeterd mag worden. Gezien ervaringen uit het verleden ligt dat perspectieven. Ook het ABCD dat hierbeneden aan bod komt constateert het horecaprobleem: *“het kost al moeite om een broodjeszaak in een bedrijfsverzamel pand te bewerkstelligen. Wat er verder aan horeca zit gaat niet echt met de tijd mee, of ligt niet gunstig. Zo is er bijvoorbeeld een oude kroeg Theo, die zich volledig richt op de oudere autochtoon, terwijl die de wijk uit trekken. Allochtonen voelen zich er niet prettig, en jongeren hebben iets van ik ga daar niet tussen die fossielen zitten”.*

Binnen de gemeente is duidelijk dat er aangehaakt moet worden bij de ontwikkelingen van het Lloydkwartier, de Müllerpier, en Erasmus MC. Maar het ontbreekt in het gebied nog aan levendigheid in de vorm van horeca. Ook is er geen sportvoorziening en is de buitenruimte twijfelachtig. Dit terwijl met name mensen met kinderen echt naar de omgeving kijken. De ontwikkeling van historisch Delfshaven wordt inmiddels met de nodige scepsis bekeken. Vooral omdat het gebied gewoon te klein is in vergelijking tot andere toeristische trekpleisters in Holland. Daarnaast is het Droogleever Fortuijnplein (voor de Maastunnel) een vrij dramatische entree voor de wijk. Niemand loopt zomaar de wijk binnen van die kant. Aan de andere kant ligt de wijk dus wel goedbereikbaar bij alle afvalwegen.

Scholen/kunsten

In Delfshaven zijn momenteel twee hogescholen gevestigd. Het WMDC moet zich nu gaan bewijzen, maar vindt nadrukkelijk aansluiting bij de SKVR, het hiphophuis, en bijvoorbeeld het conservatorium dat er al zat. Voor de Hogeschool Rotterdam (HR) geldt dat ze een tijd geleden zijn begonnen met heroriënteren en zodoende het “& Omstreken” van hun naam afgehaald hebben. De hogeschool zat namelijk tot in Groningen aan toe. Nu hebben ze een Rotterdams Onderwijs Model ontwikkeld wat een zeer nauwe samenwerking kent tussen de praktijk en de theorie. Het model is “Rotterdam en Rotterdams”. Dan gaat het om de plaats en de focus, maar ook om de manier van handelen, die in Rotterdam innovatief, praktijkgericht en resultaatgericht, maar vooral ook op samenwerking gericht is. Zodoende is de HR ook zeer tevreden met de ontwikkeling van de Machinistenschool, hoewel het langer duurt dan men zou willen.

Twee aspecten van de heroriëntering van de HR moeten hier benadrukt worden. In de eerste plaats is er gewerkt naar een functionele clustering van de opleidingen zodat er in Delfshaven nu mediagerelateerde opleidingen zitten die aansluiten bij de ontwikkeling van de Lloydpier. In de tweede plaats wordt er nadrukkelijk contact gezocht met Rotterdam. Dit gebeurt doordat er mogelijkheden worden gezocht tot het starten van bedrijfjes door studenten. Maar ook doordat er praktijkgerichte opdrachten en stages worden gezocht bij bedrijven zodat studenten ervaring opdoen, makkelijker een baan zullen vinden, maar ook meer gebonden raken aan de stad. Het aantal contacten is ook aanzienlijk toegenomen in de afgelopen tijd. Dit biedt winst voor iedereen, want zowel de HR stijgt op schoolranglijsten, studenten vinden makkelijker een baan, en Rotterdam plukt er de vruchten van. Er wordt voorgespiegeld dat van de 15000 vacatures die er tot 2010 in de regio zullen zijn er zo'n 9000 op HBO niveau verwacht. De kansen voor het gebied, en Rotterdam in het algemeen, liggen vooral in de hoeveelheid ruimte die er is. Aan de andere kant is de binnenlandse markt erg krap voor bijvoorbeeld AV waardoor daar toch opgepast moet worden.

Intermediairs

Als koppeling met de bewoners en ondernemers zijn er momenteel twee intermediaire partijen in de wijk, het ABCD (aandacht voor bewonerscapaciteiten Delfshaven, gebaseerd op een ontwikkeling in Chicago) en het COiD (centrum voor ondernemen in Delfshaven). Bij deze organisaties zijn verschillende bovenstaande partijen betrokken. Het ABCD is in 2002 van start gegaan en in eerste instantie is er zo'n 2 jaar lang onderzoek gedaan naar en in de wijk: wie zijn de bewoners? Wat willen ze? Wat is er aan ruimte beschikbaar in de wijk? Twee constatering die zo werden gedaan waren dat er erg veel aan opslag werd gedaan op zichtbare plekken in de wijk. Daarbij waren er veel mensen met "groene vingers" in de wijk (wietkwekers). Vervolgens is er een logboek aangelegd met dingen die gedaan konden worden. De meerwaarde voor de wijk staat voorop. *"We willen spinnen zijn in het web"*

Een aantal initiatieven zijn de computervereniging die heel gericht les geeft aan met name oudere mensen. Nu zitten ze in een eigen pand tegenover ABCD, dit was eerst niet zo, maar omdat ze al snel naar les geven aan zo'n 140 personen zijn gegroeid werd ABCD nogal bekend in hun ruimte. Het kantoorje waar ze zitten is heel bewust open gemaakt, het dichte rolluik vervangen door een open rolluik, en 's avonds de lichten aan laten. Dit proberen ze ook te stimuleren bij andere winkeliers etc. Dat zijn kleine dingen die er voor zorgen dat mensen zich veel veiliger gaan voelen in een wijk.

Uit dat onveiligheidsgevoel is ook de oprichting van het buurtouder preventieteam opgericht. Die patrouilleren 's avonds door de wijk. Ze zijn nadrukkelijk geen verlengstuk van de politie, maar hebben wel een cursus gehad omgaan met stress en emotie, en een lijst met telefoonnummers bij zich. *"De buurtouders hebben ook de nare gewoonte iedereen gedag te zeggen, iets wat is aangeslagen en nu doen veel meer mensen dat."* Een ander simpel voorbeeld is het aantal inbraken bij kelderboxen. Er is goed naar de situatie gekeken en toen zijn de deuren omgedraaid (!), hierdoor konden ze niet meer worden ingetrapt. Het aantal inbraken is toen fors gedaald, wat al snel een besparing in de tienduizenden euro's oplevert.

Toch is het opstarten van nieuwe projecten niet alles, er wordt ook specifiek op verankering ingezet. Projecten moeten uiteindelijk zichzelf kunnen behappen, want over het algemeen kosten projecten erg veel geld. Er zijn dan ook evaluaties van projecten. Toch is het problematisch om opbrengsten als sociale cohesie in geld uit te drukken. Voor ABCD staat in alles de wijk voorop, Woonbron moet daarentegen meer naar het kostenplaatje kijken. Woonbron doet ook aan huurgewenning, als het maar niet leeg staat. De oplossingen zijn vaak heel erg simpel. Voor het verkopen van huurhuizen is nu een Marokkaanse makelaar met een Turkse kompaan in de arm genomen.

Nu loopt het allemaal vrij redelijk en zie je dat projecten elkaar versterken. Er is veel minder ruimte beschikbaar voor initiatieven. Aan de andere kant zijn er ook lessen geleerd zoals het meteen in de hand nemen van een boekhouder voor startende bedrijfjes. Ook worden projecten die niet goed lopen ook gewoon afgekapt nu. Er liggen nu ook veel contacten met bijvoorbeeld de buurtmeesters en de verantwoordelijke voor ondernemers van Woonbron, met de wijkeconoom van het OBR, met de politie, buurtbemiddeling, het SBAW, het COiD, reïntegratieprojecten, het zorgnetwerk, de RIAGG, de OKbank, Homestart, noem maar op.

In principe stopt het project in 2007. Woonbron, een grote financier van het project wil niet dat er allerlei geïnstitutionaliseerde organisaties gaan ontstaan in het gebied.

Het COiD is het contactpunt voor bedrijven, en is de schakel tussen de overheid en de bedrijven. Er zijn in Delfshaven zo'n 3000 bedrijven, waarvan zo'n 600 winkels. Voor de winkels zijn winkelstraatmanagers aangesteld. Het Coolhaveneiland is een beetje een saaie wijk. De grootste ontwikkeling was Puntegaal en nu spelen dan wel het wereldmuziekcentrum en de Machinistenschool maar dat eerste zou er al jaren komen, en voordat het tweede er echt staat. De bedrijvigheid vindt ook vooral plaats achter gesloten deuren. De woningen zijn veelal uit spul. Er zitten niet veel kunstenaars. Eigenlijk is het een saaie wijk en moet je er over tien jaar nog eens komen kijken.

De ontwikkelingsvisie wordt niet echt gesteund. Historisch Delfshaven bijvoorbeeld, daar wordt al zo lang geld in gestoken. Het is een leuk stuk maar hoeveel moet je ervan verwachten? *"Niemand gaat er voor vanuit Japan komen, dan kan je beter naar Delft zelf gaan of zo. Misschien dat er verandering in komt met De Delft, maar eer die af is zijn wij ook*

al bejaard.” Dat gebied zit nu ook in een vicieuze cirkel. Er is te weinig toerisme waardoor winkeliers bijbaantjes moeten gaan nemen, maar als er dan een toerist is zijn ze niet open doordat ze weg zijn en daardoor komen er nooit veel toeristen.

Ook voor het Lloydkwartier geldt: er is wel bedrijvigheid maar je ziet het niet. Er kan dan wel een poster op de ramen hangen “wij maken mooie websites” maar je merkt het op straat niet. Daarbij kennen ze elkaar niet goed, dus werken die AV-mensen daar met Hilversum of Amsterdam terwijl ze niet naast de deur kijken op het Coolhaveneiland of het Lloydkwartier. Het traject duurt gewoon te lang. Er gebeurt wel iets, maar soms moet er slagvaardiger worden opgetreden. Natuurlijk zijn er wettelijke termijnen, maar dan nog.

5.2.4 Samenvattend

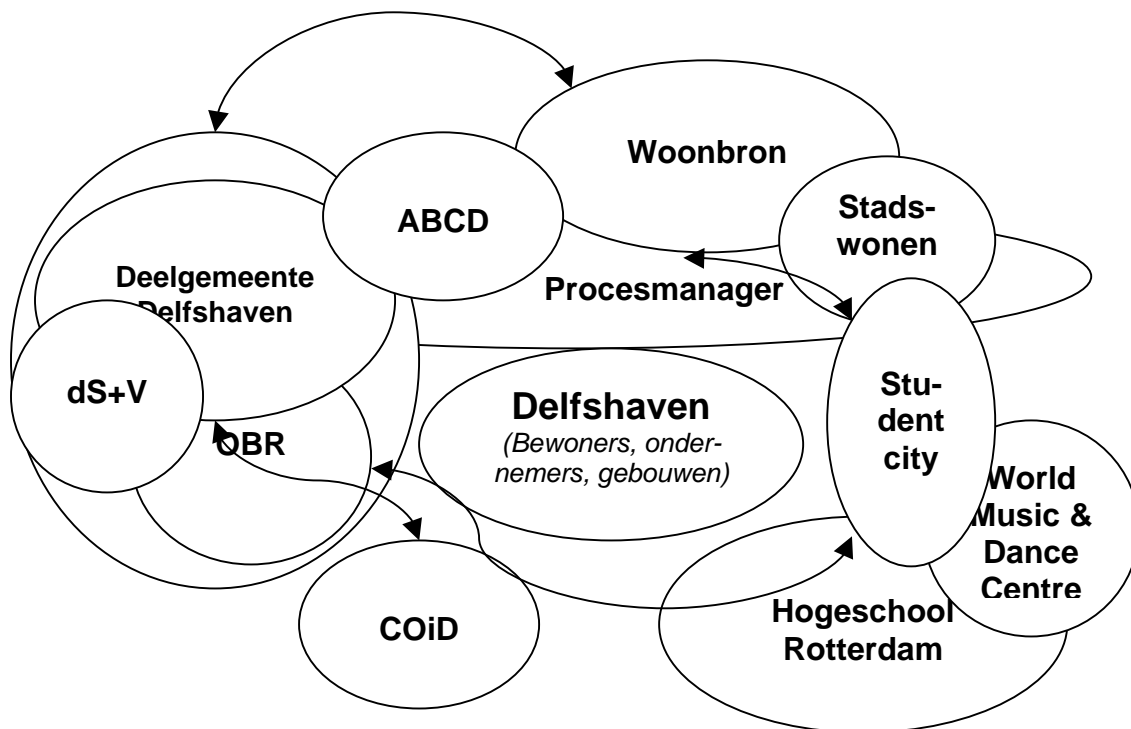
In het bovenstaande hebben we een aantal typerende, belangrijke, en/of grote projecten vanuit verschillende standpunten bekeken. Ook de wijk als geheel en wat er mis zit of juist goed is zijn op die manier aan bod gekomen. Zodoende ontstaat een plaatje waarbij er op een aantal manieren wordt getracht om gentrification te stimuleren. In de eerste plaats gebeurt dit doordat er wordt ingezet op de creatieve sector, studenten en starters. Men wil bij het begin beginnen. Dit wordt gedaan door het makkelijker te maken voor deze groepen om vestigingsplaatsen te vinden, in termen van regels/ballotage, maar ook door de ontwikkeling van meer ruimte. Daarnaast worden er magneten zoals het WMDC ontwikkeld. In de tweede plaats worden (hoewel mondjesmaat) ook de latere groepen gentrifiers niet uit het oog verloren getuige de ontwikkeling van het Compagniekwartier. Als derde worden ook de huidige bewoners en ondernemers niet vergeten getuige de oprichting van het ABCD en de betrokkenheid van het COiD bij de ontwikkelingen. Ook het initiatief van de schat van Schoonderloo past in dit beeld als een groenvoorziening voor met name de wat oudere bewoners (al dan niet met kinderen) van het gebied.

Toch zijn er ook knelpunten en kritische geluiden. Zo is het lastig om horeca te ontwikkelen. Zouden de veranderingen te langzaam gaan en worden er soms onrealistische doelstellingen nagestreefd. Deze opmerkingen zijn echter maar marginaal te noemen tegenover de grote hoeveelheid geloof en steun die er is voor de ingezette ontwikkelingen. Wellicht heeft dit te maken met de manier waarop het proces is ingezet.

5.3 Wijkontwikkeling: procesmatig

In deze paragraaf zullen we stilstaan bij de manier waarop de ontwikkelingen in het gebied tot stand komen. Zoals gezegd zijn er ook organisaties niet aan bod gekomen bij het onderzoek naar Delfshaven, simpelweg omdat het er zo veel zijn, en er nog meer contacten tussen al die verschillende partijen lopen. Het belangrijkste overlegorgaan voor de wijk is wellicht het platform Coolhaveneiland, dat op zijn minst eens in de twee maanden samen komt. Dit staat ook opgenomen in het convenant Coolhaveneiland dat ondertekend is door het OBR, de deelgemeente, Woonbron, Stadswonen. Later is ook de Hogeschool Rotterdam aangeschoven bij de stuurgroep. In het convenant staat ook opgenomen dat er een procesmanager namens deze partijen zal worden benoemd. In de ontwikkelingsvisie staat geschreven dat het bijzonder is “dat, naast het eindproduct, het proces zélf als katalysator heeft gediend voor aandacht voor het gebied” (200, .9).

Buiten het platform zijn er ook nog vele individuele contacten tussen organisaties. Zo heeft ABCD contact met Woonbron, de deelgemeente, maar ook de wijkeconoom van het OBR, en heeft het COiD ook contact met de wijkeconoom van het OBR en de deelgemeente. Daarbuiten hebben het OBR en dS+V ook veel contact. Ook is het zo dat een ontwikkelingsmanager van het OBR een tegenhanger heeft in de opdrachtmanager van dS+V en zodoende zal, wanneer een van de twee betrokken is bij een project, de ander er vrijwel altijd ook bij betrokken zijn, of van op de hoogte zijn. Het een en ander zou als volgt kunnen worden weergegeven, hoewel er meteen moet worden opgemerkt dat het figuur niet volledig is. Overlappende cirkels en pijlen staan voor contacten, maar een grote cirkel betekent niet meteen belangrijker:



Figuur 5.2: Netwerkinteracties in Delfshaven

Het bovenstaande is een ruwe schets van de verschillende partijen die een belangrijke directe invloed op het functioneren van de wijk hebben. Al meteen is duidelijk hoe chaotisch de situatie er uit ziet. Er ontbreken ook dingen zoals bijvoorbeeld de Schoon, Heel, Veilig aanpak van de gemeente Rotterdam.

Door verschillende partijen is aangegeven dat het belangrijk is dat Platform Coolhaveneiland regelmatig bij elkaar komt. Binnen dat platform zijn er twee soorten overleg. De stuurgroep, is de groep die minimaal vier keer per jaar bijeenkomt en is de groep waarbij veelal de wat hoger geplaatsten binnen organisaties aanwezig zullen zijn. De inhoudelijke groep is de tweede, daarvoor gelden geen doelstellingen om binnen bepaalde tijden bij elkaar te komen dat is afhankelijk van wat er speelt. Op dit moment ligt het aan de ontwikkeling van het plan door Rob Bekenkamp. Daarbij zijn er natuurlijk projecten waar spelers elkaar vaker, en op verschillende niveaus, treffen. Zo is er de ontwikkeling van de Machinistenschool waar Woonbron en Stadswonen samenwerken maar ook dS+V een rol speelt (al is het maar voor vergunningen) evenals het OBR. De ontwikkeling van het Wereldmuziekcentrum waar de gemeente, Codarts, maar ook Woonbron bij betrokken zijn. Maar ook het ABCD waar verschillende partijen bij betrokken zijn.

In termen van netwerkregels zijn er geen specifieke interactieregels naar boven gekomen van wat wel en niet mag. Deels is dit omdat er niet naar één netwerk wordt gekeken maar een veelheid van kleinere netwerken die allen hun eigen regels kennen. Deels is dit omdat het netwerk binnen het gebied relatief bestendig is in termen van organisaties: er komen niet veel nieuwe organisaties bij. Als er al regels zijn ten aanzien van het ontwikkelen van projecten dan zijn die regels dat er samengewerkt moet worden verschillende partners waar mogelijk en dat mensen vroeg betrokken worden bij de ontwikkeling van plannen. Het is een netwerk dat goed met elkaar samenwerkt en mede door de gezamenlijk ontwikkelde visie een goed doel voor ogen heeft waar naartoe gewerkt wordt.

Benadrukt wordt ook dat iedereen zich vrij voelt om te zeggen wat ze willen zeggen. *“De deelgemeente is er ook wel van doordrongen dat ze, wanneer ze een ontwikkeling inzet, vervolgens niet dwars ervoor op het traject kan gaan liggen. Conflicten heb je altijd, die kan je ook niet voorkomen, maar als er bereidheid is om mee te gaan in het proces en samen het gebied in een richting te ontwikkelen kom je er wel uit.”*

Opvallend is ook dat de bewoners ook betrokken worden bij het proces, al dan niet via intermediairs. Zo was er in juni 2006 een brandingsessie voor het gebied. Het gaat dan om de profilering van het gebied. Daar zijn heel specifiek bewoners betrokken met de vraag “wat willen jullie?”. Door dat op die manier aan te pakken krijg je heel snel steun bij de mensen. Die steun is natuurlijk niet gegarandeerd, *“als je levendigheid wilt en horeca hoort daar bij, dan zal een kroeg die goed loopt en om één uur sluit ook wel tot overlast leiden. Dan krijg je klagende bewoners”*. Als je de wijk als geheel gaat bekijken kan dat er weer heel anders uitzien. Dan heeft misschien de eerste ring er last van, maar is de wijk als geheel er veel beter mee af.

De gemeente is er ook van doordrongen dat het bepaalde zaken niet alleen kan ontwikkelen. Een opvallende ontwikkeling bijvoorbeeld is dat er momenteel veel bouwvergunningen worden afgegeven om gebouwen op te delen in kleinere stukken. Dit kan betekenen dat er meer studentenwoningen in het gebied komen. *“Ha studenten! Kan je dan denken, maar als die man dan denkt ‘ha Polen!’, dan kan je daar niets aan doen wanneer men zich aan alle voorschriften houdt.”* Een ander voorbeeld is WORM. Dat heeft een uitstraling waar je als ambtenaar nooit tegenop kan werken.

Over de gemeente wordt overigens door verschillende partijen aangegeven dat er teveel wisselingen zijn bij de gemeente. Steeds andere mensen om je heen, die van alles opnieuw ingelicht moeten worden en er een andere mening op na houden zorgt al snel voor veel vertraging.

5.3.1 De procesmanager

In de uiteenzetting over verschillende theorieën werd aangegeven dat het niet waarschijnlijk zou zijn dat er echt een procesmanager voor het gebied zou worden benoemd. Toch is er voor Delfshaven door het Platform Coolhaveneiland een procesmanager benoemd. Hoe de procesmanager over de ontwikkelingen in de wijk (ook inhoudelijk) denkt komt hieronder aan bod. De functie van procesmanager heeft in de wijk namelijk een zeer specifieke invulling gekregen. De procesmanager moet namelijk de ontwikkeling in het gebied sturen aan de hand van een doelstelling en binnen de doelstelling met individuele stappen komen die gerealiseerd moeten worden en vervolgens de andere partijen hierbij betrekken waar nodig.

De procesmanager komt van het bureau Doorbraak in de vorm van Rob Bekenkamp. Doorbraak is betrokken bij meer revitaliseringstrajecten in de stad. Vaak worden ze gevraagd door een combinatie van corporaties, deelgemeente, en gemeentelijke dienst. Soms ontwikkelen ze echter ook zelf plannen. Per één september is hij officieel van start gegaan, maar al voordat hij begon was er iemand aan het werk die het pad voor hem geëffend heeft. Over het algemeen werkt hij vanuit een bepaalde visie naar een concreet actieplan. Nu lag er al een visie, maar vanuit die visie en wat er daarna is gebeurd (zoals de brandingsessie) wordt er gewerkt aan een plan van aanpak. Dat plan zal veel concreter zijn dan wat er nu ligt in termen van stappen die genomen moeten worden.

Duidelijk is dat de insteek van de ontwikkeling de creatieve sector is. De opdracht die Bekenkamp heeft meegekregen luidt als volgt: *“Maak van het gebied een jong, stedelijk, en creatief gebied waar nieuwe doelgroepen op af komen zoals studenten, hoogopgeleide allochtonen, horeca, ambachtelijkheid, en creativiteit en zorg dat het gebied hierbij economisch er op vooruit gaat en dat het leefbaarder wordt.”* In eerste instantie is Bekenkamp aangesteld voor twee jaar. Afhankelijk van de ingrepen die moeten worden genomen is dat natuurlijk kort dag. *“Als een doelstelling is om straks duizend studenten daar te hebben wonen maar er zijn maar tweehonderdtachtig studentenwoningen dan weet je bij voorbaat dat het niet gaat lukken.”* In twee jaar tijd kan je vrij moeilijk een heel nieuw gebouw ontwikkelen op het eiland. De concrete doelstellingen worden dan ook uitgewerkt in het plan dat Bekenkamp in januari gaat presenteren.

Momenteel is Bekenkamp nog bezig met zijn onderzoek. Het lijkt voor de hand te liggen om aansluiting te zoeken bij het Lloydkwartier. Als bedrijfjes bijvoorbeeld niet kunnen betalen om zich in de Schiecentrale te vestigen dan kan vervolgens gekeken worden naar de mogelijkheden om in Delfshaven te gaan zitten als daar nog goedkopere ruimte is. Maar of dit de daadwerkelijke insteek gaat worden is nog niet duidelijk.

Een ander opvallend iets in de wijk is de buitenruimte. Deze mag best aangepakt worden. De staat en inrichting van het gebied moeten aansprekend zijn voor creativiteit. *“De pleinen zijn droevige plekken, daar zou je ook niet willen komen voordat je tien keer op je bek bent gevallen. Dat nodigt niet uit om elkaar daar te ontmoeten en dat is iets dat juist belangrijk wordt gevonden in de creatieve sector. Ze vinden het leuk elkaar te ontmoeten.”*

Toch schat hij in dat het nog best een tijd kan duren voordat het gebied echt leeft, hij haalt hierbij ervaringen aan met de Witte de With waar hij aan heeft gewerkt. Daar heeft het ook vele jaren geduurd voordat het gebied zich heeft ontwikkeld tot waar het nu is. Ook de ontwikkelingen die er nu zijn met het WMDC en het Hofpleintheater die er zitten zijn natuurlijk goed, maar in eerste instantie merkt een kleine groep daar slechts wat van. Pas als het hele programma op elkaar is afgestemd gaat iedereen dat merken.

Ten aanzien van de partijen die betrokken zijn bij het Coolhaveneiland is Bekenkamp erg tevreden. Zo is er naar buiten toe bijvoorbeeld nog niet veel gecommuniceerd over de ambitie voor het gebied en dat is goed. Daardoor komt er ook niet teveel druk op de groep te staan. Voordat je naar buiten toe kan treden moet je sowieso eerst intern afstemmen binnen de groep en extern met eventuele partners waarover het dan zou gaan. In die zin is het een niet uitgesproken regel dat men zo te werk gaat. Maar ook in termen van doelstellingen is iedereen het redelijk met elkaar eens. Zoals eerder al is gesteld komen conflicten altijd voor, maar iedereen wil met elkaar door en is bereid conflicten aan te gaan en uit te spreken. Verschillen van mening zullen niet onder de oppervlakte blijven teren. Daarbij zijn sommige partners zoals bijvoorbeeld Woonbron heel vooruitstrevend op een bepaalde manier.

Wanneer je kijkt naar de middelen dan kan er aardig wat bij het Coolhaveneiland. De gemeente heeft middelen zoals de buitenruimte maar ook regelgeving. Maar er zijn ook andere partners nodig dus daar moet wat mee gedaan worden dan. Het is dan ook heel goed dat deze partijen al uit zichzelf bij elkaar zijn gekomen. Je moet denken in veel praktische oplossingen en kleine dingen die je kan doen.

De grootste bedreiging vormt wat Bekenkamp betreft het programma dat gevolgd wordt. Op dit moment is de creatieve economie zo gehyped dat alle deelgemeenten er iets mee willen. *“Je krijgt dan al snel een situatie waarin je met honderd vissers naar één vis aan het jagen bent.”* Uiteindelijk zijn deelgemeenten in die zin toch ook concurrenten, hoewel ze dat zelf nooit zullen stellen. En werken ze er naar om zoveel mogelijk binnen te halen voor hun gebied. Wat dat betreft zou het wel wenselijk zijn als er van hogerhand enigszins in de gaten wordt gehouden waar het geld naar toe gaat voor bepaalde invullingen op bepaalde plekken.

5.3.2 Samenvattend

Procesmatig is er in Delfshaven een veelbelovende ontwikkeling in gang gezet. In de eerste plaats is er een convenant gesloten tussen de belangrijke grotere partijen in de wijk. Deze partijen vertrouwen elkaar en willen samen dingen voor elkaar krijgen op zo'n manier dat huidige bewoners zich er ook in kunnen vinden. De huidige bewoners zijn, in de tweede plaats, ook steeds betrokken bij het proces. Ten derde zijn de partijen er van doordrongen dat er veel energie in het proces gaat en dat het zeker in het begin met horten en stoten gaat. Tenslotte is er een procesmanager benoemd die de ontwikkeling in het gebied in gang moet houden door middel van concrete ingrepen. Er is in Delfshaven dus een netwerk waarin er een stuurgroep is die de grote lijn uitzet en er daaronder verschillende netwerkjes zijn voor de individuele projecten.

5.4 Bewoners en ondernemers

Tot slot nog een reactie van bewoners en ondernemers. Er is met name gekeken naar bewoners en ondernemers met een hogere socio-economische status die ofwel kort, ofwel zeer lang in de wijk wonen. Er wordt dus weinig gezegd over hoe het huidige beleid valt bij mensen met een lagere socio-economische status, die een groot deel uitmaken van de bewoners van de wijk. De bewoners en ondernemers die wel zijn gesproken voor het onderzoek zijn zeer gevarieerd in hun achtergronden. Er is dan ook niet zo iets als één perspectief dat uit de interviews kan worden afgeleid. Daarnaast is het ook nog eens zo dat

deze individuele personen niet zoveel macht hebben als de grotere spelers. Toch zijn er zeker een aantal overeenkomsten en individuele constatering die van belang zijn.

Opvallend genoeg zijn veel mensen “per toeval” op het eiland gekomen. Dit heeft te maken met de beschikbaarheid van woon/werkruimte. In een aantal gevallen ging het daarbij om woonruimte waarvan men eerst dacht “ik wil niet in deze buurt zitten”, maar na het zien van de ruimte er toch voor kozen. Ook ging het om de aanwezigheid van goedkope werkruimte. En zeer specifiek zijn er ook mensen die in het gebied zijn gevestigd vanwege de beschikbare woonwerkruimte. *“We zaten eerst in Spangen, bij het Wallisblok dat helemaal dichtgetimmerd zat. We kozen zo’n hoekpandje en je zit daar met de beste bedoelingen. Maar op een dag kwamen we ’s ochtends aan was een ruitje ingetikt, lag overal bloed binnen, en waren de computers weg. Dat was wel te verwachten, maar je hebt het toch helemaal gehad daarna ondanks al je positieve bedoelingen.”* Daarbij speelt dat er een huisvestingsprobleem is voor groepen die net afgestudeerd zijn. Die kunnen eigenlijk nergens terecht vanwege wachttijden bij Woonnet, maar nog geen vast inkomen voor een ander, een particulier is vaak te duur. Je zit al snel vast in een onmogelijke situatie.

Over de wijk wordt ook vrij eender gedacht. Niemand had echt een uitgesproken positief of negatief beeld bij de wijk op het moment van vestiging. In een aantal gevallen hadden mensen helemaal geen beeld bij de wijk. Het was een beetje een saaie wijk. *“Ik was enthousiast over het huis niet over de wijk, ik was dan ook verbaasd dat ik ineens vrienden uit het centrum voorbij zag komen fietsen om wat te gaan drinken bij Stroom of Neelemans.”* Ook nu nog is het beeld wat naar voren komt het beeld van een wijk die wat saai is, hoewel er een uitgesproken positieve ontwikkeling in gang is gezet.

De verschillende bewoners en ondernemers willen ook graag betrokken worden bij de ontwikkeling van de wijk. Dit geldt iets meer voor creatieve ondernemers, die hun inspiratie ook van de straat halen, dan voor de hardere ondernemers. Maar ook voor die laatste groep geldt dat er zeker bereidheid is tot investeren in de wijk. Voor iedereen geldt echter dat zo iets gevraagd moet worden. Geen van de geïnterviewde personen voelt zich geroepen om uit zichzelf lukraak dingen te gaan ontplooien. Wat dat betreft is het een kwestie van bekijken wat er nodig is in de wijk en kijken of je mensen erbij kan betrekken. Het is ook belangrijk dat er dingen gebeuren waarbij bewoners betrokken worden zoals het ABCD want meedenken creëert betrokkenheid met de wijk. *“We hebben niet echt een rol in de wijk, dat pretenderen we ook niet. We willen best meedenken, of doen, maar niet op eigen initiatief.”* Voor ondernemers staat ook het win-win perspectief voorop, er wordt gezocht naar mogelijkheden die voor alle partijen winstgevend zijn. Vaak zijn dit soort oplossingen echter onorthodox, waardoor het snel afketst.

Over de veranderingen die kunnen optreden in de bevolkingsopbouw wordt gemengd gedacht. Aan de ene kant wordt er negatief naar gekeken. Niemand moet weg uit de wijk *“Het is echt een volksbuurtje”* Aan de andere kant hoeft het ook niet slecht te zijn als er meer socio-economische menging optreedt. *“Het gaat om de spreiding, veel wijken hebben een totaal verkeerde spreiding van mensen. De samenleving is verkeerd gemixt.”* Het hoeft ook niet fout zijn als kunstenaars naast rijkelui zitten, misschien is dat wel motivatie om zichzelf beter te ontwikkelen. *“WORM is misschien toch te elitistisch”.* Maar tegelijkertijd: *“Het is misschien zo dat WORM een ander publiek aantrekt en dat het niet meteen voor de buurt is, maar dat is nu eenmaal zo. Je kan het ook niet iedereen naar zijn zin maken, dat is onrealistisch. Dat is overigens ook niet de functie van WORM: perfect bij de buurt passen. Natuurlijk is het leuk als er een verband is met de buurt, maar in de psychologie zie je ook hetzelfde gebeuren. Eerst komen mensen kijken, en als het te ver van ze af staat wijzen ze het af, maar als het er langer zit als factor in de buurt zullen ze er vrede mee hebben. Het is ook een ouderwets stramien om te willen dat iedereen alles maar leuk vindt. Je moet stoppen met iedereen willen pleasen, dat kan toch niet.”*

5.5 Conclusies

Hoe wordt Delfshaven nu ontwikkeld?

Uit het voorgaande moge duidelijk zijn geworden dat er veel spelers betrokken zijn bij de ontwikkeling van het gebied. De belangrijkste partijen voor de ontwikkeling van de wijk zijn de twee corporaties, de deelgemeente Delfshaven, het OBR en de dS+V. Dit zijn de partijen die initiatieven als het ABCD kunnen opstarten en onderhouden, en andere grotere ingrepen kunnen doen. Maar er zijn meer partijen betrokken bij de ontwikkeling van de wijk, zoals het stadsherstel, dat hier verder niet aan bod is gekomen.

De partijen hebben elkaar gevonden in de ontwikkeling van de visie voor het eiland. Deze visie is gebaseerd op het aansluiten bij de ontwikkelingen die om de wijk heen spelen. Zo wordt er ingezet op creatief, kennis, en historisch als speerpunten. Voor al deze ontwikkelingen zijn speerpunten benoemd in de ontwikkelde visie. Het gaat dan om het Wereldmuziek en danscentrum, de Machinistenschool, en het Compagniekwartier. Deze drie ontwikkelingen moeten voor de nodige spin off in de wijk gaan zorgen. Tegelijkertijd is er een procesmanager benoemd die de komende twee jaar erop gaat toezien dat er concrete dingen worden ondernomen in het kader van de visie. Ook wordt er al een tijd gewerkt met het ABCD om bewoners bij de wijk te betrekken en bottom-up initiatieven te steunen, maar ook het COiD dat een belangrijke rol als intermediair vervult. Naast deze intermediairs worden bewoners en ondernemers ook persoonlijk betrokken bij de ontwikkeling van de visie en de brandingssessie die daar een gevolg van was. Deze personen waren echter niet de bewoners en ondernemers die voor dit onderzoek geïnterviewd zijn en die ook betrokken hadden willen zijn. Dat is opvallend te noemen en in die zin is er nog veel te winnen in termen van participatie.

De ingezette ontwikkelingen richten zich zoals gezegd op drie delen. Van historisch, en de woningen die daar gebouwd worden mag verwacht worden dat deze gericht zijn op de wat oudere groepen van de drie. De andere ontwikkelingen, met name in het oosten van Delfshaven zetten in op kennis en creatief. Er wordt daar ingezet op jongeren en pas afgestudeerden die bij voorkeur ook nog creatief zijn. Dat is de groep die bij uitstek processen van gentrification op gang kan brengen. De stap maken naar de verdere groepen van gentrification kan makkelijker doordat er de optie is om huurhuizen te kopen. Daardoor kan de scheven verhouding tussen huur en koophuizen wat meer rechtgetrokken worden, maar dat is een ontwikkeling die tijd kost.

Knelpunten zijn er ook. Zo is er in het hele gebied nog vrij weinig levendigheid. Een restrictieve horecaverordering is hier deels debet aan, maar ook in termen van andere kleine winkeltjes leeft het gebied niet echt. Daarnaast is er, zoals altijd, een wirwar aan regelgeving waaraan ontwikkelingen moeten voldoen. Allerlei onderzoeken op allerlei gebieden gaan vooraf aan een ontwikkeling. Dit vertraagt het proces van de ontwikkeling.

Wat betreft de inhoudelijke beleidsmaatregelen valt op dat er vooralsnog met name is gewerkt met voorzieningen en economische instrumenten. Wat betreft communicatieve elementen moet het een en ander nog van de grond komen, maar is er bewust voor gekozen om niet te snel naar buiten te treden met veel bombarie. Juridisch zijn er wel overeenkomsten gesloten ten aanzien van het procesmanagement, maar is er vanuit de gemeente weinig gedaan aan het raamwerk. De horecaverordering komt bijvoorbeeld nog aan bod. Wel zijn er veranderingen opgetreden ten aanzien van de huizenmarkt, zoals de liberalisering van de huurmarkt recentelijk. Economisch zijn er subsidies uitgetrokken voor projecten als het ABCD, COiD, maar ook het WMDC. Tegelijkertijd is dit laatste een duidelijk geval van het sturen op een voorziening.

Samenvattend wordt de ontwikkeling van het gebied ingezet door met veel verschillende partijen samen te werken. Er ontstaat zo een veelheid aan relaties en samenwerkingsverbanden die het mogelijk maken dat er veel initiatieven ontstaan. Nu is de ontwikkeling van Dijkzicht en Student City erbij gekomen, en gaat het Lloydkwartier weer een stap verder in de ontwikkeling, dit alles helpt aan de ontwikkeling. *“Succes heeft vele vaders.”*

Tabel 5.5: Ontwikkeling Delfshaven

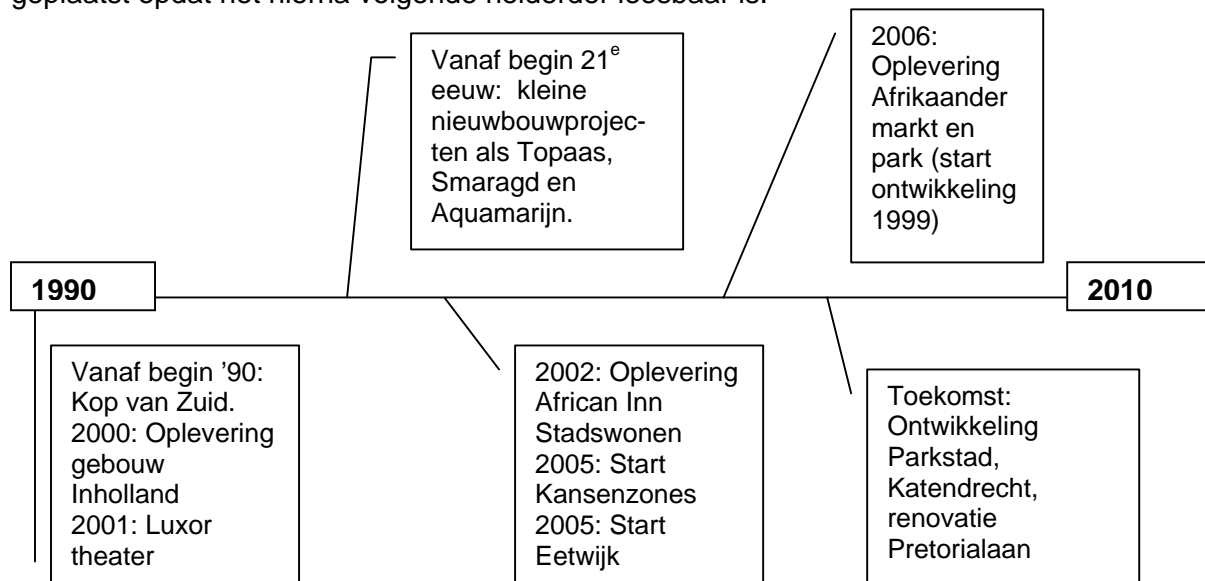
Ontwikkeling Delfshaven	
<i>Inhoudelijk</i>	<i>Procesmatig</i>
Gericht op creatief/kennis in één deel, historisch in het ander, en een nog onbestemd middendeel. Gericht op met name jongere groepen gentrifiers met veel potentie	Vanaf het begin van de ontwikkelingen met “alle partijen” om tafel gegaan. Iedereen is welkom mentaliteit voor het proces, mits er constructief wordt meegewerkt. Aanhaken bij andere ontwikkelingen.
Concrete projecten die spin-off moeten genereren: bijvoorbeeld WMDC voor studenten/creatief, Machinistenschool voor starters/pas afgestudeerden, Compagniekwartier voor latere groepen gentrifiers.	Benoemen van procesmanager om het traject te trekken, werken met intermediairs als het ABCD specifiek voor de wijk, en het COiD voor meer algemene ontwikkelingen.

6 Ontwikkeling in de Afrikaanderwijk

Hoe wordt de Afrikaanderwijk nu ontwikkeld?

In dit hoofdstuk¹⁰ zullen we kijken naar het beleidsnetwerk zoals dat er momenteel in Afrikaanderwijk ligt. Net als in het vorige hoofdstuk zullen we eerst de belangrijkste spelers voorbij laten komen, die allen hun eigen krachten en eigenaardigheden hebben. Vervolgens zullen we kijken naar de inhoudelijke visies, plannen, en meningen over het gebied. Daarna komen de procesmatige aspecten van de ontwikkelingen aan bod. Tot slot staan we stil bij de mening van bewoners en ondernemers over het gebied en de manier waarop geopereerd wordt.

Voordat de ontwikkelingen in de wijk aan bod komen wordt hier eerst een tijdsbalk gepresenteerd waarop een aantal ontwikkelingen in chronologisch perspectief worden geplaatst opdat het hierna volgende helderder leesbaar is.



Figuur 6.1: Tijdsbalk ontwikkelingen Afrikaanderwijk

6.1 Belangrijke spelers

In de Afrikaanderwijk zijn min of meer dezelfde soort spelers aanwezig als in Delfshaven, hoewel de spelers andere machten hebben. Ook hier zullen eerst de groep met grondeigenaren en vastgoedbezitters aan bod komen. Vervolgens diegenen die een band hebben met de doelgroep, in dit geval de Hogeschool Inholland, en tenslotte de bewoners en ondernemers in het gebied. Aangezien er geen intermediairs aanwezig zijn zoals bij Delfshaven zijn er in dit geval binnen de gemeente een aantal spelers die zich bezighouden met de bewoners in de wijk waardoor mogelijk een aantal conflicten geïnternaliseerd zijn. Deze komen aan bod onder de eerste groep.

Corporaties: De corporaties zijn de grootste woningbezitters in het gebied en kunnen zodoende veel invloed uitoefenen op het gebied. In de Afrikaanderwijk is verreweg de belangrijkste speler in dit opzicht Vestia. Vanwege de belangrijke rol voor één van de doelgroepen wordt ook kort stilgestaan bij Stadswonen, hoewel Stadswonen in de Afrikaanderwijk bij lange na niet zo belangrijk is al in Delfshaven.

¹⁰ De informatie voor dit hoofdstuk komt uit interviews met betrokkenen, websites, en beleidsstukken. Wanneer iets rechtstreeks van een website of uit een stuk komt zal daarnaar worden verwezen, evenzo zal een mening uit een interview als citaat gepresenteerd worden.

- *Vestia*: Vestia is de belangrijkste woningbouwcorporatie in het gebied. Ze hebben momenteel meer dan 90% van de woningvoorraad in de Afrikaanderwijk in bezit. Vestia is hiermee in één klap misschien wel dé belangrijkste speler in het gebied. Ze bezitten een aanzienlijke hindermacht wanneer bepaalde plannen hun niet zinnen doordat ze zoveel bezit hebben, aan de andere kant hebben ze ook aanzienlijke realisatiemacht door de financiële macht en de kennis die ze bezitten in het gebied. Net als
- *Stadswonen*: Stadswonen is in de Afrikaanderwijk een kleine speler. Er is een pand aan het Afrikaanderplein waar voor de korte termijn buitenlandse studenten gehuisvest zijn. Ook is de ontwikkeling van Cité van belang, net buiten de wijk. Stadswonen heeft zodoende vooral realisatiemacht en kennis in huis voor studenten en steeds meer pas afgestudeerden.

Wanneer we naar de aantallen huurwoningen versus koopwoningen kijken in de Afrikaanderwijk krijgen we een beeld van de verhoudingen. De overgrote meerderheid van de beschikbare woningen bevinden zich in het huursegment. Het moge dan ook duidelijk zijn dat Vestia veel macht heeft.

Tabel 6.1: Verhouding huur en koopwoningen Afrikaanderwijk

Fysiek [% woningen], 1995-2005
Buurt: Afrikaanderwijk

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
% huurwoningen	98	98	98	99	98	98	96	96	95	95	94
% koopwoningen	2	2	2	1	2	2	4	4	5	5	6

Bron:

WoningBevolkingsOnderzoeksBestand
(WBOB)

Gemeente: De gemeente is op verschillende manieren betrokken bij de ontwikkeling van een wijk en zodoende zijn er verschillende gemeentelijke diensten die betrokken zijn. Daarbij zijn er ook binnen de individuele diensten verschillende soorten projecten van kracht. De belangrijkste spelers voor de gebiedsontwikkeling van Delfshaven zijn de volgende gemeentelijke instanties:

- *OBR*: Het ontwikkelingsbedrijf Rotterdam is het resultaat van de samengevoegde diensten grond en economie. Daar liggen dan ook meteen de twee belangrijkste krachten van het OBR, geld en grond. Het OBR doet veel aan de ontwikkeling van plannen en het faciliteren van ondernemers. Het OBR is ook de trekker van het project Kansenzones dat op Rotterdam Zuid belangrijk is voor het stimuleren van ondernemerschap.
- *dS+V*: De dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting brengt ook kennis en geld in, maar meer in de stedenbouwkundige hoek. Waar het OBR focust op het ontwikkelen van programma's (de invulling daarvan) in een gebied, is de dS+V meer bezig met bijvoorbeeld vervoersproblematiek.
- *Deelgemeente Feijenoord*: De deelgemeente zit op verschillende manieren in het proces. Waar in Delfshaven ook veel intermediaire organisaties opereren is dat in de Afrikaanderwijk niet het geval. De deelgemeentelijke instanties hebben hierdoor relatief meer macht omdat er minder partijen betrokken zijn bij de wijk. Maar zowel politiek als ambtelijk en kan er zodoende ook intern conflict komen. Doordat er ook politieke macht is kunnen bepaalde spelregels enigszins veranderd worden. Hindermacht wanneer bepaalde dingen volgens de deelgemeente niet kan, maar ook realisatiemacht doordat er geld, kennis, legitimiteit, en competenties bij de deelgemeente liggen.

De tweede groep die aan bod komt voor de ontwikkeling van de wijk is de groep die aantrekkingskracht heeft op de doelgroepen van gentrification die al in het gebied zitten. In dit geval gaat het, wanneer we het begin bij het begin stramien aanhouden, maar om één grote partij, hoewel er wel wat kleinere partijen zijn. Zo is de Now en Wow met zijn creative factory wellicht een factor van invloed. Deze broedplaats voor creatieve ondernemers moet echter nog van start gaan en heeft als zodoende nog geen invloed, hoewel er natuurlijk al meer mensen bij de Maashaven komen doordat de Now & Wow er gevestigd is. Ook de culturele instellingen op de Kop van Zuid kunnen van invloed zijn, het gaat echter ver om deze in het onderzoek op te nemen.

Scholen/Kunsten: Scholen en kunstvoorzieningen oefenen een grote aantrekkingskracht uit op de verschillende groepen (studenten, kunstenaars, homo's) die in de eerste fase van gentrification van een gebied. In de Afrikaanderwijk is er "maar" één grote onderwijsinstelling (gericht op gentrifiers¹¹) precies aan de rand van het gebied, de hogeschool Inholland. Op het gebied van de kunsten is er niet direct een voorziening.

- *Inholland Rotterdam:* De Inholland is ook een belangrijke hogeschool voor de stad. De Inholland heeft zo'n 12000 studenten op de locatie aan de Posthumalaan op de Kop van Zuid en dat gaan er meer worden met de komende nieuwbouwrondte. De Inholland is ook de "zwartste" hogeschool. De Inholland werkt net als de Hogeschool Rotterdam aan projecten waar studenten in de praktijk terecht komen, de nadruk ligt bij de Inholland echter met name op het zelf organiseren. Ze kunnen voor de omliggende wijk belangrijke productiemacht hebben. Ze kunnen namelijk studenten "inbrengen" en hebben tevens veel kennis in huis over deze groep. Doel van de Inholland is een zo goed mogelijke school zijn en de best mogelijke carrièreperspectieven bieden voor haar studenten.

De derde groep bestaat wederom uit bewoners en ondernemers:

Bewoners/Ondernemers: Bewoners en ondernemers hebben een grote invloed op ontwikkelingen in de wijk en kunnen als eerste bepaalde dingen signaleren in de wijk. Samen kunnen ze ook sterk staan voor de ontwikkeling van de wijk door als belangengroep zich bezig te houden met de ontwikkelingen die gaande zijn. In de Afrikaanderwijk zijn geen intermediairs als in Delfshaven aanwezig. De personen die zich met deze groepen bezighouden komen bij de gemeente aan bod. Sommige geïnterviewde personen voor dit onderzoek zijn actief binnen de bewonersorganisatie of de winkeliersvereniging. Als zodanig hebben deze personen wellicht meer kennis van bepaalde ontwikkelingen dan anderen, toch is hun mening niet de mening van deze groepen maar hun persoonlijke mening, vandaar dat deze groepen hier dan ook niet genoemd worden.

De vierde groep komt hier niet aan bod. Hoewel er in interviews naar voren is gekomen dat het wenselijk is om een magneet bij het Afrikaanderplein te ontwikkelen. Concrete plannen zijn er op dit moment echter nog niet, of daar wordt nog niet openlijk over gecommuniceerd. In een zekere zin is Stadswonen een mogelijke partij, maar deze is al aan bod gekomen als kleine vastgoedpartij en hebben zodoende ook hun mening over de gaande ontwikkelingen.

6.2 Wijkontwikkeling: inhoudelijk

We zullen eerst stilstaan bij de inhoudelijke aspecten van de belangrijkste visiedocumenten die zijn ontwikkeld voor het gebied. Daarna zullen we stilstaan bij de belangrijke projecten die ontwikkeld worden in de wijk en wat verschillende partijen daarvan vinden.

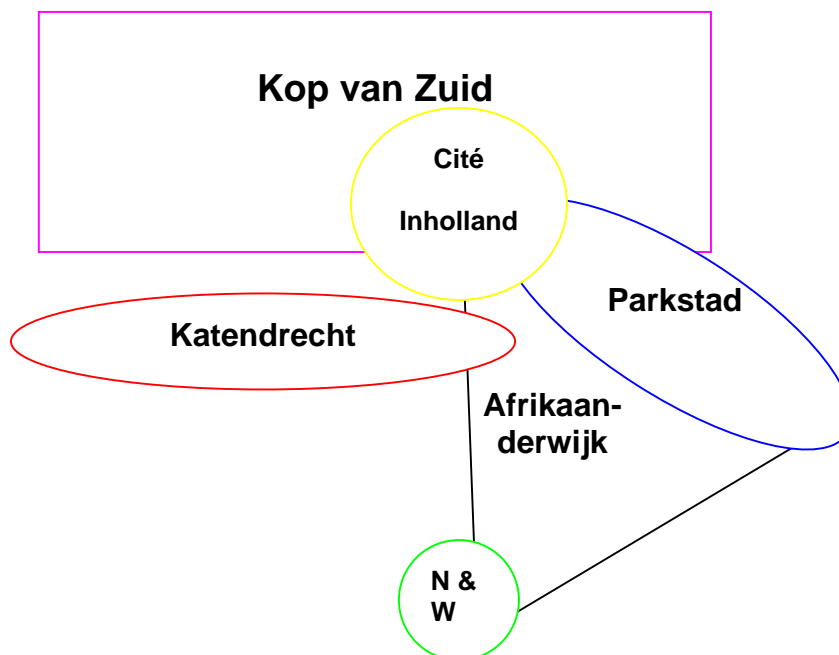
¹¹ Er zijn ook aan de zuidoost zijde van de wijk zitten ook nog scholen maar die doen hier niet echt ter zake. Dat zijn middelbare en lagere scholen.

6.2.1 Afrikaanderwijk: Een veelkleurige wijk (2001)

De eerste stap naar de werkzaamheden die nu ontwikkeld worden is gezet met de visie die in 2001 gepresenteerd is. Dit was in het boekje “De Sterren van de Kaart”, waarin drie ontwikkelingsperspectieven voor het gebied naar voren komen. De nadruk van deze visie ligt op de ruimtelijke kant van het proces. Er is aandacht voor de socio-economische ontwikkelingen voor zover ze invloed hebben op de ruimtelijke vraag die hieruit resulteert. Opgemerkt dient ook te worden dat de visie erg optimistisch is over de toekomst vanwege de tijd waarin het is uitgebracht, namelijk in 2001 toen alles economisch nog voor de wind ging. Er wordt ook terug gegrepen op een studie uit 1993 waarin de angst wordt uitgesproken voor een steeds “homogener” bevolking die gekenmerkt wordt door een “armoede-cultuur”. Deze ontwikkeling zou gekeerd kunnen worden door de ontwikkeling van de Erasmusbrug. In 2001 toen Vestia haar visie presenteerde bleek de Afrikaanderwijk er niet zo florissant voor te staan als gewenst maar waren er weer kansen te over.

De wijk kent een sociale, economische, en ruimtelijke achterstand. Het aantal één- en tweepersoons huishoudens neemt af, evenals het aantal autochtonen in de wijk, en hoewel allochtonen steeds meer een “westers” patroon met minder kinderen gaan aannemen is de wijk voelbaar multicultureel. Geconstateerd wordt ook dat de wijk een wijk is die voor het overgrote deel (97%) uit huurwoningen bestaat, met een grote nadruk op lagere huren. Er is dan ook weinig mogelijkheid tot het maken van wooncarrière.

Tegelijkertijd wordt er in 2001 geconstateerd dat er veel kansen liggen door de ontwikkeling van het omringende gebied. De Kop van Zuid, met het nog te ontwikkelen Parkstad, maar ook Katendrecht worden al genoemd. In het onderstaande figuur is dit schematisch weergegeven. Ook de Now & Wow is erop aangegeven, maar dit is een recentere ontwikkeling die toch uitstraling op het gebied heeft en met de ontwikkeling van de Creative Factory nog meer betekenis kan krijgen. In het figuur wordt duidelijk dat de “druk” die op het gebied komt te staan door de ontwikkeling van de Kop van Zuid en Katendrecht vooral op een kleine noordrand van de driehoek Afrikaanderwijk terecht komt. Vooral Parkstad zou voor een ontsluiting kunnen zorgen maar dat gebied is nog niet ontwikkeld. De hoop wordt in de visie uitgesproken dat de Afrikaanderwijk zich kan ontwikkelen tot een “geuzennaam” zoals dat is gebeurd bij De Pijp en Lombok.



Figuur 6.2: Invloeden op de Afrikaanderwijk

Er worden in de visie drie mogelijke ontwikkelingen geschetst. Die van de kraamkamer van Rotterdam waarin er veel starters naar de wijk komen de wijk verdicht wordt en vooral op het netwerk gericht is, die van de kleurrijke wijk waarin er vooral blijvers zijn en de wijk naar zijn

eigen kern is gericht, en die van de aansluiting bij de Kop van Zuid waarin de randen eerst ontwikkeld worden en er mensen van buitenaf de wijk indringen. De naam van het rapport geeft al aan waar Vestia in eerste instantie voor kiest, hoewel door de ontwikkeling van Parkstad een “doorspikkeling” met Kop van Zuid kan plaatsvinden. In deze ontwikkeling speelt de markt een centrale rol en moeten er mogelijkheden ontwikkeld worden tot doorstroming en wooncarrière. De grootste bedreiging hierbij is dat grondprijzen stijgen waardoor nieuwe ontwikkelingen onbetaalbaar worden. En zo besluit de visie “*Vestia Feijenoord kan en wil dat niet alleen. Samen kunnen we er een “Veelkleurige wijk” van maken.*”

6.2.2 Afrikaanderwijk: een veelkleurige wijk (2005)

Onder andere omdat het ministerie van VROM de wijk heeft aangewezen tot één van haar prioriteitswijken waarin wordt getracht het tempo van de woningbouw en stedelijke ontwikkelingen te verhogen, maar ook vanwege de veranderde situatie sinds 2001 is er een update van de visie gekomen. In deze wijkvisie wordt geconstateerd dat het gemiddelde opleidingsniveau harder stijgt dan in de rest van Rotterdam en dat er zodoende stappen moeten worden genomen om wooncarrière mogelijk te maken. In de geupdate wijkvisie komen een aantal concrete stappen naar voren. Zo moet de aansluiting met Katendrecht beter gemaakt worden. Die aansluiting maakt een oost-westroute door de wijk mogelijk, maar de dijk aan de oostkant van de wijk maakt het een en ander nog problematisch. Ook de markt en het plein komen naar voren. In de visie komt naar voren dat Vestia geen voornemens heeft om bezit te verkopen, maar dat aankoop van bepaalde blokken wel nodig is voor broodnodige opknapbeurten. Daarnaast wordt er stilgestaan bij een aantal (sloop)nieuwbouwprojecten, andere buitenruimte projecten, en de profilering van bijvoorbeeld de eetwijk. Ook worden er concrete spelers per project benoemd.

6.2.3 Ontwikkelingsvisie Feijenoord 2020

In de ontwikkelingsvisie voor de hele deelgemeente wordt de Afrikaanderwijk getypeerd als een centrumwijk. “*De Centrumwijken worden in de toekomst gekenmerkt door een hoge mate van functiemenging, een hoge bevolkingsdichtheid en zeer diverse woningtypen.*” (Ontwikkelingsvisie Feijenoord 2001, 25). Centrumwijken typeren zich ook doordat ze een dynamisch en afwisselend palet van activiteiten bieden en specifieke nieuwe typen woonconsumenten aantrekken waaronder jonge migranten, studenten, tweeverdieners, en short-stay uit het buitenland. Belangrijke insteek voor de ontwikkeling van het programma is dat er verdichting plaatsvindt in de centrumwijken en dat de verschillende ontwikkelingen her en der op elkaar afgestemd worden.

6.2.3 Projecten en meningen

Ook in de Afrikaanderwijk worden veel projecten ontwikkeld. Hieronder wordt een tabel gepresenteerd met een aantal projecten en de partijen die hierbij betrokken zijn. Ook hier is een keuze gemaakt voor een aantal projecten, want er zijn er veel meer (nieuwbouwprojecten met koopwoningen zoals Topaas, Smaragd, Aquamarijn, en de Maashaven Z.O. zijn vanaf de eerste jaren van de 21^e eeuw opgeleverd). Wederom geldt dat over de manier waarop dingen gerealiseerd worden en wordt samengewerkt in de volgende paragraaf aan bod komen, maar dat er hier eerst wordt stilgestaan bij de inhoud van bepaalde projecten en visies. Aan het eind van het stuk over corporaties worden de uitgangspunten van corporaties besproken, omdat juist zij een zeer grote invloed kunnen hebben met hun keuzes.

Tabel 6.2: Projecten Afrikaanderwijk

Project	Omschrijving	Betrokkenen/contacten
Visieontwikkeling	Visieontwikkeling eind jaren '90 voor de Afrikaanderwijk	Vestia Feijenoord, OBR, deelgemeente
Aansluiting omliggende wijken	Aansluiting Hillelaan/Katendrecht	Vestia, OBR, dS+V

Eetwijk Afrikaanderwijk	Van de Afrikaanderwijk een wijk maken met veel restaurantjes	Vestia, OBR, deelgemeente
Buitenruimteprojecten	Verschillende projecten gericht op verbeteren en onderhouden buitenruimte	Meestal Vestia en deelgemeente. Soms aansluiting bij bewoners zoeken, of andere diensten.
Kansenzones	Gericht op economische gebiedsontwikkeling, ook ingezet bij Eetwijk	OBR & individuele ondernemers
Renovatie Pretorialaan	Opkopen en opknappen panden Pretorialaan en samenvoegen tot grotere panden	Vestia, deelgemeente, OBR
<i>Al afgerond:</i> Afrikaandermarkt/plein	Opknappen park (ook voor evenementen geschikt maken) en marktplein	dS+V, OBR, deelgemeente, Dienst Marktwezen
<i>Studie:</i> Parkstad	Oostkant van wijk aansluiten bij Kop van Zuid, duurdere koopwoningen	dS+V, OBR, deelgemeente, Vestia

Corporaties

Voor Vestia volgt uit de ontwikkelde visie een viersporen beleid. Er wordt in eerste instantie ingezet op wooncarrière, daarna op de kwaliteit van de leefomgeving, vervolgens op verbindingen, en tenslotte op het benutten van de aanwezige potenties. Wanneer je kijkt naar het eerste punt, wooncarrière, dan heeft Vestia een aantal kroonprojecten (zie hierboven opgenoemde nieuwbouwprojecten) in de wijk ontwikkeld. In het begin verkochten deze projecten zichzelf, maar later is dat minder geworden. Nu loopt het in principe weer goed, dat heeft te maken met conjunctuurbewegingen op de markt. Wanneer mensen perspectief hebben op wooncarrière dan komen er ook nieuwe plekken vrij voor starters. Tegelijkertijd heeft Vestia geen ambities om van hun bezit weg te doen. De koopwoningen die doorstroming meer mogelijk moeten maken zullen dus volledig door nieuwbouwprojecten moeten worden gedragen. Verkoop wordt als lastig gezien. Je raakt toch vooral je beste bezit kwijt, en er is met de stadsvernieuwing flink geïnvesteerd in panden dus die kan je nu niet zomaar verkopen.

De kwaliteit van de leefomgeving heeft met meer te maken dan alleen de woning, dan gaat het ook om andere socio-economische zaken. Daarom wordt een ontwikkeling als Eetwijk ook toegejuicht door Vestia, daarbuiten past het ook prima in de visie die ontwikkeld is om Afrikaanderwijk te profileren als veelkleurige wijk. Aan de andere kant is het ook een beetje toeval wanneer dingen ontwikkeld kunnen worden. Soms wil je bepaalde blokken aanpakken, maar dan moet je wachten totdat er iets vrijkomt. Als het dan een tijd leeg staat is dat achteruitgang voor de wijk, dan moet er gezocht worden naar tijdelijke invullingen van die plekken. Wanneer het niet goed loopt in een wijk vertaalt zich dat ook uiteindelijk naar de mutatiegraad binnen een blok wat de kans om in te grijpen naar voren brengt.

Specifiek jongerenbeleid wordt er door Vestia niet in de Afrikaanderwijk gevoerd. Er wordt veel wat gedaan aan jongerenhuisvesting in de Peperklip maar dat is het wel. Ook is er de jongerensite van woonnet-rijnmond, waar specifiek huizen voor jongeren op geplaatst kunnen worden. Met de huidige bevolking, en een klein deel nieuwe instroom vanuit hogere socio-economische groepen, moet de ambitie van centrumwijk gerealiseerd worden. Voor komende ontwikkelingen moet vooral gezorgd worden dat bewoners van de Kop van Zuid ook gebruik gaan maken van de markt en voorzieningen in de wijk. Straks met de ontwikkeling van Parkstad moet ook vooral er voor gezorgd worden dat er huizen voor de lage middenklasse gebouwd worden zodat er een doorstoombeweging op gang kan komen. Hiertoe probeert Vestia ook betrokken te worden bij de ontwikkeling van dit stuk stad.

Tenslotte wordt benadrukt dat er iets gedaan moet worden aan het perspectief van jongeren in de wijk, die moeten een beter toekomstbeeld krijgen.

Een hotspotaanpak die wellicht ook van toepassing gaat worden op de Afrikaanderwijk wordt in twijfel getrokken. *“Het doet me niet zoveel. Je let wat meer op buitenruimte en veiligheid, maar uiteindelijk blijft vooral hangen dat het toch een slechte wijk is en worden dingen moeilijker te verkopen en verhuren. Het imago van de wijk is toch al niet ‘toppie’.”*

Als gezegd is er geen echt jongerenbeleid voor de wijk vanuit Vestia. Stadswonen heeft een tijd geleden wel een oud bejaardentehuis opgekocht en het omgebouwd tot een short-stay huisvestingsplek voor buitenlandse studenten. Hiertoe werden contracten gesloten met de Erasmus Universiteit en Inholland. De Erasmus heeft recent het contract voor dit pand opgezegd omdat ze het geen goede introductie vonden voor buitenlandse studenten. Het werd toch een te slechte wijk gevonden. Nu is ook Inholland aan het herbezinnen op de locatie, en ook Stadswonen is bezig met een strategisch beleidsplan voor haar woningvoorraad, hoewel er daar nog geen conclusies ten aanzien van specifieke panden zijn getrokken. Als ontwikkelingslocatie voor Stadswonen komt Cité naar voren. Dat is een pand dat naast de Inholland wordt ontwikkeld op de Laan op Zuid. Er komen daar woningen in voor studenten, pas afgestudeerden en startende ondernemers. Zodoende vindt er een aanzienlijke functiemenging plaats. Om verder op Rotterdam Zuid te gaan zitten acht Stadswonen niet haalbaar, ook niet voor studenten van de Inholland. Ondanks het feit dat studenten volgens Stadswonen in de eerste plaats dicht bij de onderwijsinstelling willen zitten. Benadrukt wordt dan ook dat HBO studenten een ander soort studenten zijn dan WO studenten: minder zelfstandig.

Tabel 6.3: Uitgangspunten Corporaties

Corporatie	Uitgangspunten
<i>Vestia</i>	Geen verkoop: sociale huur als doelstelling/het doen met de bewoners die er zitten
	Zorg voor wooncarrière, nieuwe ontwikkelingen in hoger segment
	Zorg voor goede kwaliteit leefomgeving
	Zorg voor verbindingen
	Geen specifiek beleid gericht op jong afgestudeerden/studenten/kunstenaars.
	<i>Constatering:</i> Hotspotaanpak is goed doordat het integraal is, maar communicatie naar buiten toe kan ook schadelijk zijn voor wijk
<i>Stadswonen</i>	Bieden van passende veilige wwonruimte voor buitenlandse studenten.

Gemeente

De gemeente werkt op verschillende manieren aan de ontwikkeling van de Afrikaanderwijk. Een aantal ontwikkelingen spelen op dit moment. In de eerste plaats is er de winkeldriehoek. Er is daar vanuit het OBR ook een winkelstraatmanager benoemd. De gedachte is dat die kan helpen met het uitbreiden en verzelfstandigen van een winkeliersvereniging, maar dat is nog niet gelukt. *“Dit terwijl je als grote goed georganiseerde groep wel een veel duidelijkere onderhandelingspositie richting de gemeente hebt.”* Een onderhandelingspositie die niet overbodig is want *“recentelijk is de markt vernieuwd en toen was deze even geplaatst op Katendrecht. Dat hebben ze flink in hun portemonnee gevoeld. Mensen komen niet speciaal op de Afrikaanderwijk af, maar ze pakken even een winkel mee op het moment dat ze toch al in de wijk zijn.”* De winkelstraatmanager is komen te functioneren als een permanente

intermediair, en dat is nooit de bedoeling geweest. Zodoende zal deze functie opgeheven worden.

Een tweede belangrijke ontwikkeling is de herstructurering van het Afrikaanderpark en plein. Voor het park is ingezet op het allerhoogste afwerkingniveau en zodoende ligt er nu een heel hoogwaardig park. Het is van hetzelfde niveau als de ontwikkeling van de Kop van Zuid. Voor het plein, en dus de markt, werd gesteld dat het de meest hoogwaardige markt van Europa moest worden. In het licht van zulke verwachtingen is het ook niet raar te noemen dat het nu allemaal wat tegenvalt. Ook werd er gedacht aan een markant marktgebouw met horeca en detailhandel erin. Maar dat heeft allemaal langer geduurd dan je zou willen en het is ook minder mooi dan je zou willen.

Een derde ontwikkeling is Eetwijk Afrikaanderwijk. Deze ontwikkeling past binnen de visie van Afrikaanderwijk als centrumwijk. Feijenoord kende daarbij een enorm overschot aan bruine cafés dus wat variatie kon geen kwaad. In eerste instantie verliep dit heel moeizaam, mede door moeizame bestemmingswijzigingen, maar inmiddels gaat het steeds beter. *“Er is ook sprake van een omslag. Een aantal jaren geleden was het echt not done om je op Zuid te vestigen, nu zit er toch veel op Zuid. Bij Katendrecht is dat nog sterker merkbaar. Daar willen ook veel geslaagde ondernemers uit Noord zich vestigen. Op Noord zijn alle mooie panden bezet, op Zuid valt veel meer te ontdekken, het is spannend.”* Belangrijk bij de realisatie van Eetwijk is ook het Kansenzones beleid, hierover zodadelijk meer. Eetwijk begint nu steeds beter te lopen maar er vindt wel een uitvoerige selectie plaats.

Tenslotte is er nu een nieuw project ingezet dat de uitstraling van de Pretorialaan moet verbeteren. Op de Pretorialaan staan veel karakteristieke oude panden, vaak boven winkels. Nu wordt er op ingezet om al deze panden opgeknapt te krijgen waardoor het historische karakter vergroot wordt. Er wordt hier samengewerkt met Vestia die deze panden wil opkopen en opknappen en dan samenvoegen tot grotere panden. Dit is voor de gemeente makkelijk werken. Het gaat erin die zin om dat mensen om de hoek worden gelokt. Je wil mensen de wijk in krijgen. Daarom mag bijvoorbeeld het metrostation Rijnhaven ook wel een opknopbeurt krijgen.

De Kansenzones aanpak is een specifiek beleidsinstrument dat wordt ingezet op een aantal wijken op Zuid waaronder de Afrikaanderwijk. Het instrument is in werking getreden in april 2005 en is momenteel een van de meest “booming” instrumenten van het OBR. Het is bedoeld om ondernemers te laten investeren in hun pand en hun bezit in die wijken waardoor de neergaande spiraal omgebogen kan worden in een opwaartse. Een voorbeeld hiervan is de 50% investeringspremie die kan oplopen tot een maximum van honderdduizend euro premie. In eerste instantie werden enkele tientallen aanvragen verwacht maar inmiddels gaat het om ongeveer 500 aanvragen. Ook viel op dat er in eerste instantie met name zittende ondernemers op de premie afkwamen waar verwacht werd dat er veel nieuwe ondernemers van buitenaf zouden komen. Blijkbaar hadden veel bedrijven al plannen liggen die tot voor kort financieel niet haalbaar bleken. De reden dat veel bedrijven toch niet naar deze buurten komen heeft waarschijnlijk ook te maken met het soort pandjes dat er zijn, die zijn namelijk veelal vrij klein. Ook de Creative Factory van de Now en Wow profiteert enorm mee van de Kansenzones pot en de hoop is dat daar dan ook een flinke verbetering uit zal volgen.

Vanuit de deelgemeente leeft het idee dat de Afrikaanderwijk deels slachtoffer is geworden van een algemene beweging waaraan vrij weinig veranderd kan worden. Zo zie je dat veel winkelgebieden het niet meer goed doen zoals bijvoorbeeld de Beijerlandse laan. Dit zijn winkellinten die enorm gegroeid zijn toen het centrum weggebombardeerd was, nu trekken veel mensen weer het centrum in om te winkelen en is er minder klandizie voor die winkels. *“Vroeger kwamen mensen uit Zeeland hier naartoe.”* De Afrikaanderwijk is echter wel een op en top Rotterdamse wijk die zo tegen de haven aan ligt, dat heb je in geen andere stad in Nederland. Dit eigen karakter biedt ook kansen. Ook bij de deelgemeente leeft sterk het beeld dat de wijk tussen een aantal belangrijke ontwikkelingen in ligt. Het noordelijke deel van de deelgemeente is sowieso veel stedelijker geworden. Met de ontwikkeling van de rechtbank, de Inholland, nu het hoofdkantoor van Deloitte in de te bouwen Maastoren. Er

komen veel andere mensen in de wijk of in de buurt van de wijk waar het vroeger de havenarbeiders waren die de klok sloegen. Of ze er ook gaan wonen is een ander ding maar daar zou op ingezet moeten worden.

Naast Eetwijk is de deelgemeente ook bezig met het programma “het gebeurt in Feijenoord”. Daarbij wordt getracht om stedelijke evenementen naar Feijenoord te trekken. Een voorbeeld hiervan is dat de Fast Forward Dance Parade sinds een aantal jaar te Erasmusbrug over trekt. Dan komt er landelijk op het nieuws “het eindfeest op Katendrecht” waardoor het gebied meer bekendheid krijgt in Nederland. Ook Bavaria City Racing is zo naar Feijenoord gekomen (op het Noordereiland). Maar ook met het nieuwe Afrikaanderpark is er rekening gehouden met dit soort dingen: een deel van het park kan als podium gebruikt worden en zo kunnen er evenementen georganiseerd worden waardoor mensen de wijk in komen. Voorbeelden zijn Juka Juka (die ook op Oerol is geweest) en Freshness. Er wordt dan wel overlegd met de bewoners wat past.

Een aantal ingrepen uit het verleden hebben blijvende invloed gehad op de wijk, zoals de stadsvernieuwing, maar ook de aanleg van de wijk zelf al. Toen waren er namelijk geen corporaties en is er in no-time een enorme wijk de grond uit gestampt voor arbeiders “*toch een beetje revolutiebouw*”. Opvallend is ook dat juist de entrees van de wijk de slechtste stukken zijn, stukken die ook in handen van particulieren zijn. Ooit heeft wel het idee geleefd om van het gebied een studentengebied te maken toen er plannen lagen voor een derde stadsbrug ter hoogte van het de zuidoosthoek van de Afrikaanderwijk. Studenten hebben toch vaak een soort pioniersmentaliteit, ze hebben een wat hardere huid. Er is echter geen invulling gegeven aan deze voornemens. Momenteel wordt er nog gewerkt aan een publiekstrekker in de wijk. Lange tijd werd er gedacht aan een museum, maar dat lijkt er niet in te zitten en nu wordt er over andere dingen nagedacht. Dan is de synergie met Eetwijk nog groter, mensen komen dan naar de wijk en kunnen blijven hangen. Vestia ziet wel in dat er een gemengde bevolkingsopbouw moet komen, en dus differentiatie in het woningaanbod, maar aanpassingen hierin gebeuren in de marge. Bij de visieontwikkeling kwam ook het creatieve naar voren maar de Afrikaanderwijk is geen hightech gebied zoals Delfshaven, het past niet bij het karakter van de wijk.

“Sociaal gezien kan je niet iedereen ineens een beter salaris geven dus moet je in de omgeving dingen veranderen waardoor mensen meer eigenwaarde krijgen. Buurtgericht werken versterkt ook het vertrouwen in het bestuur. De raad moet zelf ook achter ideeën in de wijk aangaan, ze wonen wel in de wijk maar ze moeten zelf ook contact hebben met hun achterban.” Al met al gaat de wijk echter wel vooruit, maar wellicht moet er nog wat meer aandacht voor het onderhouden en opknappen van oude panden zijn.

Scholen/Kunsten:

De dichtstbijzijnde grote onderwijsinstelling die van belang zou kunnen zijn voor de gentrification van de Afrikaanderwijk is de hogeschool Inholland. De Inholland doet net als de Hogeschool Rotterdam aan projecten waar studenten in aanraking komen met de praktijk. Zo zijn er het project Het Jonge Noorden en 010180. Het eerste project zet in op het vergroten van de leefbaarheid in wijken en er worden daartoe dan concrete stappen ontwikkeld en genomen door de studenten, het tweede is gevestigd in Feijenoord en is gericht op de creatieve zakelijke dienstverlening. Een ander project is “what works” dat gevestigd is in de Schiecentrale op het Lloydkwartier en voortkomt uit onder andere de Media & Entertainment Management opleiding.

Insteek van deze projecten is ondermeer dat er door studenten een netwerk wordt opgebouwd. Dit netwerk maakt het makkelijker om aan werk te komen en maakt het ook aantrekkelijker om in Rotterdam te blijven. De Inholland is wel betrokken bij het project Student City, maar is net als de Hogeschool Rotterdam er later bijgekomen. De nadruk op netwerken is een manier waarop de Inholland aan de doelstellingen van dat project tracht bij te dragen. Stadswonen richt zich zogezegd meer op het maken van wooncarrière door de doorstroming qua huizen te bevorderen. Wat dat betreft worden er vraagtekens gezet bij de aanpak van Student City. De nadruk ligt enorm op leisure en evenementen terwijl je

studenten uiteindelijk aan de stad bindt met werk en goede huisvesting. Leuke plekken vinden ze zelf wel.

“Waarom er geen campus is op Zuid? Dat is de grote vraag he. Aan de ene kant bouwen ze een prestigieuze brug en willen ze Zuid erbij trekken. Aan de andere kant wordt er gezegd dat studenten niet op Zuid willen zitten maar alleen in het centrum. Ik denk dat het te maken heeft met voorzieningen, net goedkope woonruimte, dat het gebied bruist, in het centrum komen ze toch wel makkelijk. Wat dat betreft denk ik dat ze er wat dubbel inzitten.”

Problematisch is ook de doorstroming naar het WO. Nu zijn HBO studenten, zoals al eerder naar voren kwam, geen doorsnee WO studenten en zijn ze veel minder lid bij studentenverenigingen. Wat vertegenwoordiging in die zin lastig maakt bij Student City. Maar nu is het zo dat, mochten ze na het behalen van hun bachelor door willen studeren voor een master, de Erasmus Universiteit, buiten misschien de Universiteit Leiden, de meeste barrières heeft opgeworpen. Als een student hier wel een schakelprogramma moet volgen maar ergens anders niet, dan trekken ze gewoon uit de stad.

Trots is de Inholland op het feit dat er veel allochtonen op de school zitten. Die moeten toch ergens hun opleiding volgen en blijkbaar voelen zij zich prettig bij de Inholland. Er wordt ook nagedacht om studenten ook na hun opleiding meer bij de Inholland te betrekken als alumni. Doel is hiervan om ervoor te zorgen dat zowel de studenten als de Inholland er beter van wordt.

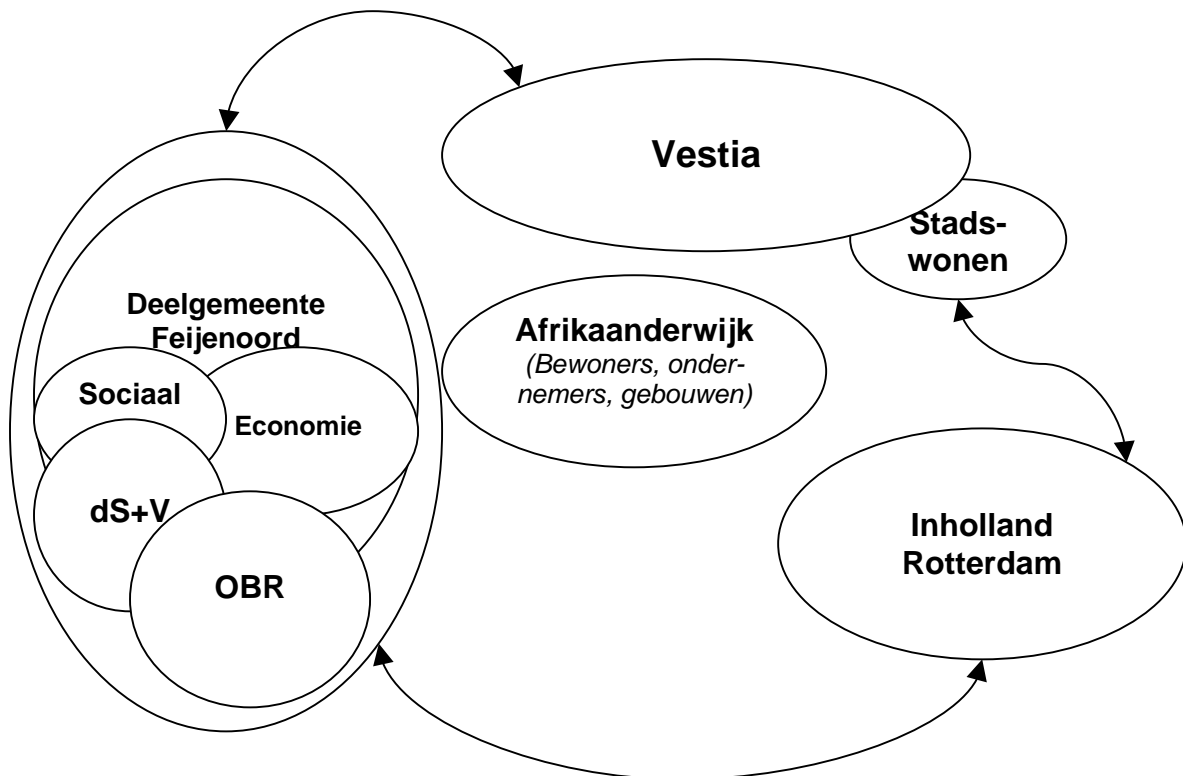
6.2.4 Samenvattend

In het bovenstaande hebben we gekeken naar een aantal projecten die ontwikkeld zijn of in ontwikkeling zijn, en daarnaast hebben we verschillende partijen aan bod laten komen met hun meningen over de ontwikkelingen. De ontwikkeling van de Afrikaanderwijk vindt plaats vanuit de gedachte van de veelkleurige wijk. Er wordt erkend dat er ontwikkelingen om de wijk heen spelen waar de positieve effecten van meegepakt moeten worden. Uitgangspunt voor Vestia is echter dat dit moet gebeuren zonder dat zij bezit gaan verkopen. Het moet dus met name met de huidige bewoners gebeuren. Aansluitend hierop is er ook voor gekozen om de markt en het park op te knappen, om deze toch al belangrijke elementen mogelijkerwijs te versterken. Het aantrekken van een magneet is nog niet gelukt. Ook zijn creatieve elementen wel besproken, en zelfs de wijk als studentenwijk zijn aan bod gekomen. Er werd toen echter gemikt op studenten van de universiteit, en ook het creatieve is er (behoudens de Creative Factory die in ontwikkeling is) niet echt doorheen gekomen. De ingrepen die gedaan worden in de wijk zijn met name gericht op het fysiek opknappen of vernieuwen van wat er al is. Alleen de Eetwijk richt zich expliciet op mensen van buiten de wijk, maar daar gaan de ontwikkelingen niet bijster snel.

6.3 Wijkontwikkeling: procesmatig

In deze paragraaf staan we stil bij de procesmatige aspecten van de ontwikkelingen in de wijk. Ook hier geldt dat niet alle partijen aan bod zijn gekomen die in de wijk acties zijn. Een opvallend verschil met Delfshaven is dat er geen stuurgroep of platform is gericht op de continue sturing en bijsturing van de ontwikkelingen in de gehele wijk. Wel zijn er verschillende partijen betrokken geweest bij de ontwikkeling van de visies, en wordt er daarna contact gehouden voor bepaalde projecten. Tevens zijn er wel werk en overleggroepen (geweest) zoals die met het OBR, het marktwezen, de deelgemeente, en de winkeliersvereniging, maar dan gaat het om werkgroepen die zich toespitsen op een specifiek deel van de ontwikkeling van de wijk. De visie van Afrikaanderwijk veelkleurige wijk is ooit geïnitieerd door Vestia, daarbij zijn toen ook het OBR, de bewonersorganisatie, en de deelgemeente betrokken. Nadat in de eerste visie echter geen duidelijke keuze voor één van de drie gepresenteerde opties is gemaakt, en de deelgemeente door ging met de ontwikkeling van haar visie Feijenoord 2020, heeft Vestia een keuze gemaakt voor haar favoriete optie. De andere partijen moesten hier vervolgens wel in mee door de dominante positie die Vestia inneemt, maar in interviews is hier geen directe wrok uit naar voren gekomen.

Hieronder wordt een schematische voorstelling van het netwerk in de Afrikaanderwijk gegeven dat bekeken is. Wat direct al opvalt is dat er minder partijen betrokken zijn bij de Afrikaanderwijk dan bij Delfshaven. Dit betekent niet dat er minder wordt gedaan, zo is de Kansenzones aanpak die onder de regie van het OBR wordt uitgevoerd iets dat niet speelt bij Delfshaven. Tegelijkertijd bleek wel dat er minder partijen betrokken zijn bij de (visie)ontwikkelingen in de wijk. Wederom geldt dat de grootte van de cirkels niet meteen belangrijke betekent, overlappen en lijnen gelden echter wel als contact. Daarnaast ontbreken ook in dit plaatje veel zaken die wel spelen in de wijk, zoals Schoon, Heel, Veilig. Wel is meteen duidelijk dat het plaatje er een stuk minder chaotisch uitziet dan bij Delfshaven.



Figuur 6.2: Netwerkinteracties in de Afrikaanderwijk

Zoals gezegd wordt aangegeven dat er geen systematische strategische interacties zijn. Er zijn uiteraard verbanden tussen individuele personen en organisaties. Zo zijn voor de cruciale projecten bijvoorbeeld de verantwoordelijke partijen genoemd in de uitgewerkte nota "Afrikaanderwijk: veelkleurige wijk". Voor de gaande ontwikkelingen is het natuurlijk belangrijk dat alle betrokken partijen op die manier genoemd worden opdat die projecten zo vlot als mogelijk voltooid kunnen worden.

In de Afrikaanderwijk zijn geen intermediairs zoals het ABCD waardoor de (deel)gemeente en de bewoners(organisatie) zelf zaken moeten afstemmen. Zodoende komt er meer druk te liggen bij de verschillende onderdelen van de gemeente en bij de bewoners zelf om tot initiatieven te komen. Wellicht hierdoor blijkt er her en der wel wat wrevel te liggen. Om te citeren uit het vijfjaren-actieprogramma veilig, waarin een methodiek ontwikkeld wordt die als leidraad geldt voor de promotie van actief burgerschap om tot een veiliger Rotterdam te komen, *"Mijn collega's denken vaak dat ik klakkeloos regel wat de bewoners vragen. Dat is een totaal verkeerd beeld. Ik luister naar de wensen van bewoners en ga daarmee naar de professionals van de deelgemeente. Ik verwacht van hen dat ze mijn advies serieus nemen en vanuit hun kennis vertellen wat de mogelijkheden zijn. Daarvoor is een culturomslag nodig. Mensen moeten niet alleen denken vanuit beleid, maar ook vanuit de bewoner."* (2006: 28).

Omdat er vanuit de visie ook veel minder verandert aan de onderliggende structuur van de wijk, en er minder partijen betrokken zijn kunnen meer zaken waarschijnlijk in bilaterale overleggen geregeld worden. Er is ook geen procesmanager benoemd om vanuit de visie het verandertraject op gang te houden. Toch kan het geen kwaad om hier nog even stil te staan bij enige individuele constatering over de procesmatige aspecten van de ontwikkelingen in de Afrikaanderwijk.

Volgens Vestia loopt de samenwerking met andere partijen zoals de deelgemeente, de dS+V en het OBR goed. Vestia voelt een verantwoordelijkheid voor het grote bezit in de wijk en daarom wordt de ontwikkeling van de wijk ook in een groter perspectief gezien. Dat moet ook wel als blijkt dat vanwege de conjunctuur sommige dingen minder goed lopen. Je moet wel samenwerken. De deelgemeente is opgevallen dat het sowieso lastig is om dingen snel gedaan te krijgen in situaties waar veel partijen samen moeten werken.

In het kader van Eetwijk zijn zagezegd met de bewoners zijn hierbij duidelijke afspraken gemaakt, omdat die bang zijn voor overlast. Maar bij de omzetting van vergunningen ten behoeve van andere functies loopt het nu soepel. Hoewel Vestia goed meewerkt is voor Vestia toch de nummer een prioriteit, dus er wordt ook een slag om de arm gehouden. Nu is het ook wat raar om een zaak tot vier uur open te laten zijn, straks als er acht of negen tenten zijn is dat misschien anders.

De contacten met de bevolking verlopen voor een belangrijk deel via de wijkregisseur, maar ook het opbouwwerk speelt een belangrijke rol. De specifieke dingen die gebeuren worden zo gecheckt bij de bevolking. De wijkregisseur heeft zo veel contacten in het kader van schoon, heel, veilig. Om een voorbeeld te geven zijn in Afrikaanderwijk als eerste de onderaardse vuilcontainers van de Roteb geplaatst. Toch bleef er erg veel vuil op straat staan, toen bleek dat die containers niet deugden. Dat zijn de dingen waar de wijkregisseur voor is. Bij het dagelijks bestuur van de deelgemeente Feijenoord ligt ook de taak om bewonersparticipatie meer vorm te geven. De methode die toegepast wordt, wordt ook wel de 8 methode genoemd. Het is dan de bedoeling bewoners vanuit de onderste naar de bovenste cirkel gaan, uit de underdogpositie naar een kansrijkere positie. Uiteindelijk maken bewoners zelf de wijk.

Bewoners moeten geactiveerd worden om zelf dingen op te pakken. Op de Hillekop waren op een zeker ogenblik steeds junks. Toen zijn er afspraken met de bewoners en de politie gemaakt, en is er contact geweest tussen bewoners en politie over hoe de politie werk etc. Nu houden de bewoners direct contact met de politie hierover. Het WRR rapport onder leiding van Winsemius is ook belangrijk. Daaruit kwam naar voren dat er eerst geïnvesteerd moet worden in de buitenruimte en daarna een vonk naar de bewoners moet worden overgebracht. De wijk gaat ook vooruit door alle ingrepen. Er gebeurt echter zoveel dat niemand echt het overzicht heeft. Het is ook ondoenlijk om dat allemaal te regisseren. Mensen worden misschien zelfs overvraagd door alles wat er gebeurt.

6.3.1 Samenvattend

Over de procesmatige aspecten van de ontwikkeling van de Afrikaanderwijk valt minder te zeggen dan over Delfshaven. Er is geen stuurgroep die een echte verandering in de wijk begeleidt door concrete ingrepen. Er zijn sowieso minder partijen betrokken bij de ontwikkeling van de wijk. Toch wordt er wel samengewerkt tussen de partijen, wat ook wel moet omdat de partijen min of meer tot elkaar veroordeeld zijn. Bewoner worden wel betrokken bij de wijk, maar de aandacht ligt niet zozeer op de ontwikkeling van bewoners als wel de activering van de bewoners.

6.4 Bewoners en ondernemers

Tot slot nog de bewoners en ondernemers. In de Afrikaanderwijk wordt er op een andere manier met deze groep omgegaan dan in Delfshaven. Er is hier gesproken met bewoners en ondernemers met een hogere socio-economische status die ofwel kort, ofwel lang in de wijk gevestigd zijn. Een aantal ondernemers is al zeer lang gevestigd in de wijk. Zij hebben recentelijk echter geïnvesteerd in hun ondernemingen door middel van een subsidieregeling en dragen zodoende hun steentje bij aan de wijk. Ze hebben de wijk zien afglijden naar de

staat waarin het nu verkeert. Het verschil zit hem echt in de opbouw van de wijk. *“Het is altijd een arbeiderswijk geweest. Dat ging op zich best goed omdat de havenarbeiders zich altijd drie keer in de rondte werkten en ze daarna hun geld lieten rollen.”* In die tijd was er altijd levendigheid op een positieve manier. Op het moment dat de rellen in de jaren '70 ontstonden, zo wordt aangegeven, ging het in eerste instantie vooral om de huisjesmelkers die rustig twintig gastarbeiders in een pand lieten wonen en pas later keerde het zich tegen de bewoners van die panden. *“Een man, geboren en getogen in de wijk, altijd goed gewoond. Komt er een Antilliaans gezin wonen. Drie man in dat huishouden een inkomen van hun hand ophouden. Bij elkaar iets van 2400 euro. En dan op straat hangen en problemen veroorzaken.”* *“Een Duitse vrouw in de wijk heeft een Turkse man naast haar wonen. Die huurt het pand van Vestia en verhuurt het weer door. Zelf heeft hij inmiddels een pand op de Kop van Zuid. Gaat ze naar Vestia, zeggen ze ‘hij betaalt de huur toch?’”* De problemen van de wijk zitten hem in de monocultuur van armoede. Ook hoogopgeleide allochtonen, allochtonen met een hogere socio-economische status, willen maar wat graag uit de wijk verhuizen zodra ze de kans hebben. Niet dat iets anders echt zou kunnen, want er is heel weinig aanbod aan koopwoningen.

Het winkelaanbod is ook niet je van het, en de ontwikkeling van de markt is ook ongelukkig geweest. Op talloze manieren bleek het slecht geregeld. Over het eerste kan gezegd worden dat het aanbod niet aanspreekt, er zijn veel kleine winkeltjes van mensen die boven alles een winkeltje willen hebben. Er zit geen gedachte achter. Er is wel ingezet op een trekker in de wijk. Een wijk de het gebied wat uitstraling geef en mensen kan aantrekken op dagen dat de markt er niet is. De markt heeft veel vertraging opgelopen ondanks dat er goede afspraken waren gemaakt met de gemeente. Winkeliers zijn daardoor veel geld misgelopen. Daarnaast is het helemaal niet zo mooi als beloofd. De markt is eigenlijk nog steeds aan het herstellen. De communicatie loopt ook niet goed. Blijkt dat de RET wil doorrijden over de Pretoriaaan en last heeft van stilstaand verkeer. Stellen ze een verbod daarop in, terwijl er allemaal winkels bevoorraad moeten worden.

Passage is belangrijk, mensen moeten langs de winkels komen. Dat is nu niet meer. *“Als je kijkt naar de Lusthofpassage, dan denk je tóch ‘hoe hebben ze het daar volgehouden?’ Om iets goed op te poten, hoe lang duurt dat? Het herstellen duurt veel langer dan het verpauperen. Je durft hier toch geen zaak te openen?”*

Tegelijkertijd liggen er voldoende kansen *“Als je dat plein zag, en het park, dat gecombineerd met de markt. Voor zulke ruimtes zouden ze in stedelijk opzicht zitten te likkebaarden in Brussel en Antwerpen. Maar hier zou het niets zijn omdat het op zuid is?”* De eetwijk is een goed initiatief maar zelfs als iedereen achter je staat blijken regeltjes en procedures lang te duren. Eigenlijk is een subsidie van 100000 euro ook niet veel. Als je iets groots nieuw wilt beginnen moet je al snel denken in bedragen van een miljoen. De investeringen in de wijk werden ook al een tijd geleden gedaan. Kansenzones is eigenlijk een uitbreiding hierop, in plaats van 30% krijg je nu 50%, het is een soort tweede ronde.

De bewoning van de wijk is een problematisch iets. Ze zouden haast moeten maken met de ontwikkeling van nieuwbouw op bijvoorbeeld Katendrecht. Dat ligt al jaren plat. Studenten en kunstenaars wordt niet echt toegejuicht. Er is ook niet op tegen, maar vanuit het perspectief van de middenstand geven die niet veel uit aan de middenstand behalve misschien in de kroeg. *“Je gaat niet voor 2,5 of 3 ton in een achterwijk zitten. Dan ga je wel naar Hellevoetsluis of Nesselande ofzo. Koop is verder natuurlijk uitstekend. Die doen tenminste wat aan de wijk en aan het huis. De visie is naar de omstandigheden aangepast.”* Voor de middenstand is het van belang dat er een gemêleerde opbouw van de wijk is, ze hebben baar bij gezinnen. Juist samengeklitte groepen worden verafschuwd. Dat leidt alleen maar tot problemen.

Bewoners sluiten zich hier bij aan. De ontwikkelingen gaan heel slecht en de communicatie met de deelgemeente en Vestia verlopen dramatisch. *“Bij de aanvang van koop zou de directe woonomgeving al aanzienlijk verbeterd zijn. Pas dus niet bij de doelgroep van gentrification [in het interview kwam ter sprake dat de eerste groep gentrifiers het accepteert dat er in een achterstandswijk wordt gewoond] ik verwacht direct meer van de wijk, en dat was ook voorgespiegeld bij de koop.”* De bewoners van nieuwe koopprojecten worden

geconfronteerd met een veelheid aan mankementen. De buitenruimte is niet op orde, er hingen junks rond, afspraken over parkeerplaatsen worden niet nagekomen, en de ontwikkeling van aangrenzende gebieden verloopt vele malen trager dan gewenst. Dit geldt voor Parkstad, maar bijvoorbeeld ook voor de ontwikkeling van het blok aan metrostation Rijnhaven waarvan het ook heel lang duurt voordat bewoners ook maar iets horen. Belangrijk is dat bewoners continu betrokken worden in de ontwikkelingen. Zeker bewoners met een hogere socio-economische status zijn mondiger *“Als koper met keuze accepteer ik niet dat na vier jaar de woonomgeving nog steeds niet is opgeknapt”*. Als daar vanuit verschillende partijen niet op een correcte manier mee wordt omgegaan heet dat veel negatieve reacties tot gevolg. *“Begin mijn vertrouwen te verliezen en ben latent verhuiscgeneigd. Binnen nu en een half jaar moet verbetering zichtbaar zijn anders ben ik weg.”* En *“Vergelijk eens met de Amsterdamse Noordermarkt, ook een submarkt. Waarom lukt dat in Amsterdam wel: veel meer ons-soort-mensen met voldoende inkomen en verbeeldingskracht om iets met het aanbod te kunnen? 90% van mijn inkomen verwerf ik buiten Rotterdam, een behoorlijk deel in de Noordvleugel. Verhuizen om een nog beter bedrijfsresultaat te behalen is zeker een optie.”*

6.5 Conclusies

Hoe wordt de Afrikaanderwijk nu ontwikkeld?

Uit het voorgaande blijkt dat er veel gebeurt in de Afrikaanderwijk. Er zijn bij die ontwikkelingen echter minder partijen betrokken dan in Delfshaven. Voor de Afrikaanderwijk zijn voornamelijk de belangrijkste partijen Vestia en gemeentelijke instanties als de deelgemeente, het OBR, en de dS+V. Met name Vestia is dominant in het proces, zo waren bij Ateliersessies voor de ontwikkeling van de wijkvisie 12 mensen van Vestia, 1 van het OBR, en géén directe vertegenwoordiging van de deelgemeente aanwezig. Voor de Afrikaanderwijk is het beeld van de wijk als centrumwijk wat een concrete invulling heeft gekregen in de uitwerking van de visie van de wijk als “veelkleurige wijk”. In de wijk worden voor verschillende cruciale (infrastructurele) projecten wel de verantwoordelijke partijen benoemd die zodoende weten dat het aan hen is om ervoor te zorgen dat de projecten goed verlopen.

Voor de ontwikkeling van de wijk als geheel vindt er echter geen doorlopende afstemming plaats tussen verschillende partijen. Ook valt op dat de (deel)gemeente een zeer grote invloed heeft doordat ze ook als intermediair opereert naar bewoners toe en zodoende mogelijke conflicten geïnternaliseerd worden. In plaats van een intermediair die tussen de bewoners en de gemeente in zit worden (deel)gemeenteambtenaren plotseling een soort intermediair binnen de eigen organisatie.

Inholland zou een belangrijke speler kunnen zijn, maar op dit moment wordt die mogelijkheid nog niet ten volle benut. Het bredere “gentrification netwerk” valt voor de Afrikaanderwijk uiteen in verschillende kleinere netwerkjes die gericht zijn op een bepaald aspect van het proces.

Beleidsinhoudelijk wordt er gekozen voor een wijk die gericht is op “blijvers”, mensen die in de wijk blijven wonen. De ruimtelijke structuur is hierdoor ook op het centrum gericht, dus in zichzelf gekeerd, en er wordt sterk ingezet op collectieve ruimte. Hierop aansluitend is de Eetwijk een belangrijk instrument om mensen de wijk in te lokken dat aansluit op de markt en het veelkleurige karakter van de wijk. De inzet op het opknappen van de historische panden aan de Pretoriaaan is een veelbelovende nieuwe ontwikkeling. Er is enigszins een spanning te vinden tussen de ambitie om een centrumwijk te zijn en de visie van een relatief in zichzelf gekeerde wijk.

Procesmatig gebeurt er gewoonweg minder in de Afrikaanderwijk dan in Delfshaven. Er wordt op een andere manier omgegaan met de bewoners. De bewoners en ondernemers die gesproken zijn geven gezamenlijk een beeld af waarbij er toch weinig vertrouwen is in de ontwikkeling. Puur inhoudelijk zijn er een aantal punten waar er conflicten optreden, zoals het feit dat er op de huidige bewoners gemikt wordt terwijl de middenstand juist gebaad is bij

een gemengde wijk. Of de ontwikkeling van de markt die heel rommelig is gegaan. Maar ook de communicatie met bewoners van nieuwbouw is niet optimaal.

Ook als we hier kijken naar de gekozen beleidsinstrumenten dan valt op dat er een veelheid aan verschillende instrumenten wordt ingezet. Opvallend is wel dat er bij de Afrikaanderwijk in de vorm van het Eetwijk Afrikaanderwijk project een duidelijk communicatief element is toegepast. In termen van voorzieningen springen het park en de markt in het oog. Kansenzones is in deze wijk een klassiek voorbeeld van een economisch instrument. Juridisch is er ook hier niet bijster veel veranderd, hoewel de horeca het in de Afrikaanderwijk waarschijnlijk een stukje makkelijker heeft.

De Afrikaanderwijk geeft al met al een heel ander beeld dan Delfshaven, zowel inhoudelijk wordt er een heel andere richting gekozen als procesmatig.

Tabel 6.5: Ontwikkeling Afrikaanderwijk

Ontwikkeling Afrikaanderwijk	
<i>Inhoudelijk</i>	<i>Procesmatig</i>
De wijk in zichzelf gekeerd als “veelkleurige wijk”. Het doen met de bewoners die er nu zitten zonder veel te veranderen in de samenstelling van de bevolking.	Vanaf het begin van de ontwikkelingen heeft Vestia de leiding genomen. Doelstellingen van Vestia zijn leidend in het proces en bewoners die betrokken willen worden voelen zich niet gehoord. Er is een algeheel gebrek aan vertrouwen en contact tussen verschillende partners.
Concrete projecten voor het opknappen van de wijk zijn schaarser. De markt en het plein zijn min of meer af. Eetwijk is een belangrijk initiatief, verder vooral de aansluiting bij Katendrecht en de opknopbeurt voor de Pretoriaaan.	

7 Analyse & Conclusies

In hoeverre passen de ontwikkelingen in de twee wijken binnen het gecreëerde raamwerk voor gentrification?

In dit laatste hoofdstuk laten we het voorgaande nog eenmaal de revue passeren. We zullen stil staan bij de verschillende stappen die genomen zijn, en tenslotte tot een synthese komen. Met het beantwoorden van de bovenstaande vraag kunnen we inzicht verkrijgen in de hoofdvraag van dit onderzoek:

Op welke manieren kan een gemeente gentrification stimuleren en hoe verhouden die zich tot beleid dat voor de potentiële gentrification locaties Delfshaven en de Afrikaanderwijk wordt ontwikkeld?

7.1 Gentrification

We zijn dit onderzoek begonnen met een uiteenzetting over gentrification. Wat gentrification nu precies inhield werd niet geheel duidelijk in de beschouwde literatuur. Zowel bij de definitie als bij de oorzaken was er geen eenduidigheid over het proces. Zo betoogden Smith (1991, 1996) en Clark (1991) dat gentrification een proces is dat veroorzaakt wordt door de beschikbaarheid van ondergewaardeerd vastgoed in binnenstedelijke achterstandsgebieden. Tegelijkertijd schrijft bijvoorbeeld Hamnett (1991) in navolging van Ley dat het niet om het aanbod van vastgoed, maar om de vraag vanuit bepaalde groepen, die hij typeert als gentrifiers. Diezelfde Hamnett doet ook nog een poging om de bovenstaande twee theorieën te verbinden, voordat hij alsnog verzand in modder gegooi.

De vaagheden die in het debat over de oorzaken van gentrification naar voren komen zijn voor een groot deel te wijten aan de vaagheden die in de definities naar voren kwamen. Zaken zoals huizenprijenstijgingen, en nieuwe middenklassen worden meegenomen in definities van het proces. Dit maakt een vruchtbare discussie moeilijk.

In dit stuk zijn we daarom terug gegaan naar de kern van het begrip gentrification. Deze kern is de toenemende aanwezigheid van hogere socio-economische klassen in binnenstedelijke wijken. Wij hebben gentrification daarom gedefinieerd als:

“een proces waarbij centraal of relatief centraal in een stad gelegen achterstandswijken, en achteruitgaande wijken in een relatief korte periode meer en meer bewoond worden door mensen met een hogere socio-economische status zonder dat er grootschalige fysieke herstructurering plaatsvindt”

Door deze definitie komen de discussies over oorzaken in een ander licht te staan. In beide gevallen moet je dan namelijk de “doelgroep”, de gentrifiers in gedachten houden. De beschikbaarheid van goedkope en om verschillende redenen (zoals ruimte en locatie) aantrekkelijke woonruimte is daarbij een voorwaarde. Het moet dan echter wel gaan om ruimte die aansluit bij de wensen van gentrifiers.

Gentrifiers worden in bepaalde definities ook als een “nieuwe middenklasse” bestempeld. Ook bij deze discussies is stilgestaan. Het is een interessante discussie waarbij je ook weer terug komt bij Richard Florida (2002, 2005) met zijn creatieve klasse. Het boeiende is dat er in feite een nieuwe klasse benoemd wordt door verschillende auteurs (Ley, 2003) op basis van een voorkeur om in een stedelijke omgeving te wonen, of in Florida's geval hij constateert een nieuwe klasse op beroepsbasis en stelt vervolgens dat deze groepen eigenlijk vooral in een stad willen wonen. Nu zal ik de eerste zijn om te erkennen dat er een groot verschil zal zijn tussen sub of non-urbaan wonen en wonen in de stad (hoewel ik eigenlijk mijn hele leven in de stad heb gewoond), maar om op basis hiervan een klasse te benoemen gaat misschien wat ver. Dit is in dit onderzoek echter niet het onderwerp van studie. Wat we wel constateren op basis van de literatuur is dat er veelal een volgorde zit in het op gang komen van gentrification. Veelal als volgt:

Van mensen met veel sociaal kapitaal en minder economisch kapitaal naar mensen met steeds meer economisch kapitaal.

Wanneer je dit naar de praktijk vertaalt zie is de volgorde: *Kunstenaars, studenten en homoseksuelen, jongere hoogopgeleide een-, tweeverdieners en gezinnen, oudere hoogopgeleide een-, tweeverdieners en gezinnen*. Het gaat dan eerst om mensen die zich niet of minder bewust zijn van de risico's van de wijk, en later om mensen die risico's willen mijden. Of deze mensen een nieuw soort (socio-economische) klasse vormen doet hier ook niet ter zake. Het zijn in de eerste plaats mensen met een hogere socio-economische status, zeker ten opzichte van de gemiddelde bevolking in een achterstandswijk, en in die zin zijn het gentrifiers.

De gevolgen van gentrification zijn veelzijdig. Het laat zich kennen als een fysiek, economisch, sociaal, en cultureel proces omdat de gevolgen op die manier kenbaar worden. Huizenprijzen stijgen omdat mensen de huizen die ze kopen renoveren, en omdat de wijk populairder wordt. Nieuwe winkels ontstaan om nieuwe groepen mensen in de wijk te accommoderen. Nieuwe verhoudingen ontstaan tussen oude en nieuwe bewoners, en de wijk zal zich op een andere manier profileren naar buiten toe. Zelfs voorafgaand aan daadwerkelijke gentrification kunnen er al huizen opgeknapt worden omdat men verwacht ze met winst door te verkopen.

7.2 De gemeente & het raamwerk

De rol van de gemeente, of eigenlijk de overheid, bij processen van gentrification wordt vaak klein geacht (Duany, 2001; Smith, 1991, 1996). De overheid kan geen sturende of stimulerende rol in spelen, zo is de algemene gedachte. Dit kan zo zijn, want niets buiten directe dwang van de overheid kan er voor zorgen dat er 100% zeker mensen met een hogere socio-economische klasse in een achterstandswijk komen te wonen. Toch lijkt het ontkennen van een rol van de overheid mij een zwakgebod. Overheidshandelen en overheidsregelgeving is namelijk een zeer belangrijke factor in de ontwikkeling van gebieden. Deze invloed kan negatief zijn, wanneer bijvoorbeeld een zeer restrictief bestemmingsplan ligt, of wanneer de politie systematisch een wijk overslaat bij onderzoek en patrouilleren. Omgekeerd kan men dus ook verwachten dat er de mogelijkheid ligt tot een positieve bijdrage. Illustratief kan zijn om hier nog even stil te staan bij de verschillen tussen de Verenigde Staten en Europa, Nederland meer specifiek.

Een van de discussies die gevoerd is gaat over het verschil tussen deze twee gebieden. Smith (1996) betoogt hierbij dat het verschil tussen de VS en Europa, Nederland, niet in het proces zelf zit. Aan beide zijden van de oceaan gaat het om personen met een hogere socio-economische status die een achterstandswijk in migreren. Maar de regels, de randvoorwaarden, zijn verschillend waardoor de uitwerking van het proces heel anders kan zijn. In de VS lijkt het proces sneller zich sneller te voltrekken dan in Nederland. De bekendste gevallen van gentrification komen uit steden als New York. In de VS kunnen wijken "plotseling" omslaan, er ineens een hausse ontstaan, waardoor het proces heel zichtbaar wordt. Zoals gezegd zijn de regels anders waardoor de gebieden veel verder kunnen afglijden en verpauperen dan hier, maar tegelijkertijd ook weer snel een opwaartse beweging vertonen. Huurders kunnen makkelijker uitgezet worden dan hier het geval is, waardoor eigenaren van panden geneigd zullen zijn dit te doen wanneer er meer winst gemaakt kan worden. In Nederland is er een (verregaande) huurbescherming waardoor een actiever uitzettingsbeleid welhaast niet mogelijk is. Tegelijkertijd zorgt het bestaan van corporaties er ook voor dat woningen veel minder op die manier verkrotten als in de VS wel eens het geval is. Als men de ontwikkeling van een wijk als een sinoïde functie mag voorstellen kunnen we in de VS wijken zien met hoge pieken en diepe dalen, terwijl er in Nederland meer sprake is van een gedempte lijn met minder hoge pieken, maar evenzo minder diepe dalen. Een vraag die men zodoende kan stellen is of men de regels hier zou willen versoepelen of verminderen. Dit kan snelle opwaartse bewegingen tot gevolg hebben,

maar tegelijkertijd ook het omgekeerde effect hebben. Dit is echter een normatieve vraag die niet beantwoord is in dit onderzoek, maar het is iets waar over nagedacht kan worden.

Hoewel in veel interviews en gesprekken met professionals naar voren is gekomen dat iedereen wel weet wat gentrification is, blijkt iedereen er een ander beeld van te hebben. Er komt geen geïntegreerde theorie naar voren. Toch is er in dit stuk op basis van opmerkingen van auteurs, en door naar een aantal cases te kijken, een raamwerk gemaakt waarbinnen beleid kan worden gepast dat zich richt op gentrification. Dit raamwerk zoomt naar aanleiding van de literatuur in op twee aspecten van een beleidsmatige aanpak van gentrification: een inhoudelijke kant en een procesmatige kant. De inhoudelijke kant gaat over de concrete stappen die een gemeente zou moeten nemen en de instrumenten die zouden moeten worden ingezet om gentrification te realiseren, en de procesmatige kant gaat over de manier waarop deze inhoudelijke aspecten zo goed mogelijk verwezenlijkt zouden kunnen worden.

Inhoudelijk zijn er daarbij twee belangrijke dingen die in gedachten dienden te worden gehouden. In de eerste plaats de volgorde waarin gentrification veelal lijkt voor te komen. Dit leidt tot een aantal doelgroepen die een aantal woonwensen hebben die in de volgende tabel samengevat worden.

Tabel 7.1: Gentrifiers in volgorde

Groep	Wensen
Studenten, creatieven	Goedkope (huur) woon(werk)ruimte, in de buurt bij onderwijsinstelling/cultuur, OV, horeca/gezelligheid
Jonge hoogopgeleide één en tweeverdieners	Grotere (huur/koop) woon(werk)ruimte, in de buurt van horeca/gezelligheid, cultuur. Meer nadruk autobereikbaarheid, buitenruimte, kindvriendelijkheid.
Oudere hoogopgeleide één en tweeverdieners	Grotere (koop) woon(werk)ruimte (met tuin), in de buurt van cultuur. Minder nadruk horeca. Meer nadruk autobereikbaarheid, buitenruimte, kindvriendelijkheid.

Het lijkt verstandig om beleid eerst te richten op de eerdere doelgroepen opdat men gericht aanhaakt op een proces dat ook van nature zou kunnen ontstaan. In de tweede plaats zijn de inhoudelijke manier waarop en de soorten beleidsinstrumenten van belang.

Tabel 7.2: Beleidsinhoudelijke opties

Beleid	Uitwerking	Instrumenten
Randvoorwaarden	Simpele en heldere regelgeving die het makkelijk maakt om te investeren en ontwikkelen in het gebied.	Contextafhankelijke combinaties van het opheffen van repressieve communicatieve, juridische, economische instrumenten en voorzieningen.
Stimuleren	Concrete projecten om doelgroepen aan te trekken.	Contextafhankelijke combinaties van het realiseren van communicatieve, juridische, economische instrumenten en voorzieningen.

Met name wanneer men voor stimuleren zijn de doelgroepen en hun wensen van belang. Bij het op orde brengen van randvoorwaarden hoeft er niets te gebeuren. Hetzelfde geldt in eigenlijk voor het stimuleren, maar om te voorkomen dat men onzinnige ontwikkelingen in gang zet doet men er dan ook verstandig aan om eerst bekijken vanuit welke startsituatie qua locatie, aanwezige organisaties, en omgeving, men gentrification wil stimuleren. De

concrete stappen die men neemt om beter aan de wensen van de doelgroepen te voldoen zullen dan ook per situatie verschillen.

Procesmatig zullen er ook verschillen zijn. We hebben vier groepen spelers onderscheiden die een rol (kunnen) spelen bij de ontwikkeling van een wijk.

Tabel 7.3: Belangrijke groepen spelers

Groep	Type	Voorbeelden
1	Grond, vastgoed, juridisch	Corporaties, gemeentelijke diensten
2	Relatie tot doelgroep	Opleidingsinstellingen, culturele instellingen, werkgevers, uitgaansplekken
3	Bewoners en ondernemers	Individueel, bewonersorganisaties, winkeliersverenigingen
4	Potentiële spelers	Alle bovenstaande groepen die nog niet in de wijk gevestigd zijn, of partijen die randvoorwaardelijk van belang zijn (Den Haag)

Het is vooral van belang dat de eerste drie groepen goed betrokken worden bij het proces, want daardoor kunnen ontwikkelingen snel plaatsvinden zonder dat er veel dwarsliggers zijn. Waar nodig kan men ook partijen uit de vierde groep erbij betrekken, maar tegelijkertijd zullen steeds meer partijen uit de vierde groep zich aandienen wanneer blijkt dat een wijk in de lift zit. De zaken waar goed op gelet moet worden is dat er vertrouwen ontstaat tussen de verschillende partijen, en dat men op één lijn zit wat betreft de ontwikkeling van de wijk. Wanneer men de illusie heeft dat het een lineaire ontwikkeling zal zijn terwijl het feitelijk om een grillige ontwikkeling gaat zal er weerstand ontstaan. Een andere mogelijkheid is een procesmanager instellen om de interacties tussen de partijen te regisseren.

In hoeverre passen de ontwikkelingen in de twee wijken nu binnen dit raamwerk?

7.4 Delfshaven

In Delfshaven wordt deels volgens het raamwerk gewerkt, deels niet. We hebben kunnen zien dat er geen grote veranderingen zijn opgetreden in de wijk in de afgelopen jaren. Het aantal bewoners met een hoger inkomen is gelijk gebleven, terwijl het aantal bewoners met een inkomen onder de armoedegrens sterk gedaald is. Ook is het aantal middelbaar en hoger opgeleiden ongeveer gelijk gebleven, na een sterke stijging is er uiteindelijk sprake van een lichte daling. Wel zijn er een aantal belangrijke projecten in gang gezet.

De ontwikkeling van de visie voor het Coolhaveneiland is wel zeer positief gegaan. Vanuit Woonbron is het verzoek bij de gemeente gelegd om een ontwikkelingsvisie voor het gebied te hebben. Vervolgens is deze visie in samenwerking met gemeentelijke instanties en Stadswonen ontwikkeld. Daarna is er een stuurgroep ingesteld die eens per twee maanden bij elkaar kwam/komt om de gang van zaken te bespreken. Daarnaast is er in het in 2004 ontwikkelde convenant ook vastgelegd wat alle partijen zullen doen en dat er een procesmanager zal komen en wat diens taken zijn. Ook zijn er een aantal sleutelprojecten benoemd die in eerste instantie verwezenlijkt zouden worden. Daarnaast is ook een project als het ABCD van start gegaan, wat een belangrijke bijdrage levert aan het gebied. Bij het oprichten van het ABCD werd nadrukkelijk gesteld dat het niet geïnstitutionaliseerd mocht raken. Dit is terecht want institutionalisering is een gevaar dat altijd op de loer licht. Tegelijkertijd moet er naar gekeken worden of een project niet té vroeg wordt stilgezet.

Inhoudelijk sluit de ontwikkelingsvisie *qua stimuleren* goed aan op het beeld van gentrification dat hierboven geschetst is. Er wordt ingestoken op de creatieve industrie en op jongeren en de onderwijsinstellingen die aanwezig zijn in en rondom het gebied. Daarbij wordt er niet ingestoken op grootschalige sloop en nieuwbouwoperaties. In die zin wordt op dit moment ingezet op de eerste groepen van gentrification. Toch is daarmee nog niet alles gezegd over het gebied.

Randvoorwaardelijk is namelijk gebleken dat het in het gebied bijvoorbeeld heel lastig is om een horecaverunning te krijgen. Iets wat de ontwikkeling van levendigheid, en dus aantrekkelijkheid van het gebied een stuk moeilijker maakt. Daarbij is het, hoewel er vanuit

Woonbron wordt gewerkt aan een systeem om creatieven, studenten en jong afgestudeerden meer te accommoderen vooralsnog lastig om binnen het huidige systeem met Woonnet-Rijnmond voor deze groepen om aan een woning te komen. Daarbij wordt er ingezet op vervanging per mutatie, wat het proces langzaam maakt. Randvoorwaardelijk is er ook niet veel veranderd door de gemeente. De ontwikkeling van Student City overlapt ook deels met de ontwikkeling van Delfshaven, en dit hangt weer samen met het onderwijscluster Erasmus MC. Zodoende is ook de Hogeschool Rotterdam betrokken bij de stuurgroep Coolhaveneiland.

Goed is dat Woonbron bereid is eigen bezit te verkopen waardoor een betere menging van huur en koop kan worden ontwikkeld. Deze verhouding is namelijk nog immer zeer scheef. Hierbij is het wel wenselijk om te kijken naar welk bezit in aanmerking komt voor verkoop en welk bezit niet. De woningvoorraad op het Coolhaveneiland is namelijk niet zozeer gericht op hogere inkomensgroepen. Wanneer men, na de huidige ontwikkeling gericht op jongere bewoners met veel potentieel, een volgende stap wil maken om deze bewoners, een deel daarvan, of nieuwe bewoners die al verder zijn in hun ontwikkeling ook verder aan het gebied te binden is het van belang dat daar ook een passende woningvoorraad voor aanwezig is. Op dit moment is er, ondanks de historische en architectonische variëteit in het gebied toch ook sprake van een relatief eenzijdig woningaanbod.

Uit de interviews met bewoners en ondernemers is ook naar voren gekomen dat veel mensen in het gebied zijn terechtgekomen per toeval. Veelal omdat ze er geschikte woon of werkruimte konden vinden in het gebied, en vaak een combinatie van deze twee. De woonwerkruimte is een zeer gewild iets binnen (de jongeren) groepen gentrifiers. Ze waarderen het gebied om zijn authenticiteit, hoewel het allemaal wel levendiger mag. Daarbij willen de meer kunstzinnig ingestelde personen eigenlijk niet dat oude bewoners ten koste gaan van nieuwe ontwikkelingen, maar diversiteit als bron van inspiratie staat voorop, dus ook socio-economische diversiteit. Opvallend is ook dat, een uitzondering daargelaten, graag betrokken (hadden) willen zijn bij de ontwikkeling van het gebied. Ze zijn echter niet geneigd om zelf allerlei initiatieven te ontplooiën, wellicht is dit een wetenschap waar iets mee gedaan kan worden. Kijk naar de krachten die in het gebied aanwezig zijn en benut deze. Het is positief dat er überhaupt bewoners betrokken zijn bij de verschillende sessies, maar blijktbaar is er meer energie in de wijk aanwezig die benut kan worden.

Overigens is het voorgaande vooral over het Coolhaveneiland gegaan. Het kleine deel van historisch Delfshaven komt hierbij niet echt aan bod. Dit gebied is in de loop der jaren grondig gerenoveerd en wordt nu deels uitgebreid. Het is een gebied wat een luxe uitstraling heeft en zodoende positief bijdraagt aan de wijk.

Aan het eind van hoofdstuk 5 werd de situatie in Delfshaven als volgt samengevat:

Tabel 7.4: Ontwikkeling Delfshaven

Ontwikkeling Delfshaven	
<i>Inhoudelijk</i>	<i>Procesmatig</i>
Gericht op creatief/kennis in één deel, historisch in het ander, en een nog onbestemd middendeel. Gericht op met name jongere groepen gentrifiers met veel potentie	Vanaf het begin van de ontwikkelingen met "alle partijen" om tafel gegaan. Iedereen is welkom mentaliteit voor het proces, mits er constructief wordt meegewerkt. Aanhaken bij andere ontwikkelingen.
Concrete projecten die spin-off moeten genereren: bijvoorbeeld WMDC voor studenten/creatief, Machinistenschool voor starters/pas afgestudeerden, Compagniekwartier voor latere groepen gentrifiers.	Benoemen van procesmanager om het traject te trekken, werken met intermediairs als het ABCD specifiek voor de wijk, en het COiD voor meer algemene ontwikkelingen.

Er wordt procesmatig gewerkt door veel partijen te betrekken bij de ontwikkeling. Er is een procesmanager aangesteld voor de ontwikkeling van het gebied. Maar er is ook een besef dat het verloop van de ontwikkeling grillig kan zijn. Er is echter veel geloof. Inhoudelijk wordt er met name gestuurd op de eerste groepen gentrifiers, en in veel mindere mate ook op de

latere groepen. Wel wordt de mogelijkheid geboden dat men zijn huurhuis kan kopen, wat een positieve ontwikkeling is. Problematisch in het gebied zijn het gebrek aan levendigheid in de wijk (zowel winkels, buitenruimte, als horeca), en de afwezigheid van een plan om op termijn ook de laatste stap in het proces van gentrification te maken in de richting van de latere groepen. Voor de korte en middenlange termijn wordt er goed gewerkt maar vanuit het raamwerk kan je de vraag stellen of er niet ook nog wat verder in de toekomst gekeken moet worden.

7.5 Afrikaanderwijk

In de Afrikaanderwijk wordt er vrijwel niet volgens het raamwerk gewerkt. Daar is weliswaar in eerste instantie een ontwikkeling ingezet waarbij met verschillende partijen gewerkt werd aan de ontwikkeling van een visie voor het gebied, dat proces heeft echter niet tot een eenduidige strategie kunnen leiden. Toen de deelgemeente vervolgens doorging met de ontwikkeling van de visie voor de gehele deelgemeente heeft Vestia een keuze gemaakt. Het moge duidelijk zijn dat dit in een netwerksituatie veelal geen gelukkige gang van zaken is. Toch is de ontstane situatie geaccepteerd en is er vanuit verschillende gemeentelijke partijen meegewerkt aan het uitwerkingsprogramma voor de visie. Dit heeft ook geleid tot het benoemen van een aantal sleutelprojecten met de verantwoordelijke partijen, wat positief is.

In de Afrikaanderwijk wordt ingezet op de veelkleurige wijk. Dit is gebaseerd op één van de eerder ontwikkelde gezamenlijke visies van een wijk die op het hart van de wijk gericht is en waarin wordt gebouwd op de huidige bewoners. Een belangrijke plaats in de gaande ontwikkelingen wordt ingenomen door Eetwijk, waarbij de wijk geprofileerd wordt rondom de aanwezige markt en het eten. Dit is een goede profilering omdat goede restaurants aansluiten bij gentrifiers. Doelstelling is ook om mensen van buitenaf de wijk in te bewegen. In dat kader is het park ook ingericht om te kunnen fungeren als een evenemententerrein en wordt er nog nagedacht over een andere magneet in het gebied. Ook wordt er momenteel gewerkt aan het opknappen van de historische panden aan de Pretoriaaan. In de wijk is er relatief wel minder historische bebouwing aanwezig doordat er al veel is gesloopt in de wijk, wat het moeilijker maakt om gentrifiers de wijk in te bewegen.

In de Afrikaanderwijk wordt er ingezet op koopwoningen wanneer er iets gesloopt wordt, dit gaat echter om zeer kleine hoeveelheden op het grote geheel. Aangezien meer dan 90% van het woningaanbod in handen is van Vestia en zij geen aanstalten maken om bezit van de hand te doen blijft het overgrote deel bestaan uit (sociale)huurwoningen, hetgeen fnuikend is voor de mogelijkheden om mensen met een hogere socio-economische status de wijk in te bewegen. Evenzo wordt vrijwel geen poging ondernomen om mensen met een hogere socio-economische status de wijk in te bewegen. Er is ook geen aansluiting gezocht met Inholland, toch een grote hogeschool om een studentenwijk te ontwikkelen. Vanuit de middenstand wordt dit niet heel erg gevonden omdat studenten de naam hebben wanneer ze geld uit geven dit vooral in kroegen te doen maar niet bij de middenstand. Er is echter geen weerstand tegen studenten, vanuit de middenstand wordt ook aangegeven dat er vooral behoefte is aan een gemêleerde wijk.

Grofweg gesteld wordt er inhoudelijk wel het een en ander gedaan om gentrification te stimuleren (zoals communicatie en organisatie van Eetwijk en Kansenzones) maar tegelijkertijd wordt er weinig gedaan om het mogelijk te maken in termen van bijvoorbeeld wonen. Daarnaast wordt er geen aansluiting gezocht bij de doelgroepen. Voor Afrikaanderwijk geldt net als voor Delfshaven dat er niet veel gebeurt in termen van randvoorwaarden.

In de wijk waren en zijn wel een aantal overleggen die in meer of mindere mate goed functioneren. Deze situaties zijn gericht op een specifiek deel van de ontwikkeling van de wijk. Een algemeen overleg gericht op van gentrification is er echter niet. In feite wordt er, heel cru gezegd, in de Afrikaanderwijk ingezet op een beleid dat gentrification tegenwerkt. Het moet daar gebeuren met de bewoners die er nu zitten, ook al blijft er daardoor een concentratie van armoede bestaan. In het licht hiervan is het ook logisch dat er geen netwerkachtige benadering is gekozen waarbij zoveel mogelijk partijen worden betrokken. Opvallend is ook dat in interviews ook naar voren komt dat mensen zeer ontevreden zijn

over de relatie met de gemeente. Er wordt niet daadkrachtig opgetreden, in onlogische of niet afgestemde volgorden, en er worden beloften niet nagekomen. Bewoners die je juist in de wijk wil hebben om een betere wijk te creëren staan op het punt te vertrekken.

De situatie in de Afrikaanderwijk is aan het eind van hoofdstuk 6 als volgt samengevat:

Tabel 7.5: Ontwikkeling Afrikaanderwijk

Ontwikkeling Afrikaanderwijk	
<i>Inhoudelijk</i>	<i>Procesmatig</i>
De wijk in zichzelf gekeerd als “veelkleurige wijk”. Het doen met de bewoners die er nu zitten zonder veel te veranderen in de samenstelling van de bevolking.	Vanaf het begin van de ontwikkelingen heeft Vestia de leiding genomen. Doelstellingen van Vestia zijn leidend in het proces en bewoners die betrokken willen worden voelen zich niet gehoord. Er is een algeheel gebrek aan vertrouwen en contact tussen verschillende partners.
Concrete projecten voor het opknappen van de wijk zijn schaarser. De markt en het plein zijn min of meer af. Eetwijk is een belangrijk initiatief, verder vooral de aansluiting bij Katendrecht en de opknapbeurt voor de Pretoriaaan.	

Procesmatig wordt er minder eenduidig gewerkt dan in Delfshaven. Er is weliswaar een ontwikkeling ingezet waarbij met verschillende partijen een visie wordt ontwikkeld, maar uiteindelijk heeft dat niet tot een situatie geleid waarin mensen met veel vertrouwen samenwerken. Inhoudelijk wordt er ingezet op een wijk die weliswaar wat beter in verhouding is, maar slechts weinig. Er wordt geen beleid gevoerd gericht op gentrification en wat er wordt gedaan is gericht op latere groepen, die ook niet tevreden blijken met de situatie. Vanuit het ontwikkelde raamwerk valt er heel wat op deze ontwikkeling aan te merken, maar de belangrijkste tegenwerping hierop is het feit dat Vestia geen bezit wil verkopen en zeer veel macht in de wijk heeft: ze willen niet in de richting van een socio-economisch gemengde wijk werken.

7.6 Conclusie

Nu we hebben gezien waar deze wijken binnen het raamwerk passen en waar niet, kunnen we de hoofdvraag van dit onderzoek beantwoorden

Op welke manieren kan een gemeente gentrification stimuleren en hoe verhouden die zich tot beleid dat voor de potentiële gentrification locaties Delfshaven en de Afrikaanderwijk wordt ontwikkeld?

Vanuit de literatuur hebben we een raamwerk opgesteld om gentrification te stimuleren. Maar ook vanuit de literatuur hebben we gezien dat een gemeente op veel verschillende individuele manieren gentrification stimuleren. Dit hangt samen met de veelheid aan startposities die mogelijk zijn bij aanvang van het proces. Zowel de locatie van de wijk, de opbouw qua woningen, maar ook de aanwezigheid van instellingen en de achtergrond in termen van regelgeving zijn van belang. In theorie blijven er vervolgens twee opties over. Aan de ene kant is het mogelijk om de randvoorwaarden in orde te brengen (het opheffen van beleidsinstrumenten en voorzieningen die negatief uitwerken op gentrification) opdat het proces vanzelf van start gaat, aan de andere kant om gentrification te stimuleren (het implementeren van beleidsinstrumenten en voorzieningen die gentrification stimuleren). Deze projecten moeten gericht zijn op de doelgroepen die men wil bereiken. De meest logische volgorde hierbij is dat er eerst wordt ingezet op mensen met meer sociaal kapitaal en later mensen met meer economisch kapitaal. In feite sluit men dan aan bij de ontwikkeling die normaalgesproken “uit zichzelf” van start gaat. Bij die projecten en ingrepen staat de

gemeente echter niet alleen, veelal zijn er veel verschillende partners nodig om mee samen te werken. Daarbij is het van belang om open te staan voor veel interacties. Bewoners moeten betrokken zijn bij de ontwikkelingen. Samenvattend ziet dat als volgt er uit:

Tabel 7.6: Stimuleringsraamwerk gentrification

Stimuleringsraamwerk gentrification	
<i>Inhoudelijk</i>	<i>Procesmatig</i>
Richt het beleid op een natuurlijke ontwikkeling van de wijk en pas daarbinnen het juridisch raamwerk van regels aan om gentrification te accommoderen en/of ontwikkel concrete projecten die voor spin-off kunnen zorgen.	Betrek zoveel mogelijk verschillende partijen in een open proces, zowel in het vastgoed & grondgebied, andere gemeentelijke diensten, partijen gericht op de doelgroepen van gentrification, maar ook bewoners & ondernemers, en in bepaalde situaties potentieel belangrijke partijen.

De verhouding van dit raamwerk (waarbinnen dus veel verschillende beleidsmogelijkheden open staan) tot de twee cases is ook opvallend. De wijk Delfshaven wordt grofweg ontwikkeld volgens het geschetste raamwerk. Er moeten nog wel stappen genomen worden alvorens we echt te maken hebben met een *gentrified*, ofwel socio-economisch gemengde wijk te maken hebben. Men zou volgens het raamwerk ook moeten opletten of stappen die nu gemaakt worden geen disfunctionele effecten hebben op wat in de toekomst misschien nodig is (bijvoorbeeld nu veel huurhuizen verkopen en later, wanneer men een blok wil slopen voor nieuwbouw voor rijkere bewoners, erachter komen dat er inmiddels vele verschillende eigenaren zijn). Maar toch is de algehele tendens ook goed in termen van gentrificationbeleid. Mede door de procesmatige aanpak, en initiatieven als het ABCD, is er een enorm geloof in de ontwikkeling van de wijk. Ook het feit dat in een interview naar voren kwam dat het WMDC nu al zijn effect heeft omdat er muziek op straat hoorbaar is en de wijk meer leeft blijkt dat de aanpak met concrete ingrepen die spin-off moeten verzorgen kan werken.

Tegelijkertijd toont de casus Afrikaanderwijk ons dat minder tot niet werken volgens het raamwerk ook zijn effect heeft. De wijk lijkt wat stuurlozer, de ontwikkelingen minder samenhangend. Inhoudelijk wordt er specifiek niet ingezet op gentrification, en waar dit middels een nieuwbouwproject (wat in sommige opzichten juist tegen gentrification in gaat) wel is gebeurd komen negatieve geluiden naar boven. Procesmatig wordt de gang van zaken door gentrifiers in de wijk niet al te positief beoordeeld. Geïnterviewde bewoners en ondernemers voelen zich in meer of mindere mate niet serieus genomen en een aantal keren is expliciet de noodzaak tot een gemengde wijk uitgesproken.

Met name de meningen en visies van gentrifiers spreken hierbij in het oog omdat zij grosso modo overeenkomen met datgene wat de literatuur voorspelde ten aanzien van gentrifiers. Ook passen bepaalde uitspraken en standpunten van gentrifiers perfect in het gepresenteerde model waarbinnen een natuurlijke ontwikkeling wordt benadrukt.

Het verschil tussen Delfshaven en de Afrikaanderwijk is dat er in Delfshaven beleid wordt gemaakt gericht op het stimuleren van gentrification waarbij er door het beleid gericht op woningen ook mogelijkheden ertoe zijn, terwijl in de Afrikaanderwijk ook wel stimulerend beleid is maar dat er weinig opties zijn om als gentrifier de wijk in te verhuizen. Voor beide gebieden geldt dat er vrij weinig wordt gedaan aan de randvoorwaarden qua beleidsinstrumenten en voorzieningen. Het Leger des Heils, de reclassering, en het Boumanhuis blijven gevestigd in Delfshaven, en de Afrikaanderwijk blijft met zijn imago als wijk op Zuid kampen.

Op basis van deze twee cases lijkt er tentatief wel wat te zitten in het raamwerk zoals dat gepresenteerd is. De verwachtingen zoals geformuleerd aan het eind van hoofdstuk 3 zijn ook teruggekomen in de empirie. Als voorbeeld kunnen de relaties tussen verschillende ambtelijke diensten in de Afrikaanderwijk dienen en het feit dat in beide wijken gentrification geen geformuleerd doel is. Wanneer dit klopt zou men verwachten dat de wijk Delfshaven

zich de komende jaren goed gaat ontwikkelen in de richting van gentrification, en de Afrikaanderwijk veel minder als het beleid zoals het er nu ligt onveranderd wordt doorgevoerd. De ene case waar er min of meer volgens het raamwerk ontwikkeld wordt genereert op dit moment goede feedback bij vrijwel alle partijen, de andere case waar men er min of meer tegenin gaat juist niet. Nu moet worden toegegeven dat er geen dusdanig sample is genomen op basis waarvan zeer verstrekkende conclusies over alle gevoelens in de wijk kan worden gegeven. In een aantal interviews kwam ook naar voren dat mensen gewoonweg niet graag verandering zien, en dat ze hun wijk best goed vonden zoals hij was. Maar lijnrecht hier tegenin wordt tegelijkertijd in de Afrikaanderwijk juist om verandering gevraagd. Of het raamwerk dus klopt zou moeten blijken uit andere cases. Interessant is het ook om te kijken naar de repressieve elementen die gentrification belemmeren, of deze opgeheven kunnen worden en wat de invloed daarvan is in wijken. Slechts door langdurig naar een wijk te kijken, naar individuele projecten, beoogde spin-off, en daadwerkelijke resultaten kan men na lange tijd een beeld krijgen van de effectieve rol die de gemeente kan spelen bij gentrification, en zelfs dan zijn er de externe factoren die van belang zijn. Een goede manier om een achterstandswijk vooruit te helpen is door de algehele socio-economische samenstelling van de bevolking te veranderen. Concrete maatregelen en de manier waarop deze gerealiseerd worden zullen echter verschillen in elke situatie. Het raamwerk kan hier een oplossing bieden, maar vooralsnog is het raamwerk vooral een hypothetisch model. Het raamwerk zoals dat in dit onderzoek naar voren is gebracht is vrij breed opgesteld zodat verschillende contexten er binnen zouden moeten passen. Het gevaar bestaat ook dat elk probleem een spijker wordt wanneer je model een hamer is.

Bewoners en ondernemers hebben in vrijwel alle interviews aangegeven liever in een socio-economisch gemengde wijk te wonen of werken. Vanuit de positie van een achterstandswijk bekeken is dat een effectieve vraag om (gematigde) gentrification. Wellicht is dat wel het belangrijkste dat naar voren is gekomen in dit onderzoek.

7.7 Reflectie

In het onderzoek is stilgestaan bij de ontwikkeling in twee wijken. De ontwikkelingen in de twee wijken zijn nog in volle gang en pas over een aantal jaar zullen de eerste vruchten geplukt kunnen worden. Toch durf ik op basis van dit onderzoek de stelling aan dat Delfshaven er over vijf jaar beter voor staat dan de Afrikaanderwijk wanneer het huidige beleid wordt doorgezet. In de Afrikaanderwijk wordt er ingezet op de huidige bewoners en dat is lovenswaardig. Een concentratie van armoede, zeker een concentratie als in de Afrikaanderwijk, blijft mijns inziens echter problematisch. Het gaat om veel mensen die op elkaar wonen en regelmatig ook nog eens werkeloos zijn; dat lijkt vragen om problemen. Misschien is er dan wel sprake van symptoombestrijding in plaats van fundamenteel ingrijpen (Hoogerwerf, 1998). Je kunt je afvragen of het voor de bewoners van sociale huurwoningen ook niet beter is wanneer ze in een meer gemengde wijk wonen. Wanneer er structureel niets verandert aan de samenstelling van de wijk blijft het dweilen met de kraan open. In dat geval lijkt elk beleid dat dan niet gericht is op een structurele verandering weggegooid geld. Dit betekent niet dat Delfshaven het panacee van gentrificationbeleid is. Het ligt echter wel meer in de lijn met de theorie. Zonder dat het ergens geëxpliciteerd is hebben de partijen in Delfshaven grotendeels gekozen voor een beleidsmatige aanpak van gentrification. In de toekomst zullen er zeker nog dingen moeten veranderen in het gebied, want hoewel het een goede strategie is gericht op de korte termijn is het ook van belang dat er wat wordt gedaan voor latere groepen gentrifiers. Het mooie van gentrification als proces is dat er een groei plaatsvindt. Die groei moet zijn weerklank vinden in de beschikbare woonruimte voor groepen uit verschillende socio-economische klassen. In Delfshaven zijn mogelijkheden die relatief simpel kunnen zorgen voor zulke beschikbare woningen. Zo zijn er aan de Havenstraat en de Schoonderloostraat nog vele panden uit de VOC tijd anderszins panden van minstens een eeuw oud. Deze panden zijn nu nog opgesplitst in veel losse appartementen, voeg ze samen en je hebt indrukwekkende karakteristieke panden zoals nu in historisch Delfshaven al het geval is. Veel staat of valt met de mogelijkheid om aan geschikt vastgoed te komen in een gebied. Die mogelijkheid moet dan wel geboden worden.

Tot slot nog een opmerking over de natuur van het onderwerp gentrification. Er moet hier opgemerkt worden dat de mate waarin een wijk gemengd zou moeten zijn in socio-economische opbouw nadrukkelijk een politiek vraagstuk is. Het is in de eerste plaats moeilijk om gentrification te sturen, en zelfs wanneer men het model volledig naleeft kan men nog de plank volledig mislaan. Dit heeft te maken met de veelheid aan factoren die een rol spelen in een wijk. In de tweede plaats zal een ontwikkeling vaak op weerstand stuiten. Een café in de wijk is leuk voor de levendigheid, maar moet dat naast mijn huis? Deze twee zaken maken dat het moeilijk is om expliciet voor gentrification te gaan op de manier zoals beschreven in het raamwerk. Het kost geld, tijd, en moeite, en de uitkomst is niet zeker. Veel makkelijker is dan om meteen een aantal huizen in het hogere koopsegment neer te zetten en de natuurlijke ontwikkeling te willen overslaan. Mijns inziens is het in sommige gevallen echter de beste optie, simpelweg omdat het laten voortbestaan van een concentratie armoede ook een probleem is. Er verandert dan niets in de structuur van een wijk en men blijft dweilen met de kraan open. Dan beter inzetten op iets waarvan de uitkomst niet helemaal zeker is maar waarbij de blik in ieder geval omhoog is gericht.

Literatuur

- Atkinson, Rowland. *Introduction: Misunderstood Saviour or Vengeful Wrecker? The Many Meanings and Problems of Gentrification*. In: *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, 2343-2350, November 2003.
- Atkinson, Rowland. *The Evidence on the Impact of Gentrification: New Lessons for the Urban Renaissance*. In: *European Journal of Housing Policy*, Vol. 4, No. 1, 107-131, April 2004.
- Baarda, D.B. e.a. *Open interviewen: praktische handleiding voor het voorbereiden en afnemen van open interviews*. Stenfert Kroese, Groningen, 1997.
- Babbie, E. *The Practice of Social Research*. Wadsworth Thompson Learning, Belmont, 2001.
- Bailey, N & Robertson, D. *Housing renewal, Urban Policy and Gentrification*. In: *Urban Studies*, Vol 34, No. 4, pp. 561-578, 1997.
- BinnenstadsMozaïek Rotterdam, oktober 2004: "Nieuwe ideeën in oude gebouwen", pp. 16-22. (verkregen via www.citycorp.nl op 31-7-2006)
- Bovens, M.A.P. e.a. *Openbaar bestuur: Beleid, organisatie en politiek*. Kluwer, Alphen aan den Rijn, 2001.
- Bressers, J. Th. A. e.a. *Beleidsinstrumenten bestuurskundig beschouwd*. Van Gorcum, Assen/Maastricht, 1993.
- Bryson, John M. *Strategic Planning for Public and Non-Profit Organizations*. Jossey-Bass, San Fransisco, 2004.
- Cameron, S. & Coaffee, J. *Art, Gentrification and Regeneration – From Artist as Pioneer to Public Arts*. In: *European Journal of Housing Policy*, Vol. 5, No. 1, 39-58, April 2005.
- Castells, M. *Materials for an exploratory theory of the network society*. *The British Journal of Sociology*. 51(1), Pp. 741-757, 2000
- Clark, Eric. *Rent Gaps and Value Gaps: Complementary or Contradictory?* In: *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*/Jan van Weesep, Sako Musterd eds. Stedelijke Netwerken, Utrecht, 1991.
- Creatieve Economie in Rotterdam, concept. Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting Rotterdam. 2006.
- Dangschat, Jens. *Gentrification in Hamburg* In: *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*/Jan van Weesep, Sako Musterd eds. Stedelijke Netwerken, Utrecht, 1991.
- Duany, Andres. *Three Cheers for Gentrification*. In: *The America Enterprise*, pp. 36-39, April/May 2001.
- EDBR, *Economische Visie 2020; Rotterdam: Stad van de Toekomst*, OBR, Gemeente Rotterdam, 2004.

Edelenbos, J. & Klijn, E.H. *The value of trust in Complex Inter-Organisational Cooperation*. Paper for the conference of the British Academy of Management (BAM), Harrogate, 15-17, 15-17 September 2003.

Een veelkleurige wijk, Afrikaanderwijk de moeite waard. H+N+S Landschapsarchitecten in opdracht van Vestia Rotterdam Feijenoord, 2001.

Een veelkleurige wijk, Afrikaanderwijk: koers voor de Afrikaanderwijk, wijkvisie geactualiseerd (concept). Versie maart 2005.

Eeten, van M. *Dialogues of the Deaf: Defining New Agendas for Environmental Deadlocks*. Eburon, Delft. 1999.

Florida, R., *The rise of the creative class and how it's transforming leisure, community and everyday life*, Basic Books, New York, 2002.

Florida, R. *The Flight of the Creative Class*. HarperBusiness, New York, 2005.

Freeman, L & Braconi, F. *Gentrification and Displacement*. In: Journal of the American Planning Association, Vol. 70, No. 1, Winter 2004, pp. 39-52.

Hamel, G & Prahalad, C.K. *Competing for the Future*. Harvard Business School Press, Boston, Massachusetts, 1996.

Hamnett, Chris. *The Blind Men and the Elephant: the Explanation of Gentrification*. In: Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe/Jan van Weesep, Sako Musterd eds. Stedelijke Netwerken, Utrecht, 1991.

Hamnett, Chris. *Gentrifiers or Lemmings? A response to Neil Smith*. In: Transactions of the Institute of British Geographers, New Series, Vol. 17, No. 1. (1992), pp. 116-119.

Hoogerwerf, Anton. *Beleid, Processen, en Effecten. 1.3: de Beleidsinhoud*. In: Overheidsbeleid: een inleiding in de beleidswetenschap. Samson, Alphen aan de Rijn, 1998.

Jacobs, Jane. *The Death and Life of Great American Cities*. The Modern Library, New York, 1993.

Kanskaart Rotterdam: Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting Rotterdam, 2004.

Karsten, Lia. *Family Gentrifiers: Challenging the City as a Place Simultaneously to Build a Career and to Raise Children*. . In: Urban Studies, Vol. 40, No. 12, 2573-2584, November 2003.

Klijn, E.H. *Regels en sturing in netwerken*. Eburon, Delft. 1996.

Kopeenjan & Klijn. *Managing uncertainties in networks*. Routledge, 2004.

Levine, Myron A. *Government Policy, the Local State and Gentrification: The Case of Prenzlauer Berg (Berlin), Germany*. Journal of Urban Affairs, Vol. 26, No. 1/2004, pp. 89-108.

Ley, David. *Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification*. In: Urban Studies, Vol. 40, No. 12, 2527-2544, November 2003.

Marsh, David, ed. (). *Comparing policy networks, Public policy and management*. Open University Press. Buckingham, Philadelphia, 1998

- Maxwell, J.A. *Qualitative Research Design: an interactive approach*. Thousand Oaks, Calif, 1996.
- Mikesell, John L. *Fiscal Administration*. Wadsworth/Thomson Learning, California, 2003.
- Miles, Steven. *Understanding the Cultural 'Case': Class, Identity and the Regeneration of NewcastleGateshead*. In: *Sociology*, Vol. 39, No. 5, pp. 1019-1028, December 2005.
- Mintzberg, H. *The fall and rise of strategic planning*. Harvard Business Review. Pp 107-114, January-February 1994.
- Mintzberg, H. *Five P's for Strategy*. In: Mintzberg, H., J.B. Quinn, *The Strategy Process*, Prentice Hall International, London, pp 10-17. 1995.
- Musterd, S. & Andersson, R. *Housing Mix, Social Mix, and Social Opportunities*. In: *Urban Affairs Review*, Vol. 40, No. 6, 761-790, July 2005.
- Musterd, S. & Deurloo, R. *Amsterdam and the Preconditions for a Creative Knowledge City*. In: *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. Vol. 97, No. 1, pp. 80-94, 2006.
- Musterd, S & Van de Ven, J. *Gentrification and Residential Revitalization in Amsterdam*. In: *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*/Jan van Weesep, Sako Musterd eds. Stedelijke Netwerken, Utrecht, 1991.
- Musterd, S. & Van Weesep, J. *European gentrification of gentrification in Europe?* In: *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*/Jan van Weesep, Sako Musterd eds. Stedelijke Netwerken, Utrecht, 1991.
- NRC.next 24-7-2006, de artikelen: *Eerder ingrijpen kan ook/Hoogvliet knapt op/Rotterdam leidt de verloederingslijst/Top-50 Probleebuurt van Nederland/'Kanskaart' van de meest verloederde buurten*.
- Ondernemingsplan tot en met 2008. Stadswonen Rotterdam, 2004.
- Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland, concept. Opgesteld door Reitsma Stedebouw, 2004.
- Ontwikkelingsvisie Feijenoord 2020, een ruimtelijk economische visie. dS+V & OBR in opdracht van deelgemeente Feijenoord, 2001.
- Redfern, P.A. *What Makes Gentrification 'Gentrification'?* In: *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, 2351-2366, November 2003.
- Robson, C. *Real World Research*. Blackwell Publishing, 2002.
- Rofe, Michael W. *'I Want to be Global': Theorising the Gentrifying Class as an Emergent Élite Global Community*. In: *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, 2511-2526, November 2003.
- Ringeling, Arthur. *Het imago van de overheid: de beoordeling van prestaties van de publieke sector*. VUGA uitgeverij BV, Amsterdam, 1993.
- Sassen, Saskia. *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press, Princeton/Oxford. 2001.

Sassen, Saskia. *Introduction. Locating Cities on Global Circuits*. In: Global Networks, Linked Cities. Saskia Sassen ed. Routledge, New York, 2002.

Smith, Neil. *On Gaps in our Knowledge of Gentrification*. In: Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe/Jan van Weesep, Sako Musterd eds. Stedelijke Netwerken, Utrecht, 1991.

Smith, Neil. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Routledge, London, 1996.

Teisman, G.R. *Publiek management op de grens van orde en chaos*. Academic Service, Den Haag. 2005

Twist, van e.a. *In dilemma's durven denken*. In: M&O 5, pp 7-23. 1998.

Urban Task Force, *Towards a Strong Urban Renaissance*. November 2005, gehaald van: www.urbantaskforce.org (bezoekt op 4-7-2006)

Vijfjaren-actieprogramma Veilig: werken aan een veiliger Rotterdam, de aanpak. Methodiek voor actief burgerschap. Gemeente Rotterdam, 2006.

Zouridis, S. *Sturen op stedelijkheid*. In: City Journal, No. 2, pp. 30-35, 2006.

Evenementen

Workshop gentrification: georganiseerd door dS+V en OBR in de wijk Middelland op 21-9-2006.

Conferentie "Integrating Cities", waarbij ook bijgewoond de miniconferentie "urban regeneration & cohesion": georganiseerd door de gemeente Rotterdam en de Europese Unie op 9-10-2006.

Websites

www.cos.rotterdam.nl
www.delfshaven.rotterdam.nl
www.edbr.nl
www.feijenoord.rotterdam.nl
www.hogeschoolrotterdam.nl
www.inholland.nl
www.obr.rotterdam.nl
www.buurtmonitor.rotterdam.nl
www.wormweb.nl
www.wmdc.nl

Bijlage 1: Lijst met geïnterviewde personen

Marcel Fikse: beleidsmedewerker economie Deelgemeente Feijenoord.
Jan Freie: Ontwikkelingsmanager deelgemeente Feijenoord OBR
Kicki Söderhjelm: beleidsmedewerker (gentrificationproject Cool) dS+V
Carolien Bosscher: beleidsmedewerker (gentrificationproject Middelland) OBR
Sharon Bouw: Wijkeconoom deelgemeente Delfshaven OBR
Joke Stenvert: bedrijfscontactfunctionaris centrum ondernemen in Delfshaven (COiD)
Niem Tewarie: Wijkeconoom deelgemeente Feijenoord OBR
Gait Heutink: ontwikkelingsmanager Binnenstad OBR
Peter Willems: Projectcoördinator wijkbeleid. Vestia
Frans de Jong: Ontwikkelingsmanager Deelgemeente Delfshaven OBR
Andre de Groot: Projectleider Kansenzones OBR
George Müller: Directeur Wijk OntwikkelingsMaatschappij
Xenia Heemskerk: wijkregisseur Afrikaanderwijk Deelgemeente Feijenoord
Ferdinand van der Werf: programmaleider economie Deelgemeente Feijenoord.
Marie José van Ansem: Opdrachtmanager deelgemeente Delfshaven dS+v
Carlos Goncalves: voorzitter dagelijks bestuur deelgemeente Delfshaven
Bert Heemskerk: senior beleidsadviseur deelgemeente Delfshaven
Sandra van den Bosch: ABCD Delfshaven
Peet Marijnen: ABCD Delfshaven
Jasper Tuysel: voorzitter college van bestuur Hogeschool Rotterdam
Richard Sitton: vestigingsdirecteur Woonbron Delfshaven
Machiel de Vries: dS+V: ruimtelijke aspecten student city
Harry de Bruin: directeur communicatie en mediaschool Inholland Rotterdam
Annemiek Goerres: portefeuillemanager vastgoed Stadswonen
Rob Bekenkamp: Doorbraak, extern projectcoördinator Coolhaveneiland

Maarten Oosterhout & Andreas Giese: Dexport: bewoners/ondernemers Delfshaven
Femke Hoogland & Martijn van Egmond: Tot en Met Ontwerpen: ondernemers Delfshaven
Yoland de Pater: Zwart Konijn Ateliers: ondernemer/bewoner Delfshaven
Ton Vink: Trent Security: managing director Delfshaven
Zaraida Tori: bewoner Delfshaven
Dik Wolfson: bewoner Delfshaven (e-mail/telefoon)
Abdel Laziz: bewoner Afrikaanderwijk
B & M van de Woestijne: de Volksdrogist: ondernemers Afrikaanderwijk
Martin van den Burght: de Verfmenger: ondernemer Afrikaanderwijk/voorzitter
winkeliersvereniging
Jaap van Rijn: Bewoner Afrikaanderwijk (e-mail)
Geert Ketelaars: Bewoner Afrikaanderwijk (e-mail)
S. Abdelouahad: Fes bakkerij: ondernemer Afrikaanderwijk
Rob Baris: 't Gemaal (Z&M etc): ondernemer Afrikaanderwijk

Bijlage 2: Statistische gegevens

In deze bijlage zullen een aantal statistische gegevens worden gepresenteerd om een vollediger beeld te geven van de ontwikkelingen in Delfshaven en de Afrikaanderwijk. Zoals in hoofdstuk 2 en 3 al betoogd is hangen deze indicatoren samen met de bewegingen van mensen met een bepaalde socio-economische status. In vrijwel alle gevallen zijn de indicatoren deels constituerend en deels afhankelijk, zoals beschikbare koopwoningen. Aangezien in de empirische hoofdstukken is stilgestaan bij deze percentages worden hier nog de percentages voor de Stadsdriehoek en Kralingen-Oost gepresenteerd.

Fysiek [% woningen], 1995-2005

	Buurt	Stadsdriehoek	Kralingen-Oost
% koopwoningen	1995	24	50

	1996	26	51
	1997	28	51
	1998	23	46
	1999	23	47
	2000	24	47
	2001	24	47
	2002	24	47
	2003	25	48
	2004	26	49
	2005	27	48
	1995	76	50
	1996	74	49
	1997	72	49
	1998	77	54
	1999	77	53
% huurwoningen	2000	76	53
	2001	76	53
	2002	76	53
	2003	75	52
	2004	74	51
	2005	73	52

Bron:WoningBevolkingsOnderzoeksBestand (WBOB)

Hieruit kunnen we zien dat er met name een groot verschil is tussen Kralingen-Oost en de twee onderzochte wijken. De Stadsdriehoek kent ook “betere” cijfers dan de twee wijken maar het verschil is minder groot.

Een andere indicator die ook wel eens gebruikt wordt voor gentrification is het bewonersaantal in een wijk. Gentrification zou namelijk niet alleen voor verdrijving van lagere inkomensklassen zorgen maar ook voor een onderbewoning van de beschikbare woningvoorraad.

totaal aantal inwoners [aantal personen], 1994-2006

Buurten

	Delfshaven	Afrikaanderwijk
1994	6.021	10.429
1995	6.107	10.247
1996	6.070	9.788
1997	6.004	9.270
1998	6.002	8.987
1999	6.329	8.865
2000	6.541	9.045
2001	6.441	8.978
2002	6.539	9.250
2003	6.715	9.316
2004	6.795	9.374
2005	6.731	9.422
2006	6.551	9.419

Bron:

Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Samenhangend hiermee wordt ook wel eens de groep personen van 20 tot 34 uitgelicht.

% inwoners 20 t/m 34 jaar [% personen], 1994-2006**Buurten**

	Delfshaven	Afrikaanderwijk
1994	36,5	28,7
1995	38,1	28,3
1996	38,6	26,9
1997	37,8	26,1
1998	37,1	25,3
1999	38,7	25,3
2000	38,7	24,6
2001	38,2	24,2
2002	38,4	24,1
2003	39,1	25
2004	39,3	24,9
2005	39,3	24,7
2006	39	24,8

Bron:

Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Een indicator die ook genoemd is maar tegen de nodige weerstand kan oplopen is het aandeel "white population" in een buurt. Wellicht is het nu zo dat er socio-economische verschillen zijn tussen autochtonen en allochtonen, maar hopelijk is dat in de toekomst minder het geval.

etniciteit: percentage [% personen], 1994-2006**Buurten**

	Delfshaven	Afrikaanderwijk
1994	49,3	70,6
1995	50,6	71,9
1996	52,3	73,2
1997	53,6	74,5
1998	54,7	75,2
1999	55,5	76,4
% allochtonen	2000	76,6
	2001	79,3
	2002	80,5
	2003	81,8
	2004	82,3
	2005	83,2
	2006	84
	1994	29,4
	1995	28,1
	1996	26,8
	1997	25,5
	1998	24,8
	1999	23,6
% autochtonen	2000	23,4
	2001	20,7
	2002	19,5
	2003	18,2
	2004	17,7
	2005	16,8
	2006	16

Bron:

Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)

Ondanks dat er ook wordt aangegeven dat er meer misdaad zal zijn in een wijk door gentrification omdat er meer inbraken zullen plaatsvinden, verwacht men dat de algehele veiligheid zal toenemen in de wijk aangezien de latere groep gentrifiers getypeerd wordt als risk avoidant.

Veiligheidsindex [index], 2001-2004**Buurten**

	Delfshaven	Afrikaanderwijk	
	2001	3,9	4,4
Veiligheidsindex (score) [index]	2002	4,6	4,1
	2003	5,5	4,6
	2004	5,6	4,6
	2001	probleem	probleem
Veiligheidsindex (categorie) [index]	2002	probleem	probleem
	2003	bedreigd	probleem
	2004	bedreigd	probleem

Bron:

Programmabureau Veilig

Tot slot nog het aantal bedrijfsvestigingen in een gebied. Gentrification leidt namelijk ook tot meer economische activiteit in een wijk.

totaal aantal vestigingen [aantal vestigingen], 1995-2005**Buurten**

	Delfshaven	Afrikaanderwijk
1995	209	220
1996	214	202
1997	222	199
1998	253	197
1999	252	183
2000	261	223
2001	258	180
2002	266	181
2003	257	190
2004	266	189
2005	254	177

Bron:

Bedrijvenregister Zuid-Holland

Ook hier zien we dat het beter gaat met Delfshaven dan met de Afrikaanderwijk. Tevens zien we dat er een opvallende curve is (die overall in het onderzoek is teruggekomen) waarbij er een duidelijke correlatie is met de economische conjunctuurbeweging. De perioden waarbij er het meeste vestigingen zijn komen overeen met de periode waarin het economisch voor de wind ging.

