



Aankomstlocatie & roltrapfunctie versus de druk op betaalbaarheid

Hoe beïnvloedt druk op de betaalbaarheid van de woningmarkt het functioneren van de stad als aankomstlocatie en sociaaleconomische roltrap voor migranten?

CASESTUDIE IN DE REGIO AMSTERDAM

Maaïke Alles | Master City Developer | 16 juni 2018

Voorwoord

Na twee jaar met boeiende colleges, interessante groepsopdrachten en een fantastische studiereis loopt nu ook het scriptieproces ten einde.

Ik kwam op het onderwerp van mijn scriptie tijdens de internationale module in Boston en New York City waar wij een interessant college aan de Colombia Business School ¹ hadden. Naar aanleiding van de discussie over de magneetwerking van New York City en de enorme druk op de grond, stelde iemand de vraag of er een maximum aan het aantal bewoners zat. Het antwoord van Professor Sagalyn was duidelijk en fascineerde me zeer, namelijk: “Nee! NYC is en zal altijd de stad blijven waar iedereen welkom is, dit is het DNA van de stad”. Gerelateerd aan onze bevindingen tijdens de groepsopdracht - waar wij signaleerden dat zelfs de South Bronx op korte termijn te maken krijgt met gentrificatie – laat dit een grote uitdaging zien. Hoe houdt je de stad toegankelijk voor de lagere inkomens, en specifiek voor de nieuwkomers?

Op mijn werk ben ik o.a. betrokken bij de regionale afspraken op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen. Hoe stem je als regio af en vul je elkaar aan? Specifiek voor de Metropool Regio Amsterdam speelt wie de stad intrekt en wie de stad (moeten) verlaten. In de huidige debatten spreekt gentrificatie, en de mogelijke uitsluiting van bepaalde huishoudens, een grote rol alsook de ambitie om te groeien. Net als NYC is Amsterdam een stad die nieuwkomers wil verwelkomen. Persoonlijk vind ik dit een hele mooie ambitie en ben ik zeer geïnteresseerd in de vraag of de huidige druk op de woningmarkt hier (nadelige) gevolgen voor heeft. Gekoppeld aan het boeiende boek “Arrival City” van Doug Saunders had ik mijn onderwerp gevonden en wilde ik onderzoeken in hoeverre Amsterdam nog functioneert als een aankomststad.

Ik heb veel geleerd en de wijken, waar ik aardig wat tijd heb doorgebracht, zullen me zeker bijblijven. Mijn interviewpartners wil ik bedanken voor hun tijd en vertrouwen. De professionals speciaal voor het delen van hun kennis en inzichten, de migranten voor de inkijk in hun leven. Wat me opviel was de grote betrokkenheid bij iedereen die ik heb gesproken. Heel inspirerend! Door jullie bleef het onderwerp mij tot het einde boeien.

Mijn begeleider Jeroen van Haaren was onmisbaar, elk gesprek was een stap dichterbij dit resultaat. Bedankt voor het sturen op de structuur, het meedenken en jouw kritische blik.

Mijn werkgever wil ik bedanken voor de kans die ik heb gekregen deze mooie opleiding te volgen en de ruimte en steun die ik hierbij kreeg.

Tot slot speciale dank voor mijn familie, vrienden en gezin, die ik de laatste tijd minder aandacht heb kunnen geven dan ik had gewild. Het verdelen van de tijd vormde de grootste worsteling tijdens het scriptieproces. Michiel, Elisa, Kris en Manou, bedankt voor jullie geduld, steun en welkome afleiding. En zonder Michiel was het helemaal nooit gelukt...ik schreef mijn scriptie en jij deed de rest!

Maaïke Alles

Amsterdam, 16 juni 2018

¹ Tijdens het college van Lynne Sagalyn en Carl Weisbrod d.d.22 september 2017 aan Columbia Business School in New York City.

Samenvatting

In dit onderzoek staat de manier waarop de woningmarkt het functioneren van de stad als sociaaleconomische roltrap voor migranten beïnvloedt centraal. Wat betreft de effecten van gentrificatie levert dit onderzoek voor deze specifieke doelgroep nieuwe kennis op. De discussie over een wijkgerichte versus een mensgerichte aanpak, blijft ook in deze oververhitte markt een belangrijke (beleids)keuze. De wijken gaan er door gentrificatie op vooruit, maar wat doet het met de mensen voor wie deze wijken de enige mogelijkheid is om de stad toe te treden?

Dit onderzoek biedt aanknopingspunten voor lokale en regionale overheden om in toekomstig beleid rekening te kunnen houden met de voorwaarden die een aankomstwijk succesvol maken. Op welke manier zou er bij bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling rekening gehouden kunnen worden met (de ontwikkeling van) migranten?

In het onderzoek gaat het over hoe de stad op dit moment, onder de huidige druk op woningmarkt, functioneert als aankomstlocatie. Om die reden is gekozen voor een kwalitatieve case-studie-methode. Hiervoor is de stedelijk regio Amsterdam geselecteerd met drie onderliggende (nested)casestudies; Geuzenveld-Slotermeer, Bijlmer en Poelenburg-Peldersveld.

Uit het onderzoek blijkt dat de druk op de betaalbaarheid van de regionale Amsterdamse woningmarkt het functioneren van de stad als aankomstlocatie en sociaaleconomische roltrap voor migranten negatief beïnvloedt, maar ook dat migranten hier oplossingen voor vinden via het informele circuit. De mate waarin de stad migranten kan opnemen – het absorptievermogen – staat onder druk. Dit komt voornamelijk doordat de goedkope voorraad in de aankomstwijken voor het grootste deel uit sociale huurwoningen bestaat, die voor nieuwkomers niet toegankelijk zijn vanwege de lange wachttijden. Omdat de formele huursector niet voldoende functioneert is een migrant genoodzaakt om – in ieder geval in eerste instantie – gebruik te maken van de informele huursector.

Toegang tot deze informele sector verloopt via het netwerk van de migrant. De informele huursector heeft een dempend effect op het dalend absorptievermogen van de stad, maar ook aan deze capaciteit zit een limiet. De negatieve effecten van de informele sector zijn al zichtbaar in de diverse wijken. Specifiek voor migranten geldt – als doelgroep binnen de huishoudens met lage inkomens – dat op het moment dat zij niet langer terecht kunnen in de aankomstwijken (Geuzenveld-Slotermeer en de Bijlmer), zij niet kunnen profiteren van de diversiteit aan culturen. Zij zijn dan minder (of niet) in staat een netwerk op te bouwen en hebben daarmee onder andere geen toegang tot informeel werk en ondernemerschap. Dit betekent een afname van de opwaartse sociale mobiliteit van de migrant en de stad functioneert dan minder goed als sociaaleconomische roltrap voor migranten. Hierbij speelt ook dat de middenklasse migrant geen wooncarrière kan maken en – overigens net als de autochtone huishoudens met lage(re) inkomens – naar de regio uitwijkt. Dit is een gemis voor de aankomstwijken. Aangezien het bij een goed functionerende aankomstwijk om meer gaat dan alleen een toegankelijke goedkope woningvoorraad kunnen aankomstwijken niet zondermeer verschuiven naar de regio.

Het faciliteren van een netwerk – om uiteindelijk te komen tot sociaal kapitaal – is voor een stad de essentie om het functioneren als een aankomstlocatie en sociaaleconomische roltrap voor migranten te kunnen waarborgen. Om het netwerk te starten en te benutten zijn er wijken in de stad nodig waar migranten in nabijheid van elkaar kunnen wonen, de zogenaamde aankomstwijken. Bij deze aankomstwijken zijn de volgende voorwaarden idealiter aanwezig:

- Toegankelijke goedkope voorraad, inclusief bepaalde mate van informele huur
- Gedifferentieerde woningvoorraad, inclusief mogelijkheden tot koop
- Informeel werk en ondernemerschap
- Diversiteit aan culturen (om zo toegang te hebben tot de informele wereld van de aankomstwijk)
- Voldoende mogelijkheden tot het leren van de taal

Aankomst is echter niet voldoende, het zijn de vervolgstappen waar de uitdaging is gelegen. De stap maken van informele huisvesting en –werk, naar formele huisvesting en structureel werk in de formele sector is niet eenvoudig, mede doordat migranten (te) afhankelijk zijn van het netwerk wat bij aankomst zo cruciaal is. Sturing op het bieden van kansen voor migranten die enkele jaren in de wijk zijn gevestigd, kan daarom interessant zijn.

Wat betreft differentiatie is ook de middenklasse-migrant erbij gebaat als er doorstromingsmogelijkheden ontstaan binnen de wijk. Dit heeft tegelijkertijd een positieve effect op het netwerk in de wijk als de middenklassen-migranten blijven en een bijdrage kunnen blijven leveren. Migrantten zijn ook gebaat bij het doorbreken van te hoge concentratie kwetsbare doelgroepen. Contacten leggen buiten het netwerk – ofwel het opbouwen van sociaal kapitaal - is gemakkelijker als er verschillende doelgroepen in de wijk wonen. Het ondersteunen hiervan valt – samen met gezondheid, scholing en werk - binnen een mensgerichte aanpak. Het sociale aspect van deze benadering - het isolement doorbreken en gezelligheid bieden - is een belangrijk aspect bij het creëren van een uitnodigende sfeer in de wijk die de opwaartse sociale mobiliteit stimuleert.

Ruimte bieden op het gebied van goedkope huisvesting is lastig maar noodzakelijk. De sociale huurvoorraad zal in aantallen niet afnemen maar is nu al onvoldoende toegankelijk voor migranten. De informele huur vangt dit voor een belangrijk deel op. In hoeverre kan en wil men op de informele sector sturen? Een belangrijk kenmerk van de informele huursector is de flexibiliteit die wordt geboden – snelheid en variatie in woonvormen - en het zou van toegevoegde waarde zijn als dit aspect in de formele huursector ingebracht zou kunnen worden. Ook kan dit schrijnende situaties en uitbuiting tegengaan. Om innovatieve concepten die inspelen op flexibiliteit en tijdelijkheid te stimuleren, is het het overwegen waard om regelluwe zones in te stellen en daarmee sommige aspecten van dit informele netwerk uit de illegaliteit te trekken. Hier worden een aantal voorbeelden van gegeven. Naast een aantal praktische aanbevelingen wordt in dit rapport de noodzaak genoemd om goed functionerende aankomstlocaties op regionaal niveau te agenderen. Gemeenten zouden hier de provincie, het MRA bureau en het Rijk bij moeten betrekken.

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Samenvatting	5
1 Inleiding	9
1.1 Inleiding	9
1.2 Relevantie	10
1.3 Probleemstelling en onderzoeksvragen	10
1.4 Onderzoeksmethodiek	11
1.5 Afbakening van het begrip immigrant	11
1.6 Leeswijzer	12
2 De aantrekkingskracht van de stad, de stedelijke woningmarkt en de kansen voor migranten	13
2.1 De aantrekkingskracht van de stad	14
2.2 De gevolgen voor de stedelijke woningmarkt	15
2.3 De opwaartse sociale mobiliteit van migranten	18
2.4 De wisselwerking van het beleid	21
3 Onderzoekskader en methodiek	23
3.1 Conceptueel model	23
3.2 Onderzoeksmethodiek	26
3.3 Selectie casestudies	29
3.3.1 De stad	29
3.3.2 De wijken	32
4 De drie aankomstwijken	37
4.1 Introductie Geuzenveld-Sloterveer	39
4.1.1 Casebeschrijving aan de hand van resultaten interviews	40
4.2 Introductie Bijlmer	46
4.2.1 Casebeschrijving aan de hand van resultaten interviews	47
4.3 Introductie Poelenburg-Peldersveld	53
4.3.1 Casebeschrijving aan de hand van resultaten interviews	54
4.4 Samenvatting: overeenkomsten en verschillen	59

5 Empirie & literatuur & theorie	61
5.1 Aantrekkingskracht stad	61
5.2 De gevolgen voor de stedelijke woningmarkt	62
5.3 Opwaartse sociale mobiliteit	66
5.4 De wisselwerking met het beleid	70
5.5 Confrontatie conceptueel model	72
6 Conclusies & Aanbevelingen & Reflectie	73
6.1 Conclusies	73
6.2 Reflectie onderzoeksmethoden en onderzoeksresultaten	76
6.3 Aanbevelingen	77
6.4 Reflectie	79
Literatuur	83
Bijlage 1: Lijst met interviewpartners	87
Bijlage 2: Interviewthema's en voorbeeldvragen	89

1

Inleiding

1.1 Inleiding

Steden zijn van oudsher de plek waar mensen de kans krijgen zichzelf te ontwikkelen. De stad biedt meer mogelijkheden in opwaartse sociale mobiliteit dan landelijke gebieden, de zogenaamde sociaaleconomische “roltrap-functie”. Jongeren vestigen zich in de stad, starten hun opleiding, vinden werk en bouwen zo hun maatschappelijk en economisch kapitaal op. Nadat ze een woon- en werkcarrière hebben gemaakt (inmiddels ouder en welvarender) besluiten ze vaak om de stad weer te verlaten ([Galesloot, 2011](#); [Burgers, 2004](#); [Manting, 2015](#)). De toestroom van asiel- en laagopgeleiden arbeidsmigranten hangt samen met de typering van een “aankomstwijk”. Deze term heeft Doug Saunders geïntroduceerd in zijn boek “Arrival City” waarin hij de wereldwijde trek naar de stad beschrijft. Tijdens dit migratieproces van landelijke naar stedelijke gebieden komen de migranten in bepaalde delen van de steden terecht waar zij starten aan hun nieuwe leven. In deze wijken vinden zij, naast huisvesting, mensen met een vergelijkbare achtergrond die zij kunnen vertrouwen en waar zij relatief snel een netwerk kunnen opbouwen. Deze netwerken bieden kennis en vaardigheden die zij in het nieuwe land nodig hebben en zo kunnen zij stapsgewijs hun economische en maatschappelijke positie verbeteren en op den duur een volwaardige stadsbewoner worden ([Saunders, 2011](#)). Voor immigranten zijn goed functionerende aankomstwijken essentieel en zou je kunnen omschrijven als wijken die zijn goed toegespitst zijn op mensen die in transitie zijn. Saunders ([2011](#)) noemt in zijn boek de succesvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld kansen bieden op het gebied van wonen, opleiding en werken en het creëren van een uitnodigende sfeer. Bedreigingen zijn er ook, in een wijk met een hoge concentratie nieuwkomers kunnen armoede en criminaliteit op de loer liggen.

Hoe zorg je voor een kwaliteitsimpuls in een aankomstwijk als die zich in negatieve zin ontwikkelt? De literatuur laat een onderscheid zien tussen een wijkgerichte aanpak en een mensgerichte aanpak. Beleid kan er enerzijds op gericht zijn om mensen te laten groeien door het stimuleren van opwaartse sociale mobiliteit, anderzijds kan de insteek zijn om het gebied zelf te laten groeien door bijvoorbeeld place-making, de verkoop van sociale huurwoningen en een gemixt nieuwbouwprogramma. De statistieken van het gebied zal bij die laatste aanpak positiever zijn, de vraag is echter of de (overgebleven) maatschappelijk en economische zwakkeren in de wijk, en degene die het gebied hebben moeten verlaten, hiermee geholpen zijn ([Winnick, 1966](#); [Bolton, 1992](#); [Glaeser, 2011](#)).

1.2 Relevantie

De (mogelijke) negatieve gevolgen van de oververhitte Amsterdamse woningmarkt staan centraal in de huidige debatten over de woningmarkt in Amsterdam. Internationale vergelijkingen, de gevolgen voor de middeninkomens en de effecten van gentrificatie voor de lagere inkomens worden onderzocht. Het recente proefschrift van Hochstenbach (2017) over de ongelijkheid in de gentrificeerde Europese steden geeft zeer relevante informatie over de gevolgen voor de lagere inkomens. Het toont aan dat er wel degelijk sprake is van verdringing en dat de stad voor hen steeds minder toegankelijk wordt. Het voorliggende onderzoek zoomt in op de effecten van de oververhitte woningmarkt voor de laagopgeleide arbeidsmigranten. Wat betreft de effecten van gentrificatie levert dit onderzoek voor deze specifieke doelgroep nieuwe kennis op. De discussie over wijkgerichte aanpak en mensgerichte aanpak, blijft ook in deze oververhitte markt een belangrijke (beleids)keuze. De wijken gaan er door gentrificatie op vooruit, maar wat doet het met de mensen voor wie deze wijken de enige mogelijkheid is om de stad toe te treden? Dit onderzoek richt zich specifiek op de woon- en arbeidsmarktcarrière van deze groep. Daarnaast worden in dit onderzoek inzichten uit diverse disciplines samengebracht, in het bijzonder de economische en sociologische disciplines. De processen van aankomst en woon-werk-carrière worden hiermee scherper in kaart gebracht.

Diverse steden hebben de ambitie om kansen te bieden voor ontwikkeling en emancipatie. Tegelijkertijd staan deze kansen onder druk door politiek populisme, prijsstijging en een toenemende ongelijkheid in de maatschappij. In sommige steden worden doelgroepen inmiddels actief geweerd, door middel van de zogenaamde Rotterdamwet, maar binnen de regio leidt dat veelal tot verplaatsing. Het is van belang om te weten in hoeverre dit opgevangen kan worden opgevangen in de regio. Kan de regio een volwaardig alternatief bieden? Dit kan de urgentie tot samenwerking en afstemming tussen de gemeenten binnen de Metropool Regio Amsterdam verhogen.

Verder is het interessant om in toekomstig beleid rekening te kunnen houden met de voorwaarden die een aankomstwijk succesvol maken. Op welke manier zou er bij bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling rekening gehouden kunnen worden met (de ontwikkeling van) migranten? Op die manier heeft het onderzoek praktische waarde voor partijen die betrokken zijn bij gebiedsontwikkeling waarbij migranten een rol spelen.

1.3 Probleemstelling en onderzoeksvragen

Het probleem dat centraal staat in dit onderzoek is de te verwachte spanning tussen: enerzijds, de ambitie van een stad (zoals Amsterdam) om voor migranten een stad van kansen te zijn en anderzijds, de druk op de betaalbaarheid van de woningmarkt die ontstaat door marktontwikkelingen. Kunnen laagopgeleide arbeidsmigranten nog een start maken in Amsterdam, of sorteren zij zich noodgedwongen uit in andere stedelijke gebieden in de regio? En, wat betekent dit voor hun kansen om opwaartse sociaal mobiel te zijn?

Doel van het onderzoek is om de aankomstfunctie van steden te onderzoeken die een sterke economische ontwikkeling doormaken, met aanverwante woningmarkt prijsstijgingen. De vraag is of immigranten zich in dit soort steden op sociaal en economisch gebied kunnen (blijven) ontwikkelen.

A priori zou men verwachten dat druk op de woningmarkt leidt tot verminderde betaalbaarheid en dat de aankomstfunctie navenant afneemt. Maar is deze verwachting gegrond? Daarbij aansluitend is de volgende centrale onderzoeksvraag geformuleerd:

Hoe beïnvloedt druk op de betaalbaarheid van de woningmarkt het functioneren van de stad als aankomst locatie en sociaaleconomische roltrap voor migranten?

Waarbij de volgende deelvragen zullen worden beantwoord:

- 1) In hoeverre leidt druk op de woningmarkt tot verminderde toegankelijk van de stad voor migranten?
- 2) Hoe verloopt de woon- en werkcarrière voor migranten en welke sociaaleconomische mechanismen liggen hieraan ten grondslag?
- 3) Op welke wijze kan beleid bijdragen aan het waarborgen van de aankomst- en roltrap functie van de stad?

1.4 Onderzoeksmethodiek

In dit onderzoek staat de manier waarop de woningmarkt het functioneren van de stad als sociaaleconomische roltrap voor migranten beïnvloedt centraal. Het gaat erom hoe de stad op dit moment, onder de huidige druk op woningmarkt, functioneert als aankomstlocatie. Een kwalitatieve case-studie methode sluit hier het beste bij aan. Er is gekozen voor de stedelijk regio Amsterdam met drie onderliggende (nested)casestudies; Geuzenveld-Slotermeer, Bijlmer en Poelenburg-Peldersveld. Een uitgebreide beschrijving van de methode en de selectie van de casus is te vinden in de paragrafen 3.2. en 3.3.

1.5 Afbakening van het begrip immigrant

Aangezien de gevolgen van de oververhitte woningmarkt met name gevolgen heeft voor immigranten met een (in eerste instantie) laag inkomen, richt dit onderzoek zich op de laagopgeleide arbeidsmigrant. De effecten voor de kenniswerkers, oftewel de expats worden in dit onderzoek niet meegenomen. Asielzoekers worden buiten beschouwing gelaten aangezien zij een huurwoning krijgen toegewezen via de gemeente. Het criterium voor de afbakening is hierbij de (veronderstelde) vrije keuze om zich in Nederland, en in het bijzonder de Amsterdamse regio te vestigen in het kader van de wens de leefkwaliteit en/of -omstandigheden te verbeteren. In bepaalde publicaties wordt het onderscheid tussen Westerse en niet-Westerse immigranten gemaakt. Voor dit onderzoek wordt in die gevallen gekeken naar de niet-Westerse immigranten.

1.6 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt bestaand onderzoek besproken, onderwerpen die in dit hoofdstuk aan de orde komen zijn de aantrekkingskracht van de stad, de gevolgen voor de stedelijke woningmarkt, opwaartse sociale mobiliteit van migranten en de wisselwerking met beleid. In hoofdstuk 3 is de kennis uit bestaand onderzoek vertaald naar een conceptueel model en wordt de onderzoeksmethodiek beschreven. De Metropoolregio Amsterdam, en de drie gekozen aankomstwijken staan in hoofdstuk 4 centraal, een kwantitatief overzicht van de genoemde wijken vormt daarbij de inhoudelijke basis, gevolgd door een bespreking van de waarnemingen in de drie cases. In hoofdstuk 5 worden de resultaten uit de cases samengebracht en vindt synthese plaats met het conceptueel model. Tot slot bestaat hoofdstuk 6 uit de beantwoording van de hoofd- en deelvragen, een reflectie op het onderzoek, alsmede aanbevelingen en een reflectie op de bredere praktijk van stedelijke ontwikkeling.

2

De aantrekkingskracht van de stad, de stedelijke woningmarkt en de kansen voor migranten

Steden trekken mensen aan en stellen mensen in staat zichzelf sneller te ontwikkelen. Juist omdat steden kansen bieden op werkgelegenheid, onderwijs en consumptie, brengen zij nationale en internationale migratiestromen op gang ([Saunders, 2011](#)). Dit is een wederkerige relatie, mensen komen in de stad verder en de stad heeft geen economisch bestaansrecht zonder de mensen. Migratie naar de stad kan economische groei versterken, en deze groei versterkt op haar beurt weer de aantrekkingskracht van de stad ([Glaeser, 2011](#)). Hierdoor ontstaat een positieve spiraal van economische en demografische groei. Echter, deze groei heeft ook een keerzijde: de druk op de woningmarkt neemt toe en daarmee neemt de betaalbaarheid af. Oververhitting dreigt bij continue, sterke economische groei. Juist de groei beperkt dan de kansen voor stedelijke migranten ([Florida, 2017](#)).

Hiermee wordt het voor huishoudens met lagere inkomens moeilijker om zich in de stad te vestigen. Dit is het geval voor nationale migranten, maar ook voor internationale migranten. De laatste groep is bijzonder kwetsbaar, omdat zij de stad in nog grotere mate nodig hebben om aan te sluiten bij sociale (etnische) netwerken en de arbeidsmarkt ([Waldinger, 1997](#)). Wanneer betaalbaarheid onder druk staat, staat het functioneren van de stad als (sociaaleconomische) roltrap onder druk ([Hochstenbach & Mustard, 2017](#)). Het wordt moeilijker, zo niet onmogelijk, voor migranten om een start te maken naar een nieuw, beter leven. Dit onderzoek gaat in op de roltrapfunctie van de stad vanuit het perspectief van de niet-Westerse migrant. Onder welke condities kan de stad functioneren als sociaaleconomische roltrap voor deze migranten en op welke wijze kan beleid deze functie ondersteunen?

Dit hoofdstuk geeft een voorlopig antwoord op voorgenoemde vraag op basis van eerder onderzoek. Hiertoe wordt de samenhang tussen de aantrekkingskracht van de stad, de stedelijke woningmarkt en de kansen voor migranten in kaart gebracht. Deze samenhang wordt in vier paragrafen uitgewerkt. De volgende paragraaf gaat in op de aantrekkingskracht van de stad. Vervolgens worden de gevolgen voor de woningmarkt geschetst. Aansluitend worden de mechanismen die leiden tot opwaartse sociale mobiliteit van migranten besproken. En tot slot wordt in kaart gebracht wat reeds bekend is over de wisselwerking tussen wijk en migrant en de mogelijke beleidsinterventies.

2.1 De aantrekkingskracht van de stad

Het verschijnsel dat bedrijven en huishoudens willen concentreren is al zeer geruime tijd onderwerp van onderzoek. Grondlegger van de moderne economie Adam Smith beschreef in de achttiende eeuw al economische processen in de stad, maar het was met name Marshall (1890) die de eerste impuls gaf om de aantrekkingskracht van steden structureel te onderzoeken. Hij onderscheidde drie aspecten waarom het aantrekkelijk is voor bedrijven en personen om dichtbij elkaar te zitten. Concentratie biedt allereerst schaalvoordelen en men heeft er de beschikking over een ruime arbeidsmarkt (pool). Bijzonder fenomeen van concentratie is dat er kennis spill-overs ontstaan. Dit houdt in dat bedrijven en individuele werknemers van elkaar leren op een formele, en nog belangrijker, ook op een informele manier. Het gaat om toevallige ontmoetingen die ontstaan bij hoge dichtheden, oftewel als er sprake is van urbanisatie. Waar volgens Marshall de kracht van een stad of regio in specialisatie zit, is het volgens Jacobs (1969) juist de diversiteit waar een stad of regio haar innovatiekracht uit haalt. Kennis opgedaan in een bepaalde sector kan een meerwaarde hebben voor andere sectoren. De extra dimensie die in een stad of een regio ontstaat zorgt voor een hogere productiviteit waardoor er hogere lonen mogelijk zijn, hiermee is het zowel voor bedrijven als voor werknemers interessant zich in de stad te vestigen. Het effect van concentratie ofwel agglomeratie lijkt in de wetenschap algemeen geaccepteerd te zijn. Ook de discussie of economische regionale groei door specialisatie of door diversiteit in economische structuur wordt is bereikt lijkt gedoofd sinds Frenken, Van Oort & Verburg (2007) lieten zien dat juist een combinatie van specialisatie en diversiteit krachtig is. Enerzijds gaat het om de mate waarin sectoren aan elkaar zijn gerelateerd; kennis spill-over verloopt in dat geval soepel omdat elkaars kennis wordt begrepen. Ook ontstaat er hoge arbeidsmobiliteit doordat mensen gemakkelijk kunnen switchen tussen banen omdat zij hun vaardigheden bij hun nieuwe werkgever kunnen inzetten. Anderzijds zorgen sectoren die niets met elkaar te maken hebben qua markt en kennis (niet-gerelateerde variëteit) ervoor dat een grote verandering in de vraag in de ene sector geen gevolgen heeft voor de andere sectoren. Dit is het zogenaamde portfolio-effect, ofwel spreiding van risico. De combinatie van gerelateerde variëteit en niet-gerelateerde variëteit creëert een weerbare stad.

Deze economische insteek voor het verklaren van concentratie dekt niet de volledige lading voor de aantrekkingskracht van de stad. De waardering van de stad is verder toegenomen, het is een plek waar men graag woont. Steden zijn niet langer alleen maar locaties waar werk te vinden is, maar de binnensteden zijn de locaties waar geconsumeerd kan worden en waar men een rijk sociaal leven kan hebben. Ofwel de zogenaamde consumptiestad biedt een groot aanbod aan winkels, horeca en cultuur (Glaeser, 2001). Banen zijn vanuit de binnenstad niet beter bereikbaar dan vanuit de woonlocaties aan de randen van de stad, maar dit geldt wel voor de (culturele) voorzieningen. Men wil nog wel vanuit de suburbs naar hun werk pendelen, maar voor het “consumeren van de stad” is men minder bereid om ver te reizen. Het is vooral de “beleving van stedelijk wonen” waarom men in de stad komt wonen en ook (langer) blijft (De Groot, Marlet, Teurlings & Vemeulen, 2012). Steden zijn daarmee steeds afhankelijker geworden van de mate waarin zij een rol kunnen spelen op het gebied van consumptie. Een stad glorieert als er een breed aanbod is aan (culturele) voorzieningen, het aantrekkelijke (ontmoetings)plekken heeft (zoals pleinen en architectuur), de publieke voorzieningen op orde zijn en men makkelijk en snel kan kiezen en wisselen tussen het aanbod aan voorzieningen en banen.

Mensen komen dus door de ruime mix aan banen en voorzieningen naar de stad. Dit is belangrijk voor de economische ontwikkeling voor de stad omdat de samenhang tussen banen en werknemer complex is. Terwijl in algemene zin nog steeds geldt dat mensen banen volgen, laten Østbye, Moilanen, Tervo & Westerlund (2015) zien dat als het banen in het hoge, creatieve segment betreft het tegenovergestelde geldt. Bedrijven die hoogopgeleid, creatief personeel nodig hebben, worden aangetrokken door een hoge dichtheid aan hoogopgeleide mensen. Banen in dit hoge segment, trekken vervolgens ook banen aan die een lager of geen opleidingsniveau vereisen en er een agglomeratie-effect ontstaat.

Het is juist de creatieve economie die voor de economische ontwikkeling van steden en regio's zorgt (Florida, 2005). Groei komt voort uit mensen, niet uit gebouwen en bedrijven, en is alleen mogelijk als de creatieve potentie van de inwoners wordt benut. Het zijn de inwoners van een stad die in staat zijn om zich voortdurend aan te passen aan nieuwe omstandigheden. Om economische ontwikkeling te bewerkstelligen is het noodzakelijk dat als er een concentratie ontstaat waar de volgende drie aspecten een belangrijk deel van uitmaken: technologie (de hightech banen), talent (in de vorm van hoogopgeleide professionals) en tolerantie (een klimaat waar buitenlandse inwoners kunnen gedijen). Dit laatste facet is volgens Florida belangrijk omdat diversiteit van toegevoegde waarde is voor het concurrerend vermogen van een stad. Het gaat dan om huishoudens met lage(re) inkomens en migranten, een gevarieerde mix in een stad is een randvoorwaarde. Hierbij is een belangrijke positie weggelegd voor migranten, zij zijn de sleutel voor economische groei. De positieve bijdrage van migranten is de nieuwe invalshoek die zij bieden; vanuit hun herkomstland nemen zij onder andere een andere manier van kijken, leren en ondernemen mee. Evenwichtige economische groei lijkt echter lastig te zijn en de gevolgen hiervan voor de diversiteit beschrijft Florida (2017) in zijn recente werk. Deze gevolgen komen in de volgende paragraaf aan de orde.

Samenvattend blijkt uit deze paragraaf dat de stad veel mensen aantrekt als er naast banen ook veel (culturele) voorzieningen zijn. Men wil dan graag in de stad (blijven) wonen. Bestaand onderzoek suggereert dat de aanwezigheid van mensen, met name het hoogopgeleide, creatieve deel, vervolgens extra banen en voorzieningen aantrekt. Ook ontstaan er banen waar men lager opgeleide mensen voor nodig heeft. Op die manier ontstaat er een sterk agglomeratie-effect. Hierdoor is er sprake van een positieve spiraal van economische en demografische groei. Verder laat eerder onderzoek zien dat diversiteit - bestaande uit differentiatie in inwoners qua inkomen, opleiding en cultuur - een stad interessanter en aantrekkelijker maakt. Diversiteit is daarmee een belangrijk aspect voor de economische groei van een stad.

2.2 De gevolgen voor de stedelijke woningmarkt

De positieve spiraal van economische en demografische groei kan ook een schaduwkant hebben op het moment dat de bevolking sneller groeit dan de woningvoorraad en de druk op de woningmarkt toeneemt. Manting (2015) definieert dit proces als de "sponswerking" van grote steden. De woningvoorraad lijkt als een spons te werken in tijden van economische bloei - de woningleegstand neemt af, de gemiddelde woningbezetting neemt toe, er wordt nieuwbouw gepleegd en kantoren en bedrijven getransformeerd - iedereen lijkt een plek te kunnen vinden. Echter, als de voorraad niet snel genoeg groeit, zal de spons verzadigd raken, ofwel werkt het absorptievermogen van de stad onvoldoende en dreigt er oververhitting van de woningmarkt. Wat is het effect op de samenstelling

en de betaalbaarheid van de woningvoorraad en op de samenstelling van de bevolking? Kan iedereen nog in de stad terecht of moet men uitwijken naar de regio (suburbs)?

Twaalf jaar nadat Florida in 2006 het enorme belang van de creatieve sector voor de economische ontwikkeling van een stad beschreef, onderkent hij de oververhitting van de stedelijke woningmarkt. In de tussenliggende periode lijkt zichtbaar te zijn geworden dat de transitie naar de creatieve economie - en de urbanisatie die daar mee gepaard gaat - niet iedereen te goede komt. Als het ware wordt de kloof tussen de mensen die meedoen in de creatieve economie en zij die erbuiten vallen steeds groter. Hiermee komt de essentiële diversiteit in inkomen, opleiding en cultuur die hij in 2006 beschreef in gevaar (Florida, 2005, 2017).

De betaalbaarheid van de woningvoorraad komt onder druk te staan op het moment dat middenklasse huishoudens, door de druk op de woningmarkt, zich gaan vestigen in buurten waar tot dan toe overwegend mensen met lage inkomens woonden. Dit proces staat bekend als gentrificatie. Doordat wijken worden gemixt, wordt de scheidslijn tussen wijken met lage en hogere inkomens minder scherp en neemt de mate van ongelijkheid tussen wijken af. Anders gezegd heeft gentrificatie, ten minste in eerste instantie, een dalend effect op segregatie. Echter, op het moment dat huishoudens door de stijgende prijzen de wijk moeten verlaten neemt de segregatie juist toe (Hochstenbach & Mustard, 2017). Gentrificatie en het effect van verdringing is niet nieuw. In de regio London is in 2000 met longitudinaal onderzoek aangetoond in hoeverre bepaalde bevolkingsgroepen door gentrificatie worden verdrongen. Verdringing houdt kort gezegd in dat in de gentrificeerde gebieden professionals, die hooggeschoold werk hebben, komen wonen en werklozen, arbeiders en ouderen uit de gebieden wegtrekken (Atkinson, 2000).

Buurten veranderen door gentrificatie doordat de originele ondernemingen worden vervangen door ondernemingen die aansluiten bij de smaak van de nieuwe bewoners. De authentieke bevolking voelt zich hierdoor vaak niet meer thuis en zodra een deel van hen wegtrekt brokkelt het sociale netwerk in de wijk langzaam af. Men verlaat de wijk vanwege deze sociale redenen, maar ook als men het op financieel gebied niet meer redt. Zukin (2010) noemt deze radicale verandering van de wijk de “paradox van authenticiteit”. Juist het verlangen van professionals naar authentieke plaatsen, leidt tot een radicale transformatie van de wijk zelf – door hoge vastgoedprijzen, schaalvergroting en uniformiteit - en uiteindelijk tot de vernietiging van de oorspronkelijke “ziel” van de wijk. Ook speelt de wens naar “authenticiteit” van de nieuwe bewoners om het economische motief te verbloemen. De eerste stap naar een “authentieke” wijk wordt gezet omdat er elders geen betaalbare woningen beschikbaar zijn, niet omdat men zich zo aangetrokken voelt tot de wijk. Dit economisch motief sluit aan bij het verbinden van gentrificatie aan globalisering, financieel kapitalisme en neoliberalisatie². Uitgangspunt is dat de stedelijke vastgoedmarkt in alle steden onderhevig is aan globalisatie. Dit betekent specifiek voor gentrificatie dat zodra een wijk “hip” en gewild begint te worden, het vastgoed in die wijk op dat moment interessant is voor (internationale) investeerders (Smith, 2002).

² Neoliberalisme is een etiket dat (voornamelijk door critici) wordt gebruikt om (voorstanders van) overheidsbeleid aan te duiden dat zich richt op het vergroten van concurrentie door deregulering en het openstellen van binnenlandse markten, waaronder financiële markten, voor competitie vanuit het buitenland. Daarnaast streeft neoliberaal beleid een kleinere rol voor de overheid na, door middel van privatisering en het beperken van begrotingstekorten en -schulden. Neoliberaal beleid wordt verder geassocieerd met de vrije markt, economisch laissez-faire beleid, afschaffing van prijscontrole door de overheid, deregulering van kapitaalmarkten en vermindering van internationale handelsbelemmeringen (www.parlement.com).

Neoliberalisatie van de woningmarkt wordt in de bestaande onderzoeken algemeen onderkent als de drijvende motor achter gentrificatie. Daarnaast is de snelheid waarmee gentrificatie plaatsvindt, afhankelijk van de bestaande structuren en voorzieningen. Bepaalde nationale of zelfs lokale aspecten kunnen gentrificatie temperen. Een voorbeeld is de mate waarin huurders worden beschermd (Van Gent, 2013). Kortom, hoewel er sprake is van een globale vastgoedmarkt zijn institutionele erfenissen wel degelijk van invloed op de uitkomsten, het verloop en de snelheid van gentrificatie en is het van belang om geografisch onderscheid te maken (Mustard, 2017).

Vervolgens is de vraag wat de gevolgen zijn van de afnemende betaalbaarheid van de woningvoorraad voor de diversiteit in steden. Gentrificatie heeft twee effecten als het gaat om het woongedrag van de lagere inkomens. Enerzijds is er het proces waarbij arme huishoudens de stad verlaten. De sterke afname van het aanbod reguliere corporatiewoningen³ is hier voornamelijk debet aan. Anderzijds is er ook een proces gaande dat lage inkomens zich niet meer in de stad kunnen vestigen en al direct naar de suburbane gebieden (in de regio) verhuizen, bijvoorbeeld naar Purmerend of Almere. Dit betekent dat er naast verdringing ook sprake is van uitsluiting. Door de hoge prijzen zien zij geen kans om in Amsterdam te gaan wonen. Je zou kunnen spreken van “suburbanisatie van armoede” (Hochstenbach, 2017). Het begrip “uitsluiting” – men kan zich geen woning in de stad veroorloven – hangt samen met de relatie tussen huizenprijs, pendel en regionale migratie. De aanwezigheid van banen in de stad leidt in principe tot een toename van de regionale migratie. Echter, door de hoge huizenprijzen neemt de regionale migratie af, men kan zich immers geen woning in de stad veroorloven, en een toename van de pendel. Men gaat of blijft in de suburbane gebieden wonen en pendelt naar het werk. Door dit mechanisme is een stad in tijden van hoge druk op de woningmarkt nog in staat om aan voldoende (goedkopere) arbeidskrachten te komen. Uiteraard is de mate waarin dit zich voldoet sterk afhankelijk van de tijd en afstand en daarmee van de kosten van de pendel (Bover, 1989).

Naast de bovengenoemde verdringing en uitsluiting kan ook de mate waarin zittende bewoners met een inkomensstijging of daling te maken krijgen effect hebben op de sociaaleconomische samenstelling van de buurt. Verder hebben demografische verschuivingen effect. Door vergrijzing komen goedkope woningen vrij, die vervolgens duurder worden verhuurd of verkocht. Kijkend naar Amsterdam en Rotterdam geldt dat er voor beide steden geen eenduidige wijze van buurtverandering is aan te geven. De verschillende mechanismes hebben in verschillende buurten invloed. In dure buurten waar gentrificatie zich al langer voordoet gaat het veelal om verdringing, aangezien die woningen inmiddels alleen toegankelijk zijn voor hoge inkomensgroepen. In wijken die nog maar kort gewilder aan het worden zijn – en tot voor kort een lage sociaaleconomische status hadden – veranderen vooral door de demografische verschuiving (vergrijzing) (Hochstenbach, 2017). De verwachting is dat de wijken waar migranten zich doorgaans vestigen, de wijken zijn die niet of hooguit nog maar kort aan gentrificatie onderhevig zijn.

Samenvattend kan gesteld worden dat de veronderstelling klopt dat de sterke aantrekkingskracht van de stad een keerzijde heeft op het moment dat het absorptievermogen van de stad niet voldoet. Als de bevolking sneller groeit dan de woningvoorraad neemt in eerste instantie het

³ Verkoop, liberalisering en geringe verhuismobiliteit (door een gebrek aan alternatieven en vergrijzing) leiden tot een sterke afname van het aanbod van reguliere corporatiewoningen. Tussen 2007 en 2015 is het jaarlijks aantal nieuwe toewijzingen via Woningnet 36 procent afgenomen

leegstandspercentage af en de bezettingsgraad toe. Als nieuwbouw en transformatie de vraag vervolgens niet opvangt, neemt door schaarste de druk op de woningmarkt toe, zullen de woningprijzen stijgen en zal de betaalbaarheid afnemen. Door de afnemende betaalbaarheid wordt de stad ontoegankelijk voor huishoudens met lagere inkomens. Het is voor hen niet mogelijk om tot de stad toe te treden. Aankomstwijken transformeren door processen van gentrificatie; middenklasse inkomens vestigen zich in wijken waar voorheen alleen lagere inkomens woonden. Bij verhuizing kunnen gezinnen met lagere inkomens, niet in de wijk blijven wonen of kiezen zij ervoor elders goedkoper te wonen. Door verdringing en uitsluiting van lagere inkomens in de stad is er sprake van “suburbanisatie van armoede”. Hierdoor verandert de samenstelling van de stad. De mate waarin beide processen zich voordoen is afhankelijk van de lokale instituties en bestaande structuren. Is er bijvoorbeeld voldoende sociale huisvesting beschikbaar en in hoeverre zijn huurders beschermd?

Wat dit specifiek voor de migranten betekent is niet in de literatuur terug te vinden. Is het zo dat migranten inzetten op een hogere woningbezetting, of trekken zij naar suburbane gebieden? De suburbanisatie van migranten als gevolg van afnemende betaalbaarheid zal naar verwachting niet geheel aan deze groep voorbij gaan. Het empirisch onderzoek in hoofdstuk 4 en 5 geeft uitsluitsel over deze vraag.

2.3 De opwaartse sociale mobiliteit van migranten

Steden zijn van oudsher de plek waar mensen de kans krijgen zichzelf te ontwikkelen (Burgers & Engbersen, 2004). De stad biedt van oudsher meer mogelijkheden in opwaartse sociale mobiliteit dan landelijke gebieden, voor jongeren en immigranten werkt de stad als een emancipatiemachine en “sociaaleconomische roltrap” (Fielding, 1992). De roltrap werkt als volgt: jongeren vestigen zich in de stad, starten hun opleiding, vinden werk en bouwen zo hun maatschappelijk en economisch kapitaal op. Nadat ze een woon- en werkcarrière hebben gemaakt (inmiddels ouder en welvarender) besluiten ze vaak om de stad weer te verlaten. Het roltrapmechanisme is niet alleen zichtbaar op het niveau van stedelijke regio’s maar ook op internationaal niveau (Manting & Huisman, 2014). In deze paragraaf komt aan de orde wat migranten nodig hebben om opwaartse sociaal mobiel te kunnen zijn. Met andere woorden, hoe kan de stad functioneren als een sociale roltrap?

In paragraaf 2.2 is de aantrekkingskracht van steden besproken, dit is echter niet noodzakelijkerwijs hetzelfde als de motieven voor internationale migratie. Een mogelijke verklaring kan gevonden worden in de grensoverschrijdende maatschappij, ook wel globalisering genoemd. Gemeenschappen, bedrijven en individuen hebben wortels in verschillende landen. De interactie die tussen de verschillende landen ontstaat, leidt tot internationale migratie. De niet-Westerse migreert veelal naar Westerse landen omwille van economische motieven, (oorlogs)geweld en schending van mensenrechten (Castels, De Haas & Miller, 2014). Centraal staat in alle gevallen een zoektocht naar een beter leven met meer veiligheid, economisch of fysiek. Westerse landen hebben tegelijkertijd een grote vraag naar arbeidskrachten. Zoals eerder aangegeven gaat de groei van goedbetaalde professionele banen samen met een groei van ongeschoolde banen in de dienstensector en de industrie, veelal in de informele economie. Deze banen worden vaak vervuld door buitenlandse migranten. Overigens is het hierbij van belang dat dit “triple down-effect” blijkt uit Amerikaanse onderzoeken, waarin deze economie servicegericht wordt verondersteld dan de Europese

economie. De vraag naar ongeschoold werk zou als gevolg hiervan lager kunnen zijn, maar over het algemeen geldt dat als een Westerse economie wil blijven groeien, immigratie de enige optie lijkt (Sassen, 1988). Moderne wereldsteden hebben een centrale positie binnen de wereldwijde migratienetwerken (Sassen, 1991). Migratie stelt deze steden in staat te groeien en een grote verscheidenheid aan inwoners te ontwikkelen (Vertovec, 2007). Uitdaging voor deze steden is dat voor alle verschillende nieuwkomers, te denken valt aan jongeren, studenten, arbeidsmigranten en vluchtelingen, de “emancipatiemachine” werkt. Waarbij opgemerkt dient te worden dat bij het roltrapmechanisme vooral wordt geredeneerd vanuit diegenen die in staat zijn op de sociaaleconomische roltrap te stappen, het gaat vaak om de kansrijke, intelligente nieuwkomers. Niet-Westerse migranten passen wellicht niet zondermeer in dit plaatje.

Waldinger (1997) onderkent net als Sassen en Castels dat migratie voorkomt uit globale processen. Uit zijn onderzoek naar de (Amerikaanse) arbeidsmarkt van immigranten blijkt echter dat migratiestromen pas echt op gang komen als er een verbindingen ontstaan (netwerk) tussen de migranten die als eersten naar het Westen migreerden en een geleidelijk groeiende groep potentiële migranten in het herkomstland. Dit netwerk verklaart ook waarom migranten, als ze eenmaal in het immigratieland zijn gevestigd, vooruit komen. Binnen het netwerk worden allerlei activiteiten gefaciliteerd, zoals het zoeken naar een baan, het vinden van een huis en het volgen van een opleiding om vooruit te kunnen komen in het nieuwe land. Men hoort van de “oudgedienden” waar onder meer iets nieuws opent, waar men mensen nodig heeft of ergens startups verschijnen. Voor de werkgevers is het netwerk interessant, omdat het minder risicovol is om “via-via” iemand aan te nemen.

Men voelt zich binnen het netwerk ook gesterkt om bijvoorbeeld een eigen onderneming te starten of een onderneming uit te bouwen (Kloosterman, Van der Leun & Rath, 2007). Hierbij speelt de informele economie een belangrijke rol. Dit is bij uitstek de omgeving waarin nieuwkomers leren hun weg te vinden. Overigens is de informele economie niet alleen een migrantenzaak - bijna alle ondernemingen beginnen informeel - maar onder migranten heeft dat informele circuit een specifiek karakter. Het ontbreekt hen vaak aan geld en kennis omtrent de regels, waardoor zij het vooral van hechte netwerken moeten hebben. Vertrouwen in mensen waar je op terug kunt vallen is essentieel. Zeker ook omdat zaken met een handdruk worden geregeld en er geen contracten zijn waar je op terug kunt vallen. Ondernemerschap onder immigranten zorgt er ook voor dat zij onderdeel gaan uitmaken van de maatschappij en versterkt hun onafhankelijkheid en participatie (Eraydin, Tasan-Kok & Vranken 2010). Hoewel immigrantengroepen geconcentreerd in bepaalde wijken in de stad wonen, blijkt dat hun bedrijven na een tijd over de stad verspreiden. Integratie door ondernemerschap lijkt daarmee een positieve bijdrage te leveren aan de algemene sociale cohesie in de stad aangezien de mate van interactie tussen diverse groepen toeneemt. Eraydin et al. (2010) gaan ook in op de negatieve aspecten van een sterk netwerk. Het betekent namelijk dat buitenstaanders van een bepaald netwerk geen toegang krijgen tot onder andere de kennis en het vertrouwen en dat er gesegmenteerde, ondoorzichtige markt ontstaat. Het gaat als het ware ook om wie je niet kent.

Daarnaast levert het de stad ook innovatie op omdat de wijze waarop een immigrant onderneemt, bestaande bedrijfsvoeringpatronen doorbreekt en nieuwe elementen toevoegt op het gebied van productie en productiviteit (Nijkamp, 2003). Dit is sterk verwant aan de meerwaarde die diversiteit levert aan de creativiteit en innovatie kracht zoals besproken in paragraaf 2.1.

Het netwerk blijkt dus een belangrijke reden dat migranten geconcentreerd in steden terecht komen. In deze “arrival-cities” - te vertalen als aankomstwijken - vinden zij, naast huisvesting, mensen met een vergelijkbare achtergrond die zij kunnen vertrouwen (Saunders, 2011). Men spreekt letterlijk de eigen taal. En dit lijkt het belang van het bovengenoemde netwerk te bevestigen. Deze netwerken bieden kennis en vaardigheden die zij in het nieuwe land nodig hebben en zo kunnen zij stapsgewijs hun economische en maatschappelijke positie verbeteren en op den duur een volwaardige stadsbewoner worden. Hoewel er (grote) geografische en verschillen in tempo bestaan als het gaat om de wereldwijde migratie zijn de processen en de succes- en faalfactoren voor een deel vergelijkbaar. Goed functionerende aankomstwijken zijn toegespitst op mensen die in transitie zijn en essentieel voor migranten om de benodigde stappen te kunnen zetten. Hoe creëer je succesvolle aankomstwijken/gebieden waar de opwaartse sociale mobiliteit van haar bewoners wordt gestimuleerd? Saunders (2011) beschrijft voorwaarden die uiteen lijken te vallen in een sociaal en een fysiek deel. Fysieke voorwaarde is de aanwezigheid (of goede bereikbaarheid) van voorzieningen, zoals werk en opleiding. Verder een gedifferentieerde, betaalbare woningvoorraad met ruimte voor flexibiliteit en de mogelijkheid om iets te kopen. Wat betreft de sociale voorwaarden is de aanwezigheid van een netwerk het fundament van een aankomstwijk, waardoor men in staat is eigen initiatief te ontplooiën, zoals bijvoorbeeld het starten van een onderneming. Tot slot is een gevoel van acceptatie van belang, er moet in het gebied een uitnodigende sfeer worden gecreëerd. Los van het feit dat zij niet altijd de intentie hebben zich lang of permanent te vestigen, werkt het vooruitzicht om als een volwaardige burger geaccepteerd te worden positief. Bedreigingen zijn er ook, het grootste risico is dat de immigratie mislukt. Mensen treden niet toe tot de middenklasse, blijven steken “tussen twee culturen in” en slagen er niet in een sociaal netwerk op te bouwen. In een aankomstwijk die niet goed functioneert, kan door de hoge concentratie nieuwkomers armoede, frustratie en criminaliteit op de loer liggen.

De mate waarin men informele hulp ontvangt blijkt een belangrijke voorspeller voor het sociale en economische slagen van de immigrant. In algemene zin hebben mensen contacten nodig om te stijgen op de sociale ladder. Bourdieu & Wacquant (1992) noemen de relaties en netwerken die mensen hebben om hun in staat te stellen macht en invloed uit te oefenen in de samenleving, sociaal kapitaal. Portes (1998) heeft dit gespecificeerd voor immigratie en bevestigd dat men sociaal kapitaal nodig heeft om te kunnen “overleven” in de nieuwe maatschappij, omdat men op die manier minder afhankelijk is van formele instituties. Binnen sociaal kapitaal zijn er twee aspecten te onderscheiden: *bonding* en *bridging*. Putnam (2001) geeft aan dat *bonding* verwijst naar de verbindingen binnen een groep en *bridging* verwijst naar het slaan van bruggen tussen verschillende groepen. *Bonding* gaat over familieleden, hechte vriendschappen en leden van een bepaalde etnische groep. *Bridging* gaat over “vrienden van vrienden” en bijvoorbeeld burens. *Bridging* ontstaat als migranten onderdeel gaan vormen van een lokale economie en relaties met mensen gaan met personen buiten de familie en vriendenkring waar ze niet zomaar vanzelfsprekend mee in contact komen. Specifiek voor migranten geldt dat zij het verlies van hun achtergelaten sociale netwerken willen compenseren. Een nieuwkomer zal zo snel mogelijk contacten met anderen uit hetzelfde herkomstland willen aangaan. Binnen het grotere geheel van een samenleving ontstaan zo etnische gemeenschappen. Putnam zegt hierover in een interview in het NRC-Handelsblad dat dit niet negatief is (Luyten, 2005). Als een gemeenschap eerst maar genoeg verbroederende verbanden aanlegt, dan ontstaan de verbindingen naar de rest van de samenleving meestal vanzelf. Maar migranten sluiten zich aan bij allerlei etnische

organisaties – bij sportclubs, moskeeën of ondernemersverenigingen - en tussen die clubs bestaan dwarsverbanden en ontstaat er een groot netwerk. Dit netwerk bevat vervolgens waardevolle informatie om te kunnen integreren. Voorbeelden zijn vragen over het aanvragen van huursubsidie, Nederlandse taalcursussen en scholen in de buurt. Grossman (2013) heeft het model van Putnam en de aspecten *bonding*, *bridging* en *trust* geoperationaliseerd wat aanknopingspunten biedt voor het empirische deel van dit onderzoek .

Samenvattend komt uit bestaand onderzoek naar voren dat om sociaal opwaarts mobiel te kunnen zijn in de stad van aankomst, het voor migranten van essentieel belang is om een netwerk/sociaal kapitaal op te kunnen bouwen om op die manier te kunnen starten aan hun nieuwe leven. Het wel of niet slagen van een migratie valt of staat met het netwerk; het netwerk werkt namelijk in alles door, waaronder: het sociale leven, uitzicht op werk, een opleiding en toegang tot de informele economie. Hierbij is het van belang voor opwaartse mobiliteit of een migrant een brug weet te slaan naar contacten buiten het directe netwerk van familie, hechte vriendenkring en de etnische groep.

Om het opbouwen van een netwerk te faciliteren zijn er wijken in de stad nodig waar migranten in nabijheid van elkaar kunnen wonen, de zogenaamde aankomstwijken. Deze wijken zouden idealiter:

- in de nabijheid van voorzieningen zijn (of goed bereikbaar)
- beschikken over betaalbare woningen,
- een gedifferentieerde voorraad met mogelijkheden tot koop hebben
- beschikken over een diverse informeel economie
- en positief klimaat/goede sfeer hebben

2.4 De wisselwerking van het beleid

Uit de voorgaande paragrafen blijkt de samenhang tussen de woningvoorraad en de mogelijkheden een netwerk op te bouwen, essentieel zijn voor het slagen van een aankomstwijk. Maar wanneer is een aankomstwijk als succesvol te typeren. Als de migrant tot de middenklasse gaat behoren? Of als het goed gaat met de wijk? Als de migrant als invalshoek wordt genomen is er sprake van een mensgerichte benadering (people-based), als de wijk het uitgangspunt is dat spreekt men van een wijkgerichte benadering (place-based).

Uit voorgaand onderzoek blijkt dat de scheidslijn tussen een mens- en wijkgerichte benadering moeilijk te trekken is. Elke publieke investering in individuele armoedebestrijding en sociale mobiliteit heeft een ruimtelijke grondslag en tegelijkertijd beïnvloedt de wijk de individuen die er wonen. En elke publieke investering in een bepaalde wijk heeft, naast een direct effect op de mensen in de wijk, ook invloed op de drijfveren van de inwoners om te blijven of te vertrekken. Daarbij zullen anderen de wijk vervolgens vermijden of er juist naar toetrekken. Oftewel, tot op zekere hoogte vervaagt de scheidslijn: "*people are place, and place is people*" (Davidson, 2009, p. 2). De realiteit is dat mensen vaak geconcentreerd in achtergestelde wijken - oftewel gesegregeerd - wonen en het daarmee onvermijdelijk lijkt om ook in de wijken te investeren. Om die reden zou de focus op de interactie tussen de inwoners en de wijk moeten gaan.

Wat pleit voor de wijkgerichte aanpak, is de afname van economische segregatie. Men is het er over eens dat er door segregatie negatieve ruimtelijke externaliteiten ontstaan, de zogenaamde negatieve

buurteffecten. Investeren in de wijk kan de negatieve spiraal doorbreken. De stadsvernieuwing in de Verenigde Staten als onderdeel van de *Federal Housing Act* in 1947 kan als een klassiek voorbeeld worden gezien van een wijkgerichte aanpak (top-down) die buurten radicaal veranderde en het bestaande stedelijk weefsel, inclusief de mensen die er leefden negeerde (Davidson, 2009). Winnick (1966) was één van de eersten die kritiek had, gevolgd door Atkinson (2000). Er worden niet meer mogelijkheden binnen de stad als geheel gecreëerd maar herverdeeld en problemen worden als het ware verplaatst in plaats van aangepakt. Enkel de externe symptomen van armoede worden aangepakt en niet de onderliggende oorzaken. Als er wordt ingezet op het mixen van de lagere inkomens in de wijk met hogere inkomens, zal de wijk op kengetallen als inkomen en opleidingsniveau beter scoren. Echter, voor de lagere inkomens in de wijk verandert er niets en voor de huishoudens die de wijk moeten verlaten is de verandering ineffectief of zelfs schadelijk voor hun sociaaleconomische situatie (Posthumus, Bolt & Van Kempen, 2014). Het mixen van prijsklassen leidt ook tot een afname van de tevredenheid over de wijk. Een bepaalde mate van homogeniteit - op basis van klasse, ras en leeftijd - geeft mensen de mogelijkheid om robuuste sociale netwerken. De netwerken die, zoals weergegeven in paragraaf 2.3, inwoners - en specifiek migranten – in staat stellen hun leven op te bouwen en verder te komen in het leven. Door het mixen van prijsklassen neemt economische segregatie wel af, maar dat zegt niets over de sociale en economische ongelijkheid binnen de gemixte wijken, noch over de mate waarin interactie optreedt tussen de verschillende doelgroepen. En tot slot is de sociale cohesie en betrokkenheid tussen de verschillende bewonersgroepen vaak beperkt (Gans, 1961).

Mensgericht beleid is er op gericht om mensen onder de armoedegrens uit te halen. Als men kiest voor een holistische benadering (kijkend naar de gehele persoon) moeten er ook aspecten als onderwijs en gezondheid worden meegenomen (Atkinson, 2004). In plaats van dat men bij een wijkgerichte benadering soms gedwongen wordt om de wijk te verlaten (verdringing), kan het effect bij een mensgerichte aanpak zijn dat mensen die zich ontwikkelen - en zich een volgende stap kunnen veroorloven - de wijk uit trekken. Opwaartse sociale mobiliteit heeft zowel effect voor degenen die de wijk verlaten als voor degenen die achterblijven (zij kunnen of willen niet mobiliseren) (Buitelaar, Weterings & Ponds, 2017). Dit kan ervoor pleiten dat het van belang is dat de woningvoorraad wel enige differentiatie kent zodat het ook mogelijk is om een stap binnen de wijk te kunnen maken (wooncarrière). De “complete wijkgedachte”, een gemixte wijk die moet zorgen voor het verminderen of voorkomen van fysieke en sociale problemen in de wijk (Veldboer & Van der Graaf, 2007).

Samenvattend komt de veronderstelling naar voren dat bij het opstellen van een handelingsperspectief c.q. aanbeveling de vervlechting van een mensgerichte en een wijkgerichte benadering interessant is. Om de roltrapfunctie te verbeteren moet in gedachten worden gehouden dat beleidsinterventies zowel effect zullen hebben op de aankomstenwijken als op de mensen die er wonen. Daarbij lijkt het te gaan om een gevoelig evenwicht tussen het bieden van differentiatie in een wijk versus het in standhouden van sociale netwerken.

3

Onderzoekskader en methodiek

In hoofdstuk 2 is de aantrekkingskracht van steden geschetst, de gevolgen hiervan op (internationale) migratie en de woningmarkt en de wijze waarop de buitenlandse migranten hun weg kunnen vinden in een stad, alsmede de invloed van beleid hierop. In dit hoofdstuk worden de inzichten uit het vorige hoofdstuk samengebracht. Een modelmatige weergave van de relatie tussen voorgenoemde thema's dient als basis voor de te volgen onderzoeksmethodiek en casusselectie. In de komende paragrafen wordt eerst het conceptueel model gepresenteerd, achtereenvolgens wordt ingegaan op de gehanteerde onderzoeksmethode, de wijze van dataverzameling en de casusselectie.

3.1 Conceptueel model

Dat de stad veel mensen aantrekt als er naast banen ook veel aanbod van (onder meer culturele) voorzieningen is, blijkt uit het voorgaande hoofdstuk. Eerder onderzoek suggereert dat de aanwezigheid van mensen, met name het hoogopgeleide, creatieve deel, vervolgens extra banen en voorzieningen aantrekt. Het agglomeratie-effect zorgt ervoor dat er ook banen ontstaan waar men lager opgeleide mensen voor nodig heeft. Differentiatie in inwoners qua opleidingsniveau, inkomens en culturele achtergrond maakt de stad interessanter en aantrekkelijker. Diversiteit is daarmee een belangrijk aspect voor de economische groei van de stad.

Tegelijkertijd leidt de sterke aantrekkingskracht van de stad tot druk op de woningvoorraad. De stad heeft een bepaald absorptievermogen. Naar analogie: de stad kan lange tijd als een soort spons fungeren. Wanneer de bevolking sneller groeit dan de woningvoorraad is, op basis van de bestaande voorraad, nog sprake van een zeker absorptievermogen. De bezettingsgraad neemt dan toe en het leegstandspercentage neemt af, tot het moment dat de stad niet zondermeer iedereen meer kan opnemen: de capaciteit is dan ontoereikend. Wanneer de snelheid van dit proces gelijke tred houdt met nieuwbouw en transformatie, kan sprake zijn van voortgezette groei. Echter, wanneer dit proces zich met hoge snelheid voltrekt, ontstaat schaarste op de woningmarkt. De huizenprijzen stijgen, waardoor de betaalbaarheid afneemt. Dit maakt de stad minder toegankelijk voor huishoudens met lagere inkomens. Het is voor hen niet mogelijk om tot de stad toe te treden. Ook verandert de samenstelling van de stad. Aankomstwijken transformeren door processen van gentrificatie; middenklasse inkomens vestigen zich in wijken waar voorheen alleen lagere inkomens woonden. Bij verhuizing kunnen gezinnen met lagere inkomens, niet in de wijk blijven wonen en kiezen zij ervoor elders goedkoper te wonen. Door verdringing en uitsluiting van lagere inkomens in de stad is er

sprake van “suburbanisatie van armoede”. De mate waarin beide processen zich voordoen is afhankelijk van de lokale instituties en bestaande structuren. Is er bijvoorbeeld voldoende sociale huisvesting beschikbaar en in hoeverre zijn huurders beschermd? Deze contextuele factoren spelen zich af op macroniveau.

De vraag is vervolgens hoe het capaciteitstekort en de ontoegankelijkheid van de stad voor lagere inkomens het functioneren van de stad als sociaaleconomische roltrap voor migranten beïnvloedt. Uit het bestaand onderzoek blijkt dat het slagen van de migratie, ofwel de mate waarin de migrant is staat is om opwaarts sociaal mobiel te zijn, sterk afhankelijk is van het netwerk dat de migrant weet op te bouwen. Door het netwerk komt men in een bepaald deel van de stad terecht en kan men starten aan het nieuwe leven. In een later stadium verschaft het netwerk onder meer een sociaal leven, kans op werk en/of een opleiding en toegang tot de (informele) economie. Hierbij is het van belang dat het netwerk van de migrant zich langzaam uitbreidt buiten de familie, hechte vriendenkring en etnische groep. Het opbouwen van het netwerk van de individuele migrant speelt zich af op het microniveau.

Het faciliteren van het opbouwen van een netwerk lijkt daarmee voor een stad de essentie om te kunnen functioneren als een sociaaleconomische roltrap voor migranten. Om het netwerk te starten en te benutten zijn er wijken in de stad nodig waar migranten in nabijheid van elkaar kunnen wonen, de zogenaamde aankomstwijken. Deze wijken zouden idealiter:

- in de nabijheid van voorzieningen zijn (of goed bereikbaar)
- beschikken over betaalbare woningen,
- een gedifferentieerde voorraad met mogelijkheden tot koop hebben
- beschikken over een diverse informele economie en positief klimaat/goede sfeer hebben

Uit deze lijst met voorwaarden voor een goed functionerende aankomstwijk komt de samenhang met de woningmarkt naar voren.

Op het moment dat de beschikbaarheid van betaalbare woningen in een aankomstwijk onder druk staat, wordt de stad fysiek minder toegankelijk voor migranten. Op basis van eerder onderzoek is daarnaast te veronderstellen dat op het moment dat de aankomstwijken minder bereikbaar zijn, een migrant minder goed in staat is een netwerk op te bouwen. Men is immers niet in elkaars nabijheid en daarmee is het lastiger om snel de weg te vinden in het nieuwe land. Ofwel doordat de aankomstwijken minder toegankelijk zijn, zijn de migranten minder opwaarts sociaal mobiel. De druk op de woningmarkt lijkt daarmee van invloed te zijn op het functioneren van de roltrapfunctie van een stad.

In de aankomstwijk komen aspecten rondom de ontwikkeling op de woningmarkt en de internationale migratie enerzijds en de individuele migrant anderzijds samen. De aankomstwijk speelt op het mesoniveau en vormt de schakel tussen het macro- en microniveau.

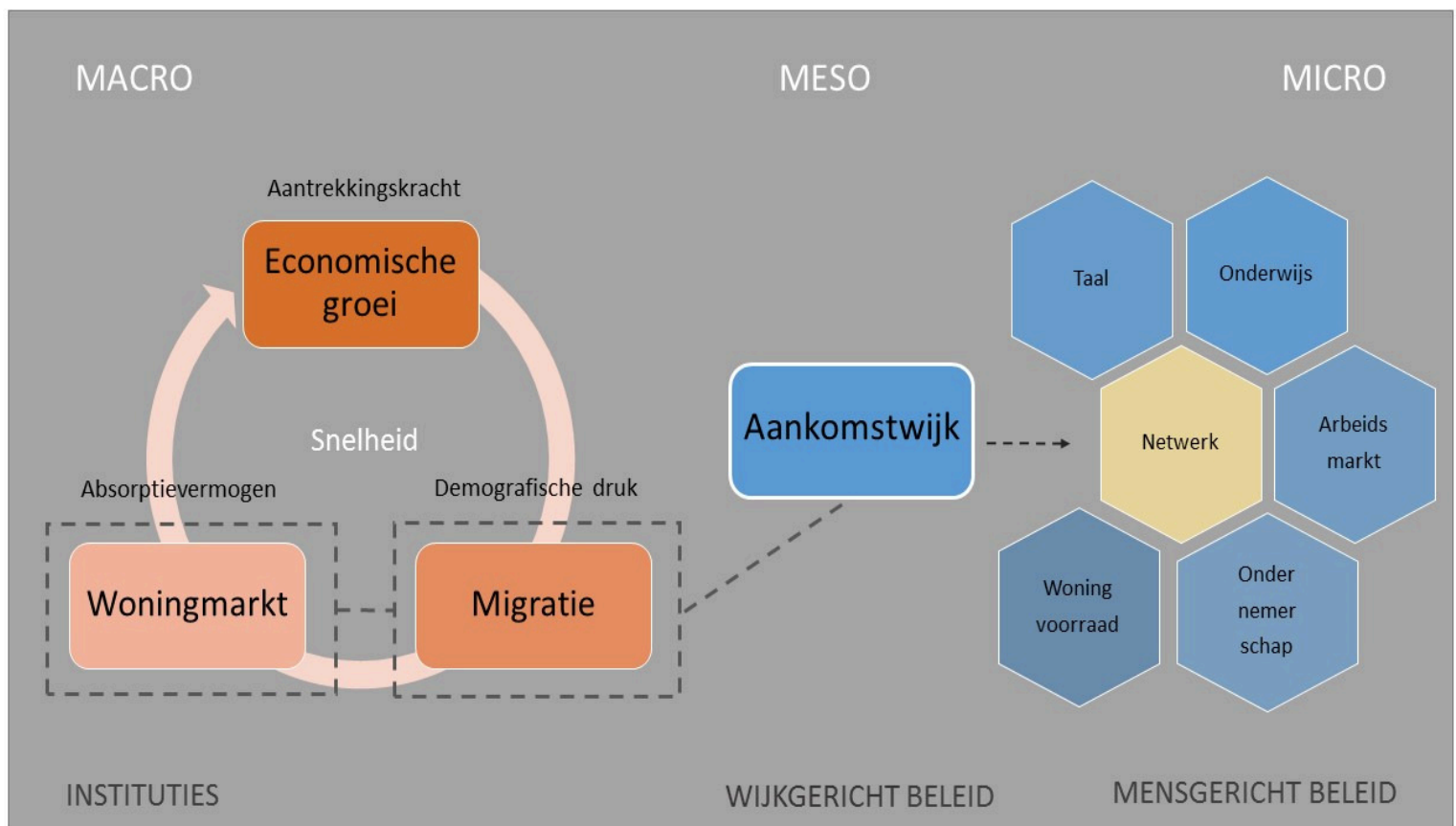
De samenhang tussen de economische ontwikkelingen, de aankomstwijk en het netwerk komt in bestaande onderzoeken ook naar voren als het gaat over de wijze waarop overheden kunnen ingrijpen. Het blijkt dat de scheidslijn tussen de verschillende invalshoeken zo dun is dat mogelijke beleidsinterventies een samenspel van een mensgerichte (microniveau) en wijkgerichte

(mesoniveau) benadering zou moeten zijn. Waarbij de nationale en lokale instituties (macroniveau) ook een rol spelen.

Tot slot blijkt uit bestaand onderzoek dat diversiteit van de inwoners qua inkomen, opleidingsniveau en culturele achtergrond een belangrijke voorwaarde voor het succes van de stad is. Als gevolg van de afnemende betaalbaarheid zal de diversiteit in inkomen afnemen, waarmee de woningmarkt de aantrekkingskracht van de stad beïnvloedt. De afnemende betaalbaarheid heeft ook gevolgen voor de aankomstwijken en vervolgens op het netwerk van de migranten. Daarmee beïnvloedt ook een slecht functioneren roltrapfunctie op een negatieve manier de aantrekkingskracht van de stad.

In figuur 3.1 zijn de uitkomsten van het literatuuronderzoek in hun onderlinge samenhang weergegeven in een conceptueel model. Dit model biedt een structuur om de genoemde mechanismen te onderzoeken in concrete cases.

Figuur 3.1 Conceptueel model



Uit het conceptueel model blijkt dat op macroniveau de aantrekkingskracht van het vestigingsland en de vestigingsstad – en de mate waarin dit gebied economische groeit - een belangrijk rol speelt in de mate waarin migratie optreedt. De instituties in land en regio, zoals immigratie- en woningmarktbeleid, zijn daarbij van belang voor de vestigingskansen van migranten. Instroom van migranten leidt tot demografische druk en confronteert met het absorptievermogen van de woningmarkt. De snelheid waarmee dit proces optreedt is van invloed op de vraag of sprake is van een stabiele groei, of dat er sprake is van een verstoring. Het effect van dit proces werkt door op

mesoniveau in de wijk. De samenstelling van de aankomstwijk, maar ook het van toepassing zijnde wijkbeleid beïnvloeden de mate waarin migranten zich (succesvol) vestigen en een bestaan kunnen opbouwen. Dit succes is daarnaast afhankelijk van diverse factoren op microniveau:

- Taal: kan de migrant in eigen taal met wijkgenoten communiceren, maar heeft de migrant voldoende mogelijkheden om het Nederlands machtig te worden?
- Onderwijs: is toegang tot onderwijs adequaat geregeld, is de kwaliteit van het onderwijs goed en is (geen) sprake van gesegregeerde scholen?
- Arbeidsmarkt: in hoeverre heeft de migrant toegang tot de arbeidsmarkt? Via formele of informele kanalen.
- Ondernemerschap: heeft de migrant de mogelijkheden om een eigen onderneming te starten.
- Woningmarkt: in hoeverre heeft de migrant toegang tot de woningmarkt.

Mensgericht beleid kan op dit microniveau een het verschil maken.

Het conceptueel kader wordt in het empirische onderzoek nader getoetst. Doel van het empirisch onderzoek is om de uitkomsten uit het literatuuronderzoek te toetsen aan de praktijk. Aan de hand van het empirisch onderzoek kan worden vastgesteld of het conceptueel model houdbaar is, aanscherping behoeft, of aangevuld kan worden. In elk geval wordt in het empirisch onderzoek inzicht verkregen in de vraag die in bestaand onderzoek onbeantwoord is gebleven, namelijk:

Hoe migranten, als specifieke bevolkingsgroep, reageren op de hoge druk op de woningmarkt. Is het zo dat migranten net als de lagere inkomens suburbaniseren of zetten zij in op bijvoorbeeld een hogere woningbezetting? De suburbanisatie van armoede zal naar verwachting niet geheel aan deze groep voorbij gaan maar empirisch onderzoek zal hier duidelijkheid over moeten geven.

3.2 Onderzoeksmethodiek

Dit onderzoek voegt op twee vlakken inzichten toe aan bestaand onderzoek over immigratie, woon- en arbeidsmarktcarrières en gentrificatie. Het onderzoek verbindt bestaande onderzoeksvelden door zowel op micro- als op meso- als op macroniveau de rol van de stad als aankomstplek te onderzoeken. Daarnaast wordt het onderzoek toegepast op een concrete stedelijke regio.

Hoewel migratie te beschouwen is als een vraagstuk van alle tijden, zijn migratievraagstukken sterk afhankelijk van geopolitiek, maatschappelijke normen en waarden, pad-afhankelijkheid en culturele achtergronden. In dit onderzoek staat de manier waarop de woningmarkt het functioneren van de stad als sociaaleconomische roltrap voor migranten beïnvloedt centraal. Het gaat erom hoe de stad op dit moment, onder de huidige druk op woningmarkt, functioneert als aankomst locatie. De nadruk ligt op het hier en nu, waarbij vragen over het “hoe” en “waarom” met name relevant zijn. Een kwalitatieve case-studie methode sluit hier het beste bij aan (Yin, 2014).

In de case-studie is de sociaaleconomische roltrap van de stedelijke regionale woningmarkt onderwerp van onderzoek. Om de invloed van de druk op woningmarkt op het functioneren van de sociaal economische roltrap te onderzoeken bestaat de enkelvoudige single case-studie uit 3 onderliggende casussen; aankomstwijken die allen onderdeel zijn van de woningmarkt van de

stedelijke regio en daarmee ingebed het hogere schaalniveau. Deze werkwijze behoort tot de enkelvoudige geneste vorm van de case-studie (Swanborn, 1994). Ze delen dezelfde context en instituties op macroniveau, maar verschillen onderling op het mesoniveau. Het gaat dan om verschillen in samenstelling van de woningvoorraad alsook in de mate van druk op de woningmarkt. Door het functioneren van de verschillende aankomstwijken in kaart te brengen wordt de roltrapfunctie van de stedelijke regio uitgediept en kan het mechanisme tussen woningmarkt en sociaaleconomische roltrap worden geduid. Om inzicht te krijgen of er een verschuiving plaats vindt is ervoor gekozen om binnen Amsterdam wijken te selecteren die op basis van de mate van gentrificatie onderscheidend zijn, ofwel in “hoge druk” en “relatief lage druk” op de woningmarkt. Om ook de mogelijke verschuiving naar de regio inzichtelijk te maken bevindt de derde wijk zich in de regio in plaats van in de stad. Deze onderzoeksopzet is in onderstaand figuur schematisch weergegeven.

Figuur 3.2 Schematische weergave onderzoeksopzet (ingebbede enkelvoudige case-studie)



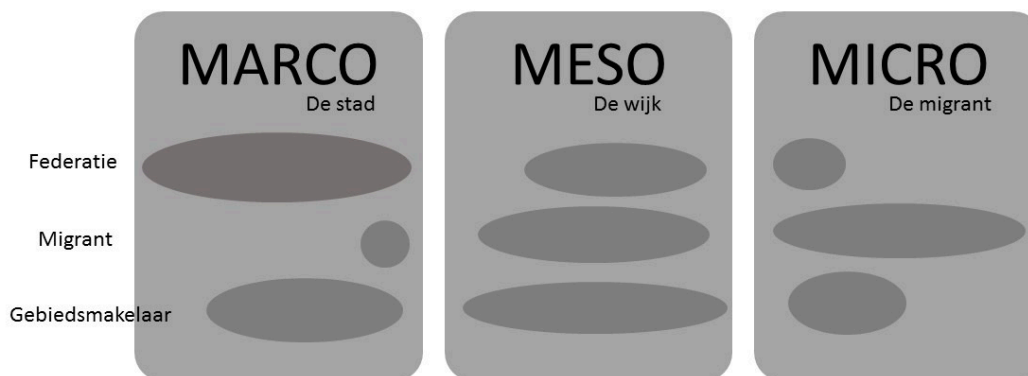
Door de onderscheidende, ingebbede structuur is het onderzoek in staat theorievormend te zijn. Hier staat tegenover dat de transfereerbaarheid van deze enkelvoudige case aanpak beperkt is. Conclusies over deze specifieke stedelijke woningmarkt zullen niet direct generaliseerbaar zijn, maar de uitkomst biedt kansen om vervolgonderzoek te doen in andere stedelijke regio's (Flyvbjerg, 2004).

Omdat het voor een deel persoonlijke ervaringen van de migranten en interpretaties van professionals betreft, sluiten semigestructureerde interviews goed aan op de vragen die in het onderzoek centraal staan. Door de structuur van de interviews deels open te laten kunnen subjectieve zaken als behoeften, drijfveren en emotionele ladingen aan de orde komen. Dit leidt tot “rijke” beschrijvingen van het sociale verschijnsel migratie. Ook biedt het de ruimte om tijdens het interview in te spelen op nieuwe inzichten. De (semi)structuur zorgt ervoor dat de uitspraken achteraf goed met elkaar konden worden vergeleken en volgt daarmee de aanpak zoals geschetst door Bryman (2012) en Tulder (2012).

De interviews zijn voorbereid aan de hand van de thema's die corresponderen met het conceptueel kader in de voorgaande paragraaf. Per thema zijn er vragen opgesteld waarvan een aantal zo

relevant zijn dat ze in elk interview aan de orde zijn gekomen en andere vragen juist geschikt waren om, indien nodig, dieper op een bepaald thema in te gaan. Naast de thema's zijn de vragen gerelateerd aan ofwel het macroniveau (de stad), het mesoniveau (de wijk) of het microniveau (de migrant). Hoewel per interview het zwaartepunt verschilde, werden de respondent door de vragen gestimuleerd om waargenomen patronen op de verschillende schaalniveau te schetsen. Zo werd aan een migrant niet alleen naar zijn eigen beweegredenen gevraagd maar ook of hij/zij denkt hoe een bepaalde situatie door anderen wordt ervaren/ingevuld. Om op die manier tot algemene tendensen te kunnen komen. In het onderstaand figuur is dit schematisch weergegeven. Ter verduidelijking zijn drie respondenten ingevuld.

Figuur 2 Schematische weergave interview structuur



Per onderliggende casus is er met diverse professionals gesproken zoals gebiedsmakelaars van de gemeente, gebiedsmanagers van woningbouwcorporaties en betrokkenen op het gebied van maatschappelijk werk, leefbaarheid en sociale activiteiten. Deze mix van professionals, waarvan de één zich meer op de mensgerichte-aanpak en de ander zich meer op de wijkgerichte-aanpak richt, levert uiteenlopende informatie op over het functioneren van de sociaaleconomische roltrap in de betreffende aankomstwijk. Ook is er een interview gehouden waarbij het macroniveau - de stedelijke regionale woningmarkt - de kern van het gesprek vormde.

Daarnaast is met migranten/bewoners uit de verschillende wijken gesproken. Een aantal migranten is aangedragen door de geïnterviewde professionals, een aantal is persoonlijk benaderd tijdens een koffieochtend en een aantal betreft een "toevallige" ontmoeting. Voor deze mix aan benaderingswijzen is gekozen om tot een zo gemêleerd mogelijke groep te komen. De actieve migranten aangedragen door de professionals, de semi-actieve migranten binnen de buurtcentra en de willekeurig aangesproken migranten, vormen een zo representatieve mogelijke groep. Gemiddeld zijn er per onderliggende casus 8 interviews gehouden (zie verder bijlage 1 voor de details van de in totaal 26 respondenten).

Tabel 3.1 Aantal respondenten per wijk naar indeling professional, migrant of overige betrokkene

	Geuzenveld/ Slotermeer	Bijlmer	Poelenburg/ Peldersveld
Professionals	4	5	4
Migranten	3	3	3
Overige betrokkenen	2	1	0
Totaal	9	9	7

De interviews zijn, op twee na, opgenomen. Het al of niet verkrijgen van toestemming van de respondenten is leidend geweest in de keuze om wel of niet op te nemen. De verschillende interviewfragmenten zijn toegekend aan de thema's uit het conceptueel model. De fragmenten binnen de thema's zijn vervolgens met elkaar vergeleken. Fragmenten die hier buiten vielen zijn ook bekeken zodat nieuwe bevindingen niet worden uitgesloten.

In dit onderzoek is gebruik gemaakt van verschillende bronnen: naast de bovengenoemde interviews ook kwantitatieve data en literatuuronderzoek. Inzichten uit de ene bron worden zo getoetst aan inzichten uit andere bronnen. Door deze vorm van triangulatie neemt de betrouwbaarheid van de analyse toe. De antwoorden uit de verschillende richtingen die elkaar overlappen, hetzelfde zijn of elkaar niet tegenspreken, zijn waarschijnlijk objectief waar. Zeker bij een casestudy, waar betekenissen en interpretaties van fenomenen een centrale plaats innemen, verhoogt dit de geldigheid van de onderzoeksresultaten zoals beschreven door Leedy (1997) en Baarda, Bakker & Julsing (2013).

3.3 Selectie casestudies

3.3.1 De stad

Om de bevindingen van dit onderzoek te kunnen relateren aan de uitkomsten van bestaand onderzoek, is het noodzakelijk dat de case-studie zich in een metropool bevindt die zoveel mogelijk overeenkomsten bezit met metropolen als New York en Londen, omdat bestaande onderzoeken voor een belangrijk deel daar zijn uitgevoerd. Uit praktische overwegingen is ervoor gekozen het onderzoek binnen Nederland uit te voeren. Onder de vier grootste steden is gezocht naar een onderzoeksgebied dat de meeste parallellen op het gebied van woningmarktsituatie en migratie vertoont.

Tabel 3.2 Kengetallen Vier Grote Steden Nederland

	Amsterdam	Rotterdam	Den haag	Utrecht
Prijsindex koopwoningen	14%	13%	11%	11%
Gemiddelde waarde woningen (*1000)	253	148	212	209
Aandeel niet-Westerse migranten	35%	38%	35%	23%
Aandeel Westerse migranten	17%	12%	18%	11%

Bron: Nederlandse Vereniging Makelaars (2018) en Centraal Bureau voor de Statistiek (2018)

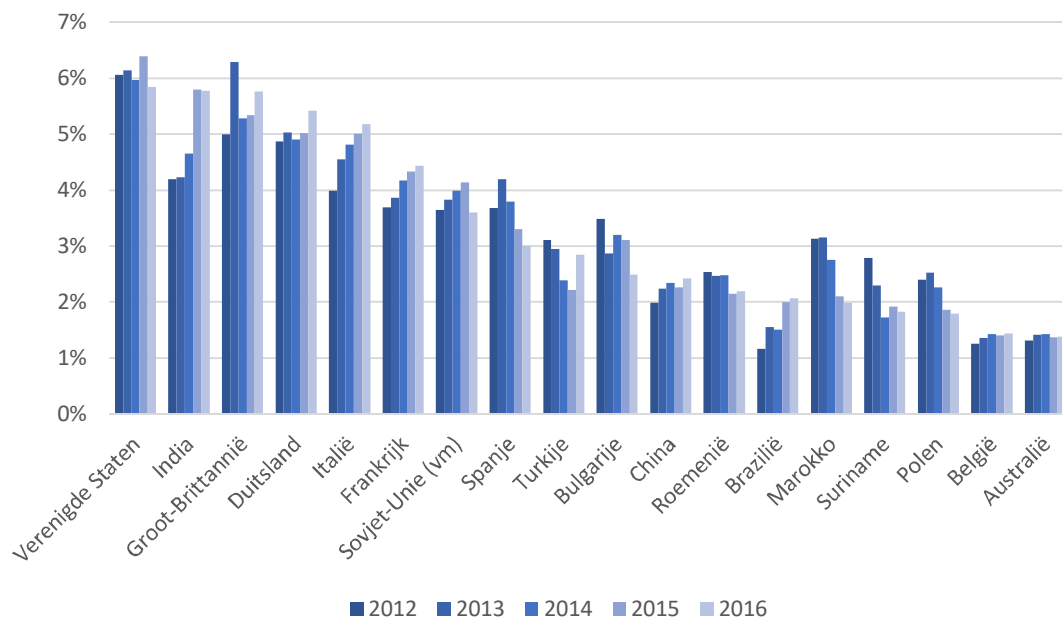
In de bovenstaande tabel laat het percentage niet-Westerse en Westerse migranten zien dat zowel Rotterdam, Amsterdam en Den Haag diverse steden zijn als het gaat om herkomst van de bevolking.

Om een indicatie over de druk op de woningmarkt te geven is gekeken naar de prijsstijging van de koopwoningen en gemiddelde woningwaarde. Amsterdam laat een hoge prijsstijging zien. Hoewel de overige drie steden ook een forse prijsstijging hebben, is de gemiddelde waarde van de woningen in Amsterdam een stuk hoger. Een eerste stap op de woningmarkt is daarmee naar verwachting in Amsterdam moeilijker te maken dan in de andere drie grote steden. De woningmarktsituatie gecombineerd met het percentage migranten maakt Amsterdam op basis van deze globale vergelijking een geschikt onderzoeksgebied binnen Nederland. Want hoewel Amsterdam geen New York is, heeft deze stad een grote internationale bekendheid – en geldt voor buitenlanders soms als synoniem voor Nederland. Amsterdam is dan ook in Nederland de meest geschikte stad als onderzoeksgebied.

Dit wordt bevestigd als de Amsterdamse context wordt uitgediept als het gaat om de aspecten migratie en woningmarkt. Wat betreft de sociaaleconomische roltrapfunctie geeft Amsterdam in haar huidige structuurvisie aan dat het vervullen van deze functie één van haar ambities is, namelijk “een stad van kansen en mogelijkheden zijn om vooruit te komen in het leven en te kunnen emanciperen” ([Gemeente Amsterdam, 2011, p.18](#)). Qua migratie werkt Amsterdam niet alleen een sterke aantrekkingskracht uit op jongeren uit de rest van Nederland maar is de magneetwerking van de stad ook voor immigranten fors toegenomen. Het zijn vooral (tijdelijke) arbeidsmigranten, internationale studenten en asielmigranten die naar Amsterdam komen. Binnen de groep arbeidsmigranten zijn de hoogopgeleide arbeidsmigranten (waaronder expats) en de laagopgeleide migranten te onderscheiden ([Manting & Huisman, 2015](#)).

In 2014 had Amsterdam een buitenlandse migratiesaldo (dat wil zeggen het aantal migranten naar Amsterdam vanuit het buitenland minus het aantal emigranten) van 4200. Twee jaar later is dit aantal bijna verdubbeld tot 7800 ([Gemeente Amsterdam OIS, 2017](#)). De meest opvallende verschuiving door de jaren heen is dat, hoewel 22% van de Amsterdamse bevolking Turks, Marokkaans en / of Surinaams is, de stad tegenwoordig meer mensen (nieuwkomers) uit Europese landen, de Verenigde Staten en uit de snelgroeiende economieën van de BRIC-landen ontvangt. Het type migrant verschuift naar expats die een andere vraag uitoefenen op de woningmarkt dat de migranten met een laag inkomen maar wel de druk op de woningmarkt verhogen. De (toenemende) aanwezigheid van expats zou daarmee effect kunnen hebben op het de roltrapfunctie van de overige migranten.

Figuur 3.3 Land van herkomst migranten Amsterdam



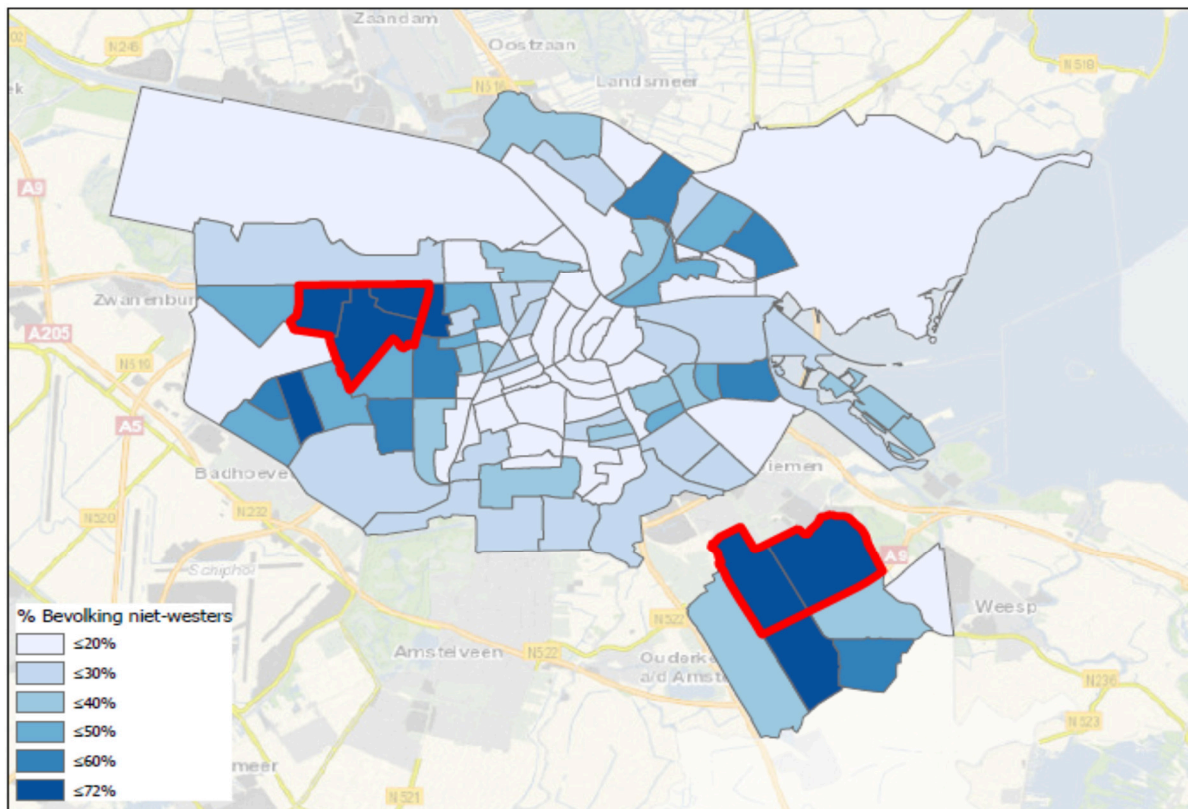
Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (2018)

Met betrekking tot de woningmarkt is er in Amsterdam zeker sprake van hoge druk en zijn er gebieden te noemen waar zich een transitie heeft voorgedaan (of doet) en er sprake is van gentrificatie. De stad is populair, hoogopgeleiden trekken niet meer de stad uit, ook niet als er sprake is van gezinsuitbreiding ([Gadet, 2015](#)). In 2017 is vierkante meterprijs met bijna 21 procent gestegen op de reguliere woningmarkt. Met die stijging laat Amsterdam alleen vijf Chinese steden voor zich en is het de snelste stijger in Europa, gevolgd door Dublin en Parijs ([Savills World Research, 2018](#)). De processen die zich voordoen op de woningmarkt hangen samen met de veranderde samenstelling van de woningvoorraad. De afgelopen decennia is de sociale huisvestingssector gedaald, terwijl de door de eigenaar bewoonde sector is gegroeid. De relatieve afname van de corporatievoorraad is te zien in alle stadsdelen. De relatieve toename van de voorraad particuliere huurwoningen in Amsterdam zit voornamelijk in de stadsdelen Oost, Noord en Zuidoost. Vooral stadsdeel Zuidoost heeft er, zowel relatief als absoluut, veel particuliere huurwoningen bijgekregen ([Berkers, Dignum & Van der Veer, 2017](#)). Het volume van de corporatievoorraad is een speerpunt van het in mei 2018 geïnstalleerde College van Amsterdam. In het bestuursakkoord van het linkse college (GroenLinks, D66, PvdA, SP) is opgenomen dat met de verkoop van corporatie woningen wordt gestopt, een impuls aan de woningproductie wordt gegeven en er per jaar 2.500 woningen binnen het sociale huursegment worden gerealiseerd ([Gemeente Amsterdam, 2018](#)).

3.3.2 De wijken

Uit hoofdstuk 2 bleek dat in een goed functionerende aankomstwijk migranten in staat zijn een netwerk op te bouwen. Een essentiële voorwaarde hierbij is dat er voldoende goedkope woningen beschikbaar zijn. In het onderstaande figuur is te zien in welke Amsterdamse wijken relatief veel niet-Westerse migranten wonen. De aanwezigheid van migranten vormt de basis voor het netwerk. Delen in stadsdeel Nieuw-West en stadsdeel Zuidoost hebben een aandeel niet- Westerse migranten boven de 72%.

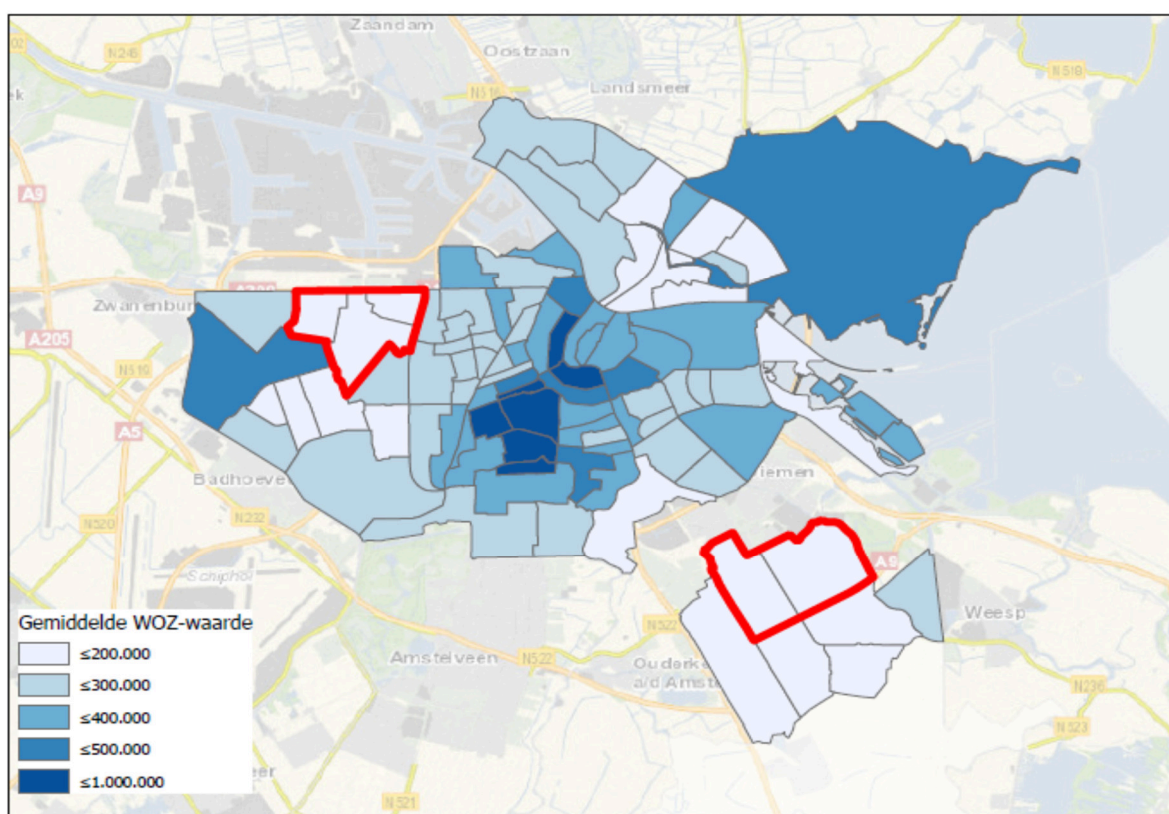
Figuur 3.4 Aandeel niet- Westerse migranten per Amsterdamse wijk



Bron: Onderzoek, Informatie en Statistiek (2018) , bewerkt

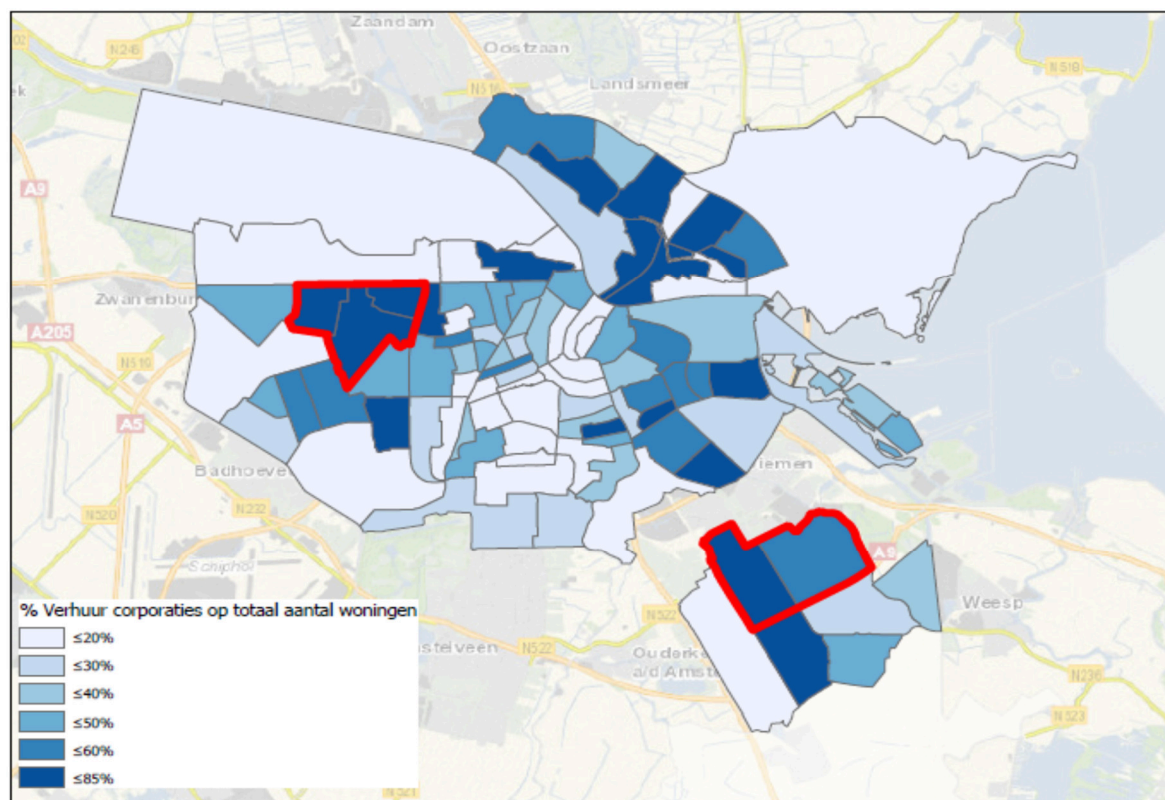
De aanwezigheid van voldoende goedkope woningen betreft zowel huur- als koopwoningen. Op basis van de gegevens van Onderzoek, Informatie en Statistiek van de gemeente Amsterdam zijn per Amsterdamse wijk het aandeel corporatiehuurwoningen en de gemiddelde WOZ-waarde in kaart gebracht (zie figuur 4 en 5). Ook op basis van deze twee indicatoren (hoog aandeel corporatiewoningen en een lage WOZ-waarde) komt het gedeelte in Nieuw-West (Geuzenveld en Slotermeer) en het gedeelte in Zuidoost (Bijlmer Centrum en Bijlmer Oost) sterk naar voren.

Figuur 3.4 Gemiddelde WOZ-waarde per Amsterdamse wijk



Bron: Onderzoek, Informatie en Statistiek (2018) , bewerkt

Figuur 3.6 Aandeel verhuur door corporaties op totaal aantal woningen per Amsterdamse wijk

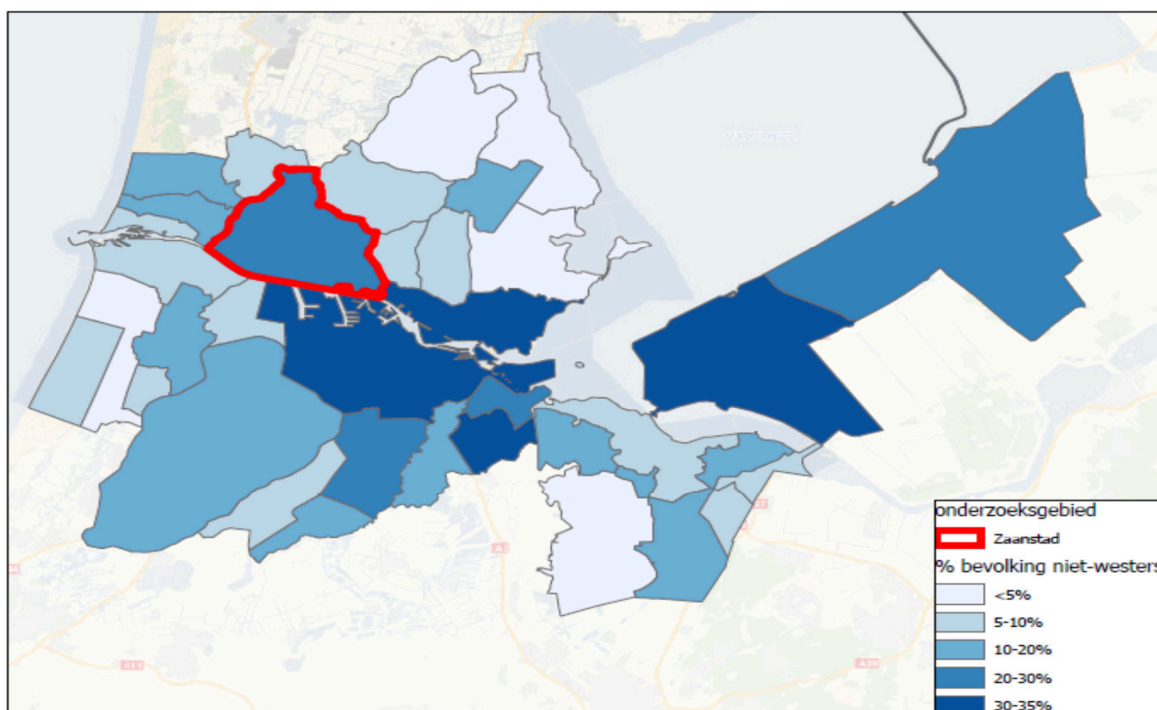


Bron: Onderzoek, Informatie en Statistiek (2018) , bewerkt

Vervolgens is de vraag of de wijken Geuzenveld- Slotermeer en Bijlmer onderscheidend zijn op het gebied van gentrificatie, dit geeft immers inzicht in de vraag of een aankomstwijk door de toenemende druk op de woningmarkt nog goed kan functioneren. Uit onderzoek van de gemeente, de AVM en de Federatie Amsterdamse Woningbouwcorporaties blijkt stadsdeel Zuidoost de sterkste prijsstijgingen laat zien. Nieuwe doelgroepen ontdekken Amsterdam Zuidoost; ouders die een woning voor hun kinderen kopen, starters met een inkomen net onder modaal die elders niet terecht kunnen en wel in Amsterdam willen blijven wonen en tot slot ook beleggers. Eerder is aangegeven dat in Zuidoost er relatief veel particuliere huur is bijgekomen en het aandeel corporatiewoningen relatief snel is gedaald. Stadsdeel Nieuw-West kent ook prijsstijgingen maar is nog niet “ontdekt” door huishoudens van binnen de ring, waardoor men hier nog niet spreekt van gentrificatie (Woon Amsterdam, 2017). Geuzenveld-Slotermeer en Bijlmer zijn hiermee onderscheidend als het gaat om de druk op de woningmarkt.

Voor de selectie van de wijk in de regio - die vanwege de toegenomen druk elders op de woningmarkt mogelijk als aankomstwijk is gaan functioneren - zijn CBS gegevens van de gemeenten binnen de regio Amsterdam geanalyseerd. Ook hier betreft de eerst selectie het aandeel niet-Westerse migranten, zij vormen de eerste basis voor het netwerk van de migranten. In figuur 6 is te zien dat na Amsterdam de gemeenten Almere, Zaanstad en Amstelveen eruit springen. Almere heeft net als gemiddeld genomen in Amsterdam een aandeel tussen de 30% en 35%. En Zaanstad en Amstelveen hebben een gemiddeld aandeel tussen de 20% en 30% .

Figuur 3.7 Aandeel niet-Westerse migranten naar gemeente

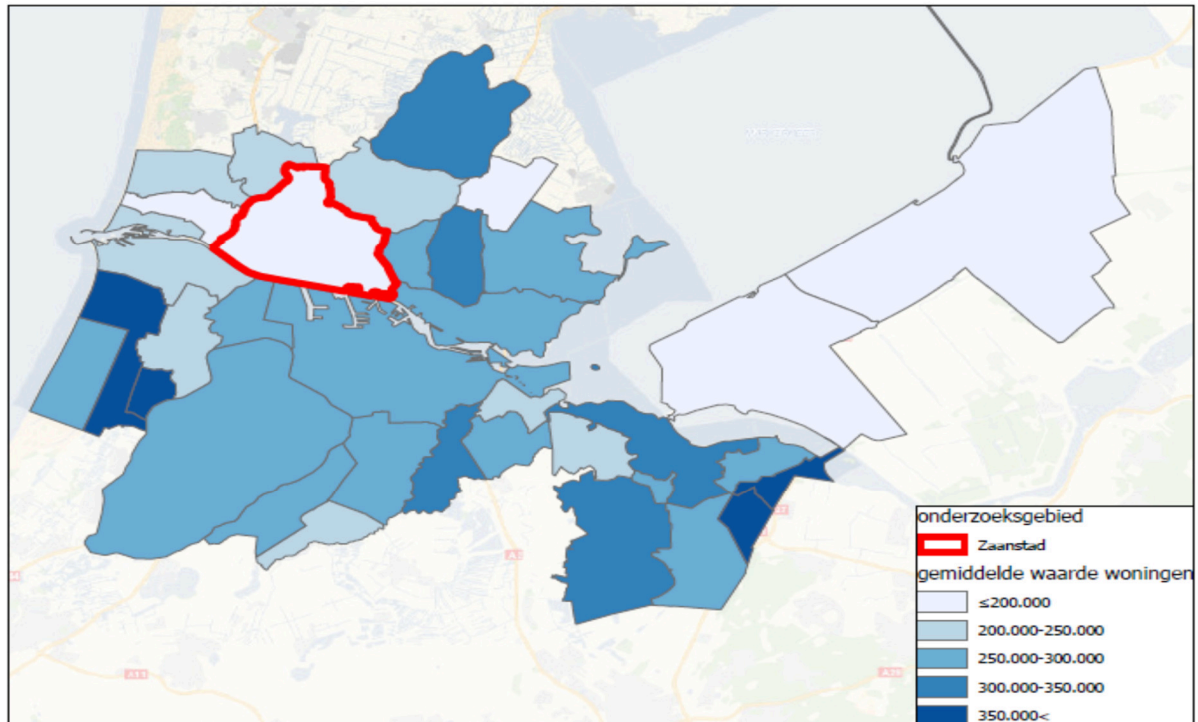


Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (2018) , bewerkt

Voor het criterium “aanwezigheid goedkope woningvoorraad” is voor de regio de gemiddelde waarde van de woningen gebruikt. Dit gegeven brengt de gemeente Zaanstad, Purmerend, Velsen en Almere en Lelystad naar voren als het gaat om gemiddeld lage woningwaarden, namelijk gemiddeld

minder dan €200.000. Als de criteria “aandeel niet-Westerse migranten” en “goedkope woningvoorraad” worden gecombineerd leidt dit tot de gemeente Zaanstad en Almere. Er is gekozen voor Zaanstad omdat er binnen de Provincie Noord-Holland gezocht wordt naar mogelijkheden op het gebied van regionale afstemming en de uitkomsten van dit onderzoek aanbevelingen hiervoor zou kunnen opleveren.

Figuur 3.8 Gemiddelde waarde woningen per gemeente



Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (2018), bewerkt

OIS Amsterdam heeft recent in opdracht van de gemeente Zaanstad onderzoek gedaan naar de in- en uitstroom tussen Amsterdam en Zaanstad ([Gemeente Amsterdam OIS, 2018](#)). Hieruit blijkt dat de wijken Poelenburg, Pelders- en Hoornseveld, Zaandam-West en Rosmolenwijk (8%) bovengemiddeld vaak lage inkomensgroepen uit Amsterdam aantrekken. Uit de wijkmonitor van de gemeente Zaanstad komt de wijk Poelenburg-Peldersveld qua hoog aandeel huurwoningen, lage gemiddelde WOZ-waarde en een hoog aandeel migranten met een niet-Westerse achtergrond naar voren. Op basis van deze twee onderzoeken is er voor gekozen om binnen Zaanstad de wijk Poelenburg te selecteren.

Samenvattend is het onderzoeksgebied de stedelijke regio Amsterdam. Dit betreft het macroniveau. Door middel van de drie onderliggende onderscheidende wijken op het mesoniveau wordt de invloed van de druk op de woningmarkt op de roltrapfunctie voor migranten in kaart gebracht. De wijken zijn geselecteerd op basis van aandeel migranten, aanwezigheid goedkope voorraad en mate van gentrificatie. Het verschil in gentrificatie leidt ertoe dat een mogelijke verschuiving naar de regio zichtbaar wordt. In het volgende figuur is de case-studie schematisch weergegeven.

Figuur 3.9 Geselecteerde Case-studie

	STEDELIJKE REGIO AMSTERDAM		
	BIJLMER	GEUZENVELD-SLOTERMEER	POELENBURG-PELDERSVELD
Aandeel migranten	+	+	+
Aanwezigheid goedkope voorraad	+ - -	+ -	+
Mate van gentrificatie	+	+ -	-

4

De drie aankomstwijken

Elke aankomstwijk heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis en specifieke context. In dit hoofdstuk zal voor elk wijk eerst een kort beeld worden geschetst aan de hand van foto's die tijdens de verschillende bezoeken aan de wijk zijn gemaakt, informatie over de bevolkingssamenstelling, woningvoorraad, informatie uit de gemeentelijke wijkanalyses en een kaart met de afbakening van het onderzoeksgebied.

Daarna worden aan de hand van de elementen van het conceptueel kader de resultaten van interviews besproken. Er wordt steeds aangegeven voor hoeveel van de respondenten in de verschillend doelgroepen – professionals, migranten en overige betrokkenen in de wijk – de uitspraak geldt (bijvoorbeeld alle respondenten (9/9) of driekwart van de professionals (3/4)). Achtereenvolgens komen de aspecten woningvoorraad, arbeidsmarkt, ondernemerschap, onderwijs en taalbeheersing aan de orde om tot slot de rol die het netwerk speelt bij deze aspecten te bespreken.

Figuur 4.1 Overzichtsk kaart casus Geuzenveld-Slotermeer, Bijlmer en Poelenburg-Peldersveld



1 Geuzenveld-Slotermeer



Sfeerimpressies Geuzenveld-Slotermeer tijdens veldonderzoek, mei 2018

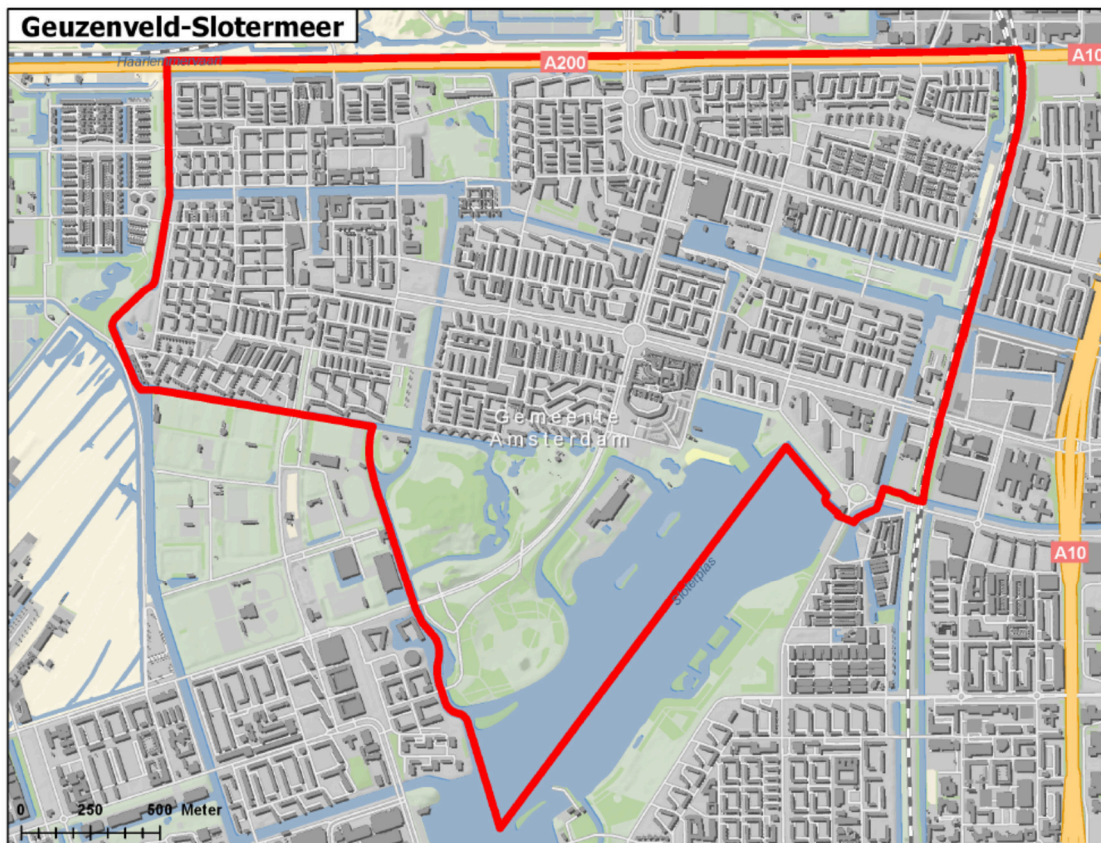
4.1 Introductie Geuzenveld-Slotermeer

Slotermeer en Geuzenveld zijn onderdeel van de Westelijke Tuinsteden ontwikkeld volgens de principes van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) van Van Eesteren uit 1933. Praktisch gezien was het AUP een oplossing voor het grote woningtekort: in totaal worden er in geheel Nieuw-West circa 45.000 woningen gebouwd. Het werd gezien als een idealistische alternatief voor de chaotische, ongeplande en onhygiënische traditionele stad ([Schubert, 2012](#)). Driekwart van de woningen was onderdeel van de sociale huursector en ruim twee op de drie woningen had een oppervlakte van maximaal 60 m². Wat overigens nog vrij groot is voor die tijd ([Helleman, 2016](#)), maar naar huidige maatstaven bescheiden is. De wijk was aantrekkelijk voor jonge pas getrouwde stellen, die door de naoorlogse woningnood vaak nog noodgedwongen bij hun ouders inwoonden. Hoewel de wijk licht en groen was opgezet, verhuisden de huishoudens die het konden betalen toch liever naar een grotere woning met tuin buiten Amsterdam. De nieuwe bewoners in Nieuw-West waren veelal van niet-westerse afkomst met een eenzijdige sociaal economische status. Vanaf de jaren '90 werd er gestart aan de herstructurering vanwege de verouderde woningen en de veranderde woonwensen. Daarbij moet meer differentiatie in de woningvoorraad voor een meer diverse bevolking zorgen. De ambities worden concreter en hoger in het ontwikkelplan dat Bureau Parkstad, een samenwerkingsverband tussen de gemeente en de woningbouwcorporaties in het gebied, opstelt ([Richting Parkstad 2015, 2001](#)). In 2012 wordt afscheid genomen van het 'Koersplan Parkstad'. Na langdurig overleg bereiken de gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West en de corporaties een akkoord over de nieuwe koers: kleinschaliger, over een langere periode uitgespreid en minder ingrijpend ([Van der Molen, 2012](#)). Specifiek voor Geuzenveld-Slotermeer geldt dat dit het gebied is waar de stad vernieuwing is gestagneerd. Nu er meer waardering voor de architectuur is gekomen, zal men in dit deel van Nieuw-West de flats veelal niet slopen maar de eenzijdigheid van de wijk aanpakken door te verdichten.

Profiel van de wijk

- In Geuzenveld en Slotermeer (oost en west) staan in totaal circa 18.000 woningen, waarvan 22% koopwoningen, 68% corporatiewoningen en 10% particuliere huur ([Gemeente Amsterdam OIS, 2017](#)).
- In dit gebied heeft 64 % van de circa 42.500 bewoners een niet-Westerse achtergrond, waarvan 42% van Marokkaanse, 31% Turkse en 9% van Surinaamse afkomst is ([Gemeente Amsterdam OIS, 2017](#)). Het merendeel van de niet-westerse migranten is islamitisch.
- “Nieuwe stedelingen”, dit zijn mensen onder de 55 jaar die voor werk of studie naar Amsterdam zijn gekomen (vanuit Nederland of een ander westers land) weten dit gebied steeds meer te vinden ([Gemeente Amsterdam OIS, 2018d](#)).
- In de gebiedsanalyse 2017 geven professionals aan dat in portieketagewoningen grote gezinnen te krap wonen met negatieve gevolgen voor de leefsituatie voor zowel de gezinnen zelf als omwonenden (geluidsoverlast). Verder bevestigen zij het beeld van bevolkingsgroepen onderling geen of nauwelijks contact met elkaar hebben ([Gemeente Amsterdam OIS, 2018d](#))

Figuur 4.2 Gebiedsafbakening casus 1 Geuzenveld-Slotermeer



4.2.1 Casebeschrijving aan de hand van resultaten interviews

Woningvoorraad

Samenstelling

Geuzenveld-Slotermeer wordt gekenmerkt door een relatief goedkope en eenzijdige woningvoorraad. Deze goedkope woningvoorraad werd door alle respondenten (9/9) genoemd als voornaamste reden waarom deze locatie veel migranten aantrekt. Qua stadsvernieuwing loopt Geuzenveld-Slotermeer achter bij rest van Nieuw-West en overige stadsvernieuwingsgebieden in Amsterdam. Mensen die elders in de stad geen plek kunnen vinden of (moeten vertrekken), komen vanwege de goedkope voorraad veelal hier terecht. Daarnaast is dit een gebied waar statushouders vaak door de corporaties een woning krijgen toegewezen (7/9).

Toegankelijkheid

Een goedkope woningvoorraad blijkt geen garantie voor toegankelijkheid. De structuur van de wijk, met een hoog aandeel sociale huurwoningen, maakt toegankelijkheid beperkt. Het merendeel van de respondenten (7/9) relateert dan ook de rol van de formele woningvoorraad als huisvestingsplek voor nieuwe migranten. Er zijn veel sociale huurwoningen, maar deze komen bijna niet beschikbaar, omdat mutaties laag zijn en mensen met een urgente huisvestingsbehoefte voorgaan. De wachttijden voor een sociale woning zijn iets korter dan in het Centrum of in Oud-West, maar zijn desondanks substantieel. Ook de vernieuwingsopgaven spelen hierin een rol, doordat elders veel woningen worden gesloopt zijn veel leegkomende woningen in Geuzenveld-Slotermeer nodig voor de huisvesting van stadsvernieuwingskandidaten. De wachttijd voor een nieuwkomer - of jongere die

zelfstandig wil gaan wonen – is daarmee lang. Deze factoren samen, worden door de diverse interviewpartners veelvuldig genoemd. Samenvattend kan daarmee gesteld worden dat de woningvoorraad als ontoegankelijk wordt ervaren.

Wooncarrière

Wooncarrière maken blijkt binnen de wijk moeilijk. Kansrijke migranten kiezen veelal voor een nieuwe woning buiten de wijk. De wijk biedt een relatief eenzijdig woningaanbod en daarmee is het betrekken van een groter, kwalitatief beter huis niet eenvoudig. Het merendeel van de professionals benoemd expliciet dit probleem (3/4), ook de migranten (3/3) en de overige betrokkenen in de wijk (2/2) herkennen de beperkte kansen om binnen de wijk wooncarrière te maken. Alternatief binnen Nieuw-West is bijvoorbeeld De Aker. Respondenten stellen dat daar het segment ‘beter’ of zelfs ‘best’ te vinden is, maar dit segment ontbreekt in Geuzenveld-Slotermeer. Er is daarmee geen verschil tussen migranten en overige bewoners in de wijk, beide vertrekken op het moment dat ze groter willen wonen of iets willen kopen. Ze vertrekken dan vaak naar andere delen in Nieuw-West of verlaten Amsterdam bijvoorbeeld richting Almere, Zaandam of Purmerend.

Informele huur

Over het gebruik van woningen blijken sterk uiteenlopende inzichten te bestaan. De professionals zijn allen van mening (4/4) dat de mogelijkheden tot informele huur in dit gebied beperkt zijn door het feit dat er relatief weinig particuliere huur bestaat in deze wijk. Hierbij geven zij wel aan dat er misschien meer onder de radar gebeurt dan dat bij de corporaties en overheden bekend is. Dit vermoeden lijkt terecht. De migranten en overige betrokkenen in de wijk (5/5) noemen juist de mogelijkheid voor informele huur allemaal als mechanisme voor woonmobiliteit in de wijk. Hierbij valt te denken aan illegale verhuur in delen van winkels, het huren van (deel van) woning of zelfs een matras.

Taal

De wijk wordt gekenmerkt door grote, gesloten Turkse en Marokkaanse gemeenschappen. Binnen deze gemeenschappen is het Nederlands niet de voertaal. Dit is niet bevorderlijk voor de gemiddelde taalvaardigheid in de wijk. Een deel van de professionals (3/4) en de overige betrokkenen in de wijk (2/2) geven aan dat er Turkse en Marokkaanse dames zijn die in de loop der tijd slechter Nederlands zijn gaan praten, in plaats van beter. Ze hebben de taal geleerd toen ze net aankwamen, maar praten onderling alleen hun moedertaal. De zeer matige taalvaardigheid in de wijk wordt door alle professionele interviewpartners (4/4) als een belemmering voor participatie in de Nederlandse samenleving en voor de kansen op de arbeidsmarkt gezien. Niet alleen voor de Turkse migranten zelf maar ook voor de overige migranten is het een gemis; zij horen relatief weinig Nederlands en maken door de taalbarrière weinig contact met elkaar.

Arbeidsmarkt

Hoewel het aantal arbeidsplaatsen beperkt is, werken in Geuzenveld-Slotermeer bij de supermarkten, de Hema en de horecagelegenheden voornamelijk mensen uit de wijk. Verder zijn alle respondenten (9/9) het erover eens er voldoende, goed bereikbare, mogelijkheden in de stad zijn. Populaire banen zijn bagagemedewerker op Schiphol, in de beveiliging of de horeca in de (binnen)stad. Deze banen blijken alleen niet in alle gevallen aan te sluiten op de wensen van de

migrant. Een aantal van de respondenten(3/5) geeft aan dat Turkse en Marokkaanse migranten vaak een voorkeur hebben voor kantoorbanen die meer status hebben in de gemeenschap dan banen in de dienstverlenende sector. Speciaal onder jongeren is het ideaalbeeld een financiële, administratieve of juridisch functie te vervullen. Door de automatisering zijn juist deze banen voor een groot deel wege gevallen.

Ondernemerschap

Migranten in deze wijk werken vaak voor zichzelf werken, bijvoorbeeld in de bouw, als ramenwasser of als koerier. De professionals (4/4) geven hierbij aan dat het over het algemeen ZZP-ers betreft, die relatief jong zijn en slecht verdienen. Het inkomen van deze groep ligt vaak net boven het bijstandsniveau. Het ontbreekt de migranten echter niet aan initiatief. Op de markt staan vooral Marokkanen en Afrikanen, zij verkopen onder meer kleding, tapijten en fruit. Rondom de markt zijn de horecagelegenheden in handen van Turkse migranten. Tijdens de interviews vertelden twee migranten (2/3) over hun plannen om een eigen bedrijf te starten. Eén van hen gaf aan dat een eigen onderneming in zijn land van herkomst (door corruptie) zo goed als onmogelijk is, maar hij er in Nederland van durft te dromen.

Onderwijs

In de wijk en de nabijgelegen wijken zijn goede scholen aanwezig zijn (9/9). Zowel de migranten (3/3) als de professionals (4/4) geven aan dat migranten een goede opleiding heel belangrijk vinden. Een merendeel van de professionals (3/4) noemt de extra inzet van het stadsdeel op onderwijs, er waren afgelopen jaren extra financiële middelen beschikbaar die de scholen vrij konden besteden.

Netwerk

Samenstelling en geborgenheid

Bijna driekwart van de migranten in de wijk is van Turkse of Marokkaanse afkomst. Nieuwkomers uit deze landen komen graag in de wijk wonen, omdat hier al veel familie en vrienden zijn gevestigd. Dit heeft praktische voordelen doordat de migranten voor elkaar zorgen, mantelzorg leveren en op elkaars kinderen passen. Daarnaast spelen ook emotionele argumenten een rol: men vindt het heel fijn om onder elkaar te zijn. Het is een geborgen omgeving waar migranten zich niet anders voelen en niet worden gediscrimineerd. Door zowel de professionals (3/4) als een deel van de migranten (2/3) werd deze hechtheid genoemd. De opvang voor nieuwkomers binnen deze specifieke gemeenschap - in de zin dat men wegwijs wordt gemaakt en wordt opgenomen - lijkt geborgd. De sociale contacten vinden veel binnenhuis plaats, zeker in de avond, terwijl voor veel andere herkomstlanden geldt dat het sociale leven zich voornamelijk op straat afspeelt. Door twee migranten (2/3), die beide over een minder groot netwerk beschikken werd dit gebrek/gemis aan levendigheid op straat specifiek genoemd als belemmering om contact te leggen met wijkgenoten.

Algemene start

Een eerste start maken met het Nederlandse leven blijkt voor veel migranten lastig. De migrant ontvangt algemene informatie van de gemeente en de corporatie, maar dit lijkt niet voldoende te zijn voor iemand die hier net aankomt en voor wie alles anders is. Daarvoor heeft men iemand nodig die de eigen taal spreekt en hen wegwijs kan maken. Dit is in alle interviews aan de orde gekomen. Een deel van de professionals (2/4) zorgt dat men zichtbaar is op "vindplekken", zoals markten en de

verschillende gebedshuizen. Zij proberen mensen op deze wijze te mobiliseren. Het begint soms bij het huis uit komen, contact maken op een koffieochtend en dan langzaam een netwerk opbouwen.

Sleutelfiguren hebben een grote meerwaarde binnen de verschillende herkomstlanden en worden door de professionals (3/4) specifiek benoemd als instrumenteel in het netwerk. Het is echter een kwestie van geluk of een nieuwkomer zo iemand treft, die hen wegwijs weet te maken en aan de juiste mensen kan koppelen. Eén van de geïnterviewde migranten is te beschouwen als een sleutelfiguur binnen één van de gemeenschappen. Hij geeft aan dat hij voor allerlei zaken wordt gebeld; waaronder vragen over woonruimte, overlast en financiële problemen. Hij zegt niet alles te kunnen oplossen, maar wel te weten hoe men het aan moet pakken. En in veel gevallen is het hem gelukt om iemand aan een baan te helpen.

Netwerk in relatie tot woningmarkt

De migranten (3/3) en de overige betrokkenen (2/2) noemden het belang van een netwerk bij het vinden van woonruimte. Om als migrant tijdelijk ergens in te kunnen wonen maar ook om voor informele huur in aanmerking te komen is een netwerk onontbeerlijk. Eén van de migranten (1/3) illustreerde dit aan de hand van zijn eigen situatie. Vanuit zijn herkomstland is hij via een contact elders in Europa bij een landgenoot in een Sloterveer terecht gekomen en huurt hij een deel van een woning (als onderhuur). Hijzelf heeft inmiddels ook een landgenoot aan huisvesting en werk geholpen.

Netwerk in relatie tot arbeidsmarkt en ondernemerschap

Binnen het hechte netwerk binnen hun eigen cultuur lukt het migranten om op korte termijn werk te krijgen. Professionals (3/4) geven aan dat het vaak om informeel werk gaat. Men kan aan de slag bij een ver familielid of een kennis (door migranten geformuleerd als: de oom van die, en daar de neef van...). Een baan is vaak niet structureel, het is net wat voor handen is en daarmee vaak niet wat de migrant echt zoekt. Daarbij speelt dat het over het algemeen ongepast is om te weigeren.

"Jij doet iets voor mij, ik doe iets voor jou. Als jij een baantje nodig hebt, dan regel ik wel wat. Kom je bij mij iets doen voor twee tientjes. In die categorie, elkaar iets gunnen"

Professional

Het netwerk van migranten is vaak niet te vergelijken met het netwerk zoals autochtone Nederlanders dat hebben; namelijk een aantal professionele mensen die buiten de directe cirkel meedenken. Om gelijke kansen te hebben is het wenselijk dat migranten op een gegeven moment uit hun eigen wereld van Geuzenveld-Sloterveer durven en kunnen te stappen. Het heeft ook te maken met angst, omdat het dan niet alleen een nieuwe baan betreft maar ook een andere, nieuwe cultuur. Ook voor ondernemerschap geldt dat het netwerk essentieel is om te starten, als nieuwbakken ondernemer gaat de migrant eerst aan de slag bij familie. Vaak weet men de stap buiten het netwerk niet te maken en kan men net het hoofd boven water houden.

Beleid

Bevorderen van participatie

De professionals (4/4) geven aan dat het bevorderen van participatie en het opbouwen van een netwerk voor migranten hoog op de agenda staat. Te denken valt aan buurthuizen en broedplaatsen. Voor de corporatie (1/4) geldt dat zij, vanwege de nieuwe huurwet, minder mogelijkheden heeft om te investeren op het gebied van leefbaarheid. Het aantal huismeesters is teruggebracht terwijl die juist heel waardevol waren voor migranten die hun weg nog moesten vinden. Zij signaleerde isolement, verwezen mensen door en koppelden mensen aan elkaar. De corporatie zet nu in op het combineren van doelgroepen bij nieuwbouwprojecten zodat de nieuwkomers sneller een netwerk kan worden opgebouwd. Het gaat dan om studenten en statushouders, niet om migranten zoals gedefinieerd in dit onderzoek. Er bestaat ook een initiatief waarbij studenten gratis in bestaande huisvesting wonen in ruil voor vrijwilligerswerk in de wijk, zoals huiswerkbegeleiding en het organiseren van koffieochtenden. Actief contact maken in de wijk is de doelstelling van dit initiatief. Een deel van de professionals (3/4) noemde het belang van de sleutelfiguren. Zij betrekken deze actieve migranten bij plannen voor de wijk en verwijzen nieuwkomers soms aan hen door.

Stedelijke ontwikkeling

De plannen voor verdichting in de wijk wordt door driekwart van de professionals (3/4) als een positieve ontwikkeling gezien. Zij noemden specifiek het bouwen voor starters in de wijk. Dit is enerzijds een oplossing voor de “overvolle” woningen, anderzijds waardevol om op die manier jongeren, die vanuit positieve motieven in de wijk willen blijven, te kunnen behouden. Het “te” lang thuis blijven wonen, of tijdelijk inwonen bij vrienden of familie wordt ook door de migranten (3/3) signaleert. Dit kan op een gegeven moment tot stressvolle situaties leiden.

Bij de eerste golf van stadsvernieuwing in Nieuw-West was de verwachting dat mensen uit centrale wijken van binnen de ring van Amsterdam aangetrokken zouden worden. Hierdoor zou er een minder eenzijdige wijk ontstaan. Echter, deze huishoudens bleken niet geïnteresseerd en het was de middenklasse uit het stadsdeel zelf die de nieuwbouw betrok. Zij konden door de nieuwbouw eindelijk een wooncarrière maken. Op dit moment staat Geuzenveld-Slotermeer aan de lat voor herstructurering. Door de corporaties wordt nu meer rekening gehouden met de woonwensen van de huidige bewoners die een stap willen maken binnen de wijk. Zij waarderen de wijk en leveren op die manier een positieve bijdrage aan de leefomgeving. In alle interviews kwam aan de orde dat de huishoudens van binnen de ring anno 2018 wel geïnteresseerd zijn. Dat zal van invloed zijn op de ontwikkeling van de wijk.

Overige zaken

- De migranten en de overige betrokken (5/5) geven aan dat de wijk als een dorp voelt, men komt elkaar tegen bij de supermarkt. De meeste mensen blijven in de buurt en gaan weinig richting het centrum van Amsterdam. Eén van de overige betrokkene noemde het zelfs een echte enclave.

2 Bijlmermeer



Sfeerimpressies Bijlmer tijdens veldonderzoek, mei 2018

4.2. Introductie Bijlmer

Bijlmer-Centrum en Bijlmer Oost zijn onderdeel van de Bijlmermeer dat in de jaren '60 en '70 is gebouwd. Het gebied kende een strikte scheiding tussen de verschillende functies: wonen, werken, recreëren en verkeer. De wijk werd ontworpen door een team onder leiding van Nassuth, het moest de groene wijk van de toekomst worden met ruimte voor het individu, maar ook voor de gemeenschap. Deze hoge verwachtingen konden maar moeilijk worden waargemaakt, al binnen tien jaar na de bouw stond de wijk bekend vanwege sociale problemen. Het ontbrak aan winkels, infrastructuur en werkgelegenheid en er werd zoveel gebouwd dat woningen moesten worden opgevuld. Dat gebeurde onder meer met immigranten uit Suriname. Veel oorspronkelijke bewoners trokken weg naar Almere en Lelystad, steden die toen in opkomst waren en er ontstond leegstand (NOS, 2018).

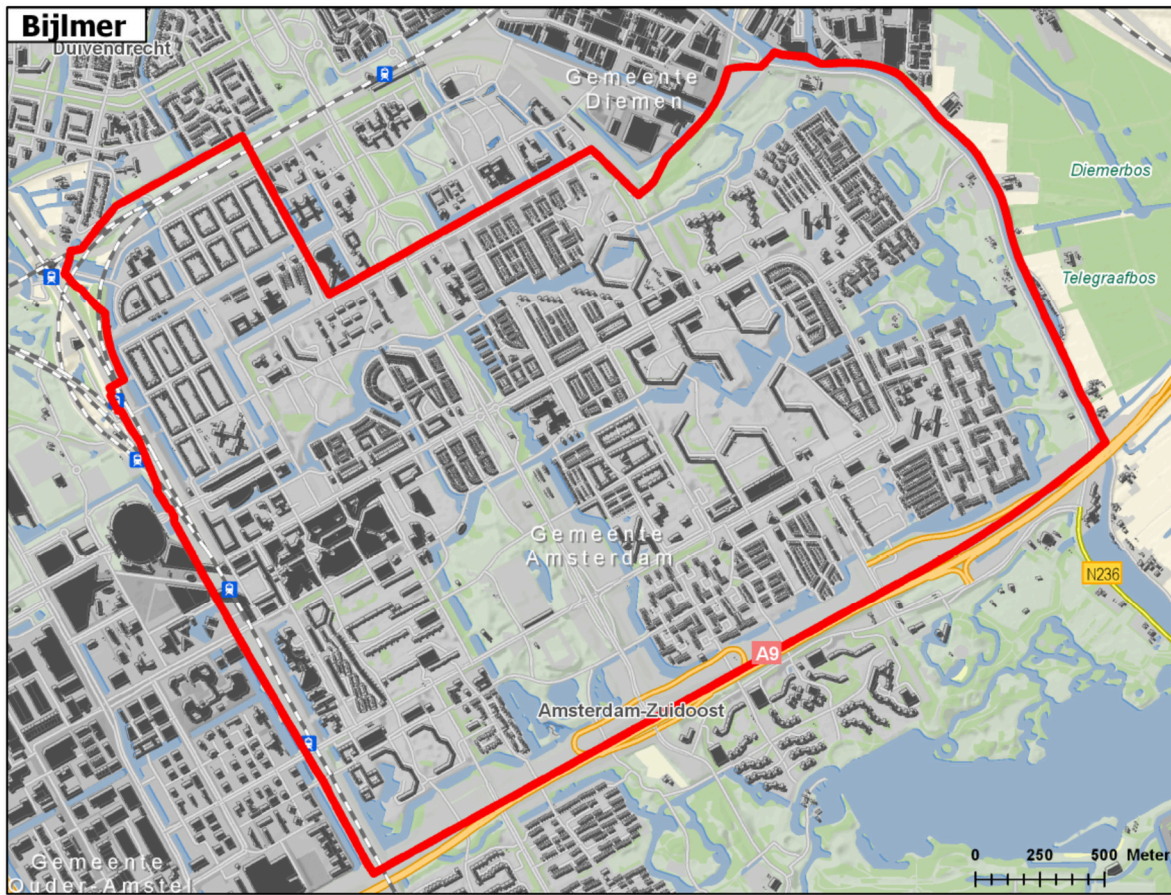
Als gevolg van problemen rond het beheer van de flats en de openbare ruimte is begin jaren '90 begonnen met de vernieuwing van de Bijlmermeer. Een groot deel van de oorspronkelijke honingraatflats is daarbij vervangen met eengezinswoningen, studentenwoningen en appartementen, vaak in de koopsector. Door de economische crisis is de laatste fase van de vernieuwing gestagneerd en men is in die periode terug gekomen op de plannen om alle hoogbouwflats te slopen. Vanwege de architectonische waarde vormt dit deel van de Bijlmer nu het Bijlmermuseum. Door de vernieuwing is de uitstraling van de wijk, de veiligheid en de algehele leefbaarheid sterk toegenomen. De bevolking is echter nog steeds eenzijdig qua sociaaleconomische positie en veel mensen hebben weinig te besteden (Gemeente Amsterdam, 2018).

De Venserpolder maakt ook onderdeel van dit gebied en is gebouwd in de jaren '80. Het verschilt uiterlijk sterk van de rest van het gebied, de bewonerssamenstelling is er wel vergelijkbaar. Midden in Bijlmer-Centrum ligt de Amsterdamse Poort, het winkelcentrum van Zuidoost.

Profiel van de wijk

- In Bijlmer (Oost en centrum) staan in totaal circa 24.500 woningen, waarvan 25% koopwoningen, 58% corporatiewoningen en 16% particuliere huur.
- In dit gebied heeft 70% van de circa 53.000 bewoners een niet-Westerse achtergrond, waarvan 44% van Surinaamse, 42% overig niet-westerse, 8% Antilliaanse, 3% Marokkaans en 2% van Turkse afkomst is (Gemeente Amsterdam OIS, 2017). Hoewel er een oververtegenwoordiging van Surinaamse migranten, is gezien het aandeel “overig niet-westers” er sprake van een zeer diverse bevolking. Het aandeel Marokkaanse en Turkse migranten is opvallend laag.
- Er is een trend waar te nemen van over-bewoning en illegale bewoning. Dit leidt tot overlast in de directe omgeving van de hoogbouw/wooncomplexen. Het gaat dan onder andere om het fenomeen woningdelen (kamerverhuur in koopcomplexen)
- De bedrijven in de Bijlmer worden relatief vaak gerund door een ZZP-er en ook het aandeel starters is relatief hoog in vergelijking met het gemiddelde in Amsterdam (Amsterdam, 2018).

Figuur 4.3 Gebiedsafbakening casus 2 Bijlmer



4.2.1 Casebeschrijving aan de hand van resultaten interviews

Woningvoorraad

Samenstelling

De Bijlmer (Centrum en Oost) beschikt over een relatief goedkope woningvoorraad. Deze goedkope voorraad werd door alle respondenten (9/9) genoemd als reden waarom migranten de Bijlmer uitkiezen. Het gaat dan om enerzijds om de corporatiewoningen, anderzijds noemden zij allen de vele mogelijkheden die de Bijlmer biedt om op korte termijn via particuliere (onder)huur aan een woning te komen.

Toegankelijkheid

Aangezien een groot deel van de goedkope voorraad uit corporatiewoningen bestaat is wordt de toegankelijkheid van de goedkope voorraad beperkt doordat er lange wachttijden zijn. Dit is een belangrijke kentering; voorheen waren er in de Bijlmer binnen de sociale huurvoorraad meer dan genoeg woningen beschikbaar voor nieuwkomers. Tegenwoordig is er interesse vanuit andere delen van de stad en wordt daarnaast een groot deel van de sociale huurwoningen toegewezen aan statushouders en uitstromers uit de maatschappelijke opvang. Hoewel zij over de gehele stad gehuisvest (kunnen) worden, geven bijna alle respondenten (8/9) aan dat er voor hun gevoel veel van hen in dit gebied terecht komen. Dit heeft een praktische reden, corporaties hebben hier relatief veel grote, goedkope woningen, maar het begint te wringen. Bijna alle professionals (4/5) geven aan dat - hoewel dat officieel niet mag – er soms kritisch naar een plaatsing wordt gekeken. Kan het

complex, waar al problemen zijn, nog een statushouder of persoon met een verslavingsverleden aan? Eén van de migranten (1/3) met volwassen kinderen die al heel lang op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning, geeft haar houding ten opzichte van de plaatsing van “kwetsbare huishoudens” als volgt weer:

“Ik bedoel, leuk dat je er komt wonen, maar ik kom op de tweede plaats!”

Migrant Bijlmer

Wooncarrière

Het is lastig om een wooncarrière te maken binnen de Bijlmer, dit wordt door bijna de helft van de respondenten (4/9) genoemd. Ondanks dat er al veel is bijgebouwd en er woningen zijn verkocht is het lastig voor huishoudens om een volgende stap op de woningmarkt te maken. Zeker nu huishoudens uit de centraal gelegen delen van Amsterdam ook geïnteresseerd zijn in de Bijlmer en de koopwoningen steeds duurder worden. Mensen zijn voor een grotere woning of meer kwaliteit (huur/koop) dan ook vaak op de regio georiënteerd (met name Almere, Uithoorn, Zaandam en Hoofddorp).

Informele huur

Er zijn de voorgaande jaren veel corporatiewoningen verkocht. De professionals (5/5) geven aan dat het doel van de gemeente en de corporaties was om met meer differentiatie in inkomensgroepen en een verbetering van de leefbaarheid te bewerkstelligen. De woningen zijn veelal door migranten uit Zuidoost zelf gekocht. Zij hebben daarmee een wooncarrière kunnen maken, maar deze instroom heeft minimaal bijgedragen tot meer betrokkenheid bij de leefomgeving. Eén van de redenen die door de helft van de respondenten wordt genoemd (5/9) is dat de verwachte differentiatie in inkomensgroepen uitbleef. De kopers moeten hard werken waardoor ze zeer weinig tijd hebben om betrokken te zijn bij de leefomgeving. Vaak zijn ze genoodzaakt er twee banen op na te houden. Een andere reden is dat de verkochte corporatiewoningen in zeer veel gevallen worden verhuurd. Deze woningen zijn ook vaak doorverkocht aan beleggers die er vervolgens grote groepen huurders hebben ingezet. Hiermee gaat het idee van een betrokken eigenaar-bewoner verloren. Het veelvuldig (kamergewijs)verhuren wordt door alle respondenten (9/9) genoemd. En er lijkt weinig grip te zijn op woonfraude. Een aantal van de professionals (3/5) geeft aan dat een corporatie in een gecombineerd complex alleen woonfraude in haar eigen bezit kan aanpakken en dat de Verenigingen van Eigenaren vaak geen capaciteit hebben om de kamergewijze verhuur in de koopwoningen te bestrijden.

Opvallend is dat ruim de helft van de respondenten (5/9) de flat Kleiburg noemt als voorbeeld om de “informele huur-situatie” in de wijk toe te lichten. De flat zou in eerste instantie worden gesloopt, maar werd door betrokkenheid van bewoners en het Bijlmermuseum uiteindelijk een “klusflat”. Dit heeft heel veel positieve reacties opgeroepen, het project heeft meerdere prijzen gewonnen en wordt veel bezocht door internationale architectuurstudenten en stedenbouwers. Een geslaagd idee dat in de praktijk helaas anders heeft uitgepakt. De doelgroep voor wie de flat bedoeld was - huishoudens die een eerste stap op de koopmarkt konden zetten - is inmiddels ver te zoeken. Toen de handhaving in 2017 langsging ontdekten ze onder meer wietkwekerijen, illegale hotels en kamergewijze-verhuur.

Taal

Een deel van de professionals geven aan (3/5) dat taalachterstanden bij kinderen actief op de scholen wordt aangepakt. Statushouders hebben toegang tot taalcursussen, terwijl dit voor de overige migranten vaak minder gestructureerd wordt aangeboden. Het blijkt dat men er ook vaak niet uitkomt: er is een hoge mate van administratieve rompslomp. De buurtwerkkamers spelen een belangrijke rol in het aanpakken van dit vraagstuk: zij bieden taalcursussen aan. De kracht is dat het heel laagdrempelig is, de migranten hoeven geen formulieren in te vullen maar iedereen kan direct meedoen. Door een aantal migranten (2/5) wordt genoemd dat zichtbaar is, dat voor bepaalde groepen migranten, bijvoorbeeld Syriërs, de Nederlandse taal zo moeilijk is, dat zij hierin worden geremd in hun eerste contacten.

Arbeidsmarkt

Door alle respondenten (9/9) wordt genoemd dat er voldoende werk in de omgeving is. Er wordt veel gewerkt op de bagageafdeling op Schiphol, rondom de Arena (o.a. in de beveiliging en in de horeca), en in de horeca in de binnenstad gewerkt. Ook het schoonmaken van de kantoren in het stadsdeel biedt veel mogelijkheden.

Ondernemerschap

Het merendeel van de respondenten (6/9) geeft aan dat het ondernemerschap in alle soorten en maten in de Bijlmer voorkomt. Je hebt de markten, winkels, ZZP-ers. Een aantal professionals (3/5) noemt het gegeven dat men over het algemeen goedkope, grote ruimtes wil, die het liefst centraal liggen. Om op die manier te kunnen starten, zijn er wel investeringsmiddelen nodig. In de twee winkelcentra Ganzenpoort en de Kameleon zijn ook ruimten beschikbaar, maar veel ondernemers vinden de huur te hoog. Veel migranten starten daarom een onderneming vanuit huis. Bedrijvigheid vanuit huis wordt veel gesignaleerd, meer dan de helft van de respondenten (5/9) geeft dit aan. Te denken valt aan gastouderschap, kinderdagverblijven, kappersactiviteiten, schoonheidsspecialisten en koken vanuit huis (bijvoorbeeld t.b.v. catering). Deze bedrijvigheid vanuit huis is illegaal. Een wietplantage spreekt voor zich, maar vanuit huis koken is ook niet toegestaan. Kapper, schoonheidsspecialiste zijn grijze gebieden die lang onder de radar kunnen blijven. Als er (overlast)meldingen komen, veelal door burens, wordt dit door de wijkbeheerders opgepakt. Er wordt niet proactief gezocht naar illegale bedrijvigheid.

Onderwijs

Geen van de respondenten (0/9) noemt bijzonderheden over het onderwijs. Een aantal (3/9) noemt het feit dat er veel scholen in de buurt zijn. Naast basisscholen en voortgezet zijn er vestigingen van de Hogeschool Amsterdam en het Academisch Medisch Centrum nabij. Hierdoor is het stadsdeel interessant voor studenten om te komen wonen, met name ook internationale studenten. Hierbij speelt een rol dat studenten binnen de ring lastig aan huisvesting kunnen komen. Dit laatste gegeven, de aanwezigheid van studenten wordt door een aantal professionals (3/5) en migranten (2/3) genoemd.

Netwerk

Samenstelling en geborgenheid

Het opvallende aan de Bijlmer is de enorme smeltkroes aan verschillende nationaliteiten. Hoewel de Surinaamse gemeenschap sterk is oververtegenwoordigd, geeft het hoge aandeel “overige niet-westerse” nationaliteiten aan dat de diversiteit in deze wijk enorm is. Er wonen relatief weinig Marokkanen en Turken. De Bijlmer heeft vanwege de verschillende gemeenschappen een enorme aantrekkingskracht op migranten, wordt door het merendeel van de respondenten genoemd (7/9). Migrantten kennen elkaar uit het verleden of kennen elkaar via, via en willen specifiek in deze wijk komen wonen. Het is fijn als je meteen ergens bij hoort, je eigen taal kunt spreken, samen naar de kerk kunt en je snel wegwijs wordt gemaakt in de gebruiken en regels van het nieuwe land. De grote hoeveelheid kerken in de Bijlmer zijn een belangrijk baken voor de nieuwkomers. De kerken hebben naast het wegwijs maken van nieuwkomers ook een functie in de zoektocht naar huisvesting. De kerk is een tussenstation voor mensen die anders op straat zouden moeten leven.

Netwerk in relatie tot de woningmarkt

Migrantten komen door bovengenoemd netwerk aan een (tijdelijke) woning. Mensen trekken vaak (tijdelijk) bij elkaar in. Eén van de migrantten (1/3) illustreert dat hij bij aankomst bij zijn broer in de Bijlmer introk. Het was een kleine woning en na een tijd was hij niet langer welkom. Na allerlei omzwervingen - goedkope hotels en hospita's – is hij uiteindelijk in aanmerking gekomen voor een sociale huurwoning in de Bijlmer. Het via landgenoten aan een eerste woning komen wordt door meer dan de helft van de respondenten (6/9) genoemd. Dit lijkt niet in alle gevallen op een nette manier te gaan. Hoge prijzen voor kleine ruimtes. Eén van de respondenten was hier zeer negatief over en verwoordde het als volgt:

“Ze kunnen er soms wat van, dat verhuren aan landgenoten. Al is het meer uitbuiten. Zelf rijden ze ineens in een mooie auto. En die mensen moeten wel, je moet toch ergens wonen...”

Overige betrokkene

Toch wordt het huren van een kamer of bij elkaar inwonen wordt door alle migrantten (3/3) als goede oplossing gezien voor het moment van aankomst. Vaak heeft men in een bepaalde periode niet meer nodig. Als voorbeelden worden Poolse migrantten, studenten of mensen die tijdelijk in Amsterdam wonen genoemd. Daarbij geldt dat deze oplossing niet voor iedereen is weggelegd. Zowel een deel van de professionals (2/5) als een migrant (1/3) geven aan dat er ook migrantten zijn die nergens terecht kunnen en in de parken slapen.

Netwerk in relatie tot de arbeidsmarkt

Zoals aangeven waren de respondenten allemaal (9/9) van mening dat er voldoende werkgelegenheid in de omgeving was en gaven zij aan een aantal professionals (2/5) aan dat de rol van het netwerk bij deze reguliere banen hierdoor beperkt zal zijn. Bij werk in het informele circuit speelt het netwerk waarschijnlijk wel een rol maar hoe dit verloopt is bij de respondenten niet bekend (0/9) of er wordt liever niet over gesproken. Bij het opstarten van de bedrijvigheid speelt het netwerk een belangrijke rol aldus een deel van de professionals (3/5) en de migrantten (3/3). De eerste klanten zijn altijd familie of bekenden.

Beleid

Bevorderen van participatie

Eén van de migranten (1/3) maakt regelmatig gebruik van de buurtwerkkamers. Deze voorziening wordt door het merendeel van de professionals (3/4) en een overige betrokkene genoemd (3/4) als een positieve meerwaarde in de wijk. Het is laagdrempelig omdat bewoners zich nergens officieel voor hoeven op te geven. Naast het extra ondersteunen van statushouders bieden zij hulp aan alle bewoners in de buurt, bijvoorbeeld op het vlak van taalvaardigheid en juridische ondersteuning. Het is daarnaast vooral een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en het helpt bij het doorbreken van het isolement waarin migranten soms verkeren. De wijkbeheerders, die zijn aangesteld voor de leefbaarheid in de sociale huurcomplexen, verwijzen migranten vaak door naar de buurtwerkkamers.

Stedelijke ontwikkeling

Er gaat in de Bijlmer verdicht worden. Er komt volgens de professionals (5/5) voldoende sociale huur bij. Ook op Amstel III, het naastgelegen kantoren- en bedrijventerrein dat wordt getransformeerd tot een multifunctionele stadswijk worden naast het luxe segment ook studentenwoningen en middeldure en goedkope huurwoningen gerealiseerd. Een aantal professionals (3/5) geeft aan dat de uitdaging met name zit in het mixen van inkomensgroepen, omdat er ook in de nieuwe situatie een sterke concentratie van kwetsbare huishoudens zal blijven bestaan. Tot slot, is er volgens een aantal (2/5) sprake van een trendbreuk als het gaat om de verkoop van huurwoningen. Reden is de eerder genoemde effecten van onderhuur en over-bewoning en de vele beleggers op de markt.

Overige zaken

- De migranten (3/3) en overige betrokkene (1/1) maken zich zorgen om het feit dat de Bijlmer nu ineens populair is. Zij hebben bewust gekozen voor de rust en het groen. Het moet niet te “stads” te worden in de Bijlmer en op de hoge prijzen van binnen de ring zit men niet wachten.
- Alle interviewpartners noemden de aandacht van instanties voor onderhuur en andere illegale zaken. Dit gebeurt al jaren, ook de overlast die men hiervan ervaart, maar lijkt de Bijlmer ineens in de pas te moeten gaan lopen.

3 Poelenburg-Peldersveld



Sfeerimpressies Poelenburg-Peldersveld tijdens veldonderzoek, mei 2018

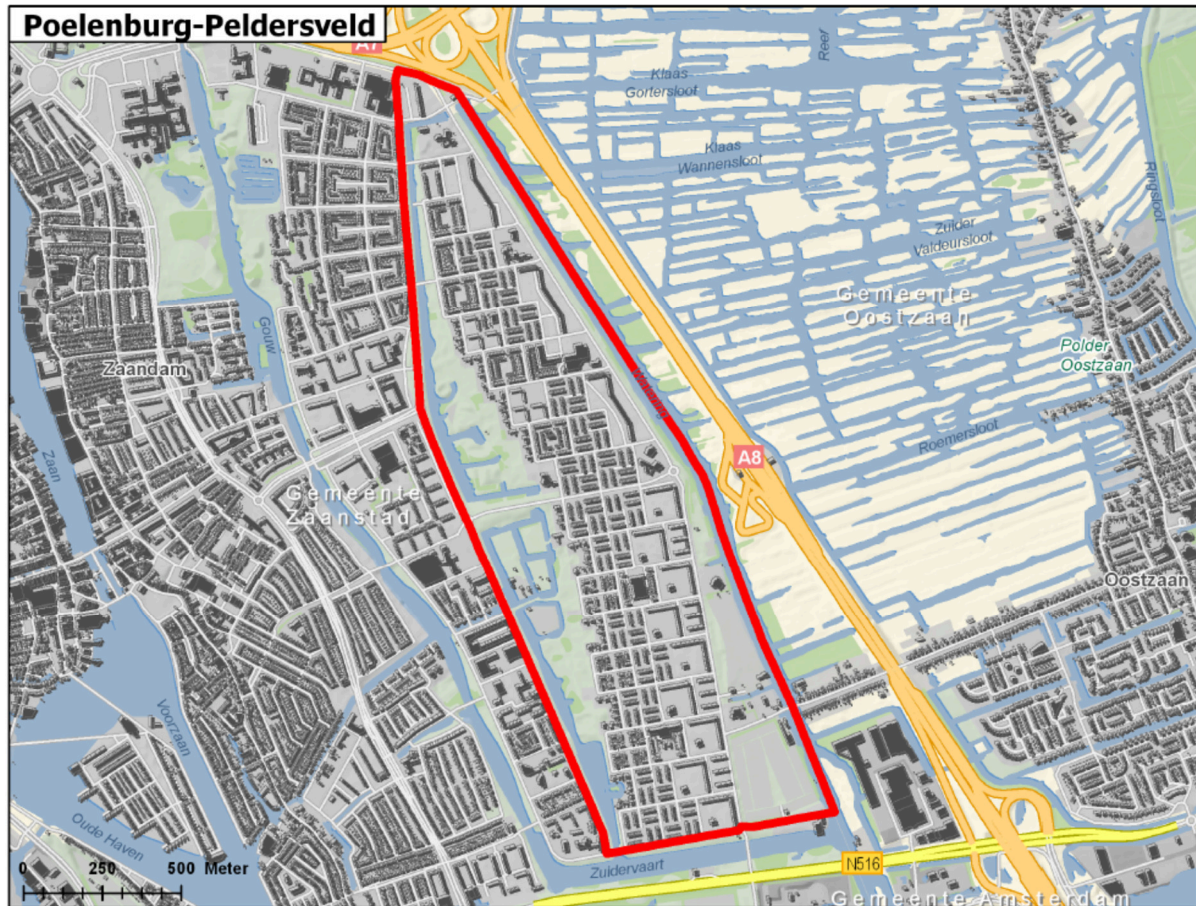
4.3 Introductie Poelenburg-Peldersveld

Poelenburg is gebouwd aan het eind van de jaren 50, begin jaren 60. De wijk is specifiek gebouwd voor gastarbeiders, die in de Zaanse industrie kwamen werken. Langs de brede straat Poelenburg zijn de hoogbouwflats gesitueerd, deze woningen waren voor de fabrieksarbeiders bedoeld. In het midden van de wijk zijn kleine eengezinswoningen gerealiseerd voor het middenkader. Aan de westkant bevinden zich grotere eengezinswoningen en een aantal geschakelde woningen voor de directieleden. In Peldersveld (ten Noorden van Poelenburg) staan een aantal zeer omvangrijke hoogbouwflats. De gastarbeiders werden in dorpen in Turkije geworven en de dorpsleden woonden vervolgens bij elkaar in de flat. Poelenburg kreeg al snel een slechte reputatie door een concentratie van armoede, vervuiling en slechte integratie van de bewoners. Poelenburg kwam daarmee op de lijst van de landelijke wijkenaanpak (één van de 40 Vogelaarwijken). Er werden integrale plannen opgesteld op sociaal, economisch en fysiek gebied. Het slopen van verloederde flats, het realiseren van duurder woningen en de aanpak van de winkelcentra waren onderdeel van de fysieke plannen. Door de economische crisis is een groot deel van de plannen niet gerealiseerd, zo zijn de flats bijvoorbeeld gerenoveerd en (vooralsnog) niet gesloopt en is er daardoor nog steeds sprake van een eenzijdige bevolking wat betreft sociaal economische status ([Gemeente Zaanstad, 2017a](#)). Sinds maart 2018 is de “Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek”, zogenaamde “Rotterdamwet” van kracht ([Zaanstad Nieuws, 2018](#)). Het doel is om hiermee in Poelenburg-Peldersveld het aantal huishoudens in de wijken met inkomen uit werk te laten toenemen, het aantal inwoners met startkwalificatie te vergroten, en overlast gevend en crimineel gedrag te beperken. Aan nieuwkomers die minder dan zes jaar in de regio wonen mogen dan inkomenseisen worden gesteld voordat men zich in de betreffende wijk kan vestigen ([Gemeente Zaanstad, 2017b](#)).

Profiel van de wijk

- In Poelenburg-Peldersveld gaat het in totaal om ca. 14.000 bewoners. In totaal zijn er circa 5.600 woningen, waarvan 32% koopwoningen, 63% corporatiewoningen en 6% particuliere huur.
- In Poelenburg-Peldersveld is 63% van de circa 14.000 bewoners van niet-Westerse achtergrond, waarvan 55% van Turkse, 12 % Marokkaans en 10% van Surinaamse afkomst ([CBS, 2018](#)). De laatste jaren hebben zich ook Oost-Europeanen en statushouders uit onder meer Afrikaanse landen en Syrië gevestigd .
- Door de hoge concentratie van Turkse bewoners is er in delen van de wijk sprake van een parallelle samenleving met Turks als voertaal
- In de gesprekken die de gemeente Zaanstad in de wijk voerde kwamen signalen naar boven over over-bewoning, woonfraude en illegale onderverhuur en drugshandel ([Gemeente Zaanstad, 2017a](#))
- Kwetsbare ex-Amsterdammers komen relatief vaak in Poelenburg terecht. Waarbij opvalt dat vanuit Amsterdam een relatief groot aandeel huishoudens een niet-westerse achtergrond heeft ([Gemeente Amsterdam OIS, 2018](#)).

Figuur 4.4 Gebiedsafbakening casus 3 Poelenburg-Peldersveld



4.3.1 Casebeschrijving aan de hand van resultaten interviews

Woningvoorraad

Samenstelling

Poelenwijk is qua structuur onder te verdelen in drie stoken. Laagbouw (eengezinswoningen), lage flats en een strook hoogbouw. In de woningen die in het verleden voor de directieleden van de fabrieken waren gebouwd wonen Nederlanders, in het tussendeel met eengezinswoningen en lage flats wonen zowel Nederlanders als migranten en in de hoogbouw wonen bijna alleen maar migranten. Los van de (deel geschakelde) rijwoningen nabij het park, zijn alle woningen in de wijk goedkoop. Deze goedkope woningvoorraad werd door alle respondenten (7/7) genoemd als voornaamste reden waarom deze locatie veel migranten aantrekt.

Toegankelijkheid

De goedkope woningvoorraad is geen garantie voor toegankelijkheid. Het merendeel van de goedkope voorraad betreft sociale huurwoningen en de professionals (4/4) geven aan dat bij mutatie een groot deel van de woningen wordt toegewezen aan een statushouder. Passende huisvesting voor statushouders binnen de taakstelling van de gemeente Zaanstad wordt voor een substantieel deel in Poelenburg-Peldersveld gevonden. Dit zet de toegankelijkheid van sociale huurvoorraad sterk onder druk. In regionaal perspectief de wachttijd voor de sociale huur beperkt. Dit heeft tot gevolg dat huishoudens met lage inkomens uit Amsterdam zich in Poelenburg-Peldersveld vestigen omdat de wachttijden in Amsterdam substantieel langer zijn. Over het feit dat statushouders en

Amsterdammers ook een beroep doen op de woningmarkt wordt verschillend gedacht. Enerzijds zorgwekkend omdat dit de toegankelijkheid voor bijvoorbeeld de jongeren in de wijk verder onder druk zet, anderzijds werd door twee migranten (2/3) aangegeven dit goed te begrijpen aangezien de druk op de woningmarkt nog veel hoger is in Amsterdam en mensen toch ergens terecht moeten kunnen.

Wooncarrière

Een wooncarrière in de wijk maken blijkt moeilijk. De wijk beschikt over relatief weinig grotere of kwalitatief beter woningen en de woningen die er zijn komen sporadisch beschikbaar. Dit geven alle interviewpartners expliciet aan. Huishoudens die een volgende stap op de woningmarkt willen maken - vaak is de wens een koopwoning - verlaten om die reden de wijk om elders in Zaandam een goedkope woning te kopen. Dit gaat volgens het merendeel van de respondenten (5/7) om relatief jonge huishoudens met een migrantenachtergrond die tot de middenklasse behoren.

Informele huur

Over de manier waarop de woningen worden bewoond in Poelenburg-Peldersveld zijn de meningen verdeeld. De helft van de professionals (2/4) is van mening dat de mogelijkheden voor informele huur (vaak onderhuur genoemd) beperkt zijn aangezien er zeer weinig particuliere huurwoningen in de wijk staan. En bij de sociale huur zijn er bijna geen officiële meldingen van over-bewoning wat vaak een goede indicatie van onderhuur blijkt te zijn omdat dit vaak tot overlast leidt. De overige respondenten (5/7) zijn daarentegen van mening dat informele huur zich wel degelijk voordoet in de wijk. In de koopappartementen blijkt een ruim aanbod aan (kamer)verhuur te bestaan. Ter illustratie geeft één van de migranten (1/3) aan dat een zeer groot deel van de het appartementencomplex is verkocht aan één vastgoedeigenaar, die de woningen vervolgens kamergewijs verhuurd. In een bepaald appartement wonen tien Bulgaren, die vanwege deze over-bewoning voor overlast zorgen. Verhuur van de kleine eengezins-koopwoningen in het middendeel van de wijk wordt volgens een aantal van de respondenten (4/7) ook genoemd. De eigenaren zijn voornamelijk van Turkse afkomst en zij verhuren de woningen binnen de Turkse gemeenschap.

Werk

“Er is wel een hoop werk, maar voor wie?”

Professional

Hoewel er binnen de regio Amsterdam veel vacatures vervuld moeten worden geeft het merendeel van de respondenten (4/7) aan dat een baan vinden voor een groot deel van de migranten in deze wijk moeilijk is. Er heerst een grote werkloosheid en er woont een groep migranten van de eerste en tweede generatie die - doordat ze inmiddels lang niet aan het arbeidsproces hebben meegedaan – een kleine kans hebben ooit nog aan het werk te komen. Dit heeft zijn uitwerking op een deel van de jeugd die opgroeit in een gezin waarin werken geen vanzelfsprekendheid is. Een uitkering daarentegen wel. Zorgwekkend is het lonkend perspectief van de criminaliteit. Eén van de professionals (1/4) verduidelijkt dit met het voorbeeld dat één retourtje Antwerpen met een verkeerde lading evenveel oplevert als een maandsalaris. Jongeren zien bij elkaar wat het illegale circuit oplevert - dure horloges en auto's - en kunnen in bepaalde gevallen de verleiding niet weerstaan.

Ondernemerschap

Het merendeel van de respondenten (4/7) geeft aan dat voor jezelf werken onder migranten een veel hogere status heeft dan ergens in loondienst aan de slag gaan. Ondernemen in deze wijk houdt veelal in dat men als ZZP-er werkt als glazenwasser, koerier of bouwvakker en een salaris heeft op of onder de armoedegrens. Een bedrijfsruimte heeft men hierbij niet nodig, een bus voldoet. Alle interviewpartners hebben het vermoeden dat kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten vanuit huis niet voorkomen.

“Over bedrijvigheid in woningen, daar krijg ik geen meldingen van, terwijl burens die dingen merken hé”

Professional

Taal

De wijk staat bekend om haar twee werelden, een Nederlandse en de parallelle Turkse wereld. Turkse migranten kunnen zich in winkels, activiteitencentra en in de moskee in de wijk volledig redden in hun moedertaal. Dit heeft er volgens alle professionals (4/4) toe geleid dat er sprake is van een behoorlijke taalachterstand. Kinderen beginnen met een taalachterstand en worden tijdens hun schoolcarrière minimaal of niet begeleidt door hun ouders. Doordat er weinig Nederlands wordt gesproken in de wijk, werkt dit ook beperkend voor de statushouders die in de wijk wonen. Zij willen over het algemeen graag snel de taal willen leren en maar worden daar niet in gesterkt door hun wijkgenoten.

Onderwijs

Taalachterstand speelt een grote rol op de scholen en de professionals (2/4) geven aan dat dit de aandacht van de gemeente heeft, maar verder hebben geen van de respondenten bijzonderheden te melden over het onderwijs in het gebied.

Netwerk

Samenstelling en geborgenheid

De dominantie van de Turkse gemeenschap wordt in alle interviews genoemd (7/7). Dit heeft alles te maken met het ontstaan van de wijk toen de arbeidsmigranten uit bepaalde Turkse dorpen naar Poelenburg-Peldersveld werden gehaald. De wijkbewoners zien elkaar elke zomer in hun oorspronkelijke dorpen waar nog steeds wordt gedoopt en getrouwd. De dorpsstructuur blijft hierdoor als het ware in stand en als buitenstaander is er niet tussen te komen. Dit laatste zelfs letterlijk, als een sociale huurwoning vrijkomt, volgt er van de burens altijd een verzoek of daar familie of vrienden kunnen komen wonen. Toewijzing gaat via Woningnet, maar met woningruil krijgt men veel voor elkaar. Soms gaat het zo ver dat mensen met een andere achtergrond worden weggepest. Dit proces werd door meerdere professionals (3/4) en migranten genoemd (2/3). Uiteraard gedijt niet iedereen in een wijk waar door één bepaalde cultuur een stempel wordt gedrukt op het dagelijks leven. Die geldt zowel voor Nederlanders, overige migranten als ook voor Turkse migranten. Turken die meer vrijheid willen verlaten over het algemeen de wijk.

“Er zijn wel mensen die boven het niveau van de wijk uitgroeien en die willen weer weg. Zij willen hun kinderen niet op een school met alleen maar Turkse kinderen, ook Turken zelf niet”.

Professional

Nieuwe Turkse migranten worden heel makkelijk opgevangen, dit wordt door het merendeel van de respondenten genoemd (4/7). Zij wonen eerst in bij familie en gaan vervolgens ergens in de wijk in (onder)huur of wachten tot zij in aanmerking komen voor een corporatiewoning. Voor de overige nieuwkomers geldt dat voor de opvang een zeer belangrijke rol is weggelegd voor de boksschool. Dit wordt door alle respondenten genoemd (7/7). De sportschool is – los van de hoeveelheid prijzen die er zijn gewonnen aan de top - veel meer is dan alleen een sportschool, het is een veilige plek voor heel veel mensen in de wijk. Iedereen is welkom, de statushouders, de hangjongeren tot en met Turkse dames wat deze locatie een unieke plek maakt aangezien de verschillende culturen normaal gesproken langs elkaar heen leven. Op moment van binnenkomst wordt gekeken wat de betreffende persoon nodig heeft. Naast sporten kan dat bijvoorbeeld een stageplaats zijn, huiswerkbegeleiding of taalles. Of gewoon een maatje; nieuwkomers krijgen een buddy toegewezen uit de poule van betrokken personen die de boksschool in de loop der tijd om zich heen heeft verzameld. De aanpak van de boksschool - op een netwerkmanier alles onderling regelen – is zo succesvol omdat het volgens de professionals (3/4) past bij de cultuur van de wijk.

“Eenzaamheid is vreselijk voor mensen die net aankomen. Ze hebben vaak qua spullen niet veel nodig. Ze zijn blij dat ze uit de gewelddadige situatie weg zijn. Maar aansluiting als het gaat om menselijk contact willen mensen wel”

Professional

Netwerk in relatie tot de woningmarkt

Het oplossende vermogen van de Turkse gemeenschap wordt door een aantal professionals (3/4) genoemd. Overlastzaken regelen ze onderling, maar ook het financieren van een woning gaat niet via een hypotheek⁴ maar wordt onderling geregeld. Dit heeft tot gevolg dat de jongere generaties afhankelijk zijn van de financieel geslaagde familieleden. Zij kopen de woning en verhuren die vervolgens aan de jonge stellen. Hoewel een deel van de koopwoningen wordt onderverhuurd aan Bulgaren en Roemenen, geldt voor het merendeel van de Turkse eigenaren dat zij enkel verhuren binnen hun eigen cultuur. Andere culturen hebben daarmee geringe toegang tot deze huurmarkt maar ook tot de koopwoningen in de wijk. Deze worden namelijk vaak binnen de cultuur onderhands verkocht.

Netwerk in relatie tot de arbeidsmarkt

Een deel van de professionals (2/4) geeft aan dat een Turkse migrant binnen zijn of haar eigen netwerk vrij gemakkelijk een eerste stap op de arbeidsmarkt kan zetten. Indien dit niet lukt, of men een volgende stap wil zetten buiten het veilige netwerk wil zetten, blijkt dit lastig. Men kent daarbuiten bijna niemand en weet vaak niet goed wat er speelt en welke mogelijkheden er zijn. Bij deze stap buiten het netwerk speelt de boksschool weer een belangrijke rol (3/7), zij stimuleren iedereen – niet alleen de Turkse migranten maar alle bewoners in de wijk - om het beste uit zichzelf te halen en hun blik te verbreden. Dit wordt bereikt door letterlijk de wijk uit te gaan met

⁴ Dit komt ook omdat er in Nederland geen “Halalhypotheken” bestaan, een hypotheek zonder rentestructuur, i.v.m. Islamitisch verbod op het betalen en ontvangen van rente.

(internationale) uitjes maar ook door te zorgen dat succesvolle migranten verbonden blijven aan de sportschool. Dit laatste is belangrijk omdat migranten die het goede voorbeeld kunnen geven - en een verbinding zouden kunnen maken tussen de geëmancipeerde en meer traditionele migranten - de wijk vaak verlaten. Zodra men in staat blijkt een netwerk op te bouwen buiten de eigen familie en naaste vrienden blijkt een volgende stap in de ontwikkeling tot de mogelijkheden te behoren.

Over de rol die het eigen netwerk speelt bij het opstarten van een eigen onderneming waren de professionals (4/4) het eens: alle eerste opdrachten komen tot stand binnen het netwerk. Het uitbouwen van de onderneming, waarbij men een stap buiten de wijk en netwerk moet maken blijkt zeer lastig.

Beleid

Bevordering participatie

Buurtcentrum Poelenburcht speelt een centrale rol in het bevorderen van de participatie van de buurtbewoners. Een aantal van de professionals (3/4) geeft aan dat met name de statushouders actief zijn. Zij hebben een positieve energie en willen snel stappen maken, de taal leren en een baan vinden. Verder speelt de boksschool zoals eerder genoemd een zeer belangrijke rol bij de participatie van alle verschillende buurtbewoners.

Stedelijke vernieuwing

Door alle drie de corporaties in dit gebied is er voor gekozen om de flats te renoveren en niet te slopen. Daarmee is het wooncomfort en de tevredenheid van de bewoners toegenomen maar door alle professionals (4/4) wordt genoemd dat de aspecten als geringe doorstroombmogelijkheden en concentratie van sociaaleconomische problemen daarmee nog niet zijn aangepakt. Nu de laatste flat in Poelenburg op de rol staat is de vraag in hoeverre bepaalde wensen voor de wijk nog meegenomen kunnen worden. Door samentrekken van woningen of misschien sloop-nieuwbouw kunnen er woningen in een duurder segment worden gerealiseerd, die aansluiten op de plannen van de oostkant van de wijk.

Aan de oostkant, in de groene strook parallel aan de A8, zullen vrije kavels worden verkocht. Het gaat om zelfbouwkavels in een relatief goedkoop segment. De professionals geven aan (4/4) dat er bewust voor gekozen is om geen goudkust te maken waar de wijk verder niets aan heeft. Met deze kavels hoopt men huishoudens aan te trekken die hier lang willen wonen en in de buurt willen investeren. Dit segment is interessant voor huishoudens met een migratieachtergrond die eerder de wijk vanwege het gebrek aan doorstromingsmogelijkheden hebben verlaten.

De "Rotterdamwet" wordt toegepast om zo tot een meer gedifferentieerde doelgroep qua inkomen te komen. Dit werd door het merendeel van de professionals (3/4) genoemd.

Overige zaken

- Meer dan de helft van de respondenten (4/7) noemde het "vlog- incident" uit 2017 waarbij Poelenburg/Peldersveld zeer negatief in het nieuws kwam. Dit heeft bewoners geraakt, juist omdat men zo op de wijk is gericht. Aan de andere kant heeft het incident aandacht opgeleverd voor de problematiek in de wijk en zijn er sindsdien extra maatregelen genomen.

Samenvatting: overeenkomsten en verschillen

In onderstaande tabel zijn de aspecten uit het conceptueel kader opgenomen en zijn de uitkomsten uit het empirisch onderzoek bondig weergegeven en zijn de verschillen en overeenkomsten tussen de drie aankomstwijken zichtbaar.

Tabel 4.5: Overeenkomsten en verschillen van de wijken Geuzenveld-Slotermeer, Bijlmer en de Poelenburg-Peldersveld

	GEUZENVELD/SLOTERMEER	BIJLMER	POELENBURG/PELDERSVELD
woningvoorraad			
Reden voor komst	» goedkope voorraad	» goedkope voorraad » mogelijkheden onderhuur	» goedkope voorraad
samenstelling	22% koop, 10% part. huur	25% koop, 16% part. huur	32% koop, 6% part. huur
toegankelijkheid	» lange wachttijden sociale huur » wachttijden relatie met stadsvernieuwingsurgente en statushouders, » "te" lang thuis wonen	» lange wachttijden sociale huur » wachttijden relatie met stadsvernieuwingsurgente en statushouders, » kritisch kijken naar "kwetsbare uitstroom"	» wachttijden in relatie tot Amsterdam beperkt, zorgt voor overloop lage inkomens Amsterdam » wachttijden relatie met statushouders
onderhuur	» professionals geven aan dat het a.g.v. samenstelling voorraad het aanbod aan onderhuur beperkt is. » Alle overige respondenten geven aan dat onderhuur aanwezig is	» ruim aanbod aan (onder) huur » biedt veel mogelijkheden voor (tijdelijke) huisvesting	» professionals geven aan dat a.g.v. samenstelling voorraad het aanbod aan onderhuur beperkt is » deel van de overige respondenten geven aan dat onderhuur wel aanwezig is
wooncarrière	» zeer beperkt aanbod grotere woningen of koop » hiervoor kijkt men uit naar elders in Nieuw-West of de regio	» betaalbare doorgroei mogelijkheden beperkt door stijgende huur- en koopprijzen » hiervoor kijkt men uit naar de regio	» groot aandeel koopwoningen maar die komen bijna niet op de markt » als men grotere woning wil of koop kijkt men uit naar elders in Zaandam
taal	» taalbeheersing van Turkse en Marokkaanse migranten beperkt » door omvang gemeenschap ontbreekt urgentie dit te verbeteren	» taalachterstand op scholen » buurtwerkplaats spelen informele rol	» Turks is tweede taal in wijk » geen urgentie om Nederlands te leren » werkt beperkend voor statushouders in de wijk
arbeidsmarkt	» beperkte werkgelegenheid in de wijk, in omgeving meer dan genoeg mogelijkheden » cultuur soms barrière door taal & houding/status	» veel werkgelegenheid in de nabijheid en in de wijk/stadsdeel	» in de wijk hoge werkloosheid » jeugd groeit hier mee op en criminaliteit lonkt » binnen stad/regio voldoende mogelijkheden
ondernemerschap	» veel zzp-ers, glazenwasser, koeriers etc. » hoge status » initiatieven markt/horeca, aanwezigheid ondernemerszin	» veel (startende) ondernemingen » veel zzp-ers » veel bedrijfsmatig activiteiten vanuit huis	» veel zzp-ers, glazenwasser, bouwvakkers etc. » hoge status » geen bedrijvigheid vanuit huis
onderwijs	» goede scholen aanwezig » aandachtspunt gemeente	» ruime keus aan onderwijs » Hogeschool Amsterdam en AMC » trekt studenten aan	» scholen aanwezig

	GEUZENVELD/SLOTERMEER	BIJLMER	POELenburg/PELDERVELD
netwerk			
<i>samenstelling</i>	» grote Turkse en Marokkaanse gemeenschap (72%) » zij hebben een groot "thuisgevoel" in de wijk, sterk netwerk » minder aansluiting met de overige migranten	» enorme diversiteit » naast 44% Surinaams, grootste groep overig (42%)	» grote dominantie Turkse gemeenschap
<i>thuisvoelen</i>	» overige migranten missen levendigheid op straat	» enorme diversiteit aan culturen/kerken zorgt voor aansluiting	» door hechte gemeenschap verlaten "vrije" Turken en andere bevolkingsgroepen indien mogelijk de wijk » boksschool opvangfunctie in de wijk
<i>toegang woningmarkt</i>	» netwerk speelt belangrijke rol bij eerste woonruimte (informeel: onderhuur/inwonen)	» netwerk speelt belangrijke rol bij eerste woonruimte (informeel: onderhuur/inwonen) » (onder)huur vaak binnen eigen cultuur	» netwerk speelt belangrijke rol bij eerste woonruimte (informeel: onderhuur/inwonen) » (onder)huur vaak binnen eigen cultuur
<i>toegang arbeidsmarkt</i>	» netwerk speelt een belangrijke rol bij eerste baan » lastig om tweede stap buiten het netwerk te maken	» voldoende werk aanwezig, netwerk formele circuit niet noodzakelijk	» netwerk speelt een belangrijke rol bij eerste baan » lastig om tweede stap buiten het netwerk te maken
<i>start ondernemerschap</i>	» netwerk speelt een belangrijke rol bij eerste opdracht » lastig om tweede stap buiten het netwerk te maken	» netwerk speelt een belangrijke rol bij eerste opdracht	» netwerk speelt een belangrijke rol bij eerste opdracht » lastig om tweede stap buiten het netwerk te maken
beleid			
<i>accent participatie</i>	» buurthuizen en broedplaatsen » het mixen van doelgroepen met studenten » betrekken van sleutelfiguren	» buurtwerkkamers met informele aanpak	» buurtcentrum » stimulerende aanpak boksschool
<i>accent stedelijke ontwikkeling</i>	» verdichten » woon carrière mogelijk maken (incl. jongeren) » binding wijk behouden	» verdichten met luxere woningen waardoor aantallen sociaal gelijk » zorg sterke concentratie kwetsbare huishoudens blijft » geen verkoop sociale huur (trendbreuk)	» beperkt verdichten met luxere woningen » zorg sterke concentratie kwetsbare huishoudens blijft » Rotterdamwet om differentiatie inkomensgroepen te bevorderen
overig			
	» voelt als een dorp » bewoners gaan weinig richting centrum, soort enclave	» men wil wijk houden zoals het is, zorg om toenemende populariteit » door populariteit extra aandacht voor informele zaken	» "vlog-incident" levert zowel negatieve als positieve aandacht op

5

Empirie & literatuur & theorie

In dit hoofdstuk staat de analyse van de aankomstwijken centraal en worden de bevindingen gerelateerd aan de literatuurstudie (hoofdstuk 2) en het conceptueel model (hoofdstuk 3) met als doel antwoord te geven op de centrale hoofdvraag van dit onderzoek (hoofdstuk 6).

De opbouw van het literatuurhoofdstuk vormt de basis voor dit hoofdstuk en achtereenvolgens komt: de aantrekkingskracht van de stad, de gevolgen voor de stedelijke woningmarkt, de opwaartse sociale mobiliteit van migranten en de beleidsinterventies; aan de orde. Per paragraaf wordt gestart met de samenvatting van de literatuur en volgen de uitkomsten van de samenhangende thema's uit het empirisch onderzoek, namelijk:

- werkgelegenheid en samenstelling bevolking
- woningmarkt (samenstelling, toegankelijkheid, informele huur en wooncarrière)
- netwerk (opvang van nieuwkomers, in relatie tot woningmarkt en arbeidsmarkt en ondernemerschap)
- taal en onderwijs

Aan de hand van deze indeling worden de inzichten vergeleken en gekoppeld aan de literatuur. Tot slot wordt op basis van de deelconclusies het conceptueel model aangepast.

5.1 Aantrekkingskracht stad

Hoofdstuk 2 begint met de aantrekkingskracht van de stad. Uit paragraaf 2.2 blijkt dat de stad veel mensen aantrekt als er naast banen ook veel (culturele) voorzieningen zijn. Men wil dan graag in de stad (blijven) wonen. Bestaand onderzoek suggereert dat de aanwezigheid van mensen, met name het hoogopgeleide, creatieve deel, vervolgens extra banen en voorzieningen aantrekt. Daarnaast ontstaan er banen waar men lager opgeleide mensen voor nodig heeft, er ontstaat op die manier een sterk agglomeratie-effect. Hierdoor is er sprake van een positieve spiraal van economische en demografische groei. Verder laat eerder onderzoek zien dat diversiteit - bestaande uit differentiatie in inwoners qua inkomen, opleiding en cultuur - een stad interessanter en aantrekkelijker maakt. Diversiteit is daarmee een belangrijk aspect voor de economische groei van een stad.

Met de keuze voor de casestudie “stedelijke regio Amsterdam” is voor een onderzoeksgebied gekozen dat op dit moment wordt gekenmerkt door economische groei en een sterke aantrekkingskracht uitoefent op bedrijven en mensen. In het empirisch onderzoek kwam in alle drie de wijken naar voren dat er meer dan genoeg werkgelegenheid is op het gebied van onder andere de horeca, beveiliging en bouw, banen die voor veel migranten geschikt zijn. Deze banen zijn vanuit de wijken goed te bereiken. Dit is een gedeelde factor op regionaal niveau, werkgelegenheid speelt dan ook op het macroniveau van de stedelijke regio en niet op het mesoniveau van de wijk. Dit komt overeen met de literatuur over het agglomeratie-effect van onder andere Østbye (2015) waaruit blijkt dat er banen met beperkt opleidingsvereisten ontstaan als gevolg van een groei in het aantal banen in het hogere, creatieve segment.

De drie aankomstwijken hebben een diverse samenstelling van de bevolking. Het merendeel van de bewoners bestaat uit migranten. Niet-westerse migranten - bestaande uit arbeidsmigranten en vluchtelingen - en Oost-Europese migranten. In Poelenburg-Peldersveld en Geuzenveld-Slotermeer wonen met name Turkse, respectievelijk Turkse en Marokkaanse migranten en is de islamitische cultuur ruim vertegenwoordigd in de wijken. In de Bijlmer wonen relatief veel Surinamers maar is de groep overige migranten groot en divers. Er is in alle drie de wijken sprake van diversiteit, mede ook door de diverse statushouders die in de wijken zijn gehuisvest. Maar de Bijlmer voert qua diversiteit de absolute boventoon.

De aanwezigheid van een diverse bevolking is volgens de studie van Florida (2005) een belangrijke voorwaarde om economische ontwikkeling te bewerkstelligen. Het gaat dan om huishoudens met lage(re) inkomens en migranten, deze gevarieerde mix in de stad is een randvoorwaarde. De positieve bijdrage van migranten is de nieuwe invalshoek die zij bieden; vanuit hun herkomstland nemen zij onder andere een andere manier van kijken, leren en ondernemen mee. Florida (2017) zet in zijn latere werk uiteenzet dat niet iedereen in staat blijkt mee te profiteren van de transitie naar de creatieve economie. De economische groei is daarmee onevenwichtig en de kloof tussen de mensen die wel en niet mee kunnen komen wordt zo groot, dat daarmee de essentiële diversiteit van de stad in gevaar komt. Een stad kan niet “draaiende” worden gehouden op alleen hoogopgeleide, creatievelingen.

Deelconclusie aantrekkingskracht stad

- Op macroniveau speelt de aantrekkingskracht van de stedelijke regio Amsterdam en dit uit zich in het onderzoek in de aanwezigheid van banen waar men lager opgeleide mensen voor nodig heeft. Amsterdam fungeert met haar werkgelegenheid als magneet voor migranten.
- De onderzochte aankomstwijken bieden diversiteit aan culturen, die voor de verdere economische ontwikkeling van de stad van belang zijn.

5.2 De gevolgen voor de stedelijke woningmarkt

In paragraaf 2.2. kwam aan de orde in hoeverre de sterke aantrekkingskracht van de stad een keerzijde heeft op het moment dat het absorptievermogen van de stad niet voldoet. Als de bevolking sneller groeit dan de woningvoorraad, neemt door schaarste de druk op de woningmarkt toe, zullen de huurprijzen stijgen en zal de betaalbaarheid afnemen. Dit maakt de stad minder toegankelijk voor

huishoudens met lagere inkomens. Het is voor hen niet mogelijk om tot de stad toe te treden. Ook verandert de samenstelling van de stad. Aankomstwijken transformeren door processen van gentrificatie; middelklasse inkomens vestigen zich in wijken waar voorheen alleen lagere inkomens woonden. Bij verhuizing kunnen gezinnen met lagere inkomens, niet in de wijk blijven wonen of kiezen zij ervoor elders goedkoper te wonen. Door verdringing en uitsluiting van lagere inkomens in de stad is er sprake van “suburbanisatie van armoede”. De mate waarin beide processen zich voordoen is afhankelijk van de lokale instituties en bestaande structuren. Is er bijvoorbeeld voldoende sociale huisvesting beschikbaar en in hoeverre zijn huurders beschermd? Deze contextuele factoren spelen zich af op macroniveau.

Toegankelijkheid

Alle drie de wijken worden gekenmerkt door een relatief goedkope en eenzijdige woningvoorraad. Uit het empirisch onderzoek blijkt dat deze goedkope woningvoorraad de voornaamste reden is waarom deze locaties veel migranten aantrekken. De goedkope woningvoorraad blijkt geen garantie voor toegankelijkheid. De structuur van de wijken, met een hoog aandeel sociale huurwoningen, maakt de toegankelijkheid beperkt. Dit relateert dan ook de rol van de formele woningvoorraad als huisvestingsplek voor nieuwe migranten. De tijd dat men redelijk snel een corporatiewoning kon betrekken in één van de drie wijken is voorbij. Hoewel de wachttijden in Poelenburg-Peldersveld voor Amsterdamse begrippen relatief kort zijn, zijn de wachttijden in zowel Geuzenveld-Slotermeer en de Bijlmer lang. Kinderen wonen “te” lang thuis en wijken zelfs uit naar sociale huurwoningen in de regio. Voor Amsterdam als geheel geldt dat de voorraad niet snel genoeg groeit, de sponss verzadigd aan het raken is, en het dalend absorptievermogen van de stad als het gaat om de sociale huurvoorraad zich ook in Geuzenveld-Slotermeer en de Bijlmer voordoet.

Wat verder in de wijken speelt, dit is zowel door professionals als migranten genoemd, is het hoge aantal statushouders dat een woning krijgt toegewezen in de drie wijken. Anders dan de “reguliere” migranten die zelf woonruimte zoeken, krijgen statushouders een woning toegewezen. In Amsterdam geldt dit ook voor personen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang. Zij kunnen overall in de stad worden gehuisvest, maar gezien de ruime aanwezigheid van sociale huurwoningen komen beide groepen relatief vaak in de onderzochte wijken terecht. Juist migranten ondervinden direct concurrentie aangezien zij op deze specifieke wijken aangewezen zijn (vanwege onder andere hun netwerk). Bovengenoemde heeft een negatief effect op de toegankelijkheid van de goedkope voorraad. De concurrentie van de statushouders valt buiten de scope van het literatuuronderzoek maar blijkt in de praktijk een zware wissel te trekken op de toegankelijkheid van de sociale voorraad.

Informele huur

Bij de sponswerking van de stad is niet alleen de reguliere woningmarkt van belang maar speelt ook het informele circuit een belangrijke rol. Onderhuur is de term die de respondenten in het empirisch onderzoek hanteerden om alle huur buiten de reguliere verhuur van corporatiewoningen en particuliere huur mee aan te duiden, in dit onderzoek aangeduid als informele huur. Opvallend is dat alle professionals in Geuzenveld-Slotermeer, en een deel van de professionals in Poelenburg-Peldersveld, de indruk hebben dat informele huur beperkt voorkomt, terwijl migranten en overige betrokkenen in beide wijken dit wel allen als realistische optie noemden. Een verklaring is dat de professionals de mogelijkheden voor informele huur relateren aan het hoge aandeel sociale

huurwoningen in de wijk gecombineerd met een beperkt aantal overlastmeldingen van overbewoning. Echter, mogelijkheden doen zich voor op het gebied:

- van inwonen (hospita)
- illegale bewoning van winkels
- onderhuur van corporatiewoningen
- (kamergewijze)verhuur van de koopwoningen
- kamergewijze verhuur van particuliere huurwoningen

Met name in Poelenburg-Peldersveld blijkt (kamergewijze) verhuur met name in de koopwoningen voor te komen en deze zijn ruimschoots aanwezig in de wijk (32% koop). In de Bijlmer werden de vele mogelijkheden voor informele huur zowel door alle professionals als door alle migranten onderkent. Informele huur zou één van de voornaamste redenen zijn dat migranten juist de Bijlmer uitkiezen om hun start in Nederland te maken. De mogelijkheden in de Bijlmer zijn enorm, naast het relatief hoge aandeel particuliere huurwoningen zijn er veel corporatiewoningen verkocht die vervolgens worden verhuurd (vaak ook kamergewijs). Het absorptievermogen van alle drie de wijken neemt door de informele huur toe. Informele huur is daarmee controversieel: het is een cruciaal element in het functioneren van de wijk als aankomstwijk – maar tegen de regels.

Wooncarrière

Van belang bij het bepalen van de roltrapfunctie van de wijken zijn de doorstroommogelijkheden van belang. Uit het empirisch onderzoek blijkt voor de migrant die tot de middenklasse is gaan behoren, de volgende stap op de woningmarkt, ofwel een wooncarrière, in alle drie de wijken zeer lastig is. De oorzaken verschillen. Voor de Bijlmer geldt dat de beperkte doorstroommogelijkheden worden veroorzaakt doordat huishoudens van centraal gelegen wijken binnen de ring van Amsterdam ook geïnteresseerd zijn deze woningen. Door deze concurrentie op de woningmarkt zijn de prijzen van huur- en koopwoningen gestegen en daarmee voor veel middenklasse migranten onbereikbaar geworden. In Geuzenveld-Slotermeer zijn er weinig woningen met meer ruimte en kwaliteit. Er zijn plannen hierin te voorzien maar de verwachting is dat ook hier de interesse van huishoudens uit andere delen van de stad zal toenemen. Door de beperkte doorstroommogelijkheden blijft men in de huidige woning wonen of wijkt men uit naar de regio waarbij gemeenten als Almere, Zaanstad, Haarlemmermeer en Uithoorn zijn genoemd.

In de Bijlmer, en in mindere mate in Geuzenveld-Slotermeer, komt de sterke concurrentie die voordoet op de woningmarkt overeen met de literatuur over gentrificatie. Ofwel, middenklasse huishoudens gaan zich - door de druk op de woningmarkt - vestigen in buurten waar tot dan toe overwegend lage inkomens woonden ([Atkinson, 2000](#) : [Zukin, 2010](#)).

In Poelenburg-Peldersveld is geen sprake van enige gentrificatie. De reden dat hier een wooncarrière lastig is wordt veroorzaakt doordat er in de wijk bijna geen koopwoningen op de markt komen aangezien die veelal onderling worden verkocht. De middenklasse migrant in deze wijk heeft een voorkeur voor een koopwoning en vertrekt naar andere delen van Zaanstad, net waar een geschikte woning beschikbaar is.

Suburbanisatie van migranten?

In het empirisch onderzoek is zichtbaar geworden dat het absorptievermogen in de wijken – dat door de ontoegankelijkheid van de sociale huurvoorraad afneemt - juist door migranten wordt opgerekt

door allerlei vormen van informele huur; inwoners bij landgenoten of ergens een kamer huren. Wat betreft de mogelijkheden voor informele huur is er geen onderscheid in stad-regio. Sterker nog, waarschijnlijk zijn de mogelijkheden in de stad vanwege de hogere diversiteit (zie verder 5.3) groter. "Uitsluiting" in de zin dat door de ontoegankelijkheid van de stad, of specifiek de ontoegankelijkheid van de sociale huurvoorraad uitwijkt naar de regio, lijkt zich bij migranten anders voor te doen. Zij wijken niet uit naar de regio, maar wijken uit naar de informele huursector.

"Verdringing" is op basis van het empirisch onderzoek - gezien het feit dat inwonende kinderen uitwijken naar huurwoningen in de regio en migranten hun wooncarrière veelal in de regio voortzetten - onder migranten wel zichtbaar.

Dit sluit ten dele aan bij het onderzoek van Hochstenbach (2017) waarin hij de suburbanisatie van armoede aantoonde. Het proces waarbij arme huishoudens de stad verlaten is ook bij migranten zichtbaar (verdringing). Het proces dat lage inkomens zich niet meer in de stad kunnen vestigen als gevolg van de ontoegankelijkheid van de sociale huursector, en al direct naar de suburbia (de regio) verhuizen lijkt door het feit dat migranten zich bij aankomst richten op de informele huur op die manier niet op te gaan (uitsluiting). De "suburbanisatie van armoede" waar Hochstenbach over spreekt is daarmee niet volledig van toepassing op migranten – zij zoeken creatieve oplossingen in het grijze circuit op de woningmarkt. Hiermee is de vraag die openstond naar aanleiding van de literatuurstudie *"is het zo dat migranten net als de lagere inkomens suburbaniseren of zetten zij in op bijvoorbeeld een hogere woningbezetting?"* beantwoord. Waarbij woningbezetting ruimer gezien moeten worden, namelijk alle vormen van informele huur zet men hier voor in.

Instituten

Wachttijden voor corporatiewoningen zijn opgelopen, de prijzen voor koopwoningen en particuliere huur stijgen, en er sprake is van "verdringing" en "uitsluiting" van lagere inkomens. Uit het onderzoek van Hochstenbach (2017) blijkt dat de voornaamste verklaring hiervoor in de verkoop van de sociale voorraad ligt. Ondanks de afname van de sociale voorraad in de afgelopen jaren is belangrijk te noemen dat in vergelijking met de literatuur die op de Verenigde Staten en de Verenigd Koninkrijk is gericht - waar wijken ontstaan waar goedkope woningen bijna zijn verdwenen - de gentrificatie wordt getemperd door het Nederlandse Volkshuisvestingsstelsel. Daarbij geldt dat recent in het coalitieakkoord (Gemeente Amsterdam, 2018) is opgenomen dat er geen sociale huurwoningen verkocht mogen worden en woningen alleen geliberaliseerd mogen worden in wijken waar meer dan 45% van de voorraad uit sociale huurwoningen bestaat. Overigens biedt dit percentage een hoop ruimte voor de liberalisering in alle drie de wijken waar het aandeel sociale huurwoningen hoger ligt. Deze institutionele beïnvloeding van de mate van gentrificatie komt overeen met de studies van Van Gent (2013) en Mustard (2017), die aangeven dat – hoewel er sprake is van een globale vastgoedmarkt - de uitkomst, verloop en snelheid waarmee gentrificatie zich voordoet wordt beïnvloedt door nationale en lokale instituten.

Deelconclusie woningmarkt aankomstwijken

- De toegankelijkheid van de goedkope woningvoorraad is beperkt, doordat de meeste goedkope woningen sociale huurwoningen zijn.
- De druk op de sociale huurmarkt is groot (sterke concurrentie van reguliere lagere inkomens, statushouders, uitstromers maatschappelijke opvang en migranten) en het absorptievermogen van de sociale huurvoorraad is laag.
- Samenhangend is er in alle drie de wijken sprake van een forse informele huursector. Het totale absorptievermogen van alle drie de wijken neemt door de informele huur toe.
- Het is in alle drie de wijken lastig om een wooncarrière te maken. In de Bijlmer wordt dit veroorzaakt door gentrificatie. In Geuzenveld- Slotermeer door beperkt aanbod, maar gentrificatie wordt wel verwacht. Voor beide wijken geldt dat men in de huidige woning blijft wonen of uitwijkt naar de regio.
- In Poelenburg-Peldersveld is geen sprake van enige gentrificatie. Hier komt te weinig kwaliteit beschikbaar en wijkt men uit naar andere wijken in Zaandam.
- "Uitsluiting" lijkt zich bij migranten anders voor te doen. Zij wijken niet uit naar de regio, maar wijken uit naar de informele huursector. "Verdringing", is onder migranten wel zichtbaar.
- Ondanks de afname van de sociale voorraad en de stijgende prijzen wordt de gentrificatie getemperd door het Nederlandse Volkshuisvestingstelsel en specifiek het lokale beleid waarin men verdere verkoop van sociale huurwoningen uitsluit.

5.3 Opwaartse sociale mobiliteit

In paragraaf 2.3. kwam aan de orde dat om sociaal opwaarts mobiel te kunnen zijn in de stad van aankomst, het voor migranten van essentieel belang is om een netwerk/sociaal kapitaal op te kunnen bouwen om op die manier te kunnen starten aan hun nieuwe leven. Het wel of niet slagen van een migratie valt of staat met het netwerk; het netwerk werkt namelijk in alles door, het sociale leven, uitzicht op werk, een opleiding en toegang tot de informele economie. Hierbij is het van belang of een immigrant een brug kan slaan naar contacten buiten de familie, hechte vriendenkring en etnische groep.

Opvangen van nieuwkomers

In het empirisch onderzoek is het belang van "elkaar opvangen en helpen" binnen het eigen culturele netwerk, en daarbij de eigen taal spreken in alle drie de wijken bevestigd. Bij het "elkaar helpen" gaat een soort vanzelfsprekendheid uit. Naast dit "thuis voelen" is het netwerk vervolgens van essentieel belang om verder te komen. Sleutelfiguren, migranten in de wijk die de juiste mensen kennen en relevante koppelingen weten te maken, spelen hier een rol bij. Overigens doen sleutelfiguren zich in allerlei gedaanten voor. In Geuzenveld-Slotermeer werken zij vaak samen met officiële instanties, in

de Bijlmer zijn zij vaak gekoppeld aan kerken en in Poelenburg-Peldersveld zijn zij verbonden aan de boksschool die een centrale positie inneemt in de wijk. Dit komt overeen met wat Saunders (2010) signaleerde in de “arrival- cities” die hij bestudeerde. Nieuwkomers zoeken, naast huisvesting, in de aankomstwijken mensen met een vergelijkbare achtergrond die zij kunnen vertrouwen (Saunders, 2011). Men spreekt letterlijk de eigen taal. Op die manier verkrijgen zij kennis en vaardigheden die zij in het nieuwe land nodig hebben en zo kunnen zij stapsgewijs hun economische en maatschappelijke positie te verbeteren en op den duur een volwaardige stadsbewoner worden.

Netwerk in relatie tot de woningmarkt

Uit het empirisch onderzoek kwam naar voren dat er vaak voor migratie al contact met bewoners in de aankomstwijken bestaat. Het feit dat men iemand kent die hen kan helpen – in eerste instantie met woonruimte – doet hen besluiten naar de specifieke wijk te trekken. Dit komt overeen met het onderzoek van Waldinger (1997) dat aangeeft dat migratiestromen pas echt op gang komen als er een verbindingen ontstaan (netwerk) tussen de migranten die als eersten naar het Westen migreerden en een geleidelijk groeiende groep potentiële migranten in het herkomstland. Het belang van het netwerk werd in het empirisch onderzoek in alle drie de wijken door alle respondenten genoemd. Gezien de wachttijden voor corporatiewoningen is het merendeel (statushouders uitgezonderd) aangewezen op de particuliere huursector. De druk op de woningmarkt is hoog, wat resulteert in inwonen bij landgenoten of informele huur, waarbij dit in veel gevallen ook slechts een gedeelte van een woning (kamer) betreft. Het netwerk is hierbij van essentieel belang omdat woningen bijna alleen worden verhuurd binnen de eigen cultuur. Ofwel, zonder aansluiting bij gevestigde migranten uit het herkomstland is het zeer lastig aan woonruimte te komen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de mate van diversiteit in een aankomstwijk een belangrijke voorwaarde is. Kijkend naar de drie wijken steekt de Bijlmer er qua diversiteit bovenuit (zie paragraaf 5.1). De diversiteit is zo groot en divers dat de Bijlmer, met zoveel verschillende netwerken (inclusief kerken), voor iedere migrant een aankomstwijk zou kunnen zijn. Voor de andere twee wijken geldt dat het aantal verschillende groepen migranten beperkter is.

Netwerk in relatie tot werk en ondernemerschap

Bij het vinden van werk is hulp vanuit het netwerk voor migranten heel bruikbaar. Als het om informeel werk gaat wordt het netwerk door de respondenten zelfs onmisbaar genoemd, men kan dan bij familie en bekenden aan de slag. Dit wordt door alle respondenten aangegeven. Dit komt overeen met de studie van Kloosterman et al. (2007). Men hoort van de “oudgedienden” waar iets nieuws opent zoals waar men mensen nodig heeft en ergens startups verschijnen. Voor de werkgevers is het netwerkwerk interessant omdat het minder risicovol is om “via via” iemand aan te nemen. En men voelt zich binnen het netwerk ook gesterkt om bijvoorbeeld een eigen onderneming te starten of een onderneming uit te bouwen. Uit het empirisch onderzoek blijkt dat inderdaad bij een eerste opdracht als zelfstandig ondernemer het netwerk zeer belangrijk is. Zowel de professionals als de migranten geven aan dat opdrachten binnen het netwerk je worden gegund. De ondernemerszin van de migranten wordt in alle drie de wijken genoemd. In Geuzenveld-Slotermeer en Bijlmer geldt dat er binnen de wijk meer mogelijkheden zijn voor markten en horeca dan in Poelenburg-Peldersveld. Maar ZZP-ers zoals glazenwassers, bouwvakker en koeriers, die niet meer nodig hebben dan een bus, zie je veel in alle drie de wijken. Het “gesterkt voelen binnen het netwerk”, wat Kloosterman (2007) noemt, lijkt ook samen te hangen met het feit dat een eigen onderneming past bij de idealen binnen het netwerk en daarom wordt gestimuleerd. Voor jezelf

werken geeft vrijheid en status, al levert in de praktijk over het algemeen niet veel op. De hoge status van een eigen onderneming werd met name in de Geuzenveld-Slotermeer en Poelenburg-Peldersveld genoemd, wat er op zou kunnen wijzen dat in dit meer speelt in de Islamitische cultuur. Voor de Bijlmer werd specifiek genoemd dat er veel startende bedrijven zijn, dit blijkt ook uit cijfers ten aanzien van het Amsterdamse gemiddelde (zie Wijkprofiel Bijlmer). Veel bedrijvigheid start informeel vanuit huis en is, gezien de strijdigheid met de woonfunctie, illegaal.

Netwerk versus sociaal kapitaal

In alle drie de wijken werd genoemd dat het netwerk bij de eerste stap op de arbeidsmarkt, of bij het starten van een eigen onderneming goed functioneert. Migranten starten op een informele manier bij familie en bekenden. Wat zowel in Geuzenveld-Slotermeer en Poelenburg-Peldersveld door alle professionals en in de Bijlmer ook door de helft werd genoemd, is dat het redelijk vaak gebeurt dat het niet lukt om verder te komen dan deze directe kring. Het daadwerkelijk uitbouwen van een onderneming binnen het netwerk, zoals genoemd in de studie van Kloosterman (2007) blijkt lastig in de praktijk: men blijft vaak steken op een salaris op of onder bijstandsniveau. Als men de stap buiten het netwerk wel maakt, gaat het niet alleen om een nieuwe baan of opdracht maar krijgt men ook met een nieuwe cultuur te maken. En dit “losbreken” betekent naast de stap in een onbekende wereld ook dat er mensen binnen het netwerk teleurgesteld kunnen zijn. Dit komt overeen met de studie van Eraydin et al. (2010) die ingaat op de negatieve aspecten van een sterk netwerk. Het betekent namelijk dat als buitenstaander van een bepaald netwerk - ook degene die zich uit het netwerk hebben losgemaakt - geen toegang krijgen tot onder meer de kennis en het vertrouwen. Je staat er ineens helemaal zelf voor. Uit deze studie bleek ook dat ondernemingen van migranten na een tijd verspreid waren over de stad, ook al woonden de migranten geconcentreerd in bepaalde wijken. Hieruit blijkt dat als een migrant met zijn of haar bedrijf de stap naar “volwassenheid” wil maken, de sprong – hoe moeilijk dit ook is volgens de professionals in de onderzochte wijken – buiten het netwerk en de wijk gewaagd zou moeten worden.

Wordt men binnen het netwerk/gemeenschap in staat gesteld om ook contacten met andere groepen op te bouwen? In Geuzenmeer-Slotermeer en Poelenburg-Peldersveld werd aangegeven dat dit vaak niet gebeurt. Daarmee zou gesteld kunnen worden dat in bepaalde migrantengroepen de opbouw van sociaal kapitaal mist. Overeenkomstig de studie van Putnam (2001) waarin hij aangeeft aan dat sociaal kapitaal bestaat uit *bonding* en *binding*, waarbij *bonding* verwijst naar de verbindingen binnen een groep (familie, vrienden van bepaalde etnische groep) en *bridging* verwijst naar het slaan van bruggen tussen verschillende groepen. Ofwel een netwerk kan een eerste opvangnet zijn en geborgenheid bieden, terwijl het bezit van sociaal kapitaal een migrant echt verder brengt. En daarmee essentieel voor de opwaartse sociale mobiliteit. Het feit dat het netwerk in Geuzenveld-Slotermeer en Poelenburg-Peldersveld beklemmend en belemmerend werd genoemd zou er op kunnen wijzen dat dit te maken heeft met de dominantie van de islamitische cultuur. Dit zou in een sociaal-cultureel onderzoek verder uitgediept moeten worden.

Taal en onderwijs

Positief aan de aankomst wijken is dat er in alle drie de wijken volop aandacht wordt besteed aan het leren van de Nederlandse taal en het aanpakken van taalachterstand bij kinderen. Voor Poelenburg-Peldersveld en in iets mindere mate ook in Geuzenveld-Slotermeer geldt dat door de dominantie van een cultuur de urgentie voor een (groot) deel van de migranten ontbreekt om het Nederlands te

verbeteren. Men redt zich prima in hun moedertaal in de wijk. Dit heeft overigens een negatief effect op de taalbeheersing van de overige migranten en de statushouders die erbij gebaat zijn dat er zoveel mogelijk Nederlands wordt gesproken in de wijk. Hun opwaartse sociale mobiliteit wordt hierdoor negatief beïnvloedt. Dit werd specifiek genoemd in Poelenburg-Peldersveld maar dit zou zeker ook voor Geuzenveld-Slotermeer kunnen gelden. Voor de voorzieningen op het gebied van onderwijs geldt dat dit in alle drie de wijken in voldoende mate aanwezig is. Het lijkt geen rol te spelen in de mate waarin nieuwkomers worden aangetrokken tot de wijk. Hiermee wijkt het af van het belang dat Saunders (2011) hecht aan de nabijheid van onderwijs in de wijk. Dit zou te maken kunnen hebben met het gegeven dat in de aankomst wijken die hij heeft onderzocht de aanwezigheid van goed onderwijs minder vanzelfsprekend is.

Belemmeringen opwaartse sociale mobiliteit

Qua werkgelegenheid profiteren de migranten uiteraard van de economische groei. Dit is genoemd in paragraaf 5.1 bij de aantrekkingskracht van de stad. Voor iedereen die graag wil werken is er voldoende werk binnen de regio Amsterdam in de beveiliging, de logistiek, de bouw of de horeca. In Geuzenveld-Slotermeer werd aangegeven dat taal een barrière kan vormen, alsook de cultuur. Wensen op het gebied van werk – bijvoorbeeld een kantoorbaan - sluiten niet aan op het aanbod. Dit speelt vooral bij Turkse en Marokkaanse migranten. Daarnaast spelen de negatieve aspecten van een te sterk netwerk waardoor men geen contacten buiten het netwerk kan opbouwen (sociaal kapitaal). Voor de Turkse migranten in Poelenwijk-Peldersveld geldt dat een deel al heel lang werkloos is en dat de jongere generatie hiermee opgroeit. Dit is niet bevorderlijk voor hun motivatie om een baan te zoeken. Daarnaast werd in deze wijk specifiek genoemd dat de criminaliteit voor deze jongeren een lonkend perspectief is. In hoeverre dit een rol speelt in de andere twee wijken is niet aan de orde gekomen. Bovenstaande is letterlijk de bedreiging die Saunders (2011) noemt indien voor een deel van de migranten de opwaartse sociale mobiliteit mislukt. Migrantengedrag treden niet toe tot de middenklasse, blijven steken “tussen twee culturen in” en slagen er niet in sociaal kapitaal op te bouwen. Hij geeft aan dat armoede, frustratie en criminaliteit dan op de loer liggen.

Deelconclusie opwaartse sociale mobiliteit

- Het netwerk geeft een vertrouwd gevoel en zorgt voor de eerste opvang van nieuwkomers
- Het netwerk heeft men nodig om toegang te krijgen tot de woningmarkt en bij het starten van een eigen onderneming. In beperkte mate voor toegang tot de arbeidsmarkt.
- Bij informele huur is het netwerk van essentieel belang omdat woningen bijna alleen worden verhuurd binnen de eigen cultuur. Diversiteit aan culturen in een aankomstwijk is daarmee een noodzakelijke voorwaarde.
- Men moet naast het netwerk in staat zijn/worden gesteld om sociaal kapitaal op te bouwen omdat dit de migrant verder brengt (opwaartse sociale mobiliteit).
- Nabijheid van voorzieningen speelt voor onderwijs en arbeidsmarkt geen grote rol. Mogelijkheden voor informeel werk en ondernemerschap zijn wel waardevol om in de wijk te hebben.
- Migrantengedrag die niet toetreden tot de middenklasse, blijven “tussen twee culturen in” steken en slagen er niet in sociaal kapitaal op te bouwen. Criminaliteit kan dan een aantrekkelijk perspectief zijn.

5.4 De wisselwerking met het beleid

In paragraaf 2.4. kwam de veronderstelling naar voren dat bij het opstellen van een handelingsperspectief c.q. aanbeveling de vervlechting van een mensgerichte en een wijkgerichte benadering interessant is. Om de roltrapfunctie te verbeteren moet in gedachten worden gehouden dat beleidsinterventies zowel effect zullen hebben op de aankomstenwijken als op de mensen die er wonen. Daarbij lijkt het te gaan om een gevoelig evenwicht tussen het bieden van differentiatie in een wijk versus het in standhouden van sociale netwerken.

In Poelenburg-Peldersveld is de afgelopen jaren geïnvesteerd in het vastgoed wat onder een wijkgerichte aanpak valt maar waar de bewoners, door hun toename van tevredenheid over de woning en woonomgeving, ook van profiteren. Hierbij heeft men - door niets te herbouwen – geen mix aan woningen gerealiseerd. Hiermee worden de geringe doorstroombmogelijkheden en concentratie van sociaaleconomische problemen niet aangepakt. Hierbij past echter de nuancering van de kritiek die Winnick (1966) en Atkinson (2000) hadden op de klassieke stadsvernieuwing waar wel grootschalige sloop-nieuwbouw plaatsvond. Ook hier werden de sociaaleconomische problemen niet aangepakt maar herverdeeld, problemen worden als het ware verplaatst in plaats van aangepakt. Interessant in dit licht is de inwerkingtreding van de zogenaamde “Rotterdamwet” in Poelenburg-Peldersveld. Hiermee wil men - zonder de woningvoorraad aan te passen – een ander soort bewoner in de wijk krijgen (toewijzing op basis van inkomen uit werk). Overigens wil men daarnaast door middel van goedkope zelfbouwkavels de middenklasse-migrant aantrekken die eerder de wijk vanwege beperkte doorgroeimogelijkheden heeft verlaten. Dit past, anders dan de “Rotterdamwet”, in de “complete wijkgedachte” van Veldboer et al. (2007): een wijk met enige differentiatie zodat het ook mogelijk is om een stap binnen de wijk te kunnen maken en moet zorgen voor het verminderen of voorkomen van fysieke en sociale problemen in de wijk.

In Geuzenveld-Slotermeer zal verdichting plaatsvinden en zal ook de sloop-nieuwbouw beperkt zijn. Hier blijft dan een hoge concentratie van kwetsbare huishoudens bestaan maar men wil, door te bouwen voor onder andere de starters in de wijk, rekening houden met de wensen van de huidige bewoners. Jongeren die op die manier een stap kunnen maken – en tegelijkertijd ruimte bieden in de “overvolle” huizen van hun ouders – past in de complete wijk gedachte van Veldboer et al. (2007).

Voor de Bijlmer geldt dat in stadsdeel Zuidoost de sloopnieuwbouw en verdichting al een tijd geleden zijn ingezet. De wijk heeft qua bevolkingssamenstelling al een behoorlijke verandering ondergaan. Ook hier werd ingezet op de “complete wijkgedachte” (Veldboer et al., 2007). De goedkope voorraad zal de komende jaren in aantallen ongeveer gelijk blijven, de professionals geven daarbij aan dat de zorg om de (te) hoge concentratie van kwetsbare huishoudens blijft bestaan.

Aan de mensgerichte aanpak wordt in alle drie de wijken aandacht besteed. Er bestaan allerlei initiatieven om de participatie van bewoners en specifiek migranten te bevorderen. Buurthuizen en broedplaatsen bieden vele verschillende activiteiten waarbij één van de belangrijkste doelstellingen is de migranten te laten deelnemen aan de samenleving. Indien men zich wil ontwikkelen qua taal of bijvoorbeeld hulp wil bij solliciteren is dit altijd mogelijk. Ook is er aandacht voor gezondheid. Professionals geven aan dat het lastig is om isolement bij migranten te doorbreken. De gemeente is in Geuzenveld-Slotermeer actief naar deze mensen op zoek op de zogenaamde “vindplekken” zoals markten. In de Bijlmer zijn de buurtwerkkamers geopend waar een “laagdrempelige aanpak” centraal staat. In Poelenburg-Peldersveld ondersteunt de gemeente de boksschool omdat zij in de wijk een

belangrijke rol spelen op het gebied van participatie en emancipatie. Door de professionals in Poelenburg-Peldersveld werd specifiek aangegeven dat mensen die zich ontwikkelen - bijvoorbeeld omdat zij gaan studeren - vaak de wijk verlaten. Dit sluit aan bij de literatuur van Putnam (2001) die is aangehaald in de voorgaande paragraaf over opwaartse sociale mobiliteit. Hij benoemt deze stap waarbij *binding*, binnen het netwerk, overgaat in *bridging*, waarbij men contacten met andere groepen aangaat. Ook Buitelaar et al. (2017) benoemt dat het effect bij een mensgerichte aanpak kan zijn dat mensen die zich ontwikkelen de wijk uit trekken. Opwaartse sociale mobiliteit heeft zowel effect voor degene die de wijk verlaten als voor degenen die achterblijven. In Poelenburg-Peldersveld lijkt dit niet alleen te maken te hebben met de beperkte doorstroombmogelijkheden. Het hechte islamitisch netwerk kan beklemmend voelen op het moment dat een migrant kennis maakt met de “buitenwereld”.

Wat betreft de activiteiten die in de wijken geboden wordt sluit dit aan op de studie van Atkinson (2004) die pleit voor een holistische benadering waarin gezondheid en onderwijs een belangrijk onderdeel uitmaken van de mensgerichte aanpak. Het sociale aspect van de benadering - het isolement doorbreken en gezelligheid bieden - is volgens Saunders (2011) een belangrijk aspect bij het gevoel van acceptatie bij migranten en het creëren van een uitnodigende sfeer in de wijk.

Deelconclusie beleid

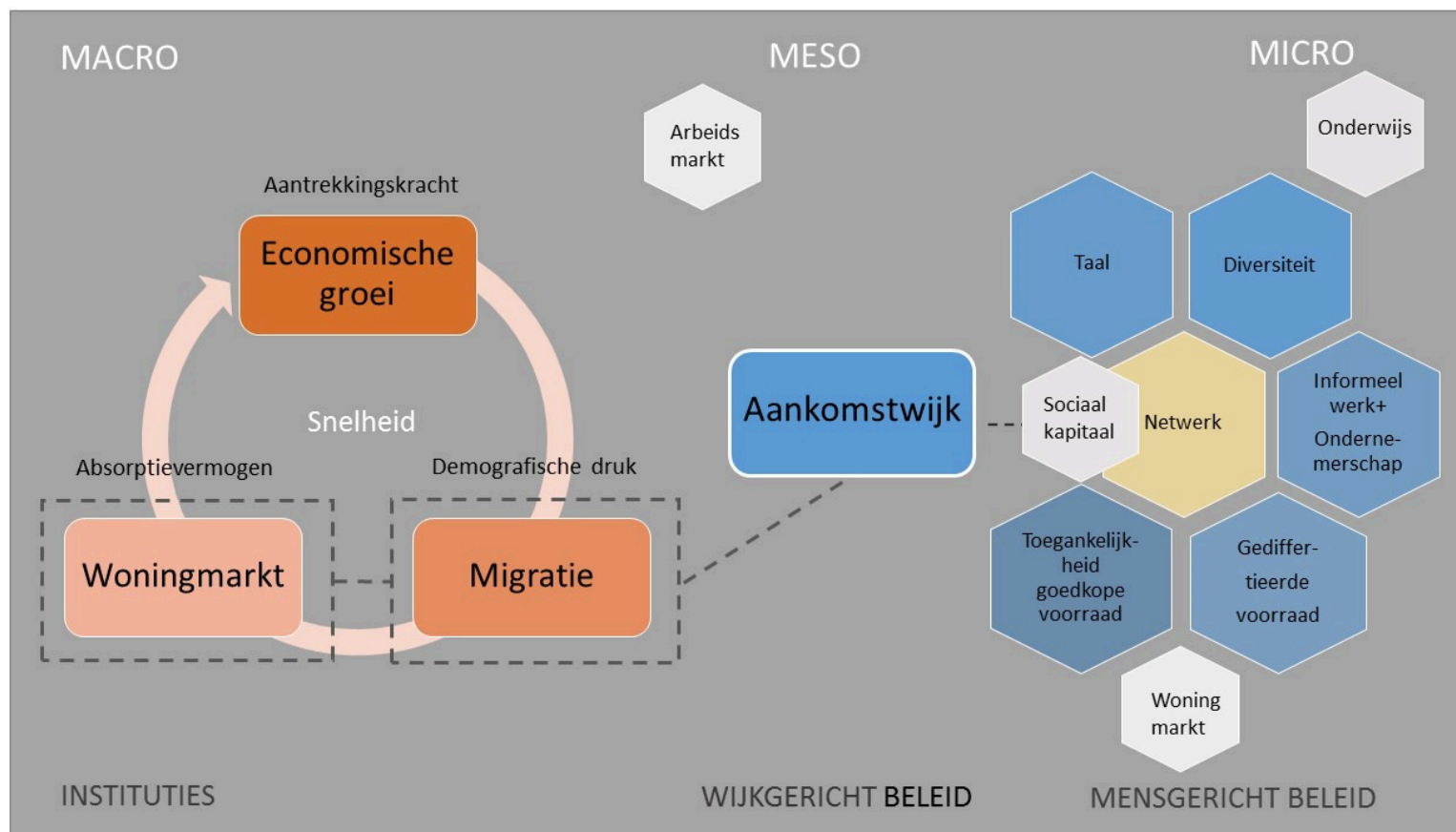
- De wijken zetten over het algemeen in op de complete wijk gedachte om op die manier de beperkte doorstroombmogelijkheden en de hoge concentratie kwetsbare doelgroepen aan te pakken.
- Zorg om de (te) hoge concentratie van kwetsbare huishoudens, vanwege de hoge aantallen sociale huurwoningen, blijft in alle drie de wijken bestaan.
- In Poelenburg-Peldersveld past men de Rotterdamwet toe, waarbij andere huishoudens worden aangetrokken door het toewijzingsysteem aan te passen in plaats van de woningvoorraad.
- De wijken zetten in op participatie, het creëren van een positieve uitnodigende sfeer in de wijk en het stimuleren van de ontwikkeling van de migrant

5.5 Confrontatie conceptueel model

In het voorgaande zijn de deelconclusies van het empirisch onderzoek gerelateerd aan de literatuur, dit biedt nieuwe inzichten voor het conceptueel model. Het originele conceptueel model (zie figuur 3.1 op pagina 19) wordt op de onderstaande 5 punten aangepast:

1. In hoofdstuk 3 was er voor gekozen om de voorwaarden voor de woningmarkt te bundelen. In het empirisch onderzoek is bevestigd dat het bij een geschikte woningmarkt voor een aankomstwijk gaat om de toegankelijkheid van de goedkope voorraad en een gedifferentieerde voorraad. Immers, als men niet terecht kan in de sociale voorraad zal men zich wenden tot de informele huursector. En zonder een gedifferentieerde voorraad is het niet mogelijk om een wooncarrière mogelijk te maken. Deze aspecten worden in figuur 5.1 gespecificeerd.
2. Wat betreft het belang van het netwerk kwam in het empirisch onderzoek duidelijk het verschil naar voren tussen enerzijds “het netwerk” waarbinnen men kan starten met een nieuw leven en een toegang heeft tot de informele huur- en arbeidsmarkt, en anderzijds “sociaal kapitaal” dat men in staat stelt om de stap buiten het netwerk te maken en opwaarts mobiel te kunnen zijn. Sociaal kapitaal wordt in figuur 5.1 aan het netwerk toegevoegd.
3. Bij informele huur is het netwerk van essentieel belang omdat woningen bijna alleen worden verhuurd binnen de eigen cultuur. Diversiteit aan culturen in een aankomstwijk is daarmee een noodzakelijke voorwaarde en wordt als voorwaarde in figuur 5.1 toegevoegd.
4. Nabijheid van voorzieningen speelt voor onderwijs en arbeidsmarkt geen grote rol in deze stedelijke regio. In figuur 5.1 wordt onderwijs op afstand geplaatst en arbeidsmarkt verschuift van het meso- en microniveau naar het macroniveau.
5. Mogelijkheden voor informeel werk en ondernemerschap zijn wel waardevol om in de wijk te hebben en informeel werk wordt om die reden in figuur 5.1 toegevoegd aan ondernemerschap.

Figuur 5.1 Aangepast conceptueel model



6

Conclusies & Aanbevelingen & Reflectie

Dit laatste hoofdstuk begint met het beantwoorden van de hoofdvraag, het vertrekpunt van dit onderzoek. Daarna volgen een reflectie op de gehanteerde onderzoeksmethode en daaruit voorkomende onderzoeksresultaten en de aanbevelingen. Tot slot wordt dit onderzoek in zijn bredere context geplaatst en gereflecteerd op de praktijk van stedelijke ontwikkeling.

6.1 Conclusies

Het vertrekpunt van dit onderzoek is de onderstaande hoofdvraag:

Hoe beïnvloedt de druk op de betaalbaarheid van de regionale Amsterdamse woningmarkt het functioneren van de stad als aankomstlocatie en sociaaleconomische roltrap voor migranten? Om het antwoord op deze hoofdvraag verder toe te lichten zullen vervolgens de onderstaande deelvragen worden beantwoord:

- 1) In hoeverre leidt druk op de woningmarkt tot verminderde toegankelijk van de stad voor migranten?
- 2) Hoe verloopt de woon- en werkcarrière voor migranten en welke sociaaleconomische mechanismen liggen hieraan ten grondslag?
- 3) Op welke wijze kan beleid bijdragen aan het waarborgen van de aankomst- en roltrap functie van de stad?

Hoe beïnvloedt de druk op de betaalbaarheid van de regionale Amsterdamse woningmarkt het functioneren van de stad als aankomstlocatie en sociaaleconomische roltrap voor migranten?

Het antwoord op de hoofdvraag is dat de druk op de betaalbaarheid van de regionale Amsterdamse woningenmarkt het functioneren van de stad als aankomstlocatie en sociaaleconomische roltrap voor migranten negatief beïnvloedt, maar ook dat migranten hier oplossingen voor vinden via het informele circuit. De mate waarin de stad migranten kan opnemen – het absorptievermogen – staat onder druk. Dit komt voornamelijk doordat de goedkope voorraad in de aankomstwijken voor het grootste deel uit sociale huurwoningen bestaat, die voor nieuwkomers niet toegankelijk zijn vanwege de lange wachttijden. Omdat de formele huursector niet voldoende functioneert is een migrant genooddaakt om - in ieder geval in eerste instantie – gebruik te maken van de informele huursector. Toegang tot deze informele sector verloopt via het netwerk van de migrant. De informele huursector heeft een dempend effect op het dalend absorptievermogen van de stad, maar ook aan deze capaciteit zit een limiet. De negatieve effecten van de informele sector zijn al zichtbaar in de diverse wijken.

Specifiek voor migranten geldt - als doelgroep binnen de huishoudens met lage inkomens - dat op het moment dat zij niet langer terecht kunnen in de aankomstwijken (Geuzenveld-Slotermeer en de Bijlmer), zij niet kunnen profiteren van de diversiteit aan culturen. Zij zijn dan minder (of niet) in staat een netwerk op te bouwen en hebben daarmee onder andere geen toegang tot informeel werk en ondernemerschap. Dit betekent een afname van de opwaartse sociale mobiliteit van de migrant en de stad functioneert dan minder goed als sociaaleconomische roltrap voor migranten. Hierbij speelt ook dat de middenklasse migrant geen wooncarrière kan maken en - overigens net als de autochtone huishoudens met lage(re) inkomens - naar de regio uitwijkt. Dit is een gemis voor de aankomstwijken.

Bovenstaande laat zien dat het bij een goed functionerende aankomstwijk om meer gaat dan alleen een toegankelijke goedkope woningvoorraad. Om die reden kunnen aankomstwijken niet zondermeer verschuiven naar de regio. In hoeverre diverse andere wijken in de regio kunnen voldoen als aankomstwijk is op basis van dit onderzoek lastig te zeggen, maar het voorbeeld van Poelenburg-Peldersveld laat zien dat het mogelijk is. Wel betreft het een hele specifieke wijk, vanwege de dominantie van de Turkse gemeenschap. Wijken die meer diversiteit in culturen bieden - in bijvoorbeeld Almere of Purmerend - zouden wellicht nog beter als aankomstwijk c.q. sociaaleconomische roltrap kunnen functioneren voor een meer divers palet aan migranten. Dit is interessant voor vervolgonderzoek.

Deelvraag 1: In hoeverre leidt druk op de woningmarkt tot verminderde toegankelijk van de stad voor migranten?

Ondanks de aanwezigheid van veel goedkope woningen in de onderzochte wijken is door de structuur, namelijk een hoog aandeel corporatiewoningen de toegankelijkheid beperkt. De beschikbaar van corporatiewoningen is laag door de druk op de woningmarkt. Er is sterke concurrentie tussen reguliere lagere inkomens, statushouders, uitstromers maatschappelijke opvang en migranten. Voor de stedelijke regio Amsterdam geldt dat door de druk op de woningmarkt er sprake is van een dalend absorptievermogen, ofwel toenemende capaciteitstekort, als het gaat om de sociale huurvoorraad en dit geldt (inmiddels) ook voor Geuzenveld-Slotermeer en de Bijlmer. Hiermee samenhangend is er in alle drie de wijken sprake van een informele huursector. Het absorptievermogen, of wel de capaciteit, van alle drie de wijken neemt door de informele huur toe. Het is in alle drie de wijken lastig om een wooncarrière te maken. Woningprijzen zijn gestegen en daarmee voor veel middenklasse migranten onbereikbaar geworden. In de Bijlmer wordt dit veroorzaakt door gentrificatie. In Geuzenveld-Slotermeer is er weinig kwaliteit beschikbaar, als hier in de toekomst in wordt voorzien, zal ook in deze wijk de gentrificatie zich naar verwachting sterker gaan manifesteren. Voor beide wijken geldt dat men in de huidige woning blijft wonen of uitwijkt naar de regio. In Poelenburg-Peldersveld is geen sprake van enige gentrificatie. Hier komt te weinig kwaliteit beschikbaar en wijkt men uit naar andere wijken in Zaandam. Het is daarmee naast de mogelijkheid van "aankomst" die wordt beïnvloed door druk van de markt, vooral ook de mogelijkheid tot doorgroei die wordt beperkt.

"Uitsluiting" in de zin dat door de ontoegankelijk van de stad, of specifieker de ontoegankelijkheid van sociale huurvoorraad, men uitwijkt naar de regio, lijkt zich bij migranten niet voor te doen. Zij wijken niet uit naar de regio, maar wijken uit naar de informele huursector. "Verdringing" is op basis van het empirisch onderzoek - gezien het feit dat inwonende kinderen uitwijken naar huurwoningen in

de regio en migranten hun wooncarrière veelal in de regio voortzetten - onder migranten wel zichtbaar.

Deelvraag 2: Hoe verloopt de woon- en werkcarrière voor migranten en welke sociaaleconomische mechanismen liggen hieraan ten grondslag?

Bij het goed functioneren van de sociaaleconomische roltrap is het netwerk van de migrant essentieel. Het netwerk geeft een vertrouwd gevoel en de migrant wordt in zijn of haar eigen taal wegwijs gemaakt in de regels en gebruiken van het aankomstland. Naast dit sociale aspect is het netwerk noodzakelijk om toegang te krijgen tot de woningmarkt, bij het starten van een eigen onderneming en in beperkte mate bij toegang tot de arbeidsmarkt.

Doordat de druk op de woningmarkt zo hoog is - en een sociale huurwoning ontoegankelijk is bij aankomst - is de migrant aangewezen op inwonen bij landgenoten (vaak familie of vrienden) of op de informele huursector. Bij informele huur is het netwerk van essentieel belang, omdat woningen bijna alleen worden verhuurd binnen de eigen cultuur. Ofwel, zonder aansluiting bij gevestigde migranten uit het herkomstland is het zeer lastig aan woonruimte te komen.

Bij een eerste stap op de arbeidsmarkt, of bij het starten van een eigen onderneming speelt het netwerk een rol. Migrant start veelal op een informele manier bij familie en bekenden, ze krijgen via, via een klus aangeboden. Het netwerk is vooral belangrijk bij informeel werk en in mindere mate op de reguliere arbeidsmarkt. Dit heeft met de gunstige economische omstandigheden te maken, als een migrant wil werken is er via de officiële kanalen voldoende werk beschikbaar. Het netwerk zorgt voor een start op de woon- en arbeidsmarkt, maar de keerzijde van een sterk netwerk is dat een volgende stap buiten het netwerk lastig te maken is en daarmee de opwaartse sociale mobiliteit stagneert. Een belangrijk onderdeel van de sociaaleconomische roltrap is dat de migrant naast het eigen culturele netwerk in staat is of wordt gesteld om sociaal kapitaal - contacten met verschillende groepen - op te bouwen omdat dit de migrant een trede hoger brengt in zijn of haar ontwikkeling.

Deelvraag 3: Op welke wijze kan beleid bijdragen aan het waarborgen van de aankomst- en roltrap functie van de stad?

Uit de beantwoording van deelvraag 2 lijkt het faciliteren van een netwerk – om uiteindelijk te komen tot sociaal kapitaal - voor een stad de essentie om het functioneren als een aankomstlocatie en sociaaleconomische roltrap voor migranten te kunnen waarborgen. Om het netwerk te starten en te benutten zijn er wijken in de stad nodig waar migranten in nabijheid van elkaar kunnen wonen, de zogenaamde aankomstwijken. Bij deze aankomstwijken zijn de volgende voorwaarden idealiter aanwezig:

- Toegankelijke goedkope voorraad, inclusief bepaalde mate van informele huur
- Gedifferentieerde woningvoorraad, inclusief mogelijkheden tot koop
- Informeel werk en ondernemerschap
- Diversiteit aan culturen (om zo toegang te hebben tot de informele wereld van de aankomstwijk)
- Voldoende mogelijkheden tot het leren van de taal

Aankomst is echter niet voldoende, het zijn de vervolgstappen waar de uitdaging is gelegen. De stap maken van informele huisvesting en –werk, naar formele huisvesting en structureel werk in de formele sector is niet eenvoudig, mede doordat migranten (te) afhankelijk zijn van het netwerk wat bij aankomst zo cruciaal is. Sturing op het bieden van kansen voor migranten die enkele jaren in de wijk zijn gevestigd, kan daarom interessant zijn.

Om ruimte te kunnen geven aan de ontwikkeling van een migrant is een vervlechting van wijkgerichte en mensgerichte aanpak aan te raden. Om de roltrapfunctie te verbeteren moet in gedachten worden gehouden dat beleidsinterventies zowel effect zullen hebben op de aankomstewijken als op de mensen die er wonen. Daarbij lijkt het te gaan om een gevoelig evenwicht tussen het bieden van differentiatie in een wijk versus het in standhouden van sociale netwerken.

Wat betreft differentiatie is ook de middenklasse-migrant erbij gebaat als er doorstromingsmogelijkheden ontstaan binnen de wijk. Dit heeft tegelijkertijd een positieve effect op het netwerk in de wijk als de middenklassen-migrant blijven en een bijdrage kunnen blijven leveren. Migrantten zijn ook gebaat bij het doorbreken van te hoge concentratie kwetsbare doelgroepen. Contacten leggen buiten het netwerk – ofwel het opbouwen van sociaal kapitaal - is gemakkelijker als er verschillende doelgroepen in de wijk wonen. Het ondersteunen hiervan valt – samen met gezondheid, scholing en werk - binnen een mensgerichte aanpak. Het sociale aspect van deze benadering - het isolement doorbreken en gezelligheid bieden - is een belangrijk aspect bij het creëren van een uitnodigende sfeer in de wijk die de opwaartse sociale mobiliteit stimuleert.

Ruimte bieden op het gebied van goedkope huisvesting is lastig maar noodzakelijk. De sociale huurvoorraad zal in aantallen niet afnemen maar is nu al onvoldoende toegankelijk voor migrantten. De informele huur vangt dit voor een belangrijk deel op. In hoeverre kan en wil men op de informele sector sturen? Een belangrijk kenmerk van de informele huursector is de flexibiliteit die wordt geboden – snelheid en variatie in woonvormen - en het zou van toegevoegde waarde zijn als dit aspect in de formele huursector ingebracht zou kunnen worden. Ook kan dit schrijnende situaties en uitbuiting tegengaan.

6.2 Reflectie onderzoeksmethoden en onderzoeksresultaten

Dit onderzoek kent een aantal beperkingen. De voornaamste beperking van het empirisch onderzoek is dat het één casestudie betreft, de stedelijke regio Amsterdam. Door het kiezen voor een enkele casestudie is een mate van diepgang en rijkheid bereikt die leidt tot inzicht in het complexe vraagstuk van aankomstewijken, maar de generaliseerbaarheid is daardoor wel beperkter. Door de bevindingen van het empirisch onderzoek te relateren aan de literatuur is de mate van generaliseerbaarheid wel verhoogd, de externe validiteit van de uitkomsten neemt hiermee toe. Het empirisch onderzoek heeft het conceptueel model op een aantal aspecten aangescherpt maar bevestigt voor een belangrijk deel de samenhang en mechanismen op het gebied van migratie en stedelijke woningmarkt, die eerder op basis van het bestaande onderzoek was opgesteld.

Een andere beperking betreft een gelimiteerd aantal interviews (26) als gevolg van de gegeven tijd en middelen. Door zoveel mogelijk te stratificeren - door zowel professionals, migranten en overig betrokken gericht te benaderen - is de transfereerbaarheid verhoogd. Bij de migranten is er bewust voor gekozen om niet de alleen de migranten te interviewen die door de professionals werden aangereikt, maar ook zelf migranten uit de wijken te benaderen.

Verder speelt dat een deel van de uitkomsten zich afspeelt in het informele circuit: informele arbeid, opdrachten en woonruimte. Hoewel er geen uitspraken gedaan kunnen worden gedaan over de omvang van het circuit en de opsomming - die in het onderzoek wordt gedaan ten aanzien van de informele huursector - wellicht niet volledig is, heeft het onderzoek inzicht verworven in het mechanisme tussen de formele en de informele huursector. Een deel van dit circuit zal echter on- of onderbelicht blijven.

Om antwoord te kunnen geven op de vraag of de regio een alternatieve locatie voor aankomstwijken zou kunnen zijn, blijkt de onderliggende casus Poelenburg-Peldersveld achteraf gezien te specifiek te zijn. In de wijk heeft de dominante Turkse gemeenschap grote invloed op de mechanismen in de wijk en is daarmee niet representatief voor de diverse (potentiele) aankomstwijken in de regio.

Tot slot hebben de bestaande onderzoeken hun basis in de sociale geografie, economie en sociologie. Gaandeweg het onderzoek bleek een belangrijk accent te liggen op de sociologische aspecten. Voor het beantwoorden van de centrale hoofdvraag geeft de gebruikte literatuur voldoende inzicht. Echter, om volledig zicht te krijgen op de kracht en de beperkingen van het netwerk en de individuele beweegredenen van de migranten is een verdiepende sociologische/psychologische analyse nodig die verder reikt dan de doelstelling van dit onderzoek.

6.3 Aanbevelingen

De conclusies geven op een aantal punten aanleiding voor vervolgonderzoek. Het gaat om de volgende drie aanbevelingen:

1. De bevindingen van dit onderzoek geven aanleiding om vervolgonderzoek te doen naar de samenstelling en werking van de informele huursector in aankomstwijken. De informele huur maakt een belangrijk onderdeel uit van het absorptievermogen van de stad. Daarmee heeft het niet alleen effect op het mesoniveau van de wijk - zoals bijvoorbeeld over-bewoning - maar ook op het macroniveau van de stad, waar het een belangrijk onderdeel uitmaakt van de snelheid waarmee economische groei kan plaatsvinden. Specifiek onderzoek naar de mogelijkheden om de flexibiliteit en tijdelijkheid van de informele sector te kunnen realiseren in de formele sector kan zeer waardevol zijn.

Ook de mogelijke samenhang tussen de informele huur in de aankomstwijken en de informele/illegale huur die zich juist buiten de stad/regio voordoet op bijvoorbeeld recreatieparken is interessant om daarbij mee te nemen.

2. Daarnaast is het interessant om meer zicht te krijgen op de roltrapfunctie voor migranten in de regio. Wat moet een wijk in de regio minimaal bieden om een alternatief te kunnen zijn voor de stedelijke aankomstlocatie en sociaaleconomische roltrap? Gemeenten zoals onder andere Almere, Purmerend, Haarlemmeer, die in het onderzoek zijn genoemd, zijn interessant voor vervolgonderzoek.
3. Het feit dat bepaalde netwerken in Geuzenveld-Slotermeer en Poelenburg-Peldersveld beklemmend en belemmerend werd genoemd - en dat men daardoor niet in staat is om sociaal kapitaal op te bouwen - zou er op kunnen wijzen dat dit cultuurspecifieke effecten betreft. Dit zou in een sociaal-cultureel onderzoek verder uitgediept kunnen worden.

Bij deelvraag 3 is aangegeven welke beleid kan bijdragen aan het waarborgen van de aankomst- en roltrap functie van de stad. Hieronder volgen nog een aantal praktische aanbevelingen voor lokale overheden en woningbouwcorporaties.

- Huisvesting voor migranten zou gecombineerd kunnen worden met andere doelgroepen, zoals studenten. Net zoals dat nu op een aantal nieuwbouwlocaties voor statushouders wordt gerealiseerd. De wijze waarop men in Amsterdam met statushouders omgaat - de zogenaamde Amsterdamse aanpak, waarbij wordt gekeken wat bijdraagt aan de opwaartse sociale mobiliteit - zou een grote meerwaarde kunnen hebben voor “reguliere” migranten. Relevante vragen zijn: Welke locatie draagt bij, welke woonvorm, welke doelgroepen kunnen elkaar versterken?
- Het wegwijs maken in de wijk gebeurt over het algemeen binnen het eigen netwerk. Indien dit niet gebeurt is er op dit moment geen vangnet. Hoe zorg je dat nieuwkomers hun weg vinden naar bijvoorbeeld de buurtwerkkamers? Een mogelijkheid kan zijn dat nieuwkomers vanuit de buurtwerkkamer/buurthuizen actief benaderd worden en een “maatje” krijgen toegewezen. Zoals dat nu op een informele manier bij de boksschool in Poelenburg-Peldersveld plaatsvindt en heel goed blijkt te werken, en op een formele manier bij statushouders. Een “maatje” zou een persoon moeten zijn die zelf over sociaal kapitaal beschikt en zich realiseert wat contacten in de buitenwereld voor de ontwikkeling van een migrant kunnen betekenen.
- Waardeer de sleutelfiguren in de wijk en geef hen een rol binnen de mensgerichte aanpak. Ze zijn de oren en ogen in de wijk waardoor zij veel waardevolle informatie kunnen leveren. Tegelijkertijd kun de sleutelfiguren relevante informatie binnen hun netwerk verspreiden. In Geuzenveld-Slotermeer worden sleutelfiguren al actief door de professionals benaderend.
- Wees bij het uitzetten van acties bewust van het onderscheid tussen het netwerk en sociaal kapitaal. Een netwerk bouwt een migrant over het algemeen zelf op, voor het opbouwen van sociaal kapitaal kan men hulp nodig hebben. Het stimuleren van het sociaal kapitaal zal om die reden effectiever zijn.
- De corporaties hebben in de drie wijken een andere aanpak op het gebied van leefbaarheid. Men zoekt binnen de eigen organisatie uit wat de (effectieve) mogelijkheden zijn onder de nieuwe Huurwet. Uitwisseling van kennis zou een meerwaarde kunnen hebben. Dit geldt ook voor de lokale overheden. Gemeenten onderling maar ook de verschillende stadsdelen kunnen leren van elkaars ervaringen. Gebiedsmakelaars en –managers zouden bijvoorbeeld op thema’s bij elkaar kunnen komen.

6.4 Reflectie

In het voorwoord wordt de uitspraak aangehaald dat New York City altijd de stad zal blijven waar iedereen welkom is, omdat dit het DNA van de stad is. Dit onderzoek laat zien dat als nieuwkomers zich kunnen ontwikkelen, zij een waardevolle bijdrage leveren aan de economische groei. Hierbij zijn dus niet alleen de migranten gebaat, maar de stedelijke regio als geheel. De uitkomst dat diversiteit een belangrijke economische waarde heeft voor de gehele regio, pleit ervoor om als regio gezamenlijk verantwoordelijkheid te voelen voor het afnemende absorptievermogen van de stad. Kortom, dit vraagt om regionale afstemming, waarbij de (economische) meerwaarde van diversiteit meer benadrukt zou moeten worden. Regionale afstemming gaat om meer dan de huisvesting van migranten aangezien zij hoge concurrentie ondervinden van de reguliere huishoudens met lage inkomens, statushouders en uitstromers uit de maatschappelijk opvang. Een evenwichtigere regionale verdeling zorgt ervoor dat deze kwetsbare groepen niet in te hoge concentraties terecht komen. Op die manier komen er in de aankomstwijken meer goedkope woningen beschikbaar voor migranten.

De toegankelijkheid van de goedkope voorraad voor migranten kan verder vergroot worden door te bouwen voor deze specifieke doelgroep. Differentiatie in de aankomstwijken zelf is veelvuldig in het rapport aan de orde gekomen. Met een ruimere mix aan woningtypen wordt een ruimere mix aan huishoudtypen en inkomensgroepen gecreëerd. Door met het nieuwbouwprogramma rekening te houden met de woonwensen van de huidige bewoners, behoudt je niet alleen de middenklasse huishoudens, maar komen er ook goedkope(re) (sociale) huurwoningen vrij. Het lijkt van toegevoegde waarde te zijn als er deel van de nieuwbouw toegewezen kan worden aan de wijkbewoners, bijvoorbeeld op basis van de woning die zijn achterlaten.

Als het gaat om de ontoegankelijkheid van de sociale voorraad geldt dat deze stagnatie zich binnen de gehele Metropool Regio Amsterdam (MRA) voordoet. Deze stagnatie wordt veroorzaakt door een algemeen tekort aan woningen. Lokale ingrepen maken onderdeel uit van de regionale woningmarkt en specifieke beleidsintenties – in dit geval de toegankelijkheid voor migranten verbeteren – zouden een plek moeten krijgen in regionale agenda's. Deze regionale focus is essentieel, waarbij een faciliterende rol is weggelegd voor de regionale overheden zoals het Programmabureau MRA en de provincie Noord-Holland.

Tijdens de interviews in de Bijlmer kwam meerdere malen de actuele aandacht voor deze wijk aan de orde. Dit brengt uiteraard positieve aspecten met zich mee maar de interviewpartners hadden ook het gevoel dat de Bijlmer niet langer haar eigen gang kan gaan en meer in de pas moet gaan lopen met de rest van Amsterdam. Dit gaat om zaken als informele huur en bedrijfsactiviteiten vanuit huis. Dit zijn zaken die inderdaad vaak (al jarenlang) voor overlast zorgen, maar tegelijkertijd - door de flexibiliteit die deze zaken bieden - de kracht van de wijk zijn. Zo wil men bijvoorbeeld het beleid ten aanzien van kamergewijze verhuur herbezinnen omdat dit voor overlast zorgt in bepaalde complexen. Terwijl juist deze – legale – vorm van kamerverhuur het absorptievermogen in de stad verhoogt. Wat zijn de effecten van dergelijke maatregelen, als er geen alternatieven tegenover staan? In het onderzoek is de dempende werking van lokale instituties aan de orde gekomen. Effecten van gentrificatie zoals verdringing en uitsluiting zijn - vanwege de structuur van de woningmarkt - beperkt als het vergeleken wordt met de situatie in bijvoorbeeld de Verenigde Staten. Echter, hierbij zou wel in oogschouw genomen moeten worden dat de Nederlandse structuur en de

strikte regelgeving, ervoor zorgt dat flexibele en spontane oplossingen op het gebied van huisvesting een stuk lastiger zijn dan in de Verenigde Staten. Dit pleit ervoor om de formele en informele huursector niet los van elkaar te zien maar als communicerende vaten.

Bovenstaande lijkt te verantwoorden om als overheid slechts in te grijpen en te sturen indien zich misstanden voordoen. Wel kunnen sommige aspecten van dit informele netwerk uit de illegaliteit getrokken worden waardoor er meer zicht- en bespreekbaar wordt. Dit kan bijvoorbeeld door in bestaande complexen (in de vorm van pilots) regelluwe zones in te stellen of flexibel te zijn op een aantal aspecten. Dit kan concreet betekenen dat er complexen zijn waar bedrijvigheid vanuit huis is toegestaan of woningdelen (tot bijvoorbeeld een bepaald maximum) mogelijk is zonder dat aan de eisen van een gezamenlijke woonruimte wordt voldaan. Als op de minimale voorwaarden strikt wordt gehandhaafd - inclusief op geluidsoverlast en vervuiling van de gemeenschappelijke ruimten - zou een complex goed leefbaar kunnen zijn en tegelijkertijd in een specifieke behoefte kunnen voorzien. De minimale eisen worden naar beneden bijgesteld. Als het ware wordt ons volkshuisvestelijke ideaal op gerichte locaties losgelaten, om de voorkomen dat de kloof tussen de formele en de informele sector te groot (of schrijnend) wordt. Dat geldt ook voor het mixen van functies. Als geborgd wordt dat het complexen betreft waar mensen niet meer dan een paar jaar wonen, waarom zou je dan niet (heel gericht) soepeler met bepaalde beperkingen om kunnen omgaan? Te denken valt aan de beperkingen rondom Schiphol. Dit vereist samenwerking op de verschillende schaalniveaus, het Rijk (LIB-normen), de provincie en de lokale overheden. Belangrijker is dat er een regionaal doel wordt beoogd. Op die manier zijn regionale en landelijke overheden bereid om mee te denken en zouden dergelijke experimentele projecten binnen de geest van de Omgevingswet wellicht mogelijk kunnen zijn.

Uitdaging is daarnaast om gericht te bouwen voor migranten met “de voordelen van de informele sector”. Het gaat dan bijvoorbeeld om concepten met kleine, goedkope woningen met tijdelijke huurcontracten. Kleine units die in de toekomst - indien wenselijk - kunnen worden samengevoegd waardoor de restwaarde van het complex wordt geborgd. Belangrijk is dan men intussen niet stil zit, maar actief zoekt naar een alternatief. Voordeel is dat men intussen een leven kan opbouwen en het zoekgebied groter zal zijn. Tijdelijke woonruimte om mensen op te vangen en op weg te helpen blijkt in de praktijk lastig. Voorbeeld is “In Between Places” in Hilversum. In dit appartementencomplex wordt een tijdelijke oplossing geboden, voor mensen die tussen wal en schip vallen in de onder druk staande woningmarkt. Mensen krijgen een huurcontract van maximaal 1 jaar en moeten intussen een woning vinden. Dit blijkt zeer lastig te zijn en na een jaar komt men vaak uit bij kamerverhuur, tijdelijke verhuur of zelfs een logeeraadres. Voor nieuwkomers zal dit nog ingewikkelder zijn en zal men ondersteuning nodig hebben. Te denken valt aan een “incubator”. Stel dat een complex wordt opzet analoog met een “business incubator”: in dit complex kunnen migranten tijdelijk een ruimte huren en zijn er diverse loketten waar zij terecht kunnen voor taalles en ondernemen. Net als in een “business incubator” is er veel onderling contact en zou een combinatie van doelgroepen, bijvoorbeeld studenten, een mogelijkheid kunnen zijn. Net als de initiatieven in Nieuw-West (Stichting Vooruit) zouden studenten voor een gereduceerde prijs kunnen wonen, als zij een bijdrage leveren binnen de incubator. Het heeft een meerwaarde als de incubatorfuncties ook voor anderen in de wijk beschikbaar zijn en er uitwisseling ontstaat met andere voorzieningen in de buurt zoals de buurthuizen/werkkamers. Een “living incubator” zou een gezamenlijk initiatief kunnen zijn van een corporatie en een gemeente. Wellicht is een dergelijk concept ook mogelijk in de private sector en is

verkoop van een compleet sociaal huurcomplex aan een belegger een optie (uitgaande dat de sociale huur aantallen elders in de wijk worden gecompenseerd). Bestaande bouw zou in potentie eerder rendabel zijn.

Tot slot, dit zijn slechts richtingen en ideeën die na maanden met dit onderwerp bezig te zijn geweest opkomen, waarbij mijn achtergrond en werkomgeving mee zullen spelen. Het zou een absolute meerwaarde zijn als verschillende disciplines hun betrokkenheid, ervaring, creativiteit en denkracht bundelen. Juist in deze tijd - waarin samenwerken vanuit de Omgevingswet centraal staat, vastgoed na een bepaald tijdelijk gebruik zijn waarde zal houden en de urgentie met betrekking tot de stagnatie van de woningmarkt hoog is (op alle schaalniveaus) - moet het mogelijk zijn om buiten de bestaande denkkaders te treden en met oplossingen te komen. Het initiatief hiervoor zou bij de gemeente moeten liggen. Gezien de urgentie zouden de overige overheden hierbij moeten aansluiten, het vereist een multilevel-aanpak. Het is ook interessant om tussen provincies kennis uit te wisselen, de provincie Zuid-Holland heeft met het “expertisecentrum FLexwonen” al enige ervaring met flexibel wonen opgedaan.

Literatuur

- Atkinson, R. (2000). Measuring Gentrification and Displacement in Greater London. *Urban Studies*, 37, 149-165.
- Atkinson, R. (2004). The evidence on the impact of gentrification: New lessons for the urban renaissance? *European Journal of Housing Policy*, 4(1), 107–131.
- Baarda, B., Bakker, E., & Julsing, M. (2013). *Basisboek kwalitatief onderzoek. Handleiding voor het opzetten en uitvoeren van kwalitatief onderzoek*. Noordhoff Uitgevers.
- Berkers, V., Dignum, K., & Van der Veer, J. (2017). *Wonen in Amsterdam 2017 Woningmarkt*. Factsheet gemeente Amsterdam en Amsterdamse Federatie Woningbouwcorporaties.
- Bourdieu, P., & Wacquant, L.J.D. (1992). *An Invitation to Reflexive Sociology*. Chicago, Verenigde Staten: University of Chicago Press.
- Bover, O., Muellbauer, J., & Murphy, A. (1989). Housing, wages, and UK labour markets. *Oxford Bulletin of economic and statistics*, 51(2).
- Bryman, A. (2012). *Social Research Methods (4e ed.)*. Oxford, Groot-Brittannië: Oxford University Press .
- Buitelaar, E., Weterings, A., & Ponds, R. (2017). *Cities, economic inequality and justice: reflections and alternative perspectives*. London, Groot-Brittannië: Routledge.
- Bureau Parkstad. (2001). *Richting parkstad 2015*. Geraadpleegd op 10 juni 2018, https://www.amsterdam.nl/publish/pages/602986/richting_parkstad_2015.pdf
- Burgers, J., & Engbersen, G. (2004). *De emancipatieve stad, een onderzoeksagenda met betrekking tot de sociale liftfunctie van grote steden*. Rotterdam, Nederland: Erasmus Universiteit Rotterdam.
- Castles, S., De Haas, H., & Miller, M. (2014). *The Age of Migration: International Population Movements in the Modern world (5^e ed.)*. Hampshire, Groot-Brittannië: The Macmillan Press.
- Central Bureau voor de Statistiek. (2018). Open data. Geraadpleegd op 28 januari 2018, <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/37296ned/table?ts=1528888340582>
- Davidson, N., (2009). Reconciling people and place in housing and community development policy. *Georgetown Journal on poverty law & Policy*, 16(1).
- De Groot, H.F., Marlet, G., Teurlings, C., & Vermeulen, W. (2010) *Stad en Land*. Den Haag, Nederland: Centraal Planbureau.
- Eraydin, A. , Tasan-Kok, T., & Vranken J. (2010). Diversity Matters: Immigrant Entrepreneurship and Contribution of Different Forms of Social Integration in Economic Performance of Cities. *European Planning Studies*, 18(4), 521-543.
- Fielding A. J. (1992). Migration and social mobility: South East England as an escalator region. *Regional Studies*, 26, 1–15.
- Florida, R. (2005). *Cities and the Creative Class*. New York, Verenigde Staten: Routledge.
- Florida, R. (2017). *The New Urban Crisis: Gentrification, Housing Bubbles, Growing Inequality, and What We Can Do About It*. Londen, Groot-Brittannië: Oneworld Publications.
- Flyvbjerg, B. (2004). Five misunderstandings about case-study research. In C. Seale, G. Gaobo, G. Gubrium en D. Silverman (Reds), *Qualitative research practice* (pp. 390-404). Londen, Groot-Brittannië: Sage.

- Frenken, K., Van Oort, F., & Verburg, T. (2007). Related variety, unrelated variety and regionaleconomic growth. *Regional Studies*, 41 (5). 685-697.
- Gadet, J. (2015). Laat de getrifiers maar komen!, *Stadsleven*. Geraadpleegd op 28 december 2017: <https://www.stadsleven.nu/2015/06/05/laat-die-gentrifiers-maar-komen-column-jos-gadet/>.
- Gans, H. (1961). The balanced community. Homogeneity or heterogeneity in residential areas. *Journal of the American Institute of Planners*, 27(3), 176-184.
- Gemeente Amsterdam OIS. (2018). *Verhuisstromen van en naar Zaanstad*. Geraadpleegd op 6 juni 2018, <https://zaanstad.incijfers.nl/handlers/ballroom.ashx?function=download&id=218>
- Gemeente Amsterdam OIS. (2017). *Amsterdam in cijfers 2017*. Geraadpleegd op 14 februari 2018, [https://www.ois.amsterdam.nl/pdf/2017%20jaarboek%20amsterdam%20in%](https://www.ois.amsterdam.nl/pdf/2017%20jaarboek%20amsterdam%20in%20)
- Gemeente Amsterdam OIS. (2018a). *Feiten en cijfers van Amsterdam*. Geraadpleegd op 12 januari 2018, <https://www.ois.amsterdam.nl/feiten-en-cijfers/>
- Gemeente Amsterdam OIS. (2018b). *Gebiedsanalyse 2017 20. Bijlmer-Centrum Stadsdeel Zuidoost*. Geraadpleegd op 15 maart 2018, https://www.ois.amsterdam.nl/pdf/2017_gebiedsanalyse_20.pdf
- Gemeente Amsterdam OIS. (2018c). *Gebiedsanalyse 2017 21. Bijlmer-Oost Stadsdeel Zuidoost*. Geraadpleegd op 15 maart 2018, https://www.ois.amsterdam.nl/pdf/2017_gebiedsanalyse_21.pdf
- Gemeente Amsterdam OIS. (2018d). *Gebiedsanalyse 2017 6. Geuzenveld, Slotermeer en Sloterdijken*. Geraadpleegd op 15 maart 2018, https://www.ois.amsterdam.nl/pdf/2017_gebiedsanalyse_6.pdf
- Gemeente Amsterdam. (2011). *Structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam*.
- Gemeente Amsterdam. (2018). *Een nieuwe lente en een nieuw geluid: Coalitieakkoord Groen Links/D66/PvdA/SP*.
- Gemeente Zaanstad. (2017a). *Actieplan Poelenburg en Peldersveld: Actie op korte termijn en uithoudingsvermogen voor een lange termijn*. Geraadpleegd op 15 mei 2018, https://zaanstad.raadsinformatie.nl/document/.../Actieplan_Poelenburg_en_Peldersveld
- Gemeente Zaanstad. (2017b). *Aanvraag Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek*. Geraadpleegd op 15 mei 2018, https://zaanstad.raadsinformatie.nl/.../Aanvraag_Minister_gebiedsaanwijzing_Poelenburg
- Glaeser, E. L. (2011). *The triumph of the city: How our greatest invention makes us richer, smarter, greener, healthier, and happier*. New York, Verenigde Staten: Penguin.
- Glaeser, E.L., Kolko, J., & Saiz, A. (2001). Consumer City. *Journal of Economic Geography*, 1, 27-50.
- Grossman, R. (2013). *An examination of Putnam's, Coleman's and Bourdieu's conceptualizations of social capital and the structural differences across class, race, and gender groups*. A Dissertation of The Graduate Faculty of The University of Akron.
- Helleman, G. (2016). De vernieuwing van Nieuw-West. *Stadslente 2016*. Geraadpleegd op 8 juni 2018, <http://stadslente.blogspot.com/2016/12/de-vernieuwing-van-nieuw-west.html>.
- Hochstenbach, C., & Muster, S. (2017). Gentrification and the suburbanization of poverty: changing urban geographies through boom and bust periods. *Urban Geography*, 39 (1), 26-53.
- Hochstenbach, C., (2017). *Inequality in gentrifying European city*. Academisch proefschrift Universiteit van Amsterdam.
- Jacobs, J. (1969). *The economy of cities*. New York, Verenigde Staten: Random House.

- Kloosterman, R., Van der Leun, L., & Rat, R. (1997). *Over grenzen: immigranten en de informele economie*. Amsterdam, Nederland: Het Spinhuis.
- Leedy, P.D. (1997). *Practical research: planning and design*. New Jersey, Verenigde Staten: Prentice Hall.
- Luyten, M. (2005). *Samen zijn we sterker: interview met Robert Putnam*. Geraadpleegd op 3 januari 2018, van <https://www.nrc.nl/nieuws/2005/03/19/samen-zijn-we-sterker-3442013-a206374>.
- Manting, D. & Huisman, C. (2015). De stad als magneet. In F. van Dam (Red.), *De stad: magneet, roltrap en spons* (pp. 64-73). Den Haag, Nederland: Planbureau Leefbaarheid.
- Marshall, A. (1890). *Principles of Economics MacMillan*. London, Groot-Brittannië: Macmillan and Co.
- Mustard, S., Marcinczak, S., Van Ham, M., & Tammaru, T. (2017). Socioeconomic segregation in European capital cities: Increasing separation between poor and rich. *Urban Geography*. 38 (7), 1062-1083.
- Nederlandse Vereniging Makelaars. (2018). *Marktinformatie*. Geraadpleegd op 6 april 2018, <https://www.nvm.nl/marktinformatie/marktinformatie>
- Nijkamp, P. (2003). Entrepreneurship in a modern network economy. *Regional Studies* 37(4), 305–405.
- NOS. (2018). *De eerste paal, de ramp en de renovatie;; 50 jaar Bijlmer in beeld*. Geraadpleegd op 19 juni 2018, <https://nos.nl/artikel/2204541-de-eerste-paal-de-ramp-en-de-renovatie-50-jaar-bijlmer-in-beeld.html>.
- Østbye, S., Moilanen, M. Tervo, H., & Westerlund, O. (2017). The creative class: do jobs follow people or do people follow jobs? *Regional Studies*, 52(6), 745-755.
- Portes, A. (1998). Social capital: its origins and applications in modern sociology. *Annual Review of Sociology*, 24, 1–24.
- Posthumus, H., Bolt, G., & Van Kempen, R. (2014). Victims or victors? The effects of forced relocations on housing satisfaction in Dutch cities. *Journal of Urban Affairs*, 36(1), 13–31.
- Putnam, R. (2000.) Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community. *Journal of Catholic Education*, 6 (), 65-78.
- Sassen, S. (1988). *Globalization and its discontents*. New York, Verenigde Staten: The New Press.
- Sassen, S. (1991). *The Global City: New York, London, Tokyo*. New York, Verenigde Staten: Princeton University Press.
- Saunders, D. (2011). *Arrival City*. Londen, Groot-Brittannië: William Heineman.
- Savilles World Research (2018). China dominates global city rankings for house price growth, *Savilles*. Geraadpleegd op 5 maart 2018, http://www.savills.co.uk/_news/article/72418/228041-0/2/2018/china-dominates-global-city-rankings-for-house-price-growth
- Schubert, H. (2012) *De geschiedenis van de Westelijke Tuinsteden*. Geraadpleegd op 9 juni 2018, <https://www.archined.nl/2012/09/de-geschiedenis-van-de-westelijke-tuinsteden>
- Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode* 34 (3), 427-450.
- Swanborn, P. (1994). Het ontwerpen van casestudies: enkele keuzen. *Mens en Maatschappij*, 69 (3), 322-355.
- Tulder, R. J. M. (2012). Skill sheets: an integrated approach to research, study and management (2e ed.). Amsterdam, Nederland: Pearson.

- Van der Molen, F. (2012). Blog hoofdredacteur. *Nul20*. Geraadpleegd op 8 juni 2018, <https://www.nul20.nl/blogs/schaduw-van-van-eesteren>.
- Van Gent, W.P.C. (2013). Neo-liberalization, Housing Institutions and Variegated Gentrification; How the 'Third Wave' Broke in Amsterdam. *International Journal of Urban and Regional Research* 37(2), 503- 522.
- Veldboer, L., & Van der Graaf, P. (2007). Kansrijk wonen: omhoog met de middenklasse? In: L. Veldboer, J.W. Duyvendak & C. Bouw (Reds.), *De mixfactor: integratie en segregatie in Nederland* (pp. 143-155). Amsterdam, Nederland: Boom.
- Vertovec, V. (2007). Super-diversity and Its Implications. *Ethnic and Racial Studies* 30 (6), 1024–1054.
- Waldinger, R. (1997). Social Capital or Social Closure? Immigrant Networks in the Labor Market. *The Lewis Center for Regional Studies, Working Paper Series*, 26.
- Winnick, L. (1966). Place prosperity vs. people prosperity: Welfare considerations in the geographic redistribution of economic activity. In G. James en S. Burns (Reds.), *Essays in urban land economics in honor of 65th birthday of Leo Grebler* (pp. 273-283). Los Angeles, Verenigde Staten: Real Estate Research Program.
- Woon Amsterdam. (2017). *Woonrapportage 2017*. Geraadpleegd op 16 april 2018, <http://www.woonamsterdam.info/rapport-2017/introductie/>
- Yin, R.K. (2014.) *Case Study Research Design and Methods* (5^e ed.). Thousand Oaks, Verenigde Staten: Sage.
- Zaanstad Nieuws. (2018). *Den Haag akkoord over toepassing Rotterdamwet Zaanse probleemwijken*. Geraadpleegd op 19 juni 2018, <https://zaanstad.nieuws.nl/actueel/12772/haag-akkoord-toepassing-rotterdamwet-zaanse-probleemwijken/>
- Zukin, S. (2010) *Naked City: The death and life of authentic urban places*. New York, Verenigde Staten: Oxford University Press.

Bijlage 1: Lijst met interviewpartners

Algemeen

- 1 Senior Adviseur Onderzoek Amsterdamse federatie Woningbouw Corporaties

Geuzenveld-Slotermeer

- 1 Consulente Startpunt
- 2 Gebiedsmakelaar Geuzenveld-Slotermeer
- 3 Projectleider sociaal economische doeleinden
- 4 Gebiedsmanager Stadgenoot - Woningbouwcorporatie
- 5 NL Studente werkt voor Vooruit
- 6 bewoner, herkomst Oekraïne
- 7 bewoner, herkomst Antillen
- 8 bewoner, herkomst India
- 9 bewoner, herkomst Nederland

Bijlmer

- 1 Gebiedsmakelaar Bijlmer Centrum
- 2 Projectmanager ZO! City, Amstel III
- 3 Wijkbeheerder Bijlmer voor Eigen Haard- Woningbouwcorporatie
- 4 Gebiedsmanager Eigen Haard
- 5 Coördinator Buurtwerkkamer (en bewoner)
- 6 bewoner, herkomst Nederland, vrijwilliger buurtwerkkamer
- 7 bewoner, herkomst Antillen
- 8 bewoner, herkomst Suriname
- 9 bewoner, herkomst Ghana

Poelenburg-Peldersveld

- 1 Gebiedsmakelaar Poelenburg
- 2 Senior Projectleider, Rochdale -Woningbouwcorporatie
- 3 Oprichter sportschool Zaandam (zeer sterke wijkfunctie)
- 4 Wijkbeheerder Rochdale
- 5 bewoner, herkomst Somalië
- 6 bewoner, herkomst Turkije
- 7 bewoner, herkomst Brazilië

Bijlage 2: Interviewthema's en voorbeeldvragen

Interviewvragen professionals

Het gaat mij om het functioneren van de wijk. Hoe werkt de wijk mee in het stimuleren van de ontwikkeling van de migranten?

Waarom kiezen ze voor een woning hier, waarom blijven ze hier wonen, waarom niet? Hoe gedragen ze zich?

Maken ze een stap, wat zijn die stappen. Zijn er verschillen te zien? Zit dat in wooncarrière?

Waarom willen ze hier wonen, is het de betaalbaarheid of willen ze graag bij elkaar in de buurt wonen?

Woningmarktbarrières & aanbod:

- Hoe komen mensen aan een woning?
- Is er voldoende aanbod?
- Zijn er mensen die moeite hebben een woning te bemachtigen?
- Waar merkt u dat aan? Sinds wanneer
- Hebben bepaalde mensen het extra lastig om iets geschikts te vinden?
- Heeft u een idee wat mensen doen als het lastig is? Wat ondernemen ze? Trekken ze bij elkaar in? Nemen ze genoeg met "mindere" woningen?
- Trekken ze naar andere wijken of gemeenten en zo ja waar? Is hier een patroon in te herkennen. Zijn er bijvoorbeeld bepaalde huishoudens met dezelfde afkomst die op dezelfde manier reageren?
- Heeft dit proces gevolgen voor de wijk? Wilt u hier meer over vertellen? Sinds wanneer?
- Hoe denken de verschillende groepen over deze veranderingen in wijk?
- Wat is effect op het buurtgevoel? Heeft men voldoende aansluiting?
- Als er nog geen onderscheid is gemaakt naar migranten en specifiek nieuwkomers dan daar naar vragen.
- Komen er meer andere groepen in de wijk komen wonen? Wat voor soort mensen
- Is dit een probleem? Zitten ze elkaar in de weg? Op wat voor manier?

Netwerk

- Hoe komen mensen in de wijk terecht?
- Gebeurt dit ook doordat zij mensen kennen?
- Hoe werkt dit specifiek voor migranten? Is er onderscheid tussen de verschillende migrantengroepen?
- Wat zijn de verschillen tussen migranten die al iemand "kende" en degene die zonder enige connecties in de wijk aankomen?
- Hoe bouwt men een netwerk op? Kun je dit proberen te beschrijven?
- Hebben de migranten vooral contact binnen de eigen culturele/etnische groep? Met migranten uit andere landen? Met Nederlanders? Veranderd dat door de tijd heen?
- Speelt religie een rol?
- Speelt het netwerk ook een rol op de manier hoe ze bij uw organisatie terecht komen?
- Wat is de invloed van het netwerk? Zijn er naast positieve aspecten ook negatieve aspecten te noemen (buiten de boot vallen)
- Welke rol speelt de wijk in het netwerk? Zou men zich op een andere plek in de stad, of misschien zelf buiten de stad ook redden? Wat doet dat met hun kansen?

Onderwijs

- Zijn de onderwijsinstellingen toegankelijk? Qua bereikbaarheid?
- Om wat voor opleidingen gaat het?
- En voor migranten? Sluiten de opleidingen aan?
- Loop het via organisaties of lukt het migranten ook zelf?
- Welke verschillen zijn er? Bijvoorbeeld qua leeftijd, achtergrond etc.
- In hoeverre speelt hun netwerk hier een rol bij?

Taal

- In welke gevallen is de taal een barrière?
- Wat zijn de verschillen tussen migranten die wel en niet de taal willen leren. Qua motivatie, achtergrond etc.
- In hoeverre speelt de tijd die men denkt te blijven een rol?
- Wat zijn de verschillen in perspectief in wel/niet de taal leveren?
- In hoeverre speelt hun netwerk hier een rol bij?

Arbeidsmarkt

- Hoe vinden migranten werk?
- Zijn de migranten over het algemeen gemotiveerd?
- Wat zijn hun ambities op het gebied van werk?
- Hoe staat men tegenover werk onder hun niveau? Heeft dit te maken met de optie tot groei?
- In hoeverre speelt hun netwerk hier een rol bij?

Ondernemerschap

- Is er behoefte/motivatie onder migranten om een onderneming te starten?
- Wat voor soort ondernemingen starten migranten?
- Hoe starten migranten een onderneming?
- Speelt hun netwerk hierbij een rol?
- Zijn er goede voorbeelden? Zijn die bekend onder migranten?

Interview Migranten

Achtergrond

- Waar kom je vandaan?
- Hoe lang ben je in Nederland?
- Waarom ben je vertrokken? Waarom ben je naar Amsterdam gekomen?
- Waar woon je? Is dit je eerste woning in Nederland? Doorvragen waar vandaan?
- Als je nu zou moeten kiezen waar zou je dan voor kiezen? Denk je dat deze wijk voor veel mensen
- Wat is leeftijd, opleidingsniveau en gezinssituatie?
- Ben je religieus? (niet meteen vragen, wel handig om te weten)
- Hoe ben je hier terecht gekomen?

Wijk

- Wat wist je van Amsterdam? Wat wist je van deze wijk?
- Waren er alternatieven?
- Wil je in deze wijk blijven wonen? Wat vindt je positief aan de wijk, negatief aan de wijk?
- Voel je je thuis? Waardoor voel je je thuis?
- Als je je niet thuis voelt, wat heb je nodig om je thuis te voelen?

Netwerk

- Met wie ga je veel om? Heb je hier familie? Vrienden? Kennissen?
- Heb je veel contact met je familie/vrienden/bekenden in je herkomstland?
- Spelen mensen in je netwerk een rol dat je hierheen bent gekomen?
- Welke dingen doe je met je familie en vrienden?
- Vertel eens over je beste vrienden, wat doen ze? Werken, eigen bedrijf, werkloos, religie, woonduur etc.
- Krijg je ook hulp van ze, zo ja met wat?
- Heb je al nieuwe mensen leren kennen? Wie, en hoe? Hebben zij dezelfde achtergrond, ook migranten of Nederlanders? Wat doe je met ze?
- Heb je contact met Nederlanders? Hoe vindt je dat? Zou je dat willen?
- Spreek je mensen in de buurt? Vertrouw je ze?
- Speelt religie een rol bij je contacten?
- Zou je meer mensen willen kennen? Voel je je weleens eenzaam?
- Doe je mee aan activiteiten? Sportclubs, creatieve dingen, cultuur, etc.?

Ambities

- Ambities Wat zijn je interesses en ambities?
- Wat zijn je dromen?
- Waardoor (of door wie) ben je gemotiveerd?

(vrijwilligers)werk

- Ben je aan het Werk?
- Past het werk bij je opleidingsniveau?
- Wat voor werk deed je vroeger?
- Hoe heb je de baan gevonden? Bevalt het? Als je iets anders zou willen, hoe zou je dat dan aanpakken?

- Of, waarom lukt het niet om werk te vinden? Hoe belangrijk vind je het om te werken? Wat zou je nodig hebben om aan de slag te gaan? Ken je goede voorbeelden?
- Heb je vrijwilligerswerk gedaan? Hoe beviel dat? Heeft het je er ergens mee geholpen? Bijvoorbeeld bij je Nederlands? Heb je hierdoor mensen ontmoet?
- Zou je vrijwilligerswerk willen doen?

Taal

- Hoe gaat het met de taal?
- Hoe is het gelukt? Of juist niet?
- Heb je hulp gehad, van andere migranten, of Nederlanders?
- Zou je het beter willen leren?
- Heb je een inburgeringscursus gedaan?

Opleiding

- Wat voor opleidingen heb je eerder gevolgd?
- Wil je een opleiding volgen? Wat voor opleiding zou dat zijn?
- Is dat mogelijk, of lastig, waar zit het etc.?
- Wat heb je nodig om dat te laten slagen?
- Wordt je hierbij mee geholpen (of gemotiveerd), door wie?
- Gaan je kinderen hier naar school? Hebben ze goede kansen in deze wijk?

Onderneming

- Zou je een onderneming willen beginnen, voor jezelf werken?
- Wat is de reden dat je graag voor jezelf begint?
- Aan wat voor soort bedrijf zit je dan te denken?
- Wat zou je hier voor nodig hebben?
- Ken je goede voorbeelden? Kan iemand je helpen?

Interview vorm

Vorbereitung

1. Bedank de geïnterviewde voor zijn of haar komst.
2. Voorstellen.
3. Vermeld het doel van het interview.
4. Vermeld hoe lang het interview ongeveer zal duren.
5. Vermeld hoe er met de gegevens worden omgegaan
6. Vermeld of het gesprek wordt vastgelegd of opgenomen (goedkeuring vereist).

Afsluiting

Wanneer het interview bijna is afgerond, vraag je de geïnterviewde of hij/zij verder nog vragen of opmerkingen heeft en bedank je nogmaals vriendelijk voor het interview. In de afrondende fase kun je ook de volgende onderwerpen bespreken:

- Suggesties voor het interviewen
- Mag ik nogmaals contact opgenomen bij onduidelijkheden.