

Inkomenseis: een effectieve maatregel?



De effecten van de inkomenseis in de Rotterdamse Eilandenbuurt

Rotterdam, februari 2008

Afstudeerscriptie van Famke de Groot

Studentnummer: 155915

Begeleider: Prof.dr. J.P.L. Burgers

Faculteit der Sociale wetenschappen, Opleiding Sociologie

Erasmus Universiteit Rotterdam

Voorwoord

In september 2004 ben ik als avondstudent gestart met de opleiding 'Grootstedelijke Vraagstukken en Beleid' aan de Erasmus Universiteit Rotterdam. Met deze afstudeerscriptie sluit ik een aantal belangrijke en leervolle jaren af. De reden dat mijn scriptie over de inkomenseis in Rotterdam gaat, is dat ik het zelf een bijzonder instrument vind binnen het grotestedenbeleid die zelfs geleid heeft tot een heuse Rotterdamwet, een op maat gesneden wet voor problematische wijken.

De keuze voor kwalitatief onderzoek is een goede geweest: ik vond het interessant en leerzaam om veel verschillende mensen te interviewen in een voor mij indertijd onbekende buurt. Zonder deze welwillende respondenten zou ik dit onderzoek niet hebben kunnen uitvoeren. Daarom wil ik hen graag nogmaals danken voor hun medewerking, openheid en gastvrijheid.

Het was niet gemakkelijk om dit onderzoek te combineren met mijn baan en het vergde veel tijd, geduld en doorzettingsvermogen. Ik wil dit onderzoek dan ook afronden met een dankwoord aan een aantal mensen die mij hebben geholpen deze scriptie tot een goed einde te brengen. Mijn dank gaat uit naar mijn afstudeerbegeleider op de Erasmus Universiteit, professor dr. Jack Burgers, die enthousiast was over het onderwerp en me goed ondersteund en begeleid heeft. Ook een woord van dank aan Toine Wentink van de Sociaal Wetenschappelijke Afdeling van de dienst Sociale Zaken en Werkgelegenheid Rotterdam die me heeft geholpen in het opstarten van het onderzoek. Daarnaast wil ik Wim van der Zanden van het Rotterdamse Centrum voor Onderzoek en Statistiek danken voor zijn bijdrage in de vorm van cijfermatige gegevens. In dit woord van dank wil ik ook mijn ouders noemen die me op verschillende vlakken hebben ondersteund bij het volbrengen van mijn studie. Tenslotte ben ik veel dank verschuldigd aan mijn vriend Aby Lekkerkerk, die me regelmatig aanspoorde en steunde bij mijn studie in het algemeen en deze scriptie in het bijzonder.

Famke de Groot

Rotterdam, februari 2008

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding tot het selectieve vestigingsbeleid	4
1.2	Experiment huisvestigingsvergunning	6
1.3	Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek	8
1.4	Kritiek op het selectieve vestigingsbeleid.....	8
1.5	Aangepaste maatregel	9
1.6	Doelstelling	10
1.7	Probleemstelling.....	11
1.8	Opbouw van het rapport.....	11
2	Leefbaarheid in achterstandsbuurten	12
2.1	Inleiding	12
2.2	Concentratie van kansarmen in Rotterdam	13
2.2.1	Economische herstructurering.....	13
2.2.2	Etnische concentratie.....	15
2.3	Leefbaarheid en sociale cohesie.....	16
2.4	Effecten van concentratie in achterstandswijken	20
2.5	Invloed van ruimtelijke segregatie op integratie en leefbaarheid	22
3	Methode van onderzoek	27
3.1	Aard van het onderzoek: kwalitatief	27
3.2	Locatie en fasering van het onderzoek	27
3.3	Organisatie veldonderzoek.....	29
3.4	Respondenten	31
3.5	Interviews	32
3.6	Interpretatie van het interviewmateriaal.....	34
4	De Eilandenbuurt	36
4.1	Geschiedenis Charlois	36
4.1.2	Carnisse	37
4.2	Eilandenbuurt	37
4.2.1	Voorzieningen	39
4.2.2	Bewonersorganisatie	39
5	Onderzoeksbevindingen	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Bevolkingssamenstelling in de Eilandenbuurt	42
5.3	Vestiging en vertrek	45
5.4	Positieve kanten van de Eilandenbuurt	49
5.5	Kwaliteit van de woningen.....	51
5.6	Voorzieningen	52
5.7	Woonomgeving	54
5.7.1	Zwerfvuil.....	54
5.7.2	Bestrating	55
5.7.3	Openbaar groen	56
5.7.4	Straatverlichting	56
5.8	Sociale cohesie in de buurt.....	56
5.8.1	Contacten in de buurt	58
5.8.2	Activiteiten in de buurt.....	60
5.9	Overlast	60
5.10	Veiligheid.....	65

5.11	Leegstand	70
5.12	Bekendheid met de inkomenseis	71
5.13	Imago van de buurt.....	72
5.14	Meningen over de inkomenseis.....	73
6	Conclusies en aanbevelingen	76
6.1	Beantwoording deelvragen.....	76
6.2	Conclusie.....	84
6.3	Aanbevelingen.....	87
Literatuur	89
Bijlagen	93
Bijlage A	Vragenlijst bewoners.....	93
Bijlage B	Vragenlijst mensen die werken in de buurt.....	96
Bijlage C	Sociaaldemografische gegevens respondenten (bewoners)	99

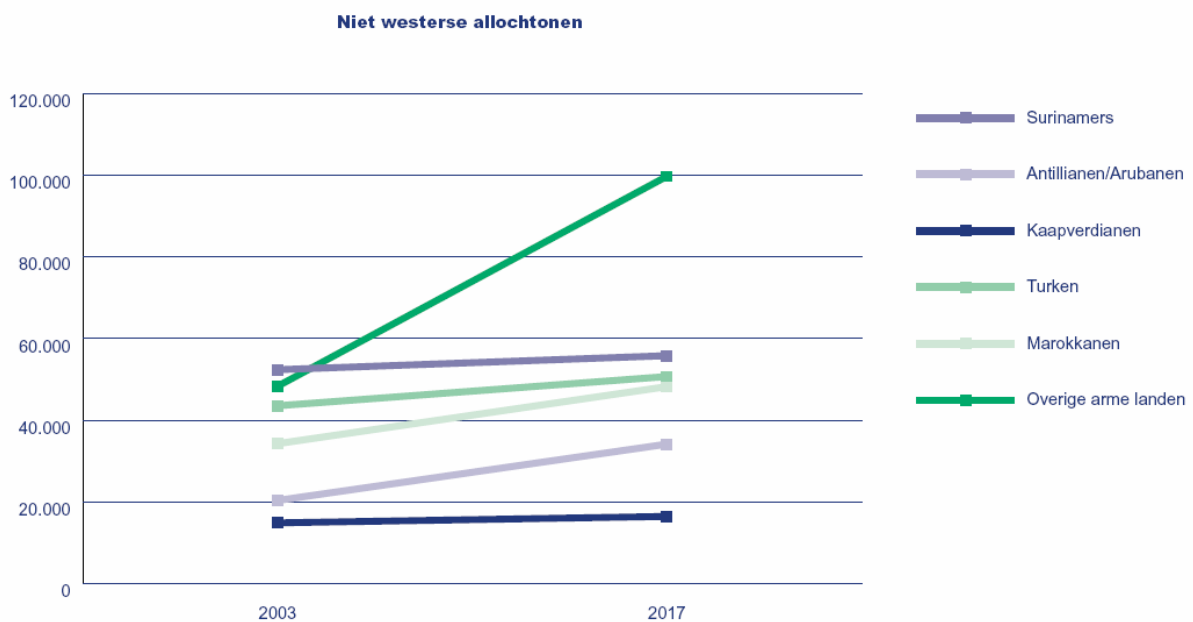
1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot het selectieve vestigingsbeleid

Rotterdam kampt al geruime tijd met bovenmaatse stedelijke problemen op het sociale, fysieke en economische vlak. Vooral een aantal specifieke wijken heeft in hoge mate te lijden onder problemen als verloedering, overlast, illegale verhuur en criminaliteit. Deze wijken hebben veel goedkope huurwoningen en trekken mede hierdoor mensen aan met een laag inkomen en weinig kansen die in een kwetsbare positie verkeren.

Uit de ‘Prognose bevolkingsgroepen 2017’ van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS, 2003) kwam naar voren dat bij ongewijzigd beleid de samenstelling van de Rotterdamse bevolking behoorlijk zou veranderen. De komende jaren zou het aantal autochtone Rotterdammers verder afnemen, terwijl er een grote toename zal zijn van het aantal mensen uit niet-westerse landen en de Antillen. Dit komt niet alleen door blijvende immigratie vanuit het buitenland, maar ook door geboorte van een tweede generatie Turken, Marokkanen en Kaapverdianen. In 2017 zal deze ‘aandachtsgroep’ ruim 300.000 personen tellen. Het totale aantal allochtonen zal dan ruim 365.000 bedragen (57,8 procent) tegen een minderheid van 267.000 autochtone Rotterdammers (42,1 procent). Tabel 1.1 laat de stijging zien per etnische bevolkingsgroep tot 2017.

Tabel 1.1 Bevolkingsgroei niet-westerse allochtonen in Rotterdam tot 2017 (COS)



Door deze blijvende instroom van deze minderheidsgroepen, gepaard gaande met het vertrek van autochtonen, zou volgens de gemeente de stad uit balans raken. Bepaalde wijken zouden door de concentratie van sociaal-economisch kansarmen met een opeenstapeling van problemen te maken hebben, zoals economische achteruitgang, werkloosheid, uitkeringsafhankelijkheid en leefbaarheidproblemen.

Deze conclusie leidde tot een verscherping van de discussie over de bevolkingsontwikkeling in Rotterdam. Dominic Schrijer (PvdA), toenmalig bestuurder van deelgemeente Charlois en huidig wethouder Werk en Sociale Zaken, kwam met het idee om kansarmen te spreiden over de stad, omdat in de toekomst mogelijk gettovorming in bepaalde delen van Charlois zou kunnen ontstaan (Schrijer, 2003). Schrijer was van mening dat het Rotterdamse college van B&W moest bepalen hoeveel kansarme nieuwkomers de stad nog kon 'verwerken' en pleitte voor een 'limiet' op de instroom van kansarmen, ongeacht hun herkomst (Schrijer, 2003). Hoewel Schrijer eerst nog bijval kreeg voor zijn idee, nam Marco Pastors van Leefbaar Rotterdam, toentertijd wethouder, het idee van hem over en veranderde dit in een totale stop voor kansarme allochtonen, omdat volgens hem heel duidelijk was dat het bij kansarmen voornamelijk om allochtonen gaat. Zijn voorstel ontving veel kritiek en er ontstond een landelijke en gemeentelijke politieke discussie over spreiding van kansarmen waarop burgemeester Opstelten liet weten deze niet langs etniciteit te willen voeren (NRC Handelsblad, 6 september 2003).

Uiteindelijk trok het Rotterdamse college van Burgemeester en Wethouders de conclusie dat een speciaal actieprogramma onontbeerlijk was om de grote problemen het hoofd te bieden. In december 2003 kwam als aanvulling, naast het bestaande collegeprogramma, het 'Actieprogramma Rotterdam Zet door. Op weg naar een stad in balans'. Hierin werd voorgesteld om maatregelen te nemen om de instroom van mensen met een laag inkomen in bepaalde achterstandsbuurten te beperken. Door achterstandswijken tijdelijk te ontzien, konden bewoners, ondernemers en de gemeente zich richten op het verbeteren van het sociale en economische klimaat (Rotterdam, 2003).

Het actieprogramma omvatte vijf actieplannen, waarvan één het aangescherpte vestigingsbeleid was. Het college van B&W heeft gekozen voor een integrale aanpak, zowel het aanscherpen van bestaande activiteiten als het introduceren van nieuwe maatregelen. Zo

werd er langs verschillende lijnen aan verbetering gewerkt: de aanpak van hotspots¹, het instellen van economische kanszones, herstructurering, de aanpak van huisjesmelkers en malafide verhuurders, integratieprogramma's, etc. Het aangescherpte vestigingsbeleid omvatte een aantal maatregelen, maar één daarvan was de invoering van het toelatingscriterium 'inkomen uit werk'. De Gemeente Rotterdam wilde de instroom van kansarmen beperken door alleen nieuwe huurders in bepaalde wijken toe te staan die een inkomen hadden van minimaal 120% van het minimumloon (Rotterdam, 2003). Deze inkomenseis ontlokte veel reacties in de media en van (linkse) politieke partijen. Het college heeft aan de rijksoverheid toestemming gevraagd om de Huisvestingswet te wijzigen zodat mensen die zich in bepaalde delen van Rotterdam willen vestigen aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen. Het Rijk stemde niet direct toe, maar was wel bereid een Uitzonderingswet voor te stellen, als zou blijken dat de bestaande wettelijke mogelijkheden te weinig resultaat opleverden.

Overigens is in januari 2006 een aangepaste bevolkingsprognose tot 2020 door het COS gemaakt. Het aandeel niet-westerse allochtonen in 2020 zal 44 procent bedragen (in plaats van bijna 50 procent) dat voor het grootste gedeelte veroorzaakt wordt door geboorte. Dat het eerst berekende percentage van bijna 50 procent niet-westerse allochtonen is gewijzigd in 44 procent heeft vooral te maken met de enorme afname van de buitenlandse vestiging van personen uit de overige arme landen en Antillianen (COS, 2006).

1.2 Experiment huisvestingsvergunning

De gemeente Rotterdam startte op 1 oktober 2004 als experiment met de invoering van de huisvestingsvergunning in bepaalde gebieden. Het ging om de hotspots in de drie deelgemeenten Charlois, Feijenoord en Delfshaven. Daarnaast werd de wijk Carnisse in Charlois aangewezen als vergelijkingsgebied; hier vond geen 'stapeling' van maatregelen plaats. In deze gebieden moest een nieuwe huurder van een huurwoning met een huur tussen de €250 en €600 een inkomen hebben van minimaal 120 procent van het minimumloon. Lage inkomensgroepen konden alleen nog in aanmerking komen voor de goedkoopste huurwoningen met een huurprijs beneden €250,-. Naast controle op het inkomen en een geldig identiteitsbewijs vindt ook controle plaats op een juiste verhouding tussen het aantal personen en het aantal kamers van de woonruimte om overbewoning te voorkomen. Het was

¹ Een hotspot is een gebied van één of meer straten waar verpaupering, criminaliteit, vervuiling en verloedering het beeld bepalen. Het zijn de plekken waar huisjesmelkers illegaal kamers verhuren en waar slooplocaties en slecht onderhouden panden bijdragen aan een slechte uitstraling van de buurt (www.rotterdam.nl).

de bedoeling dat de resultaten van het experiment gebruikt zouden worden om de Rotterdamwet voor te bereiden (Rotterdam, 2003). Er was voor het experiment geen einddatum bepaald, maar er werd wel besloten dat de werking van de huisvestingsvergunning na een half jaar geëvalueerd zou worden. Het Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS) van Gemeente Rotterdam heeft de evaluatie uitgevoerd.

De belangrijkste conclusies waren (COS, 2005):

- Het aantal mutaties van huurders in het experimentgebied, vooral in de particuliere sector, was teruggelopen in vergelijking met de referentieperiode ervoor: in Carnisse nam het aantal nieuwe huurders in de particuliere sector af met 17,8%, terwijl het aantal nieuwe huurders in overig Rotterdam steeg met 14,4%;
- Woningbouwcorporaties hadden meer huurders met een hoger inkomen. Vóór het experiment werd 79 procent van de sociale huurwoningen verhuurd aan lage inkomensgroepen (< 120% van het minimuminkomen) en 21 procent aan de hogere inkomensgroepen vanaf 120 %. Tijdens het experiment werd slechts 37 procent verhuurd aan lage inkomens en 62 procent aan de inkomensgroep vanaf 120 procent van het minimum (COS, 2005:17 zie onderstaande tabel).

Tabel 1.2 Inkomen nieuwe huurders (in %)

	Voor experiment (april –sept 2004)		Tijdens experiment (okt 2004- maart 2005)	
	Experimentgebieden	Overig R'dam	Experimentgebieden	Overig R'dam
Onbekend	0	1	2	1
Tot 120% minimum	79	66	37	66
120% - 199% minimum	16	24	60	24
Vanaf 199% minimum	5	10	2	10

Bron: COS

- Het aantal woningzoekenden van buiten Rotterdam die zich hier vestigden was afgenomen: van 45 naar 20 procent;
- De betrokken partijen waren positief over de huisvestingsvergunning, hoewel er wel kanttekeningen werden geplaatst bij de 120%-eis, omdat mensen met werk net onder deze inkomensgrens en studenten op deze manier worden geweerd;
- De communicatie naar en tussen de betrokken partijen moet worden verbeterd alsmede de communicatie naar de doelgroep;
- In een aantal gevallen is gebleken dat particuliere verhuurders bewust de huurders in spé niet vertellen dat er een huisvestingsvergunning vereist is met daarbij horende regels. De aanvraag van een huisvestingsvergunning laten zij volledig aan de huurder

over, maar innen wel alvast huur en sleutelgeld ook al weten ze dat de aanvraag kansloos is voor de huurder. Er moet meer gedaan worden om deze malafide huisbazen aan te pakken (COS, 2005: 5-6).

1.3 Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Deze evaluatie was aanleiding voor het Rotterdamse College van Burgemeester en Wethouders om bij het Rijk aan te dringen op daadwerkelijke invoering van de Uitzonderingswet, die in december 2005 na goedkeuring door de Tweede en Eerste Kamer is vastgesteld. De officiële naam is de “Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek”, maar kortweg de ‘Rotterdamwet’ genoemd. De Rotterdamwet trad op 1 januari 2006 in werking en geeft de gemeente meer mogelijkheden bijzondere maatregelen te nemen die eerst wettelijk niet mogelijk waren. Andere (middel)grote gemeenten hebben nu ook de bevoegdheid om de inkomenseis in achterstandswijken in te voeren. In de Rotterdamwet staat verder dat economische kanszones kunnen worden aangewezen waarin ondernemers vermindering of kwijtschelding van OZB en extra steun bij investeringen krijgen. Het derde en laatste onderdeel uit de Rotterdamwet is de aanpak van malafide verhuurders die hun bezit niet goed beheren of onderhouden (Rotterdam, 2006).

1.4 Kritiek op het selectieve vestigingsbeleid

Vooraf op het selectieve vestigingsbeleid c.q. de inkomenseis uit de Rotterdamwet werd veel kritiek geuit. Zo vond Groen Links het discriminerend om mensen met een uitkering te weren uit achterstandswijken, vooral omdat eerst als criterium een percentage allochtonen werd genoemd. Afgezien hiervan ziet Groen Links nieuwkomers niet alleen als probleemgeval, maar ook als kans. De achterstandswijk kan als springplank fungeren voor mensen aan de onderkant van de maatschappelijke ladder (www.groenlinks.nl). Arnold Reijndorp heeft na vijftien jaar veldonderzoek in achterstandswijken van Rotterdam en Amsterdam kunnen concluderen in zijn publicatie ‘Stadswijk, stedenbouw en dagelijks leven’ dat in stadswijken met goedkope woningen mensen met een laag inkomen er onderdak kunnen vinden. Velen krijgen na verloop van tijd een hoger inkomen en gaan dan op zoek naar een grotere woning. Een stadswijk met een goedkope woningvoorraad vormt voor deze groep mensen dus geen achterstandswijk, maar fungeert juist als springplank, een plaats waar zij vooruitkomen; een vooruitgangswijk dus (Reijndorp, 2004). Verder vond Groen Links dat de redenering om kansarmen te discrimineren zodat andere kansarmen daar beter van worden geen stand houdt.

Kansarmen worden kansrijk door sociaal beleid, onderwijs en werkgelegenheidsprojecten (www.groenlinks.nl).

Naast Groen Links heeft ook het Landelijke Bureau ter bestrijding van Rassendiscriminatie kritiek geuit op de inkomenseis. Bepalingen in het Rotterdamse wetsvoorstel zoals de kanszones en inkomenseis leiden direct of indirect tot discriminatie. Allochtonen worden mede genoemd als criterium voor het bepalen van kanszones. Volgens Artikel 1 van de Grondwet is direct onderscheid (o.a. etniciteit) verboden. Bij de inkomenseis worden vooral mensen geweerd uit bepaalde buurten die geen werk of een laag inkomen hebben waardoor vooral leden van etnische minderheidsgroepen of mensen van allochtone afkomst getroffen worden. Het LBR vindt daardoor deze maatregel indirect discriminerend. Vergeleken met internationale wetten en verdragen is de kanszone en vestigingseis ook strijdig met het recht op gelijke behandeling (LBR, 2005).

Ondanks het wellicht door sommigen ervaren discriminerende karakter heeft de Tweede Kamer de wet aangenomen. Zij stelt vast dat de grondrechten van sommigen worden beperkt, maar dat dit soms is toegestaan als hiermee een gerechtvaardigd doel wordt gediend, zoals het handhaven van de openbare orde (Rotterdam, 2006).

1.5 Aangepaste maatregel

Uit de evaluatie van het experiment door het COS bleek dat de huisvestingsvergunning nog niet optimaal was. Daarom zijn in de Rotterdamwet de eisen om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning, zoals die van toepassing waren tijdens het experiment, op een aantal punten aangepast per 1 juli 2006. Voorheen moest iemand meer dan 120% van het minimuminkomen verdienen voordat een huisvestingsvergunning werd toegekend. Nu is inkomen uit werk de eis voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning. Onder inkomen uit werk wordt verstaan: inkomen uit een dienstbetrekking, zelfstandig beroep of een bedrijf, regeling vrijwillig vervroegd uittreden, AOW, ouderdom- of nabestaandenpensioen of studiefinanciering. Daarnaast moet het aantal kamers in de woning zijn afgestemd op het aantal mensen dat in de woning gaat wonen om overbewoning te voorkomen. De toetsing op het inkomen geldt niet voor mensen die zes jaar of langer in Rotterdam of de stadsregio wonen. De nieuwe maatregel geldt naast de huidige gebieden ook in een aantal nieuwe gebieden die volgens de gemeente het risico lopen in een neerwaartse spiraal terecht te komen. De aanwijzing van de gebieden door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu duurt ten hoogste vier jaar en kan slechts éénmaal met vier jaar worden

verlengd. Overigens geldt de huisvestingsvergunning niet voor huurwoningen in de vrije sector. In 2006 lag de huurgrens op 615 euro (www.rotterdam.nl).

In de aangewezen gebieden vallen ongeveer 20.000 huurwoningen onder de huisvestingsvergunning en hiervan komen per jaar door verhuizingen ongeveer 1800 bereikbare huurwoningen (woningen met mogelijkheid tot verkrijgen van huurtoeslag) vrij. Dit betreft omstreeks acht procent van het totale aanbod aan bereikbare huurwoningen in de stadsregio. Per jaar zoeken in Rotterdam ongeveer 60.000 mensen naar een bereikbare huurwoning. Een derde hiervan – 18.000 mensen – woont nog geen zes jaar in Rotterdam of de stadsregio en tien procent van deze groep heeft geen inkomen uit werk, zoals hierboven gedefinieerd. In de praktijk zullen 1.800 mensen (10 procent van 18.000) per jaar niet kunnen voldoen aan de eisen van de huisvestingsvergunning. Een deel zal in andere Rotterdamse wijken waar de maatregel niet geldt (meer dan 60 wijken) een woning betrekken zoals afgelopen jaren bleek. Naar schatting zullen jaarlijks ongeveer 300 mensen niet kunnen wonen in de aangewezen gebieden (www.rotterdam.nl). In de Rotterdamwet geldt ook een strikter toezicht op de verhuurder. Indien een verhuurder een woning verhuurt aan iemand die geen huisvestingsvergunning heeft, legt de gemeente de verhuurder een dwangsom op van 3000 euro om ervoor te zorgen dat de huurder uit de woning wordt gezet (www.rotterdam.nl).

1.6 Doelstelling

De inkomenseis is ingevoerd om de bevolkingssamenstelling te beïnvloeden om zo de leefbaarheid in achterstandswijken te verbeteren. De vraag is in hoeverre zo'n maatregel effect heeft op de leefbaarheid in de buurt.² Wat zijn de opvattingen en ervaringen van bewoners en betrokkenen? Is er ook sprake van onbedoelde effecten? De doelstelling van dit onderzoek is vaststellen welke effecten de invoering van de inkomenseis heeft gehad. In de Rotterdamse Eilandenbuurt zijn drieëntwintig bewoners en zeven professionals geïnterviewd. De nadruk in dit onderzoek ligt op de meningen en ervaringen van de respondenten: het gaat voornamelijk om de subjectieve leefbaarheid en niet zozeer om een objectieve benadering aan de hand van cijfermatige gegevens over de buurt, hoewel sommige onderzoeksbevindingen worden toegelicht met beschikbare cijfermatige gegevens.

² In deze scriptie worden de begrippen 'buurt' en 'wijk' gebruikt. Een wijk is een administratieve eenheid, die vanuit de gemeentelijke overheid is gedefinieerd. Een buurt is daarentegen een subjectief begrip waar het gaat om een (kleine) gelokaliseerde gemeenschap waarbij er sprake is van een zekere mate van sociale integratie van de bewoners (WRR, 2005). Aangezien dit onderzoek gaat over leefbaarheid vanuit de beleving van bewoners op kleinschalig niveau, wordt vooral de term 'buurt' gebruikt.

1.7 Probleemstelling

De leidende probleemstelling (centrale vraag) in dit onderzoek luidt:

Welke effecten heeft de invoering van de inkomenseis in de Eilandenbuurt in Rotterdam?

Hierbij moet dan zowel gedacht worden aan de samenstelling van de bevolking als de leefkwaliteit in de Eilandenbuurt. De meningen van de respondenten over de inkomenseis zijn weergegeven om het draagvlak van de maatregel in de buurt te kunnen peilen. In het volgende hoofdstuk wordt deze algemene probleemstelling nader uitgewerkt door te kijken naar de relevante literatuur over leefbaarheid in relatie tot achterstandswijken. Op grond daarvan wordt een aantal aandachtspunten geformuleerd die het mogelijk maakt de vraag naar de effecten nader toe te spitsen en te concretiseren (deelvragen). Daarbij moet er ook een concreet onderzoeksgebied worden gekozen en wordt gekeken welke data bij wie verzameld zullen worden.

1.8 Opbouw van het rapport

In het volgende hoofdstuk zal vooral worden ingegaan op leefbaarheid en segregatie. In hoofdstuk 3 zal de opzet van het onderzoek nader geconcretiseerd worden op grond van de conclusies uit hoofdstuk 2 en wordt vervolgens de keuze uiteengezet voor het onderzoeksgebied en de te gebruiken databronnen. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de onderzoekseenheid de Eilandenbuurt gegeven. De analyse van de interviews met de respondenten oftewel de onderzoeksbevindingen wordt uitvoerig uiteengezet in hoofdstuk 5. In het laatste hoofdstuk worden conclusies getrokken aan de hand van het uitgevoerde onderzoek en zal antwoord worden gegeven op de probleemstelling en de daaruit voortgekomen vier deelvragen. Tot slot volgt een aantal aanbevelingen voor beleid en onderzoek in de toekomst.

2 Leefbaarheid in achterstandsbuurten

2.1 Inleiding

De problematiek van bepaalde buurten in steden staat sinds lange tijd centraal in wetenschap en beleid. Suburbanisatie, economische herstructurering, migratie en ‘witte vlucht’³ hebben invloed (gehad) op de sociale en fysieke woonomgeving van bewoners en hebben geleid tot problemen op het gebied van leefbaarheid. In Nederland worden de buurten waar fysieke en sociale problemen zich opstapelen, de leefbaarheid verslechtert en er een neerwaartse spiraal ontstaat, achterstandsbuurten of probleembuurten genoemd. Met fysieke problemen worden de slechte kwaliteit van de woningvoorraad, de verloedering van de woonomgeving en de afname van het aantal voorzieningen bedoeld. Sociale problemen zijn moeilijker te herkennen en aan te tonen dan fysieke, maar er zijn wel een aantal indicatoren. Als het percentage verhuismutaties hoog is, er veel werkloosheid heerst of de criminaliteit stijgt, betekent dit meestal dat een buurt in sociaal opzicht verslechtert. Daarnaast is het kenmerkend voor een achterstandsbuurt dat er relatief veel lage inkomensgroepen en allochtonen wonen (Van Kempen en Bolt, 2003). Vooral de G4⁴ telt veel achterstandsbuurten waarvan Rotterdam er de meeste heeft, namelijk zeven.

In dit hoofdstuk wordt stil gestaan bij de leefbaarheid en problematiek in achterstandsbuurten. In paragraaf 2.2 wordt verklaard hoe het komt dat Rotterdam van de vier grootste steden in Nederland een hoge concentratie van kansarmen heeft. Deze concentratie van kansarmen was samen met de negatieve effecten aanleiding voor de gemeente Rotterdam om het selectieve vestigingsbeleid te gaan voeren. In paragraaf 2.3 worden de begrippen leefbaarheid en sociale cohesie uiteengezet. De effecten van concentratie in achterstandswijken en verscheidene onderzoeksresultaten over buurteffecten komen aan de orde in paragraaf 2.4. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 de segregatie in Nederland en de daarbij behorende problematiek beschreven. Tenslotte komt in paragraaf 2.6 het door Nederland gevoerde beleid van spreiding en menging ter sprake met een aantal onderzoekresultaten. Aan het einde van dit hoofdstuk worden de deelvragen, die afgeleid zijn van de probleemstelling, opgenomen.

³ Witte vlucht: autochtonen die wegtrekken uit de (grote) stad naar omliggende gemeenten

⁴ Met G4 worden de vier grote steden van Nederland bedoeld: Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht

2.2 Concentratie van kansarmen in Rotterdam

Van de vier grote steden heeft Rotterdam de meeste achterstandsbuurtten, namelijk zeven. Ook telt de stad in verhouding met de andere grote steden het hoogste aantal werklozen en allochtone bewoners. Het selectieve vestigingsbeleid is door de gemeente Rotterdam ingezet om de Rotterdamse bevolkingssamenstelling en daarmee de leefbaarheid enigszins te beïnvloeden. Wat is er anders in Rotterdam dat de gemeente een selectief vestigingsbeleid heeft ingevoerd? In deze paragraaf zullen verklaringen gegeven worden voor de concentratie van kansarmen in Rotterdam.

2.2.1 Economische herstructurering

De concentratie van lage inkomensgroepen en allochtonen in Rotterdam heeft te maken met verschillende ontwikkelingen. De ontwikkelingen worden in deze paragraaf successievelijk uiteengezet. Van oudsher heeft de haven van Rotterdam voor veel werkgelegenheid gezorgd. Door de economische herstructurering – de transformatie van een industriële samenleving naar een postindustriële samenleving – in de jaren negentig vond er in Rotterdam een voortdurende deïndustrialisatie plaats. Hierin speelde de geavanceerde automatisering van arbeid in het algemeen en van de havenactiviteiten in het bijzonder een belangrijke rol. Daardoor waren er minder arbeidskrachten nodig wat een afname in de Rotterdamse werkgelegenheid veroorzaakte. Veel laaggeschoolde stadsbewoners die voorheen werk in de haven hadden, kwamen door de overgang naar een postindustriële economie in de werkloosheid terecht of moesten genoeg nemen met een laagbetaalde baan (Burgers en Musterd, 2002). Vooral de eerste generatie migranten waren de dupe van de deïndustrialisatie. Ze verloren niet alleen hun baan, maar daarmee ook hun kans op een (geslaagde) integratie. Ook tastte dit hun toch al gevoelige status aan. Door deze economische herstructurering telt de havenstad een groot aantal huishoudens met een minimuminkomen of uitkering.

De gevolgen van deze economische herstructurering kunnen worden verklaard met de polarisatietheorie van de Amerikaanse sociologe Saskia Sassen. Globalisering – de toenemende mobiliteit van goederen, kapitaal, informatie en mensen – heeft geleid tot veranderingen in de wereldeconomie en migratiestromen. Door geavanceerde informatietechnologie en internationalisering van de economie heeft er in de westerse landen een verschuiving plaatsgevonden van een industriële naar een postindustriële arbeidsmarkt. Deze economische herstructurering heeft de laatste decennia in de meeste grote steden geleid

tot een afname van hun industriële functie waardoor ook veel werkgelegenheid in deze sector verdween. De dienstensector heeft daarentegen een behoorlijke economische groei doorgemaakt. Sassen heeft haar theorie vooral ontwikkeld aan de hand van ‘global cities’⁵ waarin de industriesector aan betekenis heeft ingeboet en de dienstensector de leidende economische rol heeft (Sassen, 2001).

De dienstensector, ook wel tertiaire sector genoemd, zorgt voor werkgelegenheid aan zowel de onderkant als de bovenkant van de arbeidsmarkt. De dienstverlenende ondernemingen en hoofdkantoren van multinationals voorzien niet alleen in banen voor hooggekwalificeerde werknemers, maar ook in laagbetaalde banen, zoals transport- en schoonmaakwerk. Daarnaast hebben veel mensen die in het hogere segment van de arbeidsmarkt actief zijn een bepaalde levensstijl die werkgelegenheid creëert op het gebied van catering, huishoudelijk werk, restaurants, schoonmaak en andere vormen van persoonlijke dienstverlening. Deze laaggeschoolde arbeid wordt hoofdzakelijk uitgevoerd door mensen met een lage sociaal-economische positie, veelal allochtonen. Hierdoor ontstaat sociaal-economische en etnische polarisatie in de grote steden (Sassen, 2001).

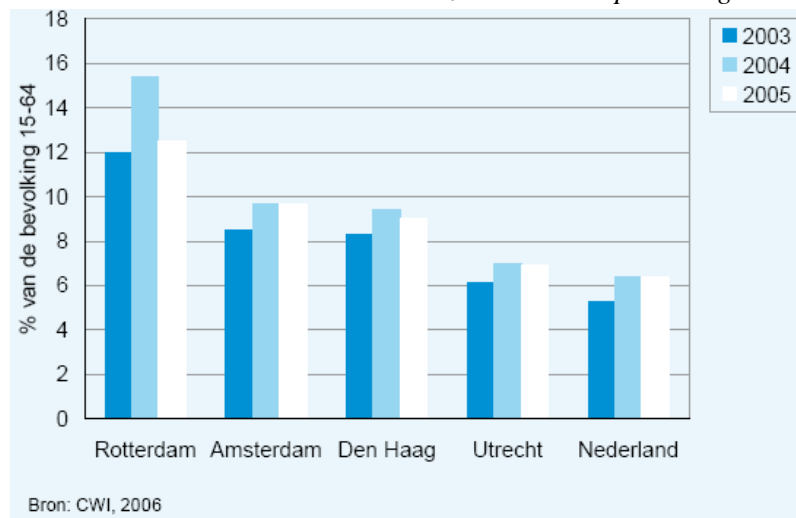
Een punt van kritiek op de theorie van Sassen is dat de dynamiek van de wereldeconomie niet direct invloed heeft op het lokale niveau. Plaatsgebonden geografische en historische factoren en sociaal-economische structuren bepalen ook de stedelijke ongelijkheid. Rotterdam heeft bijvoorbeeld een andere sociaal-economische structuur dan Amsterdam. De theorie houdt ook te weinig rekening met de rol van institutionele factoren. Het type verzorgingsstaat heeft ook invloed op de economie en arbeidsmarkt van een land, zoals de Nederlandse verzorgingsstaat haar burgers in principe een minimuminkomen garandeert.

Daarnaast geldt voor Rotterdam dat de stad minder aantrekkelijk wordt bevonden om er te wonen. De meeste mensen werken in de stad, maar wonen er buiten. Dit geldt vooral voor de (hogere) middenklasse en minder voor mensen met een laag inkomen, want deze laatste groep heeft doorgaans niet de financiële middelen om een woning buiten Rotterdam te kopen (Burgers en Musterd, 2002). De stad wordt gekenmerkt door een goedkope woningvoorraad met relatief veel sociale (huur)woningen. Mede hierdoor is de werkgelegenheid in de cultuur- en vermaaksectoren minder groot. De Rotterdamse bewoners die laaggeschoold zijn, kunnen niet gemakkelijk werk vinden in deze zakelijke- en financiële dienstensector, aangezien deze

⁵ Global cities: term die Sassen gebruikt voor (wereld)steden die sterk geconcentreerde dominante punten in de wereldeconomie vormen en als hoofdlocaties voor de financiële en service gespecialiseerde bedrijven dienen, die de verwerkende industrieën als leidende economische sector heeft vervangen. Een ‘global city’ is niet alleen de locatie van productie van diensten en innovaties, maar dient ook als afzetmarkt voor deze diensten en innovaties. Deze steden zijn over de hele wereld te vinden en als voorbeeld noemt Sassen New York, Tokio en Londen.

sector grotendeels (hoog) geschoold personeel genereert (Burgers en Musterd, 2002). Daarnaast is in vergelijking met de vier grote steden het gemiddelde opleidingsniveau in Rotterdam het laagst. In Rotterdam speelt naast het inkomensverschil ook de ‘scheve’ verhouding tussen het aantal werkenden en werklozen een rol. Het aantal werkenden ten opzichte van het aantal werklozen is het laagst in Rotterdam in vergelijking met de G4 (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1 Aantal niet-werkende werkzoekenden als percentage van de bevolking 15-64 jaar, G4



2.2.2 Etnische concentratie

Een andere verklaring waarom er relatief veel lage inkomensgroepen en allochtonen in Rotterdam zijn gevestigd, is de hoge mate van etnische concentratie in Nederland en in het bijzonder de grote steden. Migranten baseren doorgaans hun keuze voor het land van bestemming op grond van een aantal factoren, zoals de economische en politieke stabiliteit, de vraag naar arbeid, de aanwezigheid van al gevestigde migranten (ketting- en volgmigratie), de verblijfsvoorwaarden en het sociale zekerheidsstelsel (WRR, 2001). Nederland voldoet op een positieve manier aan deze factoren en kent mede hierdoor een relatief hoog niveau van immigratie. De migranten komen uit zeer uiteenlopende landen met ieder hun eigen cultuur, normen en waarden en door de aanwezigheid van deze vele verschillende culturen is Nederland een multi-etnische samenleving geworden (WRR, 2001: 9). Op stedelijk niveau zijn de ruimtelijke verdeling en beschikbaarheid van de woningvoorraad, de (lage) inkomenspositie, de woonvoorkeuren en het lokale woonbeleid van invloed op de mate van concentratie van lage inkomensgroepen en allochtonen in bepaalde wijken.

De concentratie van allochtonen in grote steden is niet zozeer het gevolg van de behoefte van allochtonen om bij elkaar in de buurt te wonen, maar meer de financiële noodzaak om een goedkope(re) woning te vinden. Rotterdam heeft een relatief goedkope woningvoorraad waardoor veel allochtonen zich er vestigen. De havenindustrie trekt van oudsher ook meer migranten aan. Een aanzienlijk deel van hen heeft een laag inkomen, veroorzaakt door een laag opleidingsniveau, werkloosheid of slecht betaalde banen, waardoor concentraties van lage inkomens in de Rotterdamse stadswijken vaak samen vallen met concentraties van allochtonen (Van der Wouden, 2005). In deze naoorlogse stadswijken woonden oorspronkelijk de oudere autochtone Nederlanders. Door de toename van allochtonen in hun wijk kregen zij het gevoel tot de minder bedeelden te horen. Dit gevoel werd versterkt doordat andere bewoners verhuisden naar een betere buurt. De overgebleven autochtone bewoners waren bang dat hun buurt een 'no-go area' zou worden en verruilden op een gegeven moment ook hun achterstandsbuurt voor een suburbane woonomgeving. Deze 'witte vlucht' versterkt de concentratie van allochtonen die in de buurt achterblijven. Tegenwoordig werkt dit mechanisme tevens bij allochtonen: de allochtone middenklasse verhuist ook van een achterstandsbuurt naar een 'goede buurt' (Dagevos, 2005).

Kortom, volgens de gemeente Rotterdam worden de achterstandsbuurten in Rotterdam gekenmerkt door veel kansarmen. Mede hierom is in Rotterdam het selectieve vestigingsbeleid ingevoerd om deze situatie te doen tegengaan. Door het stellen van een inkomenseis wil de gemeente de hoge instroom van kansarmen in de Rotterdamse achterstandsbuurten beperken waardoor de leefbaarheid in deze buurten zou moeten verbeteren (Rotterdam, 2003).

2.3 Leefbaarheid en sociale cohesie

Leefbaarheid is een begrip dat veel uiteenlopende definities kent en de laatste jaren een opmars heeft gemaakt in het politieke en publieke debat over de kwaliteit van wijken en buurten. Voorbeelden hiervan zijn de 'leefbaarheidpartijen', politici die campagne voeren in de wijken en de toenemende aandacht van de media voor leefbaarheid. In het grotestedenbeleid is naar voren gekomen dat veel stedelijke wijken niet voldoen aan wat de burger onder een kwalitatief hoogwaardige en leefbare woonomgeving verstaat waardoor leefbaarheid een sleutelbegrip is geworden. Ondanks dat er veel aandacht is voor leefbaarheid, is het geen nieuw verschijnsel; het vindt zijn oorsprong in de snel groeiende verstedelijking tijdens de industriële revolutie toen veel mensen in slechte omstandigheden

dicht op elkaar leefden. Nog steeds heeft leefbaarheid een sterke associatie met de stedelijke samenleving. Het beschrijven van leefbaarheid is lastig omdat leefbaarheid geen vast gegeven is en verschilt van plek tot plek en van persoon tot persoon verschilt (VROM, 2004).

Leefbaarheid is een subjectief begrip en afhankelijk van de normen en waarden die mensen aanhangen. De gemeenschappelijke factor is dat leefbaarheid betrekking heeft op de woonsituatie en woonomgeving van mensen en hierdoor een buurtgebonden verschijnsel is (SCP, 2002:25).

Leefbaarheid wordt bepaald door drie factoren: de fysieke structuur, de sociale structuur en de veiligheid in de woonomgeving. Achtereenvolgens zullen deze factoren worden toegelicht. De fysieke structuur betreft de kwaliteit van de woningen, de infrastructuur en het voorzieningenniveau (Van Kempen en Bolt, 2003). De sociale structuur betreft de sociale achtergrond van bewoners, de woonduur, sociale contacten en binding met de buurt. In dit verband wordt ook vaak over sociale cohesie gesproken, een term die een belangrijke rol speelt in zowel de wetenschap als in de beleidsliteratuur over stadsproblematiek. Een definitie van sociale cohesie is die van het Sociaal Cultureel Planbureau: de wederzijdse betrokkenheid van burgers bij elkaar, de omvang en kwaliteit van hun netwerken en hun feitelijke en normatieve integratie in de maatschappij (SCP, 2002).

In de geïndividualiseerde, ontzilde en multi-etnische Nederlandse samenleving bestaat een grote diversiteit aan opvattingen, gedragingen en levensstijlen (SCP, 2002: 6). De term sociale cohesie verwijst doorgaans naar een problematische ontwikkeling of situatie, naar desintegratie van bevolkingsgroepen en een afname van onderlinge solidariteitsbanden (SCP, 2002: 6). Het idee dat het “sociale cement” tussen mensen vermindert en de samenleving zakelijker is geworden, werd ruim een eeuw geleden al verwoord door sociologen als Tönnies en Durkheim (SCP, 2002: 7). De socioloog Tönnies stelde dat de samenleving steeds meer is veranderd van een “Gemeinschaft” in een “Gesellschaft”. De Gemeinschaft staat voor een gemeenschap met traditionele gemeenschapswaarden en kleinschalige verbanden van gezin, buurt of dorp. In de Gesellschaft zijn individualiteit en het vervullen van behoeften belangrijk. Sociale relaties worden beheerst door rationaliteit en eigenbelang. In dit type samenleving is minder ruimte voor sociale cohesie. De socioloog Durkheim maakte een vergelijkbaar onderscheid met *solidarité mécanique*, de traditionele samenleving waarin groepsbelang gaat boven het individuele belang en *solidarité organique*; de moderne, industriële samenleving waar zelfstandigheid en persoonlijke vrijheid centraal staat (Bolt en Torrance, 2005).

Als het gaat om sociale cohesie in de buurt zijn drie componenten van belang (Bolt en Torrance, 2005: 16):

- de mate van sociale participatie via sociale interactie en formele participatie (gedragscomponent)
- de mate waarin er gelijkgerichte opvattingen bestaan over de (ongeschreven) regels in de buurt (normen- en waardencomponent)
- de identificatie met de buurt (belevingscomponent)

Uit onderzoek is gebleken dat de bevolkingssamenstelling van grote invloed is op deze drie componenten en dus op de mate van sociale cohesie in de buurt. In een buurt met een homogene bevolkingssamenstelling is de sociale cohesie beter dan bij een heterogene bevolkingssamenstelling (Bolt en Torrance, 2005). Ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling blijkt vooral de sociale cohesie volgens de derde component in de weg te staan. Naarmate de ontevredenheid over de buurtbewoners groter is, neemt de identificatie met de buurt af. Ook is er een (zwakker) verband met de normen- en waardencomponent. Bewoners die ontevreden zijn met de bevolkingssamenstelling zijn relatief vaak intolerant ten opzichte van afwijkend gedrag (Bolt en Torrance, 2005 : 63). Verder is een sterk verband tussen de mate van sociale contacten in de buurt en de houding tegen veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Bewoners die veel contacten hebben met buurtbewoners hebben er moeite mee dat de sociale structuur in de buurt verandert. Voor bewoners die weinig tot geen contacten hebben in de buurt, is de instroom van andere groepen in de buurt veel minder bedreigend, want zij hebben immers (veel) minder te verliezen dan sociaal actieve buurtbewoners.

In het algemeen geldt dat hoe meer bewoners onderlinge betrokkenheid tonen en binding met de buurt hebben, hoe meer ze zich om hun leefomgeving bekommeren en hoe leefbaarder de buurt is. De mate waarin bewoners gehecht zijn aan hun buurt bepaalt in zeer sterke mate of zij een positief of negatief oordeel hebben over de buurt. Bewoners die zeer gehecht zijn aan hun buurt lijken ondanks alles een positief beeld te houden terwijl de 'niet-gehechten' hun buurt veel negatiever beoordelen. De vraag is of bewoners zich minder hechten aan de buurt doordat de buurt slecht is. Uit onderzoek (VROM, 2004) is gebleken dat de leefbaarheid van een buurt van invloed is op de kans dat een bewoner er aan gehecht raakt en/of blijft.

Bovendien áls een bewoner gehecht is aan de buurt, wordt de buurt – ongeacht de feitelijke leefbaarheid – positiever beoordeeld dan wanneer een bewoner niet gehecht is aan de buurt. Het Sociaal Cultureel Planbureau (2002) hanteert een drietal indicatoren voor de mate waarin een bewoner is geïntegreerd in zijn buurt:

- de woontuur
- de woonsatisfactie en de beoordeling van de ontwikkeling die de buurt doormaakt
- de perceptie van de plaatselijke gemeenschap: de mate waarin de bewoner zich verbonden voelt met mensen uit zijn straat of directe omgeving

Betrokkenheid bij de buurt is hoofdzakelijk een kwestie van gehechtheid: als iemand ergens lang woont, neemt het gevoel van betrokkenheid toe. Dit verklaart bijvoorbeeld waarom over het algemeen ouderen zich meer betrokken voelen dan jongeren en autochtonen meer dan allochtonen. Verder voelen huizenbezitters zich doorgaans meer betrokken en verantwoordelijk dan huurders.

Bij wijken met een slechte leefbaarheid is het bevorderen van de sociale cohesie van groot belang. Voorbeelden van sociale cohesie zijn burenccontacten, deelname aan een wijkcomité of plaatselijke inzamelingsactie, vrijwilligerswerk en betrokkenheid bij de lokale politiek. (SCP, 2002). Afnemende sociale cohesie kan directe nadelige sociale gevolgen hebben, zoals anonimiteit, onveiligheid, criminaliteit en afnemend welzijn.

Zoals aan het begin van deze paragraaf gesteld werd, wordt leefbaarheid bepaald door drie factoren, namelijk de fysieke structuur, de sociale structuur ook wel sociale cohesie genoemd en veiligheid (Van Kempen en Bolt, 2003). Deze derde en laatste factor, veiligheid, heeft ook betrekking op sociale en etnische spanningen tussen bevolkingsgroepen (discriminatie, vechtpartijen), asociaal gedrag (drugs- en alcoholgebruik, hangjongeren) en criminaliteit (berovingen, diefstal, inbraak). De beleving van (on)veiligheid door bewoners speelt een belangrijke rol in het veiligheidsbeleid. Bewoners die in dezelfde buurt wonen, hebben verschillende persoonlijke kenmerken en voorkeuren ten opzichte van veiligheid en de aanpak van veiligheidsproblemen. Hierdoor kan de ene bewoner de veiligheid in zijn buurt heel anders ervaren dan een andere willekeurige bewoner (SCP, 2002). Dagelijks sociaal contact vormt een voorname bron van gevoel van veiligheid. Uit onderzoek is gebleken dat sociale controle bevorderlijk is voor zowel de feitelijke veiligheid als de subjectieve veiligheidsbeleving in een buurt. In sociaal sterke buurten worden minder criminele activiteiten ondernomen en werkt de buurtpreventie beter (SCP, 2002).

Ondanks dat veiligheid deels een subjectief begrip is, wordt veiligheid de laatste jaren steeds vaker op een objectieve manier gemeten aan de hand van veiligheidsindexen. Deze onderzoeken worden niet alleen op landelijk niveau, maar ook op stedelijk- en wijkniveau uitgevoerd. Daarnaast worden in gemeenten regelmatig leefbaarheids- en veiligheidsenquêtes uitgevoerd om zo een beeld te krijgen van de gemiddelde bewoner over leefbaarheid en veiligheid.

De drie verschillende leefbaarheidfactoren beïnvloeden elkaar in een woonomgeving. Slechte verlichting, vervuilde portieken, kapotte speelvoorzieningen en criminaliteit in een buurt nodigen bewoners niet uit tot contacten buitenshuis. Geringe onderlinge betrokkenheid verlaagt de bereidheid om rekening met elkaar te houden bij geluidsoverlast en bevordert onveiligheidsgevoelens onder bewoners. Stedelijke buurten met een hoge verhuismobiliteit, verschillende etnische groepen en kansarme jongeren en anonieme burens kennen een hoge mate van criminaliteit (SCP, 2002). Als een buurt hoog scoort op de aspecten ‘schoon, heel en veilig’ is het vaak een leefbare buurt (Van der Veer, 2004:7).

Uit het Rotterdamse onderzoek ‘Op je klompen’ (KCGS, 2003) is op het gebied van leefbaarheid naar voren gekomen dat bewoners een belangrijke medeproducent zijn van verval en verbetering in een buurt. Of bewoners wel of niet het vertrouwen in hun buurt houden, hangt voor een belangrijk deel af van de mate van overlast waar zij mee te maken hebben. Zodra overlast zeer dichtbij in de directe leefomgeving komt, lijkt er iets bij bewoners te breken. Ook de snelheid van veranderingen in de buurt, zoals de instroom van nieuwe bewoners, het sluiten van winkels en veel leegstand, creëert stress. Zo kan het gebeuren dat bewoners zich neerleggen bij de verslechterde situatie en daardoor geen druk meer uitoefenen op de lokale overheid en instanties die op hun beurt niet op de hoogte zijn van de situatie en dus niet in actie komen. Op deze manier bestaat de kans dat het verval van een buurt in versnelling raakt. Als dan ook gevestigde bewoners uit onvrede verhuizen, kan dit het verval stimuleren.

2.4 Effecten van concentratie in achterstandswijken

Het selectieve vestigingsbeleid in Rotterdam is ingezet om de nadelige effecten van concentratie in achterstandswijken tegen te gaan. Er wordt door de gemeente Rotterdam verondersteld dat als er (te)veel kansarmen in één buurt wonen dit voor meer problemen zorgt. In de sociaal-wetenschappelijke literatuur wordt dit het buurteffect genoemd. Het ‘buurteffect’ betekent dat de geografische concentratie van allerlei problemen (armoede,

werkloosheid etc.) die problemen verergert. De Amerikaanse socioloog Wilson (1987, 1996) legde een verband tussen iemands woonomgeving en ontwikkelingskansen. Volgens hem heeft de achterstandspositie van kansarmen en minderheden veel te maken met de woonwijk. De wijk en haar bewoners hebben een (in)directe invloed op de sociale contacten, het hebben of vinden van werk en de huisvesting van diezelfde wijkbewoners. De theorie hierachter is dat mensen in achterstandsbuurtten geen contacten meer hebben met mensen uit de sociale middenklasse die hen kunnen helpen bij het vinden van werk of huisvesting. Ook is het percentage werkloosheid in achterstandsbuurtten relatief hoog, waardoor succesvolle rolmodellen ontbreken. Kinderen zitten op ‘zwarte’ scholen waar het onderwijsniveau gemiddeld lager ligt en zij komen eerder en makkelijker in contact met criminaliteit. Theoretisch gezien kan een buurteffect positief of negatief zijn, maar in onderzoek over buurteffecten gaat het bijna uitsluitend om de nadelige sociale effecten van het opgroeien en wonen in buurtten met een hoog percentage lage inkomens, werklozen en allochtonen. Er wordt namelijk verondersteld dat bewoners in achterstandswijken met elkaar moeten concurreren om laaggeschoolde arbeid, weinig toegang tot voorzieningen en sociaal kapitaal hebben en geen positieve rolmodellen in hun omgeving zien (Uitermark en Duyvendak, 2005).

Er moet eigenlijk een onderscheid gemaakt worden tussen het type buurteffect. Het sociaal-economische buurteffect heeft te maken met de aan- of afwezigheid van werkgelegenheid, het aantal werklozen in de buurt en de kwaliteit van het onderwijs. Een sociaal-cultureel buurteffect heeft te maken met de contacten in de buurt, het sociaal kapitaal en de houding en het gedrag tussen bewoners. Er zijn ook buurteffecten die te maken hebben met criminaliteit en onveiligheid. Uit een onderzoek is gebleken dat het wonen in een achterstandswijk de kans op slachtofferschap vergroot (Uitermark en Duyvendak, 2004). En uit onderzoek door het SCP (2002) kwamen ook bestuurlijke buurteffecten naar voren. Zo bleek dat allochtonen in achterstandsbuurtten negatief en wantrouwend zijn ten opzichte van formele instituties (politie en gemeentelijke instanties).

In Nederland is hoofdzakelijk onderzoek verricht naar sociaal-economische buurteffecten. In een bepaald onderzoek kwamen wel buurteffecten naar voren, maar deze waren gering in vergelijking met andere factoren (Ostendorf e.a., 2001). Deze onderzoekers concludeerden dat investeringen in onderwijs en werkgelegenheid meer effect hadden dan menging van buurtten. Hoewel het beleidsstreven naar meer gemengde buurtten primair gericht is op het verbeteren

van levenskansen van kansarmen, is de conclusie in een recent onderzoek (Musterd en Ostendorf, 2003) juist dat vooral de kansrijke bewoners baat hebben bij een gemengde buurt. De mechanismen achter deze verbanden, gevonden in statistisch onderzoek, kunnen in kwalitatief onderzoek vaak beter worden bloot gelegd. Zo kan de afwezigheid van (sterke) buurteffecten verklaard worden doordat er simpelweg weinig tot geen contact plaatsvindt tussen bewoners uit verschillende milieus. Ook bestaan er zogeheten contramechanismen binnen een buurt. In achterstandsbuurten biedt de relatieve hoge concentratie van allochtonen een grotere afzetmarkt voor etnische diensten en producten. In deze buurten is vaak een groot aanbod van dit soort winkels en ondernemingen, zoals halalslagers, toko's en koffiehuisen. De doelgroep hiervan – de allochtone bewoners – hebben in dit kader dus profijt van een gesegregeerde buurt, immers aan hun etnische behoeften wordt voldaan en contacten worden sneller en makkelijker met hun eigen groep gemaakt (Uitermark en Duyvendak, 2005).

In Nederland wordt de negatieve invloed van een concentratiebuurt enigszins gecompenseerd door de verzorgingsstaatvoorzieningen, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de Verenigde Staten waar deze voorzieningen veel kariger zijn en burgers meer op zichzelf zijn teruggeworpen. In Nederlandse achterstandsbuurten wonen en leven allochtonen en autochtonen naast elkaar terwijl in de Verenigde Staten segregatie⁶ – het ontstaan van 'zwarte' en 'witte' scholen, wijken en verenigingen – vele malen groter is waardoor deze bevolkingsgroepen in principe in gescheiden buurten leven.

Door de Nederlandse overheid is bewust gekozen om – voor zover mogelijk en beïnvloedbaar – allochtonen te spreiden en te mengen over wijken om zo segregatie te beperken (Engbersen, Snel en Weltevrede, 2005). Overigens is in Nederland de segregatie in de G4 wel een stuk groter dan in de kleinere steden of dorpen.

2.5 Invloed van ruimtelijke segregatie op integratie en leefbaarheid

In Nederland is er de laatste jaren veel politieke en maatschappelijke discussie over gesegregeerde wijken. Segregatie heeft volgens diverse wetenschappers en politici een negatief effect op de integratie van allochtonen en autochtonen en op de leefbaarheid (Scheffer, 2004).

In dit perspectief wordt segregatie ook wel ruimtelijke segregatie genoemd: een groepering van personen met gemeenschappelijke kenmerken die niet gelijkmatig over de (stedelijke)

⁶ Segregatie: een onevenwichtige vertegenwoordiging van bepaalde bevolkingsgroepen in een gemeente of wijk of op een school (Rotterdam, 2005).

ruimte is verdeeld. Theoretisch gezien kan er onderscheid gemaakt worden naar diverse kenmerken (opleiding, leeftijd), maar in de praktijk gaat bijna al het onderzoek over ruimtelijke segregatie naar sociaal-economische status en etniciteit, omdat dit vaak als problematisch wordt gezien (Van Kempen en Bolt, 2003:9). Vooral in de grote steden zijn er wijken die sterk gesegregeerd zijn en waar weinig onderling contact is tussen de verschillende bevolkingsgroepen. Uit onderzoek over menging van bevolkingsgroepen (Dagevos, 2005) blijkt dat vier factoren van invloed zijn op contacten tussen allochtonen en autochtonen. Een eerste factor is de segregatie van buurten: de mate waarin achterstandsgroepen geconcentreerd wonen in bepaalde buurten.

Ten tweede vormt de sociaal-economische positie van allochtonen een belangrijke factor. Hoe hoger het onderwijsniveau, hoe hoger de kansen op de arbeidsmarkt, hoe vaker zij in contact komen met autochtonen. In de derde plaats speelt immigratie een rol. Huwelijksmigranten blijken weinig contacten met autochtonen te hebben en verkeren vooral in de eigen gemeenschap.

Tenslotte is de bereidwilligheid van autochtonen en allochtonen om daadwerkelijk contact met elkaar te zoeken en te onderhouden van cruciaal belang (Dagevos, 2005). De concentratie van allochtonen in bepaalde stadswijken heeft een negatief effect op contacten met autochtonen én op de integratie van allochtonen. Ze staan verder af van de waarden en normen die horen bij het moderniseringsproces dat westerse landen hebben doorgemaakt. Er kunnen gescheiden werelden ontstaan waartussen steeds minder begrip en contact bestaat (Scheffer, 2004).

Segregatie kán dus voor een cumulatie van problemen zorgen: veel werkloosheid, armoede en criminaliteit samen in één buurt. Het gescheiden wonen en leven van allochtonen en autochtonen gaat vaak samen met andere vormen van segregatie: naar opleidingsniveau, inkomen, deelname aan de arbeidsmarkt, sociaal-economische status of gezondheid. Het is een opeenstapeling van ongunstige posities die op wijk- en buurtniveau de leefbaarheid onder druk zet (Latten, 2005).

2.6 Spreiding en menging

Al sinds 1990 wordt door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu de concentratie van lage inkomensgroepen gezien als een risicofactor voor de leefbaarheid van wijken. Er zijn sindsdien veel onderzoeken gedaan naar de invloed van de menging van woningtype op de sociale cohesie. Een gedifferentieerde samenstelling van de

bevolking was en is noodzakelijk om de leefbaarheid van bepaalde wijken in de toekomst te kunnen waarborgen. Daarom worden sinds de jaren negentig binnen een wijk diverse typen woningen gebouwd in grootte en prijsklasse om zo een gedifferentieerde samenstelling van bewoners te krijgen. Dit stedelijke herstructureringsbeleid wordt nog steeds uitgevoerd in Nederlandse wijken, hoewel uit diverse onderzoeken is gebleken dat gemengd wonen meestal niet leidt tot gemengd leven (Van Kempen en Bolt, 2003). Ook is uit onderzoek gebleken dat het probleem niet is dat mensen in een arme wijk wonen, maar dat ze geen werk of opleiding hebben. Bovendien worden met mengingsstrategieën de problemen slechts verspreid over een stad. Toch is sociale integratie door middel van gemengd bouwen vaak de enige mogelijkheid voor lokale bestuurders om op korte termijn ingrijpende resultaten te behalen.

Herstructurering kán er voor zorgen dat overlastgevende bewoners zonder binding met hun buurt vertrekken en gewenste bewoners met weinig problemen juist blijven of worden aangetrokken. Het omgekeerde scenario of iets daar tussenin is natuurlijk ook mogelijk. Doorgaans kan worden gesteld dat eigenaren van koopwoningen beter voor hun eigen woning en omgeving zorgen en financieel meer draagkrachtig zijn dan huurders (Uitermark en Duyvendak, 2005).

Uit het onderzoek 'Uit elkaars buurt' van het Sociaal Cultureel Planbureau (2005) is gebleken dat allochtonen en autochtonen in gemengde buurten meer contact hebben met elkaar, omdat er meer gelegenheid is om elkaar te ontmoeten. Deze contacten hebben vooral een positieve invloed op de Nederlandse taalvaardigheid van allochtonen wat weer goed is voor de leerprestaties op school en voor de arbeidsmarktpositie. Bovendien blijkt uit het onderzoek dat contact tussen autochtone en allochtone bewoners de onderlinge acceptatie bevordert: bekend maakt bemind. Op deze manier kan het onbegrip over elkaars cultuur verminderen en spanningen tussen etnische groepen afnemen.

Beleidsmakers veronderstellen dat de aanwezigheid van een autochtone middenklasse in een woonomgeving zal bijdragen aan de kansen van kansarme bewoners om hun posities te verbeteren. Zo zouden zij meer de gelegenheid hebben om in hun omgeving andere bewoners – succesvolle(re) rolmodellen – te ontmoeten die direct of indirect gemakkelijker toegang tot werk, betere huisvesting of maatschappelijke participatie kunnen verschaffen. Dit wordt sociaal kapitaal genoemd en verwijst naar de relaties tussen individuen en de sociale netwerken en normen van wederkerigheid en vertrouwen die daaruit voortkomen (Blokland, 2004). Buurten met voldoende sociaal kapitaal zouden leefbaardere buurten zijn, omdat

bewoners zich beter kunnen organiseren en meer kans hebben om hoger op de maatschappelijke ladder te komen.

De Nederlandse sociologe Blokland heeft in de gemengde achterstandswijk Cool in Rotterdam onderzocht of buurtbewoners in een gemengde buurt over een lokaal gemengd sociaal netwerk beschikken dat hen in staat zou kunnen stellen om hun positie te verbeteren (Blokland, 2004). De conclusie was dat de diversiteit van de buurt zich niet vertaalt in diversiteit in buurtnetwerken. Autochtonen hebben niet significant meer relaties met allochtonen binnen de buurt dan daarbuiten. Vaak wordt verondersteld dat hoogopgeleide autochtonen toleranter zouden staan ten opzichte van allochtonen en meer contacten met hen hebben dan laagopgeleide autochtonen, maar dit blijkt in deze buurt niet het geval. Integendeel, laagopgeleide autochtonen hebben iets meer allochtonen in hun lokale kennissenkring dan hoger opgeleiden en dragen dus meer bij aan de integratie dan de hoger opgeleide autochtone bewoners. Hoger opgeleide autochtonen zijn niet erg op buurtcontacten gericht en zijn dan nog het meest geneigd om relaties aan te gaan met andere hoogopgeleiden. De bewoners die met hun burens omgingen, waren doorgaans mensen van gelijke etniciteit en sociaal-economische klasse. Met deze relaties kwamen mensen met een lage status dus sociaal-economisch gezien niet voorruit. De lokale netwerken van lager opgeleide allochtonen hadden geen substantiële aantallen hoger opgeleiden of middenklassers in de buurt. Voor allochtone bewoners geldt dat het hebben van autochtone burens niet bijdraagt aan een grotere kans op relaties met autochtonen. Het lijkt er dus op dat de situatie van kansarmen bij het mengen van wijken niet verbetert door het ontstaan van relaties met iemand van de midden- of hogere klasse in de buurt. Een gemengde wijk hoeft niet tot gemengde netwerken te leiden en voorziet niet persé in sociaal kapitaal (Blokland, 2004). De uitkomsten van het onderzoek van Blokland komen niet overeen met het onderzoek over menging van bevolkingsgroepen van Dagevos (2005) die in paragraaf 2.4 staan beschreven.

Zowel in de politiek als de wetenschap wordt verschillend gedacht over de aanpak van segregatie en achterstandsbuurten. Toch is het uitgangspunt in het Nederlandse beleid dat kansarmen moeten worden ingesloten en niet, zoals in de Verenigde Staten gebeurt, systematisch uitgesloten doordat daar niet echt een beleid is om segregatie tegen te gaan. Het mengen van verschillende bevolkingsgroepen blijft een populaire strategie om te zorgen dat kwetsbare stedelijke wijken niet (verder) in een neerwaartse spiraal terechtkomen (Duyvendak en Veldboer, 2005).

Menging kan op verschillende manieren worden nagestreefd: door koopwoningen te bouwen in probleemwijken (herstructurering), door de maximale inkomenseisen voor sociale woningen in probleemwijken los te laten of door minimale inkomenseisen in bepaalde wijken in te voeren (Uitermark en Duyvendak, 2004). Deze laatste vorm is een directe vorm van menging die in Rotterdam wordt toegepast sinds oktober 2004.

Het probleem van achterstandswijken en de leefsituatie van kansarmen kwam, zoals we aan het begin van deze scriptie al zagen, in 2003 hoog op de politieke agenda van Rotterdam toen bleek dat de grootstedelijke ongelijkheid en buurtproblematiek dermate groot was dat er ander beleid en 'hardere' maatregelen moesten komen. Eén van die maatregelen was dus het selectieve vestigingsbeleid oftewel de inkomenseis.

Deze directe vorm van menging heeft als doel de bevolkingssamenstelling te beïnvloeden door de instroom van kansarmen te beperken. In mijn onderzoek ga ik na welke veranderingen in de bevolkingssamenstelling in de Eilandenbuurt zijn opgetreden na invoering van de inkomenseis in oktober 2004. Een andere indirect doel van het selectieve vestigingsbeleid is het verbeteren van de leefbaarheid. Leefbaarheid is zowel een objectief als subjectief begrip. Daarom wil ik onderzoeken hoe het gesteld is met de leefbaarheid in de Eilandenbuurt en of deze toe- of afgenomen is volgens de respondenten sinds de invoering van de inkomenseis. Naast de beoogde effecten zoals het beïnvloeden van de bevolkingssamenstelling en het bevorderen van de leefbaarheid, zullen er misschien ook neveneffecten ontstaan zijn. Daarom wordt onderzocht of er andere effecten zijn opgetreden. Tenslotte wordt in kaart gebracht hoe de bewoners en andere belanghebbenden in de buurt over de inkomenseis denken. Wat zijn hun meningen over de maatregel en de effecten ervan? Om deze manier zal ook duidelijk worden of er draagvlak is voor deze beleidsmaatregel.

Uit de probleemstelling komen de deelvragen voort. De vier deelvragen die mede uit de theorievorming zijn afgeleid, luiden:

- **Welke veranderingen zijn er in de bevolkingssamenstelling in de Eilandenbuurt sinds de invoering van de inkomenseis?**
- **Welke leefbaarheidproblemen bestaan er en zijn deze toe- of afgenomen?**
- **Zijn er ook neveneffecten ontstaan en zo ja, welke?**
- **Wat zijn de meningen van de betrokkenen over de inkomenseis en de effecten?**

3 Methode van onderzoek

3.1 Aard van het onderzoek: kwalitatief

In sociaal-wetenschappelijk onderzoek kunnen verschillende typen onderzoeksmethoden worden toegepast. Vaak wordt het onderscheid kwalitatief onderzoek versus kwantitatief onderzoek gemaakt. Kwalitatief onderzoek wordt gebruikt om de aard van sociale verschijnselen te onderzoeken. Het is een beschrijvende en verklarende onderzoeksmethode toegepast op relatief weinig onderzoekseenheden. Kwantitatief onderzoek heeft als doel om de mate van optreden van (elementen van) die verschijnselen te onderzoeken. Meestal is hierbij sprake van veel onderzoekseenheden en moet er een ‘harde meting’ worden uitgevoerd. Kwalitatief onderzoek wordt veel toegepast in sociologisch en antropologisch veldonderzoek en kwantitatief onderzoek vooral in de vorm van surveys en experimenten (Maso, 1994).

Dit onderzoek kan worden gekarakteriseerd als kwalitatief onderzoek. De keuze voor kwalitatief onderzoek is gemaakt omdat de inkomenseis een ‘nieuw instrument’ is binnen het grootstedenbeleid. Er is in augustus 2005 een kwantitatief evaluatieonderzoek door het Centrum Onderzoek en Statistiek (COS, 2005) in Rotterdam uitgevoerd naar het experiment van de inkomenseis, waarvan de uitkomsten besproken zijn in paragraaf 1.2. Aangezien er binnen dat onderzoek geen aandacht was gegeven aan de leefbaarheid, mogelijke neveneffecten en aan het draagvlak van de maatregel onder bewoners en professionals in de buurt, heeft dit kwalitatief onderzoek zich hierop gericht omdat dit type onderzoek meer mogelijkheden geeft om de aard van sociale verschijnselen weer te geven. De respondenten worden door de onderzoeker gestimuleerd om actief na te denken over verschillende onderwerpen binnen de onderzoeksproblematiek.

3.2 Locatie en fasering van het onderzoek

De Eilandenbuurt is één van de drie buurten die in zijn geheel de wijk Carnisse vormt. De Eilandenbuurt is voor dit onderzoek gekozen vanwege drie redenen. Ten eerste is voor het onderzoek naar de inkomenseis belangrijk een buurt te selecteren waar andere maatregelen uit het actieprogramma ‘Rotterdam zet door’ zo min mogelijk worden toegepast zodat het effect van de inkomenseis van andere maatregelen geïsoleerd en onderscheiden kan worden. De tweede reden is dat de Eilandenbuurt in vergelijking met de andere twee buurten in Carnisse, de Vogelbuurt en Oud-Carnisse, louter particuliere huurwoningen heeft. Juist

vanwege de particuliere huursector is de inkomenseis ingevoerd om meer grip te krijgen op de overbewoning en illegale (onder)huur. Daarom is het interessant om te kijken wat voor uitwerking de inkomenseis heeft op de leefbaarheid in de Eilandenbuurt en hoe de overige bewoners er tegenaan kijken. Ook zijn in vergelijking met de andere twee buurten in Carnisse de meeste huisvestingsvergunningen aangevraagd in de Eilandenbuurt.

De derde en laatste reden is dat de Eilandenbuurt als relatief kleine en afgebakende buurt geschikt is voor dit kleinschalige kwalitatieve veldonderzoek. De resultaten uit interviews met dertig respondenten binnen één buurt zullen meer laten zien over diezelfde buurt dan als dertig respondenten verspreid over drie buurten wonen of werkzaam zijn.

De reden dat er alleen in de Eilandenbuurt onderzoek is gedaan en niet in een tweede Rotterdamse buurt die nagenoeg hetzelfde is maar waar de inkomenseis niet is ingevoerd, is omdat dit niet mogelijk was. In alle Rotterdamse probleembuurten die vergelijkbaar zijn met de Eilandenbuurt is namelijk de inkomenseis ingevoerd. Een beschrijving van de Eilandenbuurt wordt in hoofdstuk 4 gegeven.

Voorafgaand aan de uitvoering van het veldonderzoek is eerst een voorbereidend onderzoek uitgevoerd. Doel daarvan was om vanuit verschillende invalshoeken meer achtergrondinformatie te vergaren over de Eilandenbuurt. Daartoe is gesproken met tien verschillende sleutelinformanten die vanuit hun functie betrokken zijn bij de inkomenseis variërend van de dagelijks bestuurder van deelgemeente Charlois tot de voorzitter van Bewonersorganisatie Carnisse.

Achtereenvolgens worden hier kort de sleutelinformanten besproken en hun relatie tot de inkomenseis.

Wim van de Zanden, onderzoeksmanager bij het Centrum voor Onderzoek en Statistiek in Rotterdam, heeft in 2005 het evaluatieonderzoek naar het experiment van de inkomenseis in Carnisse uitgevoerd. Met hem is ondermeer de buurtkeuze vastgesteld. Beleidsadviseur Pieter Bol van Dienst Stedenbouw en Volkhuysvesting is betrokken geweest bij de beleidsontwikkeling- en uitvoer van de inkomenseis.

Het idee om kansarmen te spreiden was oorspronkelijk afkomstig van deelgemeentebestuurder Dominic Schrijer (PvdA), tegenwoordig wethouder van Werk, Sociale Zaken en Grotestedenbeleid van gemeente Rotterdam. Hij heeft een belangrijke rol

gespeeld bij de Rotterdamwet en de implementatie en uitvoer van de inkomenseis in 'zijn' deelgemeente Charlois. Dominic Schrijer kwam als eerste met het idee om kansarmen te spreiden over Rotterdam wat uiteindelijk na een politiek debat tot invoering van het experiment van de inkomenseis heeft geleid.

De expert op het gebied van leefbaarheid en veiligheid in onder andere de Eilandenbuurt Piet van Namen, veiligheidscoördinator Charlois, attendeerde me op de problemen die spelen bij overbewoning en leegstand in de buurt. Via hem is het contact gelegd met Cees de Hoon, wijkcoördinator Charlois, die wist wat er in Carnisse en de Eilandenbuurt speelde op het gebied van leefbaarheid.

Er is gesproken met de wijkteammanager van Carnisse, Ilona van Vliet, en senior wijkteammedewerker Naffi Allali, beiden werkzaam bij Woningbedrijf Rotterdam. Met hen is gesproken over hun mening over en ervaring met de inkomenseis in Carnisse en de houding van gevestigde en nieuwe huurders ten opzichte van de inkomenseis. Verder is gesproken met de projectleider van Directie Veilig (voorheen Programmabureau Veilig), Barend Rombout, die heeft verteld over de Rotterdamse Veiligheidsindex en over de controle door interventieteammedewerkers op huurders met de huisvestingsvergunning.

Tenslotte is gesproken met de voorzitter van de Bewonersorganisatie Carnisse (BOC) en een opbouwwerker van Charlois' Welzijn, Ariane den Bakker, werkzaam in Carnisse. Zij hebben veel contact met bewoners en weten wat er speelt in de buurt.

3.3 Organisatie veldonderzoek

In de periode van juli tot en met september 2006 zijn totaal dertig respondenten in de Eilandenbuurt geïnterviewd. De respondenten bestaan uit drieëntwintig bewoners en zeven mensen die werkzaam zijn in de Eilandenbuurt. De bewoners zijn geselecteerd aan de hand van lijsten met namen, adressen en woongegevens die is verkregen via Sociale Zaken en Werkgelegenheid, de afdeling bij Gemeente Rotterdam waar ik een deel van mijn onderzoek heb uitgevoerd. Van alle dertien straten in de Eilandenbuurt zijn per straat ongeveer acht bewoners/adressen geselecteerd en schriftelijk benaderd. Hierbij is rekening gehouden om, overeenkomstig de samenstelling van de buurtbewoners, een goede afspiegeling van de buurt te krijgen door respondenten te interviewen met een verschillende etnische achtergrond, huishoudengrootte, woonduur en leeftijd.

De geselecteerde bewoners zijn benaderd met een brief over de uitleg van het onderzoek en het verzoek om geïnterviewd te worden. In de brief stond mijn naam en telefoonnummer vermeld zodat geïnteresseerden zelf konden bellen én er stond in dat ze door mij telefonisch benaderd konden worden. Aangezien er redelijk veel brieven verstuurd moesten worden en ik niet wist hoeveel de respons zou zijn, is bewust gekozen om per week een aantal bewoners aan te schrijven en binnen een week deze bewoners telefonisch te benaderen. De reden is dat de brief bij de bewoner dan nog ‘vers in het geheugen’ ligt en deze nog de aandacht heeft tussen overige post en enquêteverzoeken. Een andere reden is dat indien de bewoner bereid was om mee te werken er beter gelijk een afspraak op korte termijn geregeld kon worden om het risico op afzeggingen of het vergeten van afspraken te beperken.

Van alle 104 bewoners die een brief ontvingen, hebben drie bewoners zelf gebeld om aan te geven dat ze mee wilden werken aan het onderzoek. Een paar mensen belden zelf om door te geven dat ze niet konden meewerken aan het onderzoek vanwege vakantie of ziekte. Iets minder dan de helft van de aangeschreven bewoners was telefonisch niet te bereiken omdat er geen (juist) telefoonnummer bekend was of omdat ze niet thuis waren. In het laatste geval is er op verschillende tijdstippen gebeld, maar zonder resultaat. Een verklaring hiervoor is dat ten tijde van het veldonderzoek - juli, augustus en september - de zomervakantieperiode viel waardoor mensen met vakantie waren. Met de andere helft van de aangeschreven bewoners - ongeveer veertig bewoners - is telefonisch contact geweest, waarvan uiteindelijk negentien bewoners geïnterviewd zijn. De andere bewoners wilden of konden niet meewerken aan het onderzoek. Als redenen werden genoemd: gebrek aan tijd, ziekte, vakantie of geen zin.

Naast de 19 bewoners die op deze manier geselecteerd en benaderd zijn, ben ik met vier bewoners in contact gekomen via de zogenaamde sneeuwbalmethode. Via een geïnterviewde bewoner ben ik in contact gebracht met een andere bewoner die bereid was om mee te werken aan het onderzoek. Via de voorzitter van de Bewonersorganisatie Carnisse (BOC), Aad Barendrecht, die ik tijdens het voorbereidend onderzoek heb gesproken, ben ik in contact gekomen met drie bewoners die ook een vrijwilligersfunctie hadden binnen de BOC. Deze bewoners vervullen een actieve rol in de buurt. Zij horen, zien en weten meer over de buurt, de bewoners, de leefbaarheid en de problemen die er zijn dan niet-actieve bewoners. Uiteindelijk zijn in twaalf straten één of meerdere bewoners geïnterviewd.

De zeven respondenten die uit hoofde van hun werk bij de Eilandenbuurt betrokken zijn, hebben geen brief ontvangen, maar zijn persoonlijk of telefonisch benaderd. Allemaal waren ze bereid om geïnterviewd te worden.

3.4 Respondenten

Van de 23 bewoners zijn negen van het mannelijk geslacht en veertien van het vrouwelijk geslacht. De jongste respondent die is geïnterviewd is 21 en de oudste 81. Zes personen behoren tot de leeftijdscategorie 20 tot en met 34 jaar, acht in de categorie 35 tot en met 49 jaar en vier in de categorie 50 tot en met 64 jaar. In totaal hadden vijf respondenten de leeftijd van 65 jaar of ouder. Vijftien respondenten zijn van Nederlandse afkomst, drie Marokkaans, twee Turks, twee Surinaams en één van Indische afkomst. Gegeven het feit dat de Eilandenbuurt een multi-etnische buurt is (geworden), is er een redelijk goede afspiegeling van de buurt gemaakt. In 2006 is het aandeel autochtonen in de Eilandenbuurt 56,5 procent en het aandeel allochtone bewoners van verschillende etnische achtergronden 43,5 procent (zie hoofdstuk 5, tabel 5.1). De respondentengroep bestaat uit 65 procent autochtonen en 35 procent allochtonen.

Als wordt gekeken naar de hoogst genoten opleiding van de respondenten is de verhouding als volgt: twee bewoners hebben alleen de lagere school doorlopen, zes bewoners hebben hun diploma van de middelbare school, een persoon heeft de huishoudschool gedaan, tien hebben een Mbo-diploma en vijf bewoners volgden een Hbo-opleiding. Negen personen hebben inkomen uit werk, waarvan vijf een partner hebben die ook een baan heeft. Drie vrouwelijke respondenten met kinderen werken zelf niet, hun partner zorgt voor het inkomen. Van deze drie vrouwen zonder eigen inkomen werken twee Marokkaanse vrouwen als vrijwilliger op de christelijke basisschool en hebben zitting in de ouderraad. Vier respondenten leven van een uitkering en zeven respondenten zijn met pensioen.

Over de grootte van de huishoudens kan het volgende worden gezegd. Zes personen wonen alleen en zeventien personen samen met een partner, waarvan vijf stellen één of meerdere kinderen hebben. Verder hebben acht respondenten een koopwoning. De overige vijftien respondenten huren de woning van een particuliere verhuurder. In de Eilandenbuurt staat geen enkele woning van een woningcorporatie, alleen particuliere huurwoningen. Eén van de respondenten woont samen met haar man en drie kinderen in een huurwoning met een huisvestingsvergunning. Op één tussenwoning met tuin na, woont het overgrote deel in een

portiekwoning van drie of vier woonlagen. Een overzicht met de sociaaldemografische gegevens van de respondenten (bewoners) is opgenomen in bijlage C.

De andere groep respondenten bestaat uit personen die werkzaam zijn in de wijk. In totaal zijn zeven mensen bevestigd waarvan hun bezigheden zich (onder meer) uitstrekken tot de Eilandenbuurt. Voor het interviewen van deze respondenten heb ik bewust gekozen om een goed beeld te krijgen van de leefbaarheid in de buurt en het effect van de inkomenseis hierop vanuit het perspectief van verschillende betrokkenen in de buurt. De volgende personen zijn geïnterviewd: twee winkeliers (een bakker en een kapper), een directeur van een christelijke basisschool, een directrice van een katholieke basisschool, een sociaal werker, de buurtagent en een interventieteammedewerker.

De bakker en zijn vrouw wonen en werken twintig jaar in de Eilandenbuurt en zijn van Nederlandse afkomst. De Turkse kapster heeft sinds tweeënhalve jaar haar kapsalon in de Eilandenbuurt. De directeur van de christelijke basisschool is van Nederlandse afkomst en voert zijn functie uit sinds 2004. Op de school zitten veel meer allochtone dan autochtone kinderen op school en wordt daarom ook wel een 'zwarte' school genoemd. De directrice van de katholieke basisschool is er ruim zes jaar werkzaam. De school bestaat uit ongeveer de helft allochtone en de helft autochtone kinderen. De sociaal werker is van Turkse afkomst en is in dienst bij de stichting Charlois' Welzijn. Zijn werkgebied is Carnisse en daarnaast houdt hij spreekuur bij de Bewonersorganisatie Carnisse. De autochtone buurtagent werkt dertig jaar als agent, waarvan de laatste drie jaar als buurtagent in de Eilandenbuurt. Tenslotte werkt de interventieteammedewerker sinds de invoering van de huisvestingsvergunning in 2004. Het interventieteam valt onder Directie Veilig (voorheen Programmabureau Veilig) van Gemeente Rotterdam. De interventieteammedewerker heeft de Nederlandse nationaliteit, maar is van oorsprong een Brit.

3.5 Interviews

Aangezien onderzocht wordt in hoeverre de inkomenseis in de Eilandenbuurt effect heeft op de leefbaarheid, vanuit het perspectief van bewoners en mensen die uit hoofde van hun functie zich bezig houden met de wijk(problemen), is gekozen voor diepte-interviews met dertig respondenten in de Eilandenbuurt.

Voor de face-to-face interviews is gekozen vanwege de directe interactie met de respondenten en de mogelijkheid om dóór te vragen: waarom is de buurt achteruit gegaan? Is de sociale samenhang veranderd en hoe komt dat? Wat zijn volgens de respondent oorzaken en/of

oplossingen voor bepaalde buurtproblemen? Ook kunnen respondenten op deze manier ervaringen, ideeën en opvattingen over de leefbaarheid en de inkomenseis vertellen en toelichten.

Bij dit onderzoek is gekozen voor het meer gestructureerde interview, omdat de onderwerpen en vragen van tevoren vast liggen, hoewel er wel kan worden afgeweken in de volgorde. De vragen gaan over de fysieke en sociale structuur en de veiligheid in de wijk in relatie tot de inkomenseis.

Voor het veldonderzoek in de Eilandenbuurt zijn de vragen die gesteld zijn in de persoonlijke interviews gebaseerd op de drie factoren van leefbaarheid. De fysieke en sociale structuur en de veiligheid zijn uitgewerkt in onderwerpen die in concrete vragen zijn vertaald. De fysieke structuur, een van de drie factoren van leefbaarheid, betreft de kwaliteit van de woningvoorraad, de infrastructuur en het voorzieningenniveau. De vragenlijst die gebruikt is bij de interviews met de bewoners is opgenomen in bijlage A. De vragen 6 tot en met 9 gaan over de kwaliteit van de woningen. De kwantiteit en kwaliteit van de voorzieningen in de Eilandenbuurt komt aan de orde in de vragen 26 tot en met 35. Een tweede factor van leefbaarheid, de sociale structuur, betreft de samenstelling van bewoners, woontuur en sociale contacten. De vragen 10 tot en met 25 gaan over de woonmotivatie en het verhuisgedrag. De vragen 45 tot en met 53 gaan over de sociale cohesie, zoals sociale contacten en activiteiten in de buurt. De derde en laatste factor van leefbaarheid, de veiligheid, betreft de mate van overlast, veiligheid en criminaliteit. De vragen 36 tot en met 44 gaan over de vormen van overlast en de frequentie hiervan. Het veiligheidsgevoel komt aan de orde in de vragen 54 tot en met 58. De mate van criminaliteit en de diverse vormen van criminaliteit staan verwoord in de vragen 59 tot en met 64. De meningen van de respondenten over de inkomenseis en de effecten hiervan staan vooral verwoord in de vragen 65 tot en met 70. Aan het einde van het interview werden de persoonlijke vragen gesteld over de culturele herkomst, genoten opleiding, baan en huishoudengrootte. De laatste vragen 71 tot en met 74 gaan hierover.

Teneinde uitspraken te kunnen doen over het verschil in leefbaarheid en veiligheid vóór de invoering van de inkomenseis (oktober 2004) en ten tijde van het afnemen van de interviews (zomer 2006), zijn tijdens de hierboven genoemde onderwerpen een aantal vragen gesteld over de periode vóór en na de invoering. Voorbeeld: 'Voelt u zich ten opzichte van

anderhalve jaar geleden veiliger of onveiliger in uw buurt?'. De vragenlijst die gebruikt is bij de interviews met de bewoners is ook als uitgangspunt genomen voor de vragen die zijn gesteld aan de mensen die werkzaam zijn in de buurt, maar wijkt uiteraard iets af. Aangezien voor deze interviews per keer de vragenlijst is aangepast, is als voorbeeld een vragenlijst in de bijlage B opgenomen zoals deze is gebruikt bij het interview met de directeur van een basisschool.

De meeste interviews met de respondenten duurden een uur tot anderhalve uur. Enkele interviews duurden ruim twee uur, omdat deze respondenten de behoefte hadden om, nadat het interview was afgenomen, nog wat na te praten of meer wilden vertellen over de buurt. Op drie gesprekken na zijn alle gesprekken op band opgenomen en naderhand letterlijk uitgeschreven. De anonimiteit van de respondenten is gewaarborgd, want alle namen van de respondenten in deze scriptie zijn fictief. De respondent wist dit al van tevoren want in de brief en tijdens het telefoongesprek heb ik dit kenbaar gemaakt. Om het interview op een natuurlijke manier in te leiden, zijn eerst een aantal openingsvragen gesteld over het wonen in de buurt in het algemeen en over de positieve kanten van de buurt.

3.6 Interpretatie van het interviewmateriaal

De bevindingen uit de interviews met de respondenten worden niet cijfermatig onderbouwd, hoewel sommige meningen en ervaringen zullen worden gestaafd met beschikbare statistische gegevens op buurtniveau. Wim van der Zanden van het Centrum van Onderzoek en Statistiek heeft speciaal voor dit onderzoek sommige gegevens op het niveau van de Eilandenbuurt gegenereerd, want op zo'n laag schaalniveau is tot nu toe nog weinig cijfermateriaal beschikbaar.

Tijdens de interviews die gehouden zijn met de bewoners en de mensen die werken in de Eilandenbuurt, is steeds gevraagd naar hun meningen, gevoelens en ervaringen die bij de beschrijving van de leefbaarheid en veiligheid als uitgangspunt hebben gediend. Daarom kan de beschrijving van de leefbaarheidproblemen in de Eilandenbuurt geen volledige zijn, omdat de dertig respondenten eenvoudigweg niet van alle problemen in de wijk op de hoogte kunnen zijn. Ook zullen respondenten sociaal wenselijke antwoorden gegeven hebben of juist antwoorden die niet meer in het juiste perspectief staan door bepaalde persoonlijke en/of emotionele ervaringen. Om dit probleem het hoofd te bieden, heb ik bij sommige antwoorden van respondenten gevraagd naar de context, het zogeheten 'doorvragen' om zo een eerlijker

en completer beeld te krijgen. Daarnaast heb ik tijdens de interviews een zo neutraal mogelijke houding aangenomen en mijn eigen mening niet kenbaar gemaakt. De resultaten zullen enerzijds een beeld schetsen van de leefbaarheid in de Eilandenbuurt vanuit het perspectief van verschillende betrokkenen en anderzijds de meningen over de inkomenseis en de te verwachten effecten.

4 De Eilandenbuurt

In dit hoofdstuk wordt eerst de ontstaansgeschiedenis van Charlois en de Eilandenbuurt uiteengezet (paragraaf 4.1). Daarna volgt in paragraaf 4.2 een beschrijving van de buurt met achtereenvolgens de woningvoorraad, het voorzieningenniveau en de bewonersorganisatie.

4.1 Geschiedenis Charlois

De Rotterdamse Eilandenbuurt ligt in de wijk Carnisse, die deel uitmaakt van deelgemeente Charlois. De Rotterdamse wijk Charlois bestaat als sinds 1460. Hoe komt een Hollandse wijk aan zo'n Frans klinkende naam, die echter niet op z'n Frans moet worden uitgesproken?

Een klein stukje ontstaansgeschiedenis:

Karel de Stoute (1433-1477), graaf van Holland en Zeeland, kreeg in 1458 de polder Rijerwaard in leen. Door de vele hoge vloed en in de 14^e en 15^e eeuw liep dit gebied regelmatig onder water. Met de bedoeling er korenland van te maken, gaf Karel de Stoute in 1460 opdracht de polder te bedijken, onder voorwaarde dat het land voortaan Charlois zou heten naar Charolais, zijn graafschap in Bourgondië. Rondom de kerk ontwikkelde zich al snel het dorp Charlois. In 1895 werd het agrarische dorp geannexeerd door de gemeente Rotterdam. Er ontstond flinke bedrijvigheid: diverse bedrijven zoals de Benzine-Installatie Rotterdam (voorloper van de Shell), de Graansilo en de Vuilverbranding vestigden zich er.

In het begin van de 20^e eeuw was er grote behoefte aan woonruimte om de steeds groter wordende groep arbeiders die in de haven en bedrijven werkten onderdak te bieden. Daarom werden in hoog tempo nieuwe woonwijken rond de oude dorpskern gebouwd: de huidige wijken Oud-Charlois, Tarwewijk en Carnisse. Arbeiders uit Groningen, Zeeland en Brabant trokken naar Charlois vanwege de grote werkgelegenheid in de havens.

(www.charlois.rotterdam.nl)

4.1.1 Deelgemeente Charlois

In 1973 werd Charlois een van de eerste deelgemeenten van Rotterdam. Rotterdam annexeerde omliggende gemeenten zoals Charlois, Pernis, Hoek van Holland, Overschie etc, om de nieuw aan te leggen havens in eigen beheer te houden. Ook konden zo bestuurlijke bevoegdheden worden gedecentraliseerd. Mede hierdoor is Rotterdam een stad met vele wijken geworden die onderling zeer divers van karakter en samenstelling zijn. Vroeger hadden deelgemeenten vooral een participatie- en adviesfunctie, maar in de loop van de tijd

werden er steeds meer verantwoordelijkheden en taken toegevoegd. Tegenwoordig nemen deelgemeenten over veel onderwerpen op het gebied van wonen en leven zelfstandig een beslissing.

4.1.2 Carnisse

De wijk Carnisse is genoemd naar het oude gehucht Carnisse, dat vroeger hoorde bij ‘het Land van Barendrecht’. Wat de naam Carnisse precies betekent, is moeilijk vast te stellen. Het kan betekenen: “aan de kerk toebehorend”, omdat het woord in oude boeken ook wel als Kerknisse of Kerknesse voorkwam. De laatste jaren wordt Carnisse nogal eens verward met Carnisselande, een Vinexwijk gelegen tussen Rhoon en Barendrecht (www.historisch-carnisse.nl). Carnisse bestaat uit drie buurten: de Eilandenbuurt, de Vogelbuurt en Oud-Carnisse. In Carnisse wonen totaal ongeveer 10144 inwoners verdeeld over 5949 woningen.

4.2 Eilandenbuurt

De Eilandenbuurt maakt deel uit van de wijk Carnisse die gelegen is tussen de Dorpsweg, Pleinweg, Zuiderparkweg en Winkelcentrum Zuidplein en heeft een gunstige ligging ten opzichte van een aantal grootstedelijke voorzieningen zoals Theater Zuidplein, Zwembad Charlois, sport- en evenementencomplex Ahoy en het Zuiderpark. Daarnaast zijn vanwege het bus- en metrostation Zuidplein de openbaarvervoersverbindingen goed en Rotterdam-Centrum is via de Maastunnel goed te bereizen met de auto en fiets.

In de Eilandenbuurt wonen in totaal circa 3200 inwoners verdeeld over ongeveer 2000 woningen. Deze woningen bestaan hoofdzakelijk uit goedkope portiekwoningen gebouwd in de jaren '50 (zie tabel 4.1).

Tabel 4.1 Woningtypen in de Eilandenbuurt in 2006

Woningtype	Aantal
Eengez. kop.	2
Eengez. tussen	12
Beneden woning	264
Vrijboven	249
Etage	2
Open portiek	322
Gesloten portiek	1159
Totaal Eilandenbuurt	2010
Totaal Carnisse	5949

Bron: COS

Ruim de helft van het aantal woningen in de Eilandenbuurt zijn huurwoningen (particuliere huurwoningen) en iets minder dan de helft zijn koopwoningen (zie tabel 4.2). In vergelijking met ruim een decennium terug (1995) jaren is in de loop van de jaren het aantal huurwoningen iets afgenomen en het aantal koopwoningen toegenomen: in 1995 stonden er 1193 huurwoningen en 828 koopwoningen. In 2006 was deze verhouding 1029 : 981. Ook in Carnisse en Rotterdam als geheel is deze tendens van een afname van huurwoningen en een toename van koopwoningen de laatste jaren zichtbaar (zie tabel 4.2).

Tabel 4.2 Aantal huur- en koopwoningen in de Eilandenbuurt, Carnisse en Rotterdam 1995-2006

HUUR/KOOP	JAAR					
	1995	2002	2003	2004	2005	2006
<i>Eilandenbuurt:</i>						
Huurwoningen	1193	1131	1103	1054	1038	1029
Huurwoningen in %	60	56	55	52	52	51
Koopwoningen	828	883	908	956	971	981
Koopwoningen in %	40	44	45	48	48	49
Totaal Eilandenbuurt	2021	2014	2011	2010	2009	2010
<i>Carnisse:</i>						
Huurwoningen	3970	3822	2602	3705	3464	3416
Huurwoningen in %	66	63	44	62	58	57
Koopwoningen	2044	2233	2271	2398	2496	2533
Koopwoningen in %	34	37	38	38	42	43
Totaal Carnisse	6014	6055	5976	5975	5960	5949
<i>Rotterdam:</i>						
Huurwoningen	222.400	222.823	220.395	216.378	211.838	209.909
Huurwoningen in %	80	78	77	75	74	73
Koopwoningen	56.365	63.709	66.810	70.589	74.095	77.252
Koopwoningen in %	20	22	23	25	26	27
Totaal Rotterdam	278.765	286.532	287.205	286.967	285.933	287.161

Bron: COS

De Eilandenbuurt doet haar naam eer aan, niet alleen vanwege de straatnamen vernoemd naar de Waddeneilanden en Zeeuwse eilanden, maar ook omdat de buurt een eilandje in de wijk vormt qua ligging. De Eilandenbuurt is aan de buitenrand gescheiden door de Pleinweg, Zuidplein en het Zuiderpark en in de Carnissewijk zelf door het groene Amelandseplein. De straten in de buurt verschillen behoorlijk qua uitstraling en onderhoud. Het Amelandseplein heeft een groene en gezellige uitstraling. Dit plein met een klein parkje in het midden vormt eigenlijk de kern van de buurt, een soort dorpsplein. Hier zijn de meeste winkels gesitueerd. Op het plein staat een container van Duimdrop⁷ voor kinderen. De Goereesestraat is een

⁷ Duimdrop is een Rotterdams project en omvat het gratis uitlenen van verschillende soorten speelgoed vanuit een omgebouwde zeecontainer door beheerders aan kinderen van 4 tot 14 jaar. Het Duimdrop-project heeft als doel dat spelen op Rotterdamse pleinen voor alle kinderen mogelijk wordt. De sfeer, leefbaarheid en veiligheid rondom zo'n plein verbetert ook.

mooie, weidse laan. De Flakkeesestraat doet somberder aan en heeft kuilen en hobbels in het straatoppervlak. De Texelsestraat is een vrij nauwe, donkere straat. In elke straat staat een aantal woningen waar een lap voor de ramen hangt. Of het voortuintje is overwoekerd door onkruid. Of er staat vuilnis op de stoep. Zelfs het begin of einde van een straat verschilt soms behoorlijk. Zo ziet de eerste helft van de Walchersestraat tot en met de Markerstraat er ongezelliger uit dan de andere helft. Tijdens de interviews met de bewoners kwam naar voren dat de meeste bewoners deze verschillen in de buurt ervaren. Zij denken dat dit vooral te maken heeft met de bewoners, hun leefsituatie en het onderhoud van de woningen.

4.2.1 Voorzieningen

De Eilandenbuurt heeft een gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen. Aan de rand van de buurt, de Pleinweg, zit een winkelpassage met allerlei winkels onder één dak waar veel bewoners hun boodschappen doen. Het gros van de (buurt)winkels is aan het Amelandseplein gesitueerd: een groenteboer, snackbar, belwinkel, sigarenshop, kapper en bloemenwinkel. In de rest van de buurt zitten een paar belwinkels, een wasserette, een bakker, twee cafés, twee coffeeshops en een buitenlandse buurtsuper. Het aanbod aan buurtwinkels is redelijk goed.

In de wijk Carnisse, waar de Eilandenbuurt deel van uitmaakt, staan drie basisscholen, – een openbare, rooms-katholieke en een protestants-christelijke school – waarvan de twee laatste scholen de directeur geïnterviewd is. Verder telt de Eilandenbuurt twee kerken, maar de kerkgangers komen vooral uit andere plaatsen en/of wijken. De parkeergelegenheid is redelijk goed: er zijn voldoende parkeerplaatsen, maar het is wel betaald parkeren, zelfs tot 's avonds 23.00 uur en op zondag. Het openbaar vervoer is zeer goed geregeld: op loopafstand bevindt zich het grote bus- en metrostation Zuidplein en trams rijden net buiten de Eilandenbuurt.

4.2.2 Bewonersorganisatie

Als bewoners vragen, problemen of klachten hebben over hun buurt, kunnen ze onder andere terecht bij de bewonersorganisatie. De Bewoners Organisatie Carnisse (BOC) ondersteunt de buurtbewoners van de buurten Eilandenbuurt, Vogelbuurt en Oud-Carnisse bij alle zaken die met wonen en de woonomgeving te maken hebben. De bewonersorganisatie helpt mee om de wijk schoon, heel, veilig en leefbaar te maken en te houden. Een paar keer per week is er een spreekuur waar bewoners met hun vragen en problemen terecht kunnen. Ook kunnen bewoners bellen of e-mailen naar medewerkers van de bewonersorganisatie. Daarnaast wordt

een aantal keer per jaar een bewonersoverleg georganiseerd waar naast bewoners ook de buurtagent, de sociaal werker en het bestuur aanwezig zijn om onderwerpen en problemen die spelen in de wijk te bespreken.

Verder doet de BOC aan buurtbemiddeling, organiseert en coördineert Opzoomerprojecten en buurtevenementen, vertegenwoordigt de wijk bij de (deel)gemeente en loopt mee met de periodieke buurtschouw. Bij een buurtschouw wordt er een rondje door de buurt gemaakt met vertegenwoordigers van deelgemeente Charlois, de Roteb, de bewonersorganisatie, de buurtagent en andere geïnteresseerden (bewoners, politici etc). Tijdens zo'n buurtschouw wordt kritisch gekeken naar de woonomgeving en als iets niet in orde is of vernield is, wordt er direct melding van gemaakt en actie op genomen.

5 Onderzoeksbevindingen

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is naar voren gekomen dat de leefbaarheid in een aantal Rotterdamse wijken onder druk staat. Door het stellen van een inkomenseis aan nieuwe huurders in geselecteerde wijken probeert de gemeente Rotterdam om de bevolkingssamenstelling in Rotterdam te beïnvloeden door kansarmen gelijkmatig over de stad te spreiden, en de negatieve effecten die de concentratie van kansarmen met zich mee brengt, tegen te gaan. In de Eilandenbuurt is onderzoek gedaan naar de veranderingen in de bevolkingssamenstelling sinds de invoering van de inkomenseis en naar de leefbaarheid. Ook is de respondenten gevraagd wat hun meningen zijn over de inkomenseis en de effecten. De meningen en ervaringen zijn soms onderbouwd met beschikbare statistische gegevens.

Zoals in de methode van onderzoek staat zijn dertig respondenten geïnterviewd waaronder drieëntwintig bewoners en zeven mensen die in de buurt werkzaam zijn. De respondenten zijn geïnterviewd anderhalf jaar nadat de inkomenseis in hun buurt is ingevoerd.

In paragraaf 5.2 worden de veranderingen in de bevolkingssamenstelling in de Eilandenbuurt uiteengezet en de meningen van de respondenten hierover. De vestiging en vertrek van bewoners komt aan de orde in paragraaf 5.3. Alvorens er een beschrijving wordt gegeven van de problemen op het gebied van leefbaarheid in de Eilandenbuurt, komen in paragraaf 5.4 eerst de positieve kanten van de buurt aan de orde. Samen met de later in dit hoofdstuk te bespreken leefbaarheidproblemen geeft dit een genuanceerder beeld van de buurt. In paragraaf 5.5 de kwaliteit van de woningen wordt besproken. Het voorzieningenniveau wordt uiteen gezet in paragraaf 5.6. In paragraaf 5.7 wordt de woonomgeving beschreven waarin achtereenvolgens het zwerfvuil, de bestrating, het openbaar groen en de straatverlichting aan bod komen. In paragraaf 5.8 wordt een beschrijving gegeven van de sociale cohesie, waarin de sociale contacten en activiteiten in de buurt worden besproken. De mate van overlast wordt weergegeven in paragraaf 5.9 en de veiligheid in paragraaf 5.10. De leegstand als negatief effect wordt besproken in paragraaf 5.11. De bekendheid van de respondenten met de inkomenseis komt in paragraaf 5.12 aan de orde. In paragraaf 5.13 volgen beschrijvingen van de respondenten over het imago van de buurt. Tenslotte staan de meningen van de respondenten over de inkomenseis en de verwachten effecten in de laatste paragraaf (5.14).

5.2 Bevolkingssamenstelling in de Eilandenbuurt

De Eilandenbuurt was vroeger een ‘arbeiderswijk’, ook wel ‘volksbuurt’ genoemd met overwegend autochtone bewoners. Zoals in paragraaf 2.2.2 over etnische concentratie staat, blijkt dat allochtonen vaak vanwege hun lage sociaal-economische positie zich wel moeten vestigen in stadswijken met goedkope huurwoningen. De Eilandenbuurt en Carnisse is een wijk waar veel goedkope naoorlogse portiekwoningen staan. De laatste jaren wordt de Eilandenbuurt een multi-etnische buurt genoemd vanwege de toename van allochtone bewoners.

Uit de tabel op de volgende pagina (tabel 5.1) blijkt dat sinds de invoering van de inkomenseis in oktober 2004 het aantal allochtonen in de Eilandenbuurt is toegenomen: 1390 allochtonen in 2004 en 1426 in 2006. Het aantal autochtonen in dezelfde periode is afgenomen van 223 autochtonen in 2004 naar 1851 in 2006. Ondanks de toename van allochtonen en de afname van autochtone bewoners, is het aandeel allochtone bewoners in de minderheid. In Carnisse – wijk waarin de Eilandenbuurt ligt – ligt het aandeel allochtonen een stuk hoger. Zo lag in 2004 het percentage allochtonen op 47,7 % en het percentage autochtonen op 52,3%. In 2006 is het percentage allochtonen en autochtonen gelijk, elk 50%! Als wordt gekeken naar geheel Rotterdam, dan is ook daar het percentage allochtonen toegenomen: 44,6% in 2004 en 45,3% in 2006. Het percentage autochtonen is sinds 2004 afgenomen van 55,4% naar 54,7%.

Als gekeken wordt naar de verschillende allochtone bevolkingsgroepen in de Eilandenbuurt, dan is sinds 2005 alleen een toename te zien bij Kaapverdianen en Turken. Een afname sinds 2005 is bij de volgende etnische groepen te zien: Surinamers, Antillianen, Marokkanen en overige allochtonen uit arme landen. Voor Carnisse geldt dit in principe ook. Rotterdam als geheel laat een afname zien van alle etnische bevolkingsgroepen op Turken en Marokkanen na.

Tabel 5.1 Aantal inwoners naar etniciteit in Eilandenbuurt, Carnisse en Rotterdam 1999-2006

ETNICITEIT	JAAR							
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Eilandenbuurt								
Surinamers	167	171	177	224	253	266	283	275
Antillianen / Arubanen	48	63	76	94	97	132	117	112
Kaapverdianen	26	35	34	32	33	33	34	43
Turken	136	139	142	146	161	170	170	179
Marokkanen	96	102	103	111	119	122	133	131
Noord-mediterranen	87	82	98	105	108	105	98	98
Overige allochtonen uit rijke landen	216	217	204	218	194	179	171	171
Overige allochtonen uit arme landen	175	193	232	286	333	383	443	417
Totaal allochtonen	951	1002	1066	1216	1298	1390	1449	1426
Totaal allochtonen Eilandenbuurt %	27,6	29,8	32,3	36,1	38,2	40,7	42,8	43,5
Autochtonen	2494	2360	2239	2156	2097	2023	1940	1851
Totaal autochtonen Eilandenbuurt %	72,4	70,2	67,7	63,9	61,8	59,3	57,2	56,5
Totaal inwoners Eilandenbuurt	3445	3362	3305	3372	3395	3413	3389	3277
Carnisse								
Surinamers	838	832	846	885	931	979	990	997
Antillianen / Arubanen	231	291	370	419	440	502	483	441
Kaapverdianen	131	149	140	144	140	164	168	172
Turken	589	613	647	637	685	720	782	805
Marokkanen	391	444	488	522	568	579	597	565
Noord-mediterranen	276	286	305	331	340	341	334	309
Overige allochtonen uit rijke landen	628	610	586	599	574	554	489	452
Overige allochtonen uit arme landen	752	814	962	1036	1175	1217	1315	1326
Totaal allochtonen Carnisse	3836	4039	4353	4573	4853	5056	5158	5067
Totaal allochtonen Carnisse %	35,5	37,8	40,7	43,0	45,4	47,7	49,2	50,0
Totaal autochtonen Carnisse	6966	6641	6350	6052	5835	5554	5330	5077
Totaal autochtonen Carnisse %	64,5	62,2	59,3	57,0	54,6	52,3	50,8	50,0
Totaal inwoners Carnisse	10802	10680	10694	10625	10688	10610	10488	10144
Rotterdam								
Surinamers	49.297	50.053	50.879	51.872	52.146	52.291	52.521	52.100
Antillianen / Arubanen	14.032	15.593	17.555	19.075	20.096	20.348	20.026	19.406
Kaapverdianen	14.185	14.377	14.567	14.742	14.835	15.015	15.123	15.080
Turken	39.026	40.277	41.276	42.450	43.327	44.637	45.029	45.175
Marokkanen	28.991	30.238	31.531	33.018	34.151	35.355	36.145	36.686
Overig niet-westerse allochtonen	27.743	30.184	32.989	36.193	38.709	40.125	40.675	40.126
Overige westerse allochtonen	25.261	25.563	26.048	26.803	27.310	27.546	27.533	27.218
Overige allochtonen uit E.U.	30.897	30.937	31.244	31.638	31.912	31.900	31.784	31.293
Totaal allochtonen Rotterdam	229.432	237.222	246.089	255.791	262.486	267.217	268.836	267.084
Totaal allochtonen Rotterdam %	38,7	40,0	41,3	42,7	43,8	44,6	45,1	45,3
Totaal autochtonen Rotterdam	363.165	355.438	349.300	342.676	337.373	332.327	327.761	321.634
Totaal autochtonen Rotterdam %	61,3	60,0	58,7	57,3	56,2	55,4	54,9	54,7
Totaal inwoners Rotterdam	592.597	592.660	595.389	598.467	599.859	599.544	596.597	588.718

Bron: COS

De respondenten geven aan dat het aantal allochtonen de laatste jaren in de Eilandenbuurt is toegenomen wat aansluit bij bovenstaande tabel. Bijna alle bewoners vinden dat de laatste vijf jaar voornamelijk autochtonen de buurt verlaten en daarvoor allochtonen in de plaats komen.

Bewoners zeggen bijna allemaal dat ze wel begrijpen dat degenen die het zich financieel

kunnen veroorloven voor een mooiere buurt kiezen met nieuwe, ruime huizen en minder overlast. De meeste bewoners zijn niet blij met deze ontwikkeling, omdat volgens hen allochtonen in het algemeen een andere levensstijl hebben en voor meer (geluids)overlast zorgen. In de paragraaf over ‘overlast’ in dit hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.

Ook wordt door respondenten en de buurtagent opgemerkt dat er sinds een paar jaar steeds meer Polen in de buurt zijn komen wonen. De veiligheidscoördinator van deelgemeente Charlois vertelt dat de deelgemeente en politie vaak klachten krijgen van bewoners over luidruchtige Polen. Sommige bewoners zijn niet blij met de toename van het aantal Polen:

“Je ziet steeds meer Polen in de buurt wonen. Ze wonen vaak met meerderen in één huis, drinken veel alcohol en zitten vaak buiten op het balkon en dat zorgt samen voor aardig wat geluidsoverlast”. (*Meneer van de Burg, 72, NL, getrouwd*)

Net als de bewoners zijn de professionals ook van mening dat de afgelopen jaren het percentage autochtonen is afgenomen en het percentage allochtonen toegenomen. De twee basisschooldirecteuren stellen dit vast aan de hand van het leerlingenbestand. Op de christelijke basisschool zitten voornamelijk allochtone kinderen: veertig procent Turks, veertig procent Marokkaans, vijf procent Antilliaans en vijftien procent Nederlands. De andere school, katholiek georiënteerd, is de samenstelling fifty-fifty: ongeveer vijftig procent allochtone en vijftig procent autochtone leerlingen. Deze school bestond tien jaar geleden voornamelijk uit autochtone kinderen. De directeuren vinden het allebei erg leuk om te werken op een ‘zwarte’, respectievelijk ‘gemengde’ school. Wel vindt vooral de directeur van de ‘gemengde’ school dat de hoge doorstroom in de buurt directe invloed heeft op de leerlingen. Kinderen van autochtone ouders die het financieel beter hebben, verhuizen naar omliggende gemeenten, zoals Carnisselande in Barendrecht en Spijkenisse. Afgelopen schooljaar vertrokken tweeëntwintig kinderen van school en dit aantal was een paar jaar geleden veel lager.

De interventieteammedewerker – die de controles uitvoert op huurwoningen met een huisvestingsvergunning – merkt dat er sinds de invoering van de inkomenseis duidelijk meer allochtonen in de Eilandenbuurt zijn komen wonen. Als hij door de buurt loopt of controles uitvoert bij woningen met een huisvestingsvergunning, dan ziet hij duidelijk een toename van allochtonen. De buurtagent vindt over het geheel genomen allochtonen in de minderheid zijn

in vergelijking met autochtonen. De sociaal werker merkt de invloed van de ‘witte vlucht’ op de buurt de afgelopen jaren behoorlijk. Hij merkt dit niet alleen aan de mensen die hij begeleidt, maar ook aan de winkels. Een jaar of tien geleden bestond het winkelaanbod voor tachtig procent uit autochtone winkels en twintig procent allochtone winkels, gerund door een allochtone eigenaar met producten of diensten voor allochtonen. Sinds een jaar of drie is dit winkelaanbod precies omgekeerd.

5.3 Vestiging en vertrek

Veel respondenten hebben wel eens overwogen om te verhuizen, maar de stap toch niet genomen. Als redenen worden genoemd: “ergens anders zijn de woningen veel duurder”, “eigenlijk woon ik hier nog best prettig” en “overal is wel wat”. Twee bewoners zijn zich aan het oriënteren en verhuizen daadwerkelijk zodra ze de kans krijgen om elders een betaalbaar huis te kunnen huren of kopen. Eén bewoonster heeft haar huis verkocht en gaat over een maand verhuizen. Zij en haar partner willen een groter huis en hebben een eengezinswoning gekocht in Hoogvliet. Niet alleen de mogelijkheid om in een eengezinswoning te kunnen wonen was een reden tot verhuizing, maar ook de achteruitgang van de buurt.

Van de drieëntwintig bewoners die geïnterviewd zijn, is het aantal van achttien bewoners die wel eens gedacht heeft om te verhuizen vrij hoog, maar de daadwerkelijke stap wordt niet snel genomen. De bewoners vertelden er wel bij dat ze de laatste jaren vaker aan verhuizen gedacht hebben dan vroeger, omdat ze de buurt (snel) achteruit vinden gaan. Het zou dus kunnen zijn dat de behoefte om te verhuizen onder sommige bewoners sterker wordt als de situatie niet tijdig verbetert.

Het verhuisgedrag van de buurtbewoners is aan bod gekomen, ook in relatie tot de invoering van de inkomenseis anderhalf jaar geleden. Wat duidelijk opvalt is dat alle bewoners vinden dat er veel mensen verhuizen naar een andere buurt of plaats. Dat zien ze aan de huizen die te koop staan, maar vernemen het ook van mensen uit de buurt. De helft van de bewoners vindt dat in de afgelopen anderhalf jaar – sinds de invoering van de inkomenseis – er meer mensen verhuisd zijn. De andere helft vindt dat dit aantal ongeveer gelijk is gebleven. Uit tabel 5.2 blijkt dat het aantal mensen dat uit de buurt vertrekt in 2005 is afgenomen. De gegevens voor 2006 zijn nog niet bekend, dus over dit jaar kan geen uitspraak worden gedaan. De meeste bewoners vinden dat er veel doorstroom is in de Eilandenbuurt: jongeren wonen hier een paar jaar en verhuizen dan naar een mooiere buurt met grotere huizen. Er wonen ook relatief veel ouderen in deze buurt, die hier al lange tijd wonen.

In het kader van verhuizingen is ook gevraagd of de bewoner het een probleem of vooruitgang voor de buurt vindt, als mensen verhuizen. Bijna iedereen vindt het niet goed voor de buurt als er veel mensen verhuizen, vooral niet als dat autochtone bewoners zijn. Als reden noemen ze dat het voor een buurt niet goed is als er (te)veel allochtonen in de buurt achterblijven, omdat een eenzijdig samengestelde buurt voor problemen en weinig sociale samenhang zorgt. Zowel de autochtone respondenten als de allochtone respondenten delen deze mening! De allochtone bewoners vinden het belangrijk – vooral voor hun kinderen – dat er ook genoeg autochtone gezinnen in de buurt wonen.

Respondent: “Ik vind het jammer dat Nederlanders wegtrekken naar omringende gemeenten, omdat een gemixte buurt leuker is.

Interviewer: Waarom vindt u dat?

Respondent: Ik vind het fijn als mijn kinderen ook bij Nederlandse kinderen in de klas zitten. Dan leren ze de taal beter en sneller.

Interviewer: Heeft u wel eens contact met Nederlandse ouders?

Respondent: Nou, niet vaak. Nederlandse ouders maken niet snel een praatje met ons. Dat is jammer.”

Interviewer: Maar stapt u dan op hen af?

Respondent: Dat heb ik wel een paar keer gedaan, maar ze beginnen nooit zelf een praatje, dus op een gegeven moment hou je zelf ook op om een praatje te maken.” (*Mevrouw Nahid, 35, Marokkaanse, getrouwd en drie kinderen*)

Bewoners zien het als probleem als teveel (autochtone) bewoners de buurt verlaten. De meeste respondenten begrijpen wel dat bewoners wegtrekken. Een aantal respondenten zei: “Als je een groter huis kunt krijgen in een betere buurt, waarom blijf je dan hier wonen?!” Problemen op het gebied van leefbaarheid én de kleine en verouderde woningvoorraad, zijn volgens de bewoners de oorzaken van het hoge percentage verhuizingen.

De bewoners vinden het jammer dat er weinig gezinnen met kinderen in de buurt wonen. Dat zorgt voor levendigheid en sociale binding met de buurt. Ouders zijn doorgaans meer betrokken bij de buurt, omdat hun kinderen er spelen en naar school gaan.

Respondent: “De werkende mensen zonder kinderen stappen ’s ochtends in hun auto, komen ’s avonds thuis van hun werk en dan zie je ze niet meer.

Interviewer: Wat vindt u daarvan?

Respondent: Dat is niet goed voor de buurt, ze voelen zich niet betrokken bij hun buurt. Ze werken en leven binnenshuis en gaan uit in het stadscentrum. Na een paar jaar vertrekken ze en verhuizen naar een groter huis in een andere buurt of plaats. Het is hier een echte doorstroombuurt geworden. Dat is jammer.”

(Meneer de Vries, 60, NL, getrouwd)

Deze doorstroom is kenmerkend voor een buurt als de Eilandenbuurt, omdat het grote aanbod aan kleine, goedkope portiekwoningen het voor starters mogelijk maakt om te huren of te kopen. Na een paar jaar kunnen ze zich vaak financieel een grotere woning veroorloven en verhuizen naar een betere, kindvriendelijke buurt.

De respondenten zeggen dat de meeste doorstromers naar de Barendrechtse Vinexwijken Carnisselande en Portland verhuizen. Daarnaast zijn de omliggende gemeenten Spijkenisse en Hoogvliet ook favoriet bij de Rotterdammers. De meningen van de respondenten heb ik gestaafd met gegevens in tabel 5.2 die laat zien dat vooral sinds 2004 – sinds de invoering van de inkomenseis – vestiging in de Eilandenbuurt is afgenomen, zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk. Het aantal mensen dat vertrekt uit de Eilandenbuurt naar elders in de stad is in 2005 iets afgenomen in vergelijking met 2004. Hetzelfde geldt voor het buitenstedelijke vertrek⁸. Als gekeken wordt naar de hele wijk Carnisse, dan is goed te zien dat de binnen- en buitenstedelijke vestiging sinds 2004 behoorlijk is afgenomen. In 2004 vestigden zich nog 2.363 bewoners, terwijl het jaar daarop het aantal 1.971 was. Aangezien deze cijfers nog niet beschikbaar zijn op stadsniveau (geheel Rotterdam), zijn de gegevens van de deelgemeente Charlois in de tabel weergegeven. Ook Charlois laat een afname van vestiging sinds 2004 zien. De tabel laat wellicht het remmende effect van de inkomenseis zien op het aantal bewoners dat zich vestigt. Maar er kunnen ook andere oorzaken aan ten grondslag liggen. Het gevoel van de respondenten dat veel bewoners vertrekken, kan uit deze tabel niet geconcludeerd worden, omdat het vertrek is afgenomen. Een kanttekening hierbij: de

⁸ De reden dat de gegevens van binnenstedelijk vertrek Eilandenbuurt alleen in 2004 en 2005 staan is omdat deze cijfers pas vanaf 2004 op buurtniveau bij het COS beschikbaar zijn.

gegevens uit 2006 zijn nog niet bekend en de interviews zijn medio 2006 gehouden. Het aantal vertrekkers en vestigers in 2006 zou dus kunnen afwijken ten opzichte van 2005.

Tabel 5.2 Vestiging en vertrek in de Eilandenbuurt, Carnisse en Charlois 1995-2005

Binnenstedelijke vestiging	Jaren										
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Eilandenbuurt	415	384	435	443	431	378	471	486	470	485	403
rest Carnisse	936	1206	1040	1034	990	984	905	852	954	930	753
Totaal Carnisse	1351	1590	1475	1477	1421	1362	1376	1338	1424	1415	1156
Deelgemeente Charlois	9011	9455	9592	10514	9218	8280	8578	7800	8599	8395	8133
Buitenstedelijke vestiging	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Eilandenbuurt	207	243	240	333	269	338	385	298	342	364	302
rest Carnisse	445	511	554	605	570	641	622	620	606	584	513
Totaal Carnisse	652	754	794	938	839	979	1007	918	948	948	815
Deelgemeente Charlois	3280	3545	3841	4582	4433	4861	4821	4659	4434	4391	4274
Binnenstedelijk vertrek	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Eilandenbuurt										502	467
rest Carnisse	1404	1639	1744	1556	1521	1488	1581	1323	1494	988	840
Totaal Carnisse	1404	1639	1744	1556	1521	1488	1581	1323	1494	1490	1307
Deelgemeente Charlois	9406	9537	9850	10194	9027	8700	8602	7891	8574	8612	7817
Buitenstedelijk vertrek	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Eilandenbuurt	266	250	205	270	349	313	307	362	326	389	367
rest Carnisse	459	533	517	505	554	562	597	602	677	641	680
Totaal Carnisse	725	783	722	775	903	875	904	964	1003	1030	1047
Deelgemeente Charlois	3909	4088	3822	4168	4287	4455	4407	4738	4803	5311	5348

Bron: COS

Daarnaast laat onderstaande tabel 5.3 zien dat de gemiddelde woonduur in de Eilandenbuurt de afgelopen jaren steeds is afgenomen. In vergelijking met de andere buurten in Carnisse en Rotterdam heeft de Eilandenbuurt de laagste woonduur sinds 2004 (zie onderstaande tabel 5.3).

Tabel 5.3 Gemiddelde woonduur in maanden in Eilandenbuurt, Carnisse en Rotterdam in de periode 1995-2006

		1995	1996	2000	2004	2005	2006
Eilandenbuurt	Woonduur in maanden op adres	158	140	124	101	101	102
Rest Carnisse	Woonduur in maanden op adres	143	126	120	107	105	107
Carnisse	Woonduur in maanden op adres	148	131	121	105	104	105
Rotterdam	Woonduur in maanden op adres	126	114	122	120	122	124

Bron: COS

Aangezien er onvoldoende cijfers op buurtniveau beschikbaar zijn over het aantal verhuismutaties, kan aan de hand van bovenstaande tabel berekend worden dat de gemiddelde woonduur 102 maanden is (uitgaande dat dit evenredig verdeeld is over koop- en

huurwoningen), wat betekent dat 12% van het woningaanbod per jaar vrijkomt. Twaalf procent van het totale aantal huurwoningen (1.029, zie tabel 4.2) zijn 120 particuliere huurwoningen die per jaar vrijkomen. Dit wordt ook in zekere mate bevestigd in de evaluatie experiment huisvestingsvergunning van het COS (2005:23) waar men aangeeft dat in het eerste halfjaar van het experiment voor 112 woningen in Carnisse een huisvestingsvergunning is aangevraagd. Met een verhouding van het aantal huurwoningen in de Eilandenbuurt en Carnisse exclusief Eilandenbuurt van respectievelijk 1029 en 2387 (zie tabel 4.2.), waarbij men uitgaat dat het aantal mutaties evenredig verdeeld is, komt men uit op 97 particuliere huurwoningen die jaarlijks vrijkomen.

Op de vraag of de respondent denkt dat door de inkomenseis er meer of minder mensen in deze buurt komen wonen, worden verschillende antwoorden gegeven. De één denkt dat er meer mensen in de buurt komen wonen omdat de buurt door de inkomenseis een beter imago heeft gekregen. Daarentegen is een ander van mening dat het veel moeilijker is om huurwoningen verhuurd te krijgen, juist door de inkomenseis en de bijbehorende voorwaarden.

5.4 Positieve kanten van de Eilandenbuurt

Alvorens in te gaan op de leefbaarheidproblemen in de buurt worden eerst de positieve kanten van de buurt uitgelicht.

Veel respondenten, zowel de bewoners als de professionals, noemen de centrale ligging met de diverse voorzieningen als pluspunt. De buurt ligt namelijk dichtbij het winkelcentrum en bus- en metrostation Zuidplein en het Zuiderpark. Ook aan de Pleinweg, die grenst aan de Eilandenbuurt, zitten veel winkels wat respondenten handig vinden.

”Mijn vrouw en ik vinden het erg prettig dat we zo dicht bij de winkels wonen. Elke dag lopen wij naar de Nettomarkt en daar zit alles bij elkaar: de supermarkt, bakker en de drogist. En voor kleding of andere spullen lopen we zó naar Zuidplein. En daar zit ook het metro- en busstation voor als we ergens heen moeten. Dit vinden wij echt fijn aan deze buurt” (*Meneer van de Burg, 72, NL, getrouwd*)

Een ander positief aspect dat veelvuldig wordt genoemd door bewoners is dat er veel groen is te vinden in de buurt. Het Zuiderpark grenst aan de Eilandenbuurt en in het midden van de buurt ligt het Amelandseplein met in het midden een klein parkje, een uitlaatplek voor honden en een speelvoorziening voor kinderen. Op dit plein worden een paar keer per jaar

buurtevenementen georganiseerd, zoals een barbecue of kinderspelen. In de tijd van het afnemen van de interviews werd het Zuiderpark grondig verbouwd en was volgens de respondenten het park minder aantrekkelijk en toegankelijk. Hoewel het Zuiderpark voor veel respondenten een positief aspect van de buurt is, vinden sommige het park onveiliger en viezer geworden sinds de verbouwing die in april 2004 begon (www.zuiderpark.rotterdam.nl).

Verder tonen veel bewoners zich ook tevreden met de plek in de wijk waar zij wonen in vergelijking met andere plekken in de wijk. Ze vinden hun eigen straat rustiger, veiliger of gezelliger dan andere straten. De respondent ziet en waardeert de positieve kanten van de eigen woonplek. Opvallend is dat sommige respondenten een straat als ‘niet prettig om te wonen’ typeren, terwijl bewoners van diezelfde straat hun eigen straat juist erg prettig vinden. Het is dus een subjectieve beleving van de bewoners.

“Ik ben blij dat ik in deze straat woon, want het is een brede, rustige straat met mooie bomen. Andere straten, zoals de Texelsestraat en de Flakkeesestraat, zijn veel nauwer, somberder en hebben een slechte bestrating. Ook zien de huizen er daar veel slechter uit”. (*Mevrouw Blok, 45, NL, alleenstaand*)

Ook omschrijven de bewoners hun buurt als ‘gezellig’ en ‘rustig’, maar de meeste vinden dat de buurt behoorlijk achteruit gaat.

De mensen die werkzaam zijn in de buurt vinden – net als de bewoners – vooral de centrale ligging met de diverse voorzieningen een positief punt van de buurt. Twee directeuren van twee verschillende basisscholen vinden het multiculturele aspect van de wijk leuk en inspirerend.

“Het werken met kinderen uit verschillende culturen en sociaal-economische milieus vergt soms een andere aanpak, ook richting de ouders, maar het is echt een meerwaarde voor de school, de leerkrachten, de kinderen en de buurt. Er is aandacht en respect voor elkaars religie en tradities. We vieren op deze christelijke basisschool niet alleen Sinterklaas en Kerst, maar ook het Suikerfeest en de ouders vinden het leuk om hieraan mee te helpen. En in onze oudercommissie zitten Marokkaanse, Turkse, Antilliaanse en Nederlandse ouders”. (*Directeur basisschool, NL, 37*)

5.5 Kwaliteit van de woningen

Van alle 23 bewoners hebben 8 bewoners een koopwoning en 15 een huurwoning. De bezitters van een koopwoning zijn meer tevreden over hun woning dan de huurders over hun huurwoning. In de Eilandenbuurt staan alleen particuliere huurwoningen. Woningbouwcorporaties bezitten geen enkele woning in de Eilandenbuurt.

Meer dan de helft van de respondenten met een huurwoning is ontevreden over hun particuliere verhuurder. Ze vinden dat hun huis slecht wordt onderhouden door de verhuurder. Als er onderhoud aan het huis gepleegd moet worden, duurt het erg lang voordat er wat aan gedaan wordt. Veel bewoners vinden de meeste huizen in de Eilandenbuurt slecht onderhouden wat wordt veroorzaakt door het achterstallig onderhoud door de verhuurder of eigenaar. Daarnaast maakt de eenzijdige woningvoorraad de buurt er ook niet aantrekkelijker op. Het zijn voornamelijk portiekflats uit de jaren '50 met drie of vier lagen.

Een oorzaak van het achterstallige onderhoud bij koopwoningen is de inactieve Vereniging van Eigenaren (VvE). De eigenaar van een appartement wordt bij de koop mede-eigenaar van het hele gebouw en dus medeverantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Alle appartementseigenaren zijn samen eigenaar van het flatgebouw en zijn verplicht om het gebouw te onderhouden. De Vereniging van Eigenaren dient voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De mede-eigenaren betalen periodiek een financiële bijdrage waaruit het gezamenlijke onderhoud wordt betaald. Ook (www.vve-belang.nl).

Echter, in de praktijk betaalt niet iedere eigenaar (tijdig) zijn financiële bijdrage, of houdt zich niet aan het reglement. Uit interviews met drie bewoners en de voorzitter van de Bewonersorganisatie Carnisse bleek dat er veel problemen zijn met de VvE's in de Eilandenbuurt. In Carnisse blijken veel inactieve VvE's te bestaan, waardoor (grootschalig) onderhoud niet wordt uitgevoerd wat de verouderde kwaliteit van de woningen niet ten goede komt. Daarnaast hebben veel appartementeigenaren weinig kennis over het nut en het functioneren van VvE's. De wijkcoördinator van Carnisse, Cees de Hoon, vertelde in het voorbereidend onderzoek dat deelgemeente Charlois met een project van start is gegaan om bewoners in Carnisse beter voor te lichten over de VvE's. De basis voor goed onderhouden woningen is een goed functionerende VvE. Er is op kleine schaal voorlichting gegeven over VvE-structuren en woningverbetering. Er wordt geïnvesteerd in de buitenruimte en er is een

servicepunt geopend waar bewoners terecht kunnen voor advies op allerlei gebied. Landelijk is de wetgeving van VvE's veranderd: per 1 mei 2008 moeten alle VvE's actief zijn en een onderhoudsreservefonds hebben (www.rotterdam.nl).

Uit veel gesprekken met respondenten komt naar voren dat ze problemen hebben met de manier waarop er, in het bijzonder door allochtone bewoners, met de woningen wordt omgegaan. Bewoners ergeren zich in grote mate aan de satellietshotels en de slechte buitenkant van de woningen. Hiermee bedoelen ze de lappen die voor sommige ramen hangen en de slecht onderhouden deuren en portieken. Ook staat er volgens de respondenten veel vaker vuilnis voor het huis bij allochtone bewoners.

“Ik erger me zo aan die lappen voor de ramen bij allochtonen. Het is alleen bij hun, niet bij Nederlanders. Waarom kunnen zij ook niet iets fatsoenlijks ophangen?! Ik investeer tijd en geld om mijn woning er schoon en netjes uit te laten zien, want dat staat gewoon véél leuker. Niet alleen voor mezelf of de visite, maar ook voor de bewoners. Sinds er steeds meer woningen komen met lappen voor de ramen, denk ik wel eens: waarom zou ik mijn huis nog netjes houden?!” (*Mevrouw de Zeeuw, NL, 45, alleenstaand*)

De meeste respondenten verwachten dat de bewoners met een baan meer kunnen investeren in hun woning, waardoor de kwaliteit van de woningen verbetert. De redenering is dat als de buitenkant van woningen wordt opgeknapt, de verloedering minder wordt. Ook zullen woningen hierdoor meer waard worden wat meer mensen aantrekt met een (hoger) inkomen.

5.6 Voorzieningen

Zoals in de paragraaf over de positieve kanten van de Eilandenbuurt staat, vinden de respondenten het voorzieningenniveau in de Eilandenbuurt over het algemeen goed. De beluizen en coffeeshops zorgen soms voor narigheid en overlast en worden door de meeste bewoners als nadeel voor de buurt gezien. Beluizen zorgen voor overlast omdat ze dag en nacht open zijn en veel publiek trekken. Ook trekken deze zaken en hun klanten meer hangjongeren, zwerfvuil en criminaliteit aan. De buurtagent vertelt dat er (te)veel beluizen in de Eilandenbuurt gevestigd zijn. Sinds 2005 wordt de vestiging van nieuwe beluizen in Gemeente Rotterdam aan banden gelegd via de zogeheten Leefmilieuverordening. De explosieve toename van belwinkels zorgt voor een achteruitgang van het woon- en leefklimaat en een eenzijdig aanbod in winkelstraten (Algemeen Dagblad, 6 mei 2004).

Bijna alle bewoners vinden het winkelaanbod in en rond de buurt goed. Toch vinden zes bewoners het jammer dat de kleine buurtwinkeltjes de laatste jaren zijn verdwenen, zoals de kruidenier en de slager. Vooral de oudere bewoners die wat moeilijker ter been zijn, missen de bakker en slager op de hoek. Bovendien hebben klanten in buurtwinkeltjes vaak meer buurtcontact met elkaar. De groenteboer aan het Amelandseplein vervult die functie nog wel: hier maken bewoners een praatje en de winkelier kent zijn klanten goed. Op de vraag of er nog winkels zijn die de bewoners in of rond de Eilandenbuurt missen, worden door vier bewoners de volgende antwoorden gegeven: een goedkope discounter zoals de Aldi of Lidl, een biologische winkel, een doe-het-zelf-winkel, een leuk restaurant of grand café. De bewoners hebben de afgelopen jaren veranderingen in het winkelaanbod opgemerkt. Zo vindt driekwart dat autochtone winkels plaats hebben gemaakt voor allochtone winkels.

De drie winkeliers die tevens in de buurt wonen, maken graag gebruik van de winkels in de buurt, maar ze missen wel een buurtslager. De klandizie is (net) voldoende, maar sinds de invoering van het betaald parkeren is het aantal klanten zienderogen afgenomen. Het is tot 23.00 uur betaald parkeren en er wordt zeer streng gecontroleerd. Niet alleen de winkeliers klagen over het parkeerbeleid, ook de bewoners zijn er niet blij mee. Het betaald parkeren is ingevoerd omdat bezoekers van Zuidplein of Ahoy hun auto gratis in de woonwijk konden zetten, waardoor de buurt vol stond met auto's en de bewoners hun eigen auto niet meer konden parkeren. De bewoners en winkeliers begrijpen de reden van de invoering van het betaald parkeren wel, maar vinden het jammer dat zij voor de kosten moeten opdraaien.

Speelvoorzieningen voor kinderen zijn hoofdzakelijk gesitueerd op het Amelandseplein. Hier zijn speelvoorzieningen voor kinderen van verschillende leeftijden: een basketball- en voetbalveldje en jeu-de-boulebaan, speeltoestellen en een 'duimdropcontainer', waar gratis speelgoed aan kinderen wordt uitgeleend. Volgens de bewoners maken kinderen graag gebruik van de speelvoorzieningen. Op dit plein worden in de zomer spel- en sportactiviteiten georganiseerd en is er ook een groot buurtfeest gegeven. Het Amelandseplein vormt volgens de respondenten het groene hart van de buurt.

De directeur van de 'gemengde' basisschool mist twee voorzieningen in de buurt, namelijk een gezamenlijke locatie voor de tussen- en naschoolse opvang voor de scholen in de wijk en een voetbalveldje rond de school. Hier zouden de kinderen kunnen spelen na schooltijd en in

de weekenden. De scholen hebben de deelgemeente hierover al vorig jaar benaderd, maar tot nu toe gebeurt er niet veel.

Een bijzondere voorziening die door een groepje bewoners zelf is gecreëerd, is een gemeenschappelijke tuin gelegen tussen de Goereesestraat en de Van Swietenlaan. Het “Van Swietenhof” is een binnentuin die gezamenlijk door buurtbewoners wordt onderhouden en wordt bestuurd door een gelijknamige stichting. De tuin heeft een (invaliden)toilet, een berging, een kas met planten en kruiden, een tuinhuisje en een toegangspoort die op slot kan. Van ’s ochtends 10.00 uur tot zonsondergang is de tuin toegankelijk voor iedereen mits er aan de tuinregels wordt gehouden. De tuin is bedoeld als rustpunt en ontmoetingsplaats voor buurtbewoners. De gemeente Rotterdam subsidieert de stichting en het bestuur houdt zeven keer per jaar een vergadering.

5.7 Woonomgeving

In de interviews met de respondenten komt naar voren dat er in de buurt veel problemen spelen die samenhangen met de fysieke woonomgeving. Problemen met het zwerfvuil in de buurt worden in veel interviews aangehaald. Daarnaast blijken er op sommige plekken in de wijk ook problemen te zijn met de bestrating en straatverlichting. De fysieke woonomgeving is onderverdeeld in de categorieën:

- zwerfvuil
- onderhoud van het openbaar groen
- kwaliteit van de bestrating
- straatverlichting

5.7.1 Zwerfvuil

Het zwerfvuil wordt als grootste probleem van de fysieke woonomgeving gezien. In de Eilandenbuurt staan sinds 2005 (ondergrondse) vuilcontainers waar bewoners hun vuilniszakken in kunnen doen. Het komt nogal eens voor dat de containers vol zitten en vuilniszakken ernaast worden gezet die dan weer worden opgekrabd door katten met troep en stank tot gevolg. Ook zijn er volgens de respondenten bewoners die de moeite niet nemen om een vuilniszak ín de container te gooien, maar ernaast te zetten. Niet alleen ziet dit er armoedig uit, maar bij hogere temperaturen gaat het afval ook stinken.

Daarnaast gebeurt het ook regelmatig dat er schroot of oude meubels bij de containers worden gezet.

“Sinds vorig jaar is er vlak achter ons tuinterras een ondergrondse afvalcontainer geplaatst en daar wordt heel vaak allerlei vuilnis en troep rondom heen gezet. Dit veroorzaakt veel geluids- en stankoverlast. Op het terras zitten we niet graag meer, omdat je met je neus in de stank zit, vooral in de zomer. Ik heb al heel vaak gebeld naar klachtenlijn 0800-1545 om die vuilnis weg te laten halen, maar ze doen er niet veel aan. Ze hebben wel eens wat weggehaald, zoals grofvuil, maar ja, een paar dagen later zet iemand anders weer z'n troep neer. Als het waait, vliegt de troep in het rond. Het ziet er niet uit. Ik heb bewoners er op aangesproken, maar ik kan moeilijk daar de hele dag op wacht gaan staan. Ook de buurtagent heb ik er meerdere malen op aan gesproken. Die zei dat ik de Roteb hierover moest bellen. Dat heb ik gedaan en gevraagd of ze die container konden weghalen en ergens anders plaatsen. Maar dat mag niet volgens de Roteb, het zijn vaste plekken in de buurt en het staat op openbaar terrein. Bewoners worden steeds asociaal. Vooral allochtonen gooien hun afval of oude spullen gewoon naast de container. Het interesseert ze geen moer dat er allemaal vuilnis staat of dat ik er last van heb. Ik ben het écht helemaal zat!” (*Mevrouw de Jager, 49, NL, samenwonend en een uitwonend kind*)

Op de straat of stoep zelf ligt ook soms vuilnis, etensresten en hondenpoep, hoewel de meeste respondenten vinden dat dit minder is dan een paar jaar geleden. Respondenten vinden dat er beter wordt schoongemaakt door de Roteb. Wel vindt de helft van de bewoners dat er bij allochtonen meer vuilnis in het portiek of op de stoep staat. Ze wijten dit aan een andere mentaliteit en gemakzucht.

5.7.2 Bestrating

Er zijn een paar straten in de Eilandenbuurt met een slechte bestrating, zoals de Walchersestraat en de Flakkeesestraat. Vooral de bestrating van de Flakkeesestraat wordt door de driekwart van de respondenten als slecht bestempeld. Zo zitten er kuilen en hobbels in de straat, veroorzaakt door de grote wortels van de bomen die er staan. Een aantal bewoners heeft dit gemeld bij de gemeente en binnenkort worden de boomwortels verwijderd. Een bewoner die in de Flakkeesestraat woont, zegt dat de straat verzakt is door de zware vrachtwagens die naar de Nettomarkt rijden. De overige straten van de Eilandenbuurt worden door de respondenten als redelijk tot goed bevonden.

5.7.3 Openbaar groen

Zoals in de paragraaf over de positieve kanten van de Eilandenbuurt staat, zijn veel bewoners erg te spreken over het groen in de buurt. Toch zijn er ook problemen met het openbaar groen en het onderhoud hiervan. Aan de Eilandenbuurt grenst het Zuiderpark, een groot park dat sinds 2004 verbouwd wordt. Veel bewoners ergeren zich aan de afval in het Zuiderpark zoals lege flessen drank, drugsspuiten, condooms en vuilnis. Vooral sinds de verbouwing van het Zuiderpark is de situatie erger geworden. Sommige respondenten mijden hierdoor het park en andere laten hun kinderen er niet meer spelen. Een paar bewoners hebben een klacht ingediend bij de gemeente en buurtagent, maar dat heeft volgens hen niet echt geholpen. Ander openbaar groen in de Eilandenbuurt is het Amelandseplein, een groot plein met speelvoorzieningen, hondenuitlaatgebied en in het midden een klein parkje. Veel bewoners noemen het Amelandseplein de leukste en groenste plek in de Eilandenbuurt. Ondanks dat er een speciaal veldje is gecreëerd om honden uit te laten, blijkt volgens de bewoners dat er nog regelmatig hondenpoep in het parkje ligt, hoewel dit gelukkig wel door de Roteb bij de wekelijkse schoonmaakbeurt wordt opgeruimd. De bomen, perkjes en bosschages in de buurt worden redelijk goed onderhouden, vindt driekwart van de bewoners én de mensen die er werkzaam zijn.

5.7.4 Straatverlichting

Een goede straatverlichting werkt mee aan een veilige en leefbare buurt. Bewoners voelen zich 's avonds en 's nachts prettiger en veiliger op straat als de straten voldoende verlicht zijn. Driekwart van de respondenten – zowel de bewoners als de mensen die er werkzaam zijn – vindt de meeste straten in de Eilandenbuurt onvoldoende verlicht. Wat hun betreft zou de verlichting feller mogen en daarom hebben sommige bewoners een klacht ingediend bij de gemeente Rotterdam. Er zijn toen metingen uitgevoerd, maar deze hebben niet geresulteerd in fellere verlichting.

5.8 Sociale cohesie in de buurt

Leefbaarheid wordt ondermeer bepaald door de sociale cohesie in de buurt. Dit betreft de mate van verbondenheid tussen bewoners, onderlinge sociale contacten, participatie in en binding met de buurt. In het algemeen geldt dat hoe meer bewoners onderlinge betrokkenheid tonen en binding met de buurt hebben, hoe meer ze zich om hun leefomgeving bekommeren en hoe leefbaarder de buurt is (SCP, 2002).

In de Eilandenbuurt is de respondenten gevraagd naar hun betrokkenheid bij de buurt, de onderlinge burenccontacten en of ze wel eens iets organiseren in de buurt. Ook de medewerkers van de bewonersorganisatie zijn geïnterviewd. In paragraaf 5.2 kwam de samenstelling van bewoners aan de orde. De meeste respondenten, zowel de bewoners als de mensen die werkzaam zijn in de buurt, vinden de samenstelling van de bewoners de afgelopen jaren veranderd. Ten eerste wonen er minder autochtonen en meer allochtonen in de buurt, zowel Polen als niet-westerse allochtonen. Ten tweede wonen er, volgens de respondenten, veel jonge mensen tussen de twintig en vijfendertig jaar in de buurt, veelal zonder kinderen. Deze categorie bewoners heeft een korte woonduur, weinig binding met de buurt en verhuist naar een andere gemeente of wijk zodra ze dit financieel kunnen veroorloven en/of een gezin willen starten.

Op de vraag wat ze in de dagelijkse praktijk merken van de veranderde samenstelling van bewoners in relatie tot de onderlinge contacten, geven de respondenten verschillende antwoorden. Zo vindt meer dan de helft van de bewoners dat er minder onderling contact is, zowel met de allochtone als de jonge bewoners. Volgens de bewoners maken allochtonen niet snel contact met andere (autochtone) bewoners. Allochtone bewoners zouden meer op het gezin en de familie gericht zijn dan op de buurtbewoners. Ook de voorzitter van de eerder genoemde gemeenschappelijke tuin “Van Swietenhof” vertelt dat allochtonen zelden naar de tuin komen zelfs niet als ze persoonlijk zijn uitgenodigd. Het bestuur en de vrijwilligers van de “Van Swietenhof” vinden dat erg jammer, want ze willen juist de tuin als ontmoetingsplaats gebruiken om het contact tussen buurtgenoten te stimuleren.

“We hebben een aantal keren allochtone buurtbewoners speciaal gevraagd om ook eens naar een barbecue of kerstmarkt te komen. Sommigen zeiden dat ze zouden komen, maar kwamen dan toch niet opdagen. Anderen vertelden dat ze het vanuit hun cultuur niet gewend zijn om met buurtbewoners die ze niet kennen, zomaar te gaan praten of te drinken. Ze zijn veel meer op hun familie gericht. Als ik dan zei dat het leuk zou zijn als bewoners zo op een natuurlijke manier integreren, beaamden ze dat ook, maar helaas kwamen en komen er eigenlijk nooit allochtone buurtbewoners in de Swietenhof. Dat is jammer. De sociale afstand wordt alleen maar groter tussen allochtonen en Nederlanders. Natuurlijk merken wij dat sommige buurtbewoners negatief staan ten opzichte van allochtonen, maar wij dachten het begrip te bevorderen door middel van de tuin. Helaas, tot nu toe werkt dit

nog niet". (*Meneer de Vries, 60, NL, voorzitter van de Swietenhof, getrouwd en twee uitwonende kinderen*)

Echter, drie allochtone bewoners zeiden op hun beurt dat autochtonen niet snel een praatje met hen maken. De andere geïnterviewde allochtone bewoners hebben met zowel autochtone als allochtone buurtbewoners contact. Het maakt in dit geval wel verschil dat deze bewoners actief bezig zijn in het vrijwilligerswerk of in de buurt werken (klassenassistent, winkelier) en zodoende veel contact met diverse bewoners hebben.

5.8.1 Contacten in de buurt

Bewoners hebben weinig contact met jonge bewoners, omdat zij zich weinig in de buurt vertonen. Een respondent vertelt dat jongvolwassenen 's ochtends naar hun werk gaan, 's avonds voor de deur parkeren, snel een boodschap doen, en de rest van de avond niet meer in de buurt verschijnen. Aangezien deze 'doorstromers' meestal geen vrijwilligerswerk doen, weinig in buurtwinkels komen en geen kinderen hebben, is de binding met de buurt logischerwijs niet groot. Gezien het feit dat deze bewoners vaak na een paar jaar de buurt verlaten, bouwen ze bewust en onbewust geen band met hun buurt en buurtbewoners op en dat is vanuit het oogpunt van de jonge bewoners enigszins begrijpelijk.

De zeven bewoners in de leeftijdscategorie 20-35 jaar die zijn geïnterviewd, hebben – op twee bewoners na – kinderen en hierdoor meer contact met buurtbewoners. De ouders brengen hun kinderen naar school en vriendjes waardoor ze met andere ouders in contact komen, doen vaker boodschappen in de buurt en zijn meer betrokken bij de leefbaarheid en veiligheid van hun buurt. Daarnaast zijn er ook ouders die vrijwilligerswerk op school doen of helpen bij buurtevenementen, zoals Opzoomeren⁹. Tezamen zorgt dit automatisch voor meer onderlinge contacten en binding met de buurt.

De twee bewoners zonder kinderen geven toe dat ze weinig in de buurt vertoeven, maar volgens hen komt dat ook doordat de buurt niet levendig en aantrekkelijk is. Ze missen leuke winkeltjes, een goede sportschool, een lekker restaurant of een gezellig café waardoor ze hun vertier 's avonds en in het weekend ergens anders zoeken. Daarnaast werken ze de hele week en hebben geen zin of tijd om veel buurtcontact te maken. Bovendien bevestigen ze de

⁹ De Opzoomerstraat is ontstaan uit een burgerinitiatief in 1989 in Rotterdam om de straat schoner, veiliger en gezelliger te maken. Momenteel Opzoomeren honderden straten in Rotterdam d.m.v. sport en spel, ontmoeting en samenwerking tussen bewoners.

redenering van de buurtbewoners dat ze niet gaan investeren in sociaal kapitaal omdat ze na een paar jaar weer zullen verhuizen.

Tabel 5.4 laat zien dat het percentage bewoners met een verblijfsduur van twee tot vier jaar het hoogste is. Dit komt overeen met de bevindingen van de respondenten dat (jongere) bewoners een goedkoop huis huren of kopen en binnen vier jaar vertrekken naar een grotere woning elders. Een buurt waar bewoners korte tijd wonen wordt doorgaans gekenmerkt door minder sociale cohesie.

Tabel 5.4 Bewoning van adressen in Carnisse 2001-2006

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
% hoofdbew met verblijfsduur op adres < 1 jr	14,8	14,6	13	14,5	14	12,9
% hoofdbew met verblijfsduur op adres 1 jr	13,1	13,9	13,7	12,7	13,3	13
% hoofdbew met verblijfsduur op adres 2-4 jr	27,4	27,3	27,7	27	26,6	26,6
% hoofdbew met verblijfsduur op adres 5-9 jr	16,6	16,6	18,6	19,4	20,4	21,7
% hoofdbew met verblijfsduur op adres 10-14 jr	9,2	9,5	8,7	8,7	8,3	8,4
% hoofdbew met verblijfsduur op adres 15 jr o.m.	18,9	18	18,2	17,7	17,5	17,5
Totaal aantal bewoonde adressen	5.659	5.626	5.584	5.555	5.482	5.348
<i>Bron: Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)</i>						

Bijna alle bewoners hebben contact met burens en/of buurtbewoners hoewel de intensiteit varieert. Sommige bewoners passen op het huis van de burens tijdens de vakantieperiode, andere maken af en toe een praatje met buurtbewoners en slechts een paar bewoners komen regelmatig bij elkaar op bezoek. Enkele bewoners zijn tevreden over de mate van contact met buurtbewoners, maar driekwart zou meer contact willen hebben met burens en/of buurtbewoners.

Een jonge bewoonster vertelt dat ze in het begin weinig mensen in de buurt kende, maar hoe langer ze er woont, hoe meer mensen ze kent wat ze erg op prijs stelt. Sommige bewoners ervaren in hun straat een gevoel van een gezonde, sociale controle. Het geeft hun een veilig idee dat er op elkaar gelet wordt, net als in een dorp.

“Ik was met Kerst een paar dagen weg en had dat vergeten tegen de overbuurvrouw te vertellen met wie ik een goed contact heb. Zij maakte zich zorgen omdat de gordijnen maar open bleven. Ze heeft een paar keer gebeld en aan de deur gebeld. Toen ik terug was, sprak ze haar ongerustheid uit. We hebben afgesproken om het even aan elkaar door te geven als we een paar dagen weg gaan of op vakantie, maar omdat we elkaar regelmatig zien, weten we dat vaak al van elkaar. Zo zijn er nog een paar burens waar ik goed

contact mee heb. Eerlijk gezegd vind ik het een prettig idee dat we elkaar een beetje in de gaten houden.” (*Mevrouw de Wit, 42, NL, gescheiden*)

5.8.2 Activiteiten in de buurt

In de Eilandenbuurt wordt er volgens de respondenten af en toe wat georganiseerd in de buurt, maar dit verschilt wel per straat. In sommige straten, doen bewoners actief mee met Opzoomeren of organiseren een straatbarbecue. De voorzitter van Bewonersorganisatie Carnisse vertelt dat er op het Amelandseplein regelmatig activiteiten worden georganiseerd. Er worden spel- en sportactiviteiten georganiseerd en er is afgelopen zomer ook een groot buurtfeest geweest. Een bestuurslid van Bewonersorganisatie Carnisse organiseert in zijn straat veel activiteiten: van de straat versieren met Kerst en Koninginnedag tot het organiseren van een straatbarbecue met subsidie van de (deel)gemeente in het kader van Opzoomeren. Hij heeft veel contact met burens en buurtbewoners en maakt niet alleen een gezellig praatje, maar spreekt bewoners ook aan op verkeerd gedrag. Hij vertelt er wel bij dat hij volgens de buurtbewoners en zichzelf de meest actieve bewoner van de Eilandenbuurt is.

Een ander bestuurslid van de bewonersorganisatie en bewoner heeft een andere mening over Opzoomeren. Het kost de (deel)gemeente veel geld, maar het effect voor de buurt is nihil. Er wordt één dag een dure barbecue georganiseerd of een dag geveegd, maar daarna is volgens hem de situatie weer precies hetzelfde. Er kan beter duurzaam geïnvesteerd worden om de buurt schoon, heel, veilig en sociaal te maken én te houden.

Een van de drieëntwintig bewoners die is geïnterviewd, meneer de Vries, is naast lid van Bewonersorganisatie Carnisse tevens bestuursvoorzitter van het “Van Swietenhof”, de gemeenschappelijke tuin die in de paragraaf over voorzieningen reeds is beschreven. Hij zegt dat de bewoners de tuin erg waarderen. De tuin fungeert als ontmoetingsplaats voor bewoners. Er worden regelmatig activiteiten georganiseerd door het bestuur of vrijwilligers, zoals een pompoenenmarkt, barbecue of kerstborrel. Ook kunnen er verjaardagen gevierd worden. Niet alleen bewoners maken gebruik van de tuin, maar ook werknemers en scholieren van omliggende bedrijven eten hun boterhammen op tijdens hun lunchpauze in de tuin.

5.9 Overlast

Overlast kan worden omschreven als niet te tolereren woongedrag van burens of buurtbewoners of bij onaanvaardbare verwaarlozing van de woonomgeving. Vaak worden de

publieke regels overtreden. De mate van overlast in een buurt is een indicator voor de leefbaarheid in de buurt. In een concentratiebuurt hebben bewoners vaak te maken met veel overlast en/of verschillende vormen van overlast (Van Kempen en Bolt, 2003).

In de Eilandenbuurt blijken de respondenten vooral last te hebben van geluidsoverlast, hangjongeren en overlast door drugsgebruik. Bijna driekwart van de bewoners zeggen dat zij te maken hebben met overlast terwijl de overige bewoners helemaal geen overlast hebben. De zeven mensen die werkzaam zijn in de buurt hebben allemaal te maken met overlast. De meeste bewoners en de mensen die werkzaam zijn in de buurt hebben te maken met geluidsoverlast van burens en buurtbewoners. Meestal gaat het om geluid dat wordt veroorzaakt door luide muziek, hard pratende burens, spelende kinderen, dronken bewoners, scheurende en toeterende brommers en auto's. De respondenten hebben vroeg of laat de bewoner zelf, de buurtagent of deelgemeente hierover aangesproken. Soms resulteerde dit in een afname van de klachten en soms maakte het geen verschil en heeft de respondent nu nog steeds te maken met geluidsoverlast.

De meeste respondenten zijn van mening dat allochtonen meer geluidsoverlast veroorzaken, omdat ze er een andere levensstijl en mentaliteit op na houden.

“Tot een half jaar geleden woonden we hier lekker rustig, maar toen kregen we nieuwe burens die uit Sierra Leone komen. Vooral op zondag zetten ze de muziek erg hard. Wij kunnen in onze tuin niet meer rustig praten, omdat we dan overstemd worden door hun muziek. Eerst hebben we het even aangekeken, maar toen het zo bleef, hebben we er wat van gezegd. Maar het lijkt niet echt te helpen” (*Meneer van de Burg, 72, NL, getrouwd en uitwonende kinderen*)

Volgens sommige respondenten wordt geluidsoverlast ook veroorzaakt door overbewoning. Doordat teveel mensen in één woning verblijven, zitten deze bewoners vaker op het balkon, op straat of in de tuin, wat geluidsoverlast oplevert voor de burens.

Ook hebben enkele respondenten illegale prostituees in een woning naast of boven hun wonen, wat geluidsoverlast en parkeeroverlast van de klanten veroorzaakt. Volgens de bewoners wonen de illegale prostituees vaak met zijn zessen in een driekamerwoning. Zowel overdag als 's nachts parkeren bezoekende klanten hun auto's verkeerd in de straat en laten taxi's hun motor stationair draaien en toeteren. Tezamen zorgt dit voor veel

geluidsoverlast. Ook vinden bewoners deze situatie onveilig voor de spelende kinderen in de buurt.

De tweede vorm van overlast die respondenten noemen zijn de zogeheten 'hangjongeren': groepjes jongeren die op straat staan of lopen en soms voorbijgangers lastigvallen of geluidsoverlast veroorzaken. Bewoners voelen zich vooral 's avonds en 's nachts niet veilig als ze zo'n groepje jongeren moeten passeren. Wat ook voorkomt, is dat jongeren uit baldadigheid eigendommen in de openbare ruimte (bushokje, speeltoestellen, telefooncellen) vernielen of met graffiti bewerken. Sommige respondenten spreken de jongeren zelf aan en andere melden de vernieling bij de buurtagent of Bewonersorganisatie Carnisse. Een paar respondenten doet er niks aan, omdat ze denken dat het toch niet helpt als er wat van gezegd wordt. En twee respondenten hopen dat de jongeren vanzelf weggaan. Mevrouw van Buuren heeft wel eens een groepje hangjongeren precies voor haar deur of raam staan. Ze vraagt dan vriendelijk aan de jongeren of ze ergens anders willen gaan staan en meestal doen ze dat zonder problemen. De meeste respondenten hebben het gevoel dat de hangjongeren zich weinig aantrekken van de buurtagent of bewoners.

De buurtagent vertelt dat de plekken in de Eilandenbuurt waar jongeren zich samenvoegen vooral gelegen zijn rond het Amelandseplein, het wijkgebouw Arend de Zeemeeuw in de Texelsestraat en bij de coffeeshops. Daarnaast veroorzaken ze vaak in het weekend als ze thuiskomen van het uitgaan (geluids)overlast, omdat ze dan gaan struinen door de buurt. Hij spreekt de jongeren wel aan op hun gedrag, maar kan het 'hangen' niet echt verbieden tenzij ze een strafbaar feit plegen, zoals vernieling.

Volgens de respondenten en de buurtagent bestaan de 'hangjongeren' zowel uit autochtonen als allochtonen hoewel de laatste groep wel meer vertegenwoordigd is. Vooral Antilianen en Marokkanen hangen veel in groepjes rond op straat.

De derde en laatste vorm van overlast die respondenten noemen is drugsoverlast. Hiermee wordt in dit kader bedoeld: drugsgebruik op straat, drugsdeals op straat of in auto's, parkeeroverlast van coffeeshopklanten en hennepkwekerijen. Driekwart van de bewoners én de mensen die werkzaam zijn in de Eilandenbuurt hebben met één of meerdere van deze vormen van drugsoverlast te maken of te maken gehad. De respondenten zijn allen van mening dat de drugsoverlast de afgelopen vijf jaren erger is geworden. Ze hebben het

vermoeden dat sinds de Millinxbuurt¹⁰ is ‘aangepakt’ de problemen zijn verplaatst naar de omringende buurten waaronder de Tarwewijk en Carnisse. Dit ‘waterbedeffect’¹¹ is volgens de respondenten ook van toepassing op de toename van het aantal hangjongeren en allochtonen in de buurt.

De directeur van een van de basisscholen heeft een tijd last gehad van drugsgebruikers op het schoolplein:

R: “Twee jaar geleden hingen drugsgebruikers ’s avonds en ’s nachts rond op het schoolplein en ’s ochtends vonden we de gebruikte naalden. Dat is natuurlijk hartstikke vies en onveilig voor onze leerlingen. Toen er door de gemeente en politie weinig aan gedaan werd, hebben we zelf het initiatief genomen en begin 2006 een hek rond de school geplaatst. Sindsdien hebben we er geen last meer van.

I: Heeft u enig idee waar de drugsgebruikers vandaan kwamen?

R: Nou, het viel ons op dat sinds de Millinxbuurt is opgeschoond we last kregen van drugsgebruikers. We denken dat sommige hier naar toe zijn gekomen. Ook zit hier vlakbij een dag- en nachtopvang voor drugsverslaafden, dus daar kwamen ze, denk ik, ook vandaan” (*Directeur basisschool, 49, NL*)

Het aantal opgerolde hennepkwekerijen in de Eilandenbuurt is vrij hoog, wat voor de bewoners te zien is aan het aantal plakkasten in de buurt. Aan de buitenkant van de woning waar een hennepkwekerij opgerold is, hangt een plakkaat. In 2006 zijn in de Eilandenbuurt achttien hennepkwekerijen opgerold (Dienst Stedenbouw&Volkshuisvesting, 2007). Gemiddeld worden in Rotterdam twee woningbranden per maand veroorzaakt door hennepkwekerijen. Naast aantasting van de leefbaarheid, zijn ook waterschade, stankoverlast, overbelasting van het energienet, kans op legionellabesmetting risico’s die aan de hennepkweek kleven. In 2005 kampte Rotterdam met steeds meer illegale hennepcultuur in de wijken. Met een toename van het aantal kwekerijen neemt niet alleen het gevaar voor de leefomgeving toe, maar ook de invloed van de georganiseerde criminaliteit. Daarom is de

¹⁰ Achterstandsbuurt in nabijgelegen Tarwewijk die in 2000 zoveel problemen had op het gebied van leefbaarheid en veiligheid dat de gemeente vanaf toen in samenwerking met diverse instanties en buurtbewoners een intensieve en integrale aanpak heeft uitgevoerd.

¹¹ Waterbedeffect: als problemen in een bepaald gebied hard worden aangepakt, kunnen deze problemen zich automatisch verplaatsen naar een ander gebied. Er wordt dan dus niets opgelost, de problemen worden alleen verschoven (Musterd en Pinkster, 2005)

gemeente Rotterdam in 2005 begonnen met de integrale aanpak van hennepkwekerijen bestaande uit politie, justitie, Eneco en Woningtoezicht (Directie Veiligheid, 2005).

Bewoners zijn positief over de strenge aanpak van hennepkwekerijen, maar vinden het slecht voor het imago van de buurt dat er zoveel hennepkwekerijen in de buurt worden opgerold. De buurtagent bevestigt hetgeen wat respondenten vertellen over de drugsdeals in sommige straten, drugsgebruik op straat en hennepkwekerijen. Hij zegt dat de afgelopen anderhalf jaar extra veel hennepkwekerijen zijn opgerold doordat energieleverancier Eneco nieuwe gasaansluitingen in de huizen in de Eilandenbuurt heeft aangelegd. Van tevoren ontvingen alle bewoners een brief over deze actie en er werd een afspraak gemaakt wanneer de monteur langskwam. Als de monteur op het afgesproken tijdstip langskwam en niemand thuis aantrof zonder opgaaf van reden of afzegging, dan kon de monteur via een machtiging van de burgemeester de deur openbreken om de gasaansluiting te installeren. Indien de monteur een hennepkwekerij ontdekte, werd de politie ingeschakeld. Op deze manier zijn er de afgelopen tijd – naast de reguliere integrale aanpak – behoorlijk wat hennepkwekerijen opgerold. Daarnaast kunnen buurtbewoners die vermoeden dat er in een woning een hennepkwekerij bevindt dit anoniem melden via de speciale telefoonlijn 0800-7000. Op deze manier zijn de laatste tijd ook veel hennepkwekerijen opgerold.

In relatie tot de inkomenseis is de respondenten gevraagd naar hun mening of de inkomenseis een positieve of negatieve bijdrage levert aan de mate van overlast.

Verreweg de meeste respondenten, zowel de bewoners als de mensen die werkzaam zijn in de buurt, denken dat de inkomenseis een bijdrage levert aan het terugdringen van overlast om verschillende redenen. De meest genoemde reden is dat er nu mensen komen wonen die een inkomen hebben en hierdoor een minder overlastgevend levenspatroon hebben dan werkloze mensen. Als er gevraagd wordt naar een toelichting geeft het merendeel van de respondenten onderstaande antwoorden.

“Werkloze mensen hangen uit verveling vaak rond op straat. Zij zijn geen positief rolmodel voor andere bewoners en kinderen. Ook kan geldgebrek leiden tot crimineel gedrag.” (*Sociaal werker, 41, Turks*)

“Door de inkomenseis is er meer controle op overbewoning, illegaliteit en wietplantages. Dat vermindert de geluidsoverlast, vergroot de veiligheid en de buurt krijgt een beter imago.” (*Mevrouw de Jong, 29, NL*)

“Als je kansarmen over wijken verspreidt, voorkom je gettovorming met alle bijbehorende problemen”. (*Meneer van Leeuwen, 42, NL*)

Toch zijn er ook drie respondenten die denken dat de inkomenseis een negatieve bijdrage levert aan de overlast in de buurt. Ze denken dat door de inkomenseis particuliere verhuurders hun woningen moeilijker kunnen verhuren, omdat er nu meer eisen aan het huren verbonden zijn. Hierdoor staan woningen langer leeg en leegstand schept een klimaat voor criminaliteit en illegaliteit.

De bewonersorganisatie constateerde dat de afgelopen anderhalve jaar minder meldingen over buurtoverlast bij hun dienst ‘Buurtbemiddeling’ is binnengekomen. Verder is er geen verschil bemerkt in de algehele veiligheid of sociale cohesie. De buurtagent zegt dat de buurt afglijdt doordat veel woningen in slechte staat zijn en er veel leegstand en doorstroom is. Tezamen zorgt dit voor overlast en een afname van de sociale cohesie. De inkomenseis kan de kwaliteit van de woningvoorraad en de doorstroom niet verbeteren, daar zijn andere maatregelen voor nodig. De leegstand kan door de eisen die aan de inkomenseis verbonden zijn meer toenemen, omdat woningen moeilijker verhuurbaar zijn. Wel denkt hij dat de inkomenseis een positieve bijdrage levert aan de mate van overlast in de buurt. Uit zijn ervaring als politieagent blijkt dat mensen met een baan doorgaans voor minder overlast zorgen dan kansarmen.

5.10 Veiligheid

In deze paragraaf worden de problemen op het gebied van veiligheid in de Eilandenbuurt besproken. Net als bij de voorgaande onderwerpen gaat het om problemen waarvan de twee respondentengroepen (bewoners en mensen die werkzaam zijn in de buurt) hebben aangegeven dat deze veiligheidsproblemen momenteel voorkomen of in het recente verleden in de Eilandenbuurt hebben gespeeld. Eerst wordt aandacht besteed aan de veiligheidsbeleving van respondenten. Daarna komen verschillende vormen van criminaliteit aan bod. Ook wordt gevraagd naar het verschil in veiligheid en criminaliteit ten opzichte van anderhalve jaar geleden sinds de invoering van de inkomenseis.

Ongeveer de helft van de respondenten voelt zich veilig in de buurt. De andere helft geeft aan zich niet altijd veilig te voelen in de buurt, vooral ’s avonds en ’s nachts niet. Ze nemen ’s avonds laat niet de metro of bus bij het Zuidplein en gaan liever niet alleen over straat. Ook

doen ze hun deur op late tijdstippen niet open als er aangebeld wordt. Meneer Bijl voelt zich 's avonds onveilig op straat, maar gaat toch elke avond omstreeks 22.30 uur samen met de buurman en zijn hond een rondje maken door de buurt. Hij zegt dat hij zich niet weg wil laten jagen uit zijn eigen buurt door onguere types.

De vrouw van de bakker, mevrouw Hoekstra, vertelt dat zij en haar man 's ochtends vroeg (3.00 uur) als ze beginnen in de bakkerij altijd samen van huis naar de bakkerij lopen, omdat er dan 'vage mensen' op straat rondhangen. Ook doen ze de winkeldeuren op slot totdat 's ochtends de winkel opengaat. Volgens haar hebben er veel winkellovervallen in Carnisse plaatsgevonden, maar tot nu toe is hun bakkerij slechts één keer getroffen. Voor de zekerheid heeft het bakkersechtpaar en het winkelpersoneel een speciale training gevolgd hoe ze moeten handelen bij een overval en is er een alarmknop geïnstalleerd achter de toonbank. Dit geeft winkelpersoneel en henzelf een redelijk veilig gevoel. Mevrouw Hoekstra begrijpt wel waarom er in deze buurt veel criminaliteit is: er wonen hier veel kansarme mensen die geen uitzicht hebben op een betere toekomst en belanden in de criminaliteit, omdat ze geen andere uitweg zien om aan (meer) geld te komen.

Van de veertien respondenten die aangeven zich veilig voelen in de buurt, laten tien respondenten tijdens het interview toch enigszins doorschemeren dat de buurt eigenlijk niet zo veilig is. Zo zeggen zeven respondenten dat de Eilandenbuurt in vergelijking met andere buurten relatief veilig is; meestal wordt een vergelijking met Oud-Charlois of de Tarwewijk gemaakt. Een paar andere respondenten zeggen dat 'overal wel wat is'. Deze relativiserende houding van respondenten over hun eigen buurt zou kunnen impliceren dat ze zich eigenlijk niet echt veilig voelen, maar dat op de één of andere manier niet kenbaar willen maken. Vier van de veertien respondenten die zich veilig voelen, vertellen volmondig dat ze zich echt veilig voelen. Opvallend is dat de oudere bewoners – variërend tussen 61 en 81 jaar – deze mening verkondigen. Zo vertelt de vrouw van het echtpaar Van de Burg:

“Ik maak vaak in m'n eentje 's avonds om 23.00 uur een wandelingetje door de buurt. Ik ga natuurlijk niet de donkere plekken opzoeken. Volgens mij laten veel mensen zich bang maken en durven 's avonds laat amper de straat meer op. Wel is het zo dat er meer allochtonen op straat hangen 's avonds of 's nachts. Maar ik wil me daar niet door laten intimideren.” (*Mevrouw van de Burg, 72, NL, getrouwd en uitwonende kinderen*)

Iets minder dan de helft van de respondenten vindt de Eilandenbuurt de laatste anderhalf jaar – sinds de invoering van de inkomenseis – onveiliger geworden tegen veertien respondenten die de veiligheid ongeveer hetzelfde vinden gebleven. Sommige respondenten kunnen niet beoordelen of de Eilandenbuurt veiliger of onveiliger is geworden.

Als aan de respondenten gevraagd wordt hoe het gesteld is met problemen rond criminaliteit, dan komt een minder duidelijk beeld naar voren dan bij de vragen over leefbaarheid en onveiligheidsgevoelens. Voor de meeste respondenten is het moeilijk om een mening te geven over criminaliteit in de buurt, omdat niet alle criminaliteit zichtbaar is en ook niet altijd als criminaliteit kan worden aangeduid. Soms worden bepaalde vormen van criminaliteit geschaard onder problemen op het gebied van leefbaarheid of onveiligheidsgevoelens. Als er in het huis naast een bewoner drugs wordt gedeald, dan zal met name de aanloop op diens huis en parkeerdruchte zorgen voor overlast. Of als een portiek wordt beklad met graffiti, is dit niet alleen een aantasting van de leefbaarheid in de wijk, maar ook vernieling van eigendom en dus criminaliteit.

Een kleine helft van de respondenten vindt de criminaliteit in de Eilandenbuurt wel meevallen. Iets meer dan de helft vindt de criminaliteit de laatste anderhalf jaar toegenomen. Bijna alle respondenten noemen één of meer incidenten in hun buurt, het een wat ernstiger van aard (inbraken, berovingen) dan de andere (hennepkwekerij, fietsendiefstal). Sommige respondenten zijn zelf het slachtoffer geworden van bepaalde delicten, andere vernemen bepaalde incidenten van buurtbewoners of via de wijkkrant. De meeste criminaliteit in de buurt wordt volgens de respondenten veroorzaakt door drugsverslaafden van de dag- en nachtopvang bij Zuidplein. Ook willen (allochtone) hangjongeren ook voor veel rottigheid zorgen. De veiligheid en criminaliteit op school is ook belangrijk voor het veiligheidsgevoel in de buurt. De directeur van de multiculturele basisschool vertelt over de situatie op zijn school:

“Er zijn aardig wat leerlingen die zich soms onveilig voelen op straat. Ze worden door jongeren opgewacht en gepest of in elkaar geslagen. Criminaliteit komt in en om de school ook voor. Er zijn kinderen die wel eens iets uit een winkel stelen. Sommige kinderen met oudere broers of vrienden die in het criminele circuit opereren, worden door hun broers gedwongen om bijvoorbeeld te stelen. Mede hierom worden op de school, met subsidie van deelgemeente Charlois, verplichte SOVA-lessen gegeven: lessen over sociale vaardigheden, normen en waarden, seksuele opvoeding,

gevaren van loverboys en ‘nee’ durven zeggen. Op de school zelf zijn er tot een jaar geleden veel computers gestolen en ruiten ingeslagen. De politie is voor deze incidenten op school geweest, maar de daders zijn nog niet gepakt. Nadat er een alarmsysteem is geïnstalleerd, zijn de diefstallen opgehouden. Tegenover de school staat een rij nieuwe huizen (nieuwbouwproject De Klepelkat), die vorig jaar gebouwd is. Nu de huizen bewoond zijn, is het veiliger rond de school geworden, want onbewoonde huizen trekt meer ‘rotzigheid’ aan dan bewoonde huizen. We hebben ook last van hangjongeren die vooral vanaf 17.00 uur voor de school staan en vaak drugs gebruiken. Dikwijls liggen de gebruikte drugszakjes of joints op straat wat natuurlijk vies en onveilig is voor de leerlingen. De schoonmaaksters vinden het eng om ’s avonds na het schoonmaken de school te verlaten vanwege deze hangjongeren. Gelukkig is er nooit iets gebeurd, maar het blijft een lastig probleem”. (*Directeur basisschool, NL, 37*)

De andere basisschool is de laatste jaren ook veel met criminaliteit geconfronteerd. Tot een half jaar geleden zijn in de katholieke school negenendertig inbraken in drie jaar tijd zijn gepleegd. De inbraken vonden ’s nachts of in het weekend plaats. Soms werden er spullen gestolen, soms werd ‘slechts’ een ruit ingeslagen. Na overleg met de politie en deelgemeente is een hoog, afsluitbaar hek rond de school geplaatst; sindsdien zijn de inbraken opgehouden.

Uit veel interviews kwam naar voren dat veel respondenten niet weten wie hun buurtagent is. Een veelgehoorde klacht is dat de buurtagent niet zichtbaar is in de buurt en er weinig politie op straat te zien is. Een buurtagent die bekend is in de buurt draagt volgens de respondenten bij aan het vergroten van hun gevoel van veiligheid.

Oorzaken die worden gegeven waarom respondenten zich onveilig voelen, variëren van de angst voor de aanwezigheid van hangjongeren en drugsgebruikers tot criminele activiteiten die plaatsvinden of in het (recente) verleden plaats hebben gevonden. Deze subjectieve beleving van onveiligheid moet in principe worden onderscheiden van het feitelijke risico om slachtoffer van een misdrijf te worden. Uit slachtoffercijfers over criminaliteit komt naar voren dat het slachtofferrisico in stedelijke gebieden hoger is dan in landelijke gebieden. De samenhang tussen criminaliteit en de urbanisatiegraad is al langer bekend. Verder is uit cijfers van hoofdzakelijk lokaal onderzoek gebleken dat criminaliteit zeer ongelijkmatig over wijken is verdeeld (SCP, 2002). Voorheen was over de ontwikkeling van veiligheid in wijken of buurten weinig bekend, maar er zijn steeds meer gemeentelijke bureaus die onderzoek

uitvoeren naar veiligheid op wijk- en buurtniveau. In Rotterdam publiceert het gemeentelijke Directie Veiligheid jaarlijks een veiligheidsindex van alle wijken in de Rotterdamse deelgemeenten.

Aan alle respondenten, zowel de bewoners als degenen die werkzaam zijn in de buurt, is gevraagd hoe het naar hun mening gesteld is met de mate van criminaliteit in de Eilandenbuurt. Er is onderscheid gemaakt in verschillende vormen van criminaliteit. In onderstaand schema staat of een respondent vaker, hetzelfde of minder vaak last had van criminaliteit in vergelijking met anderhalf jaar geleden, dus het verschil sinds de invoering van de inkomenseis eind 2004.

Tabel 5.5 Aantal respondenten en in % dat last heeft van criminaliteit in de Eilandenbuurt sinds de invoering van de inkomenseis oktober 2004

	Vaker	Hetzelfde	Minder vaak	Nooit	Weet niet
Fietsendiefstal	10 (34%)	9 (31%)	5 (17%)	1 (3%)	4 (14%)
Diefstal uit auto's	8 (28%)	7 (24%)	3 (10%)	6 (21%)	5 (17%)
Diefstal van auto's	0	11 (38%)	4 (14%)	9 (31%)	5 (17%)
Beschadiging of vernieling van auto's	10 (34%)	5 (17%)	2 (7%)	8 (28%)	4 (14%)
Inbraak in woningen en/of kelderboxen	10 (34%)	9 (31%)	4 (14%)	5 (17%)	1 (3,4%)
Mensen die worden lastiggevalen op straat	5 (17%)	9 (31%)	0	10 (34%)	5 (17%)
Berovingen	9 (31%)	9 (31%)	1 (3,4%)	7 (24%)	3 (10%)
Drugsoverlast (dealen of drugsgebruikers)	16 (55%)	8 (28%)	0	4 (14%)	1 (3,4%)
Hennepkwekerijen	20 (69%)	3 (10%)	0	4 (14%)	2 (7%)
Bekladding van muren en/of gebouwen	2 (7%)	7 (24%)	8 (28%)	11 (38%)	1 (3,4%)
Vernieling van telefooncellen en bushokjes	13 (45%)	7 (24%)	3 (10%)	5 (17%)	1 (3,4%)
Agressief verkeersgedrag	14 (48%)	7 (24%)	2 (7%)	3 (10%)	3 (10%)

Uit bovenstaande tabel 5.5 blijkt dat in de periode 2004 - 2006, in de perceptie van de respondenten, meerdere vormen van criminaliteit zijn toegenomen (zoals beschadiging/vernieling auto's, inbraak, drugsoverlast, hennepkwekerijen, vernieling en agressief verkeersgedrag), en slechts een enkele vorm is afgenomen (zoals bekladding van muren en gebouwen). Tabel 5.6 uit de Veiligheidsindex laat het percentage personen zien dat vaak last heeft van criminaliteit in Carnisse van 2001 - 2006. Hieruit blijkt dat bewoners in 2006 vooral vaak last hebben van fietsendiefstal, beschadiging/vernieling van auto's, inbraak, drugsoverlast, vernielingen en agressief verkeersgedrag. Dit komt nagenoeg overeen met de perceptie van de respondenten. Ook blijkt uit de tabel dat sinds de invoering van de inkomenseis – oktober 2004 – sommige vormen van criminaliteit zijn afgenomen en andere toegenomen. Het is nu nog moeilijk te zeggen op welke vormen van criminaliteit de inkomenseis effect heeft. Misschien dat over een aantal jaren, als er minder kansarmen in de wijk wonen, de relatie duidelijker te leggen is.

Tabel 5.6 Percentage personen dat vaak last heeft van criminaliteit in Carnisse van 2001-2006 volgens de Veiligheidsindex

% vaak	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Fietsendiefstal	24,6	34,3	25,7	24,2	25,6	22,3
Diefstal uit auto's	15,9	34,9	19,7	16,5	13,2	18,8
Diefstal van auto's	1,6	3,2	2,4	1,3	1,7	0,0
Beschadiging/vernietiging van auto's	19,4	29,1	19,5	17,5	17,3	19,4
Inbraak woningen en/of kelderboxen	20,0	26,9	14,6	13,6	14,3	17,1
Mensen die worden lastiggevalen op straat	10,9	14,9	5,0	7,0	7,5	4,0
Berovingen	18,3	19,4	11,6	5,5	4,6	3,5
Drugsoverlast	18,9	24,0	15,7	15,1	16,0	13,7
Bekladding van muren en/of gebouwen	24,0	21,1	16,4	11,7	9,2	7,4
Vernietiging van telefooncellen en/of bushokjes	26,9	32,0	21,8	16,8	17,5	26,2
Agressief verkeersgedrag	25,7	28,6	33,4	29,9	24,0	26,5

Bron: Directie Veiligheid

5.11 Leegstand

Leegstand van woningen wordt door veel respondenten genoemd. Er staan veel huizen lange tijd te koop of te huur en sommige huizen staan ook lang onbewoond leeg. Een korte rondgang door de wijk bevestigt dit beeld. Leegstand wordt door de bewoners als een (groot) probleem gezien, omdat in de eerste plaats leegstaande huizen de buurt onaantrekkelijk maakt voor de bewoners zelf en nieuwkomers. Ten tweede zullen de huizenprijzen in een buurt met veel leegstand dalen en tenslotte trekken leegstaande panden probleemfiguren aan, zoals illegalen, prostituees en krakers. Bewoners merken dat in sommige woningen sprake is van illegale doorverhuur.

“Er wonen hier sinds kort aan de overkant twee allochtonen van een jaar of veertig die geen baan hebben, maar toch in die woning kunnen wonen. Dan weet je gewoon: die wonen hier illegaal. Ze veroorzaken geen problemen, hoor. Maar ja, het blijft illegaal. Ik denk dat een huisjesmelker er leuk geld aan verdient. Je ziet hier trouwens heel weinig controles door de gemeente. Ik weet bijna zeker dat als de gemeente deze straat gaat controleren er heel wat illegale bewoners ontdekt worden. De inkomenseis lijkt wel goed, maar als er na de eerste controle niet meer gecontroleerd wordt, dan kan de huisjesmelker er makkelijk illegale bewoners in zetten. Dat kan jaren duren voordat de gemeente er achter komt”. (Mevrouw van Dongen, 52, NL, weduwe)

Meer dan de helft van de bewoners vindt de leegstand de laatste anderhalf jaar toegenomen. Iets minder dan een kwart vindt dat de leegstand al sinds een paar jaar toeneemt. En de overige bewoners vinden dat de leegstand de afgelopen anderhalf gelijk is gebleven. De voorzitter van Bewonersorganisatie Carnisse zegt dat er sinds de inkomenseis minder illegale overbewoning is, omdat er meer controle plaatsvindt door de gemeente en Eneco. Hij merkt dat er meer huizen leeg en te koop staan en wijt dit aan de inkomenseis, omdat meer eisen aan huren leidt tot slechtere verhuurbaarheid van woningen. Ook de sociaal werker deelt deze mening. Leegstand vormt in de Eilandenbuurt dus een substantieel probleem. Alle mensen die in de buurt werken, zijn zich bewust van de toename in leegstaande woningen en vinden dit een zorgelijke ontwikkeling. De tijd zal uitwijzen of de inkomenseis tot verbetering of verslechtering van de leegstand leidt.

5.12 Bekendheid met de inkomenseis

In het begin van het interview is gevraagd of de respondent op de hoogte is van de inkomenseis en wat de maatregel inhoudt. Alle professionals waren op de hoogte van de inkomenseis; de een beter dan de ander. Van de bewoners weet tweederde van de bewoners wat de inkomenseis ongeveer betekent, maar ze weten niet goed wat de maatregel precies inhoudt. Zo denken vijf respondenten dat de inkomenseis voor zowel bewoners van koopwoningen als huurwoningen geldt. Opmerkelijk is dat drie hiervan het jammer vinden dat de inkomenseis niet voor beide typen woningen geldt, omdat het effect dan minder is in de buurt. Hoe meer nieuwe bewoners met een baan zich in de buurt vestigen, hoe meer effect dit heeft op de leefbaarheid. Wat veel respondenten ook niet weten is dat de inkomenseis sinds 1 juli 2006 gewijzigd is van de eis '120% van het minimuminkomen' naar 'inkomen uit werk'. Daarnaast weten de bewoners ook niet dat de inkomenseis niet geldt voor mensen die zes jaar of langer in Rotterdam of de stadsregio wonen.

Eenderde van de bewoners had nog nooit van de inkomenseis gehoord. Gezien de ophef in de politiek en media rond de inkomenseis, is dit vrij opmerkelijk. Zowel de bewoners als de professionals staan – op drie na – positief tegenover de inkomenseis. Wat opviel is dat een aantal van de respondenten die nog niet van de inkomenseis gehoord had na uitleg hiervan direct positief was. Alleen al het feit dat de gemeente concrete maatregelen neemt in hún buurt blijkt erg gewaardeerd te worden. Andere argumenten die vooral genoemd worden is: tegengaan van concentratie van kansarmen waardoor er minder overlast is en meer controle op overbewoning en illegale bewoners. Drie respondenten staan negatief tegenover de inkomenseis. Als redenen voeren ze aan dat de inkomenseis een negatief imago van de

Eilandenbuurt veroorzaakt en dat de leegstand toeneemt door de slechtere verhuurbaarheid van de woningen.

5.13 Imago van de buurt

Hoe zien de bewoners zelf hun buurt en hoe kijken buitenstaanders er volgens hen tegen aan? Nagenoeg alle bewoners zijn van mening dat de Eilandenbuurt een redelijk tot slecht imago heeft. Alle respondenten hadden een heel duidelijke mening en sommige waren boos of teleurgesteld over het imago van hun buurt. Hierna volgt een kleine selectie van de vele opmerkingen van de bewoners over het imago van de Eilandenbuurt en Carnisse.

“De buurt heeft een slecht imago, want er wonen hier weinig mensen met een hoge opleiding of goed inkomen.” (*Mevrouw Masouni, 34, Marokkaans, getrouwd en drie kinderen*)

“Mensen die de buurt niet (goed) kennen, hebben een negatief beeld van de buurt, de bewoners zelf zien meer de positieve kanten van de buurt.” (*Mevrouw Plantinga, 81, NL, weduwe*)

“Carnisse en de Eilandenbuurt stonden altijd leuk bekend, maar door de veranderde bevolkingssamenstelling is het imago slechter geworden. Door de invoering van de inkomenseis wordt het imago beter.” (*Mevrouw Muizer, 61, Surinaams, getrouwd*)

“Het imago van de buurt is slechter geworden door de invoering van de inkomenseis, omdat mensen nu denken dat deze buurt er heel slecht aan toe is.” (*Meneer van Leeuwen, 42, NL, getrouwd*)

“Er zijn nog maar heel weinig mensen positief over de buurt.” (*Meneer Bijl, 55, NL, getrouwd en uitwonende kinderen*)

“Het is een goedkope buurt voor starters, je merkt dat het een doorstroombuurt is geworden” (*Meneer de Vries, 60, NL, getrouwd en uitwonende kinderen*)

“Het imago is slecht, maar zelf vind ik het hier best veilig. En op een gegeven moment zie je zelf de achteruitgang ook niet meer zo.” (*Mevrouw de Wit, 42, NL, alleenstaand en uitwonende kinderen*)

“Je ziet de buurt in één jaar tijd afglijden.” (*Mevrouw Talib, 28, Turks, getrouwd en een kind*)

“Je spreekt in Rotterdam-Zuid niet over slechte buurten, maar over slechte straten. Het verschilt nogal per straat.” (*Mevrouw van Buuren, 25, NL, getrouwd en drie kinderen*)

“De Eilandenbuurt en Carnisse hebben een slecht imago door alle negatieve berichtgeving in de media.” (*Mevrouw Hoekstra, 41, NL, getrouwd en twee kinderen*)

Veel respondenten vinden het imago van de Eilandenbuurt sinds vijf jaar slechter geworden. Drie bewoners zeggen dat het imago de laatste anderhalf jaar – sinds de invoering van de inkomenseis – slechter is geworden, tegen twee bewoners die het imago de laatste anderhalf jaar juist beter vinden geworden. Zowel de bewoners die het imago de laatste anderhalf jaar slechter als degenen die het beter achten, wijten dit aan de inkomenseis, maar de meningen verschillen over de invloed die de inkomenseis heeft op het imago van de buurt. Het ene standpunt is dat de inkomenseis voor een negatiever imago zorgt, omdat de Eilandenbuurt nu als een probleembuurt wordt omschreven in de media. Het andere standpunt houdt in dat juist door de inkomenseis een einde komt aan de instroom van kansarmen in de buurt. Hierdoor trekt de buurt andere type mensen aan en dat is goed voor het beeld van de buurt. De overige bewoners vinden het imago de laatste anderhalf jaar niet veranderd.

De respondenten die in de Eilandenbuurt werkzaam zijn, zijn positiever over het imago van de buurt dan de bewoners. Zij vinden dat de wijk Carnisse, in vergelijking met de andere buurten in Rotterdam-Zuid, eruit springt. Er staan betere huizen en er is veel minder criminaliteit en overlast dan in andere wijken ‘op Zuid’. Wel vinden ze dat de wijk het imago krijgt van ‘doorstroomwijk’, dat al eerder besproken is.

Volgens hen kan de inkomenseis na een paar jaar misschien voor wat minder problemen in de wijk zorgen, omdat een buurt met relatief veel kansarmen voor meer problemen zorgt. Als er meer economisch draagkrachtigen in de buurt wonen, zijn er waarschijnlijk minder problemen zoals werkloosheid, verveling, verslaving, probleemgezinnen etc.

5.14 Meningen over de inkomenseis

Tijdens de voorafgaande leefbaarheidproblemen zijn de meningen genoemd van de respondenten over de inkomenseis en het eventuele effect hiervan op de leefbaarheid. Tevens werd aan het einde van elk interview de mening gevraagd over de inkomenseis in het

algemeen. Hieronder volgen deze meningen van de respondenten over de inkomenseis in het algemeen en de eventuele effecten.

De meeste respondenten vinden de inkomenseis een goede maatregel, omdat op deze manier de buurt meer in balans komt. Doordat er geen werklozen meer komen wonen, ontstaat er een betere mix van bewoners. Ook verwachten de respondenten dat mensen met een baan beter voor hun huis zorgen en minder overlast veroorzaken. Wel benadrukten sommige respondenten dat de inkomenseis alleen zin heeft als er ook (voldoende) controle plaatsvindt op de huurders en verhuurders. Anders blijven problemen zoals illegale verhuur- en onderverhuur, overbewoning, hennepkwekerijen en verloedering bestaan. Bijna alle positieve meningen over de inkomenseis gaan vergezeld met de aanvulling dat de (deel)gemeente ook andere maatregelen moet treffen om de leefbaarheid te verbeteren. Voorbeelden die zij noemen zijn: nieuwe, grotere woningen bouwen, aanpak van malafide verhuurders en inactieve VVE's, meer investeren in onderwijs en werkgelegenheid, meer politie op straat en strengere controle op overbewoning en illegale bewoners. Ze zijn er ook van overtuigd dat als mensen een (hogere) opleiding hebben of een (betere) baan, er ook veel minder reden is om 'in de fout' te gaan en in de criminaliteit te belanden. Uit onvrede en verveling raken mensen sneller op het verkeerde pad. De respondenten bedoelden hier vooral allochtonen mee.

Enkele respondenten staan negatief tegenover de inkomenseis vanwege verwachte onbedoelde effecten. Doordat huurwoningen moeilijker te verhuren zijn en de controle strenger is, zal de leegstand toenemen met alle gevolgen van dien. Daarnaast biedt de inkomenseis geen oplossing aan de hoge doorstroom in de buurt. Ook denken ze dat de buurt zich toch al in een neerwaartse spiraal bevindt door de hoge concentratie allochtonen en de daarbij behorende problematiek en dat de inkomenseis daar weinig invloed op heeft. Tenslotte hebben, volgens de sociaal werker, bewoners bij de Bewonersorganisatie uiteenlopende reacties gegeven op de inkomenseis: ouderen vinden het prettig dat er bewoners met een baan in de buurt komen wonen, terwijl mensen met een uitkering die naar een grotere huurwoning in hun eigen buurt willen verhuizen dit nu niet meer mogen. Zelf vindt hij dat de naam Carnisse door de invoering van de inkomenseis een negatieve klank heeft gekregen. De inkomenseis zal de sociale cohesie niet bevorderen. Aan de andere kant geeft hij toe dat er wel wat moet gebeuren om de neerwaartse spiraal van verloedering tegen te gaan, maar daar zijn meer maatregelen voor nodig dan alleen een inkomenseis. Er moet volgens hem ook geïnvesteerd

worden in onderwijs en werkgelegenheid, want samen met de inkomenseis kunnen de nadelige (buurt)effecten die het wonen in een achterstandswijk met zich meebrengt, afnemen.

De directeur van de katholieke basisschool vindt het op zich prima dat er mensen in de buurt komen wonen die een baan hebben. Echter, een negatief effect van de inkomenseis in deze buurt is dat als ouders scheiden, de moeder vaak in de bijstand terecht komt en dus geen huurhuis kan krijgen, behalve als ze zes jaar of langer in Rotterdam woont. Dat is extra wrang voor de kinderen, want naast het verdriet van de scheiding, moeten ze ook weg uit de wijk. De vertrouwde buurt en hun vriendjes moeten ze achterlaten. De laatste tijd hebben op deze manier een aantal kinderen de school verlaten. De interventieteammedewerker vindt de inkomenseis een goede maatregel, maar is van mening dat bewoners van tevoren onvoldoende geïnformeerd worden, hoewel dit minder geldt voor woningcorporaties. Verder vindt hij dat de bewoner vaak de dupe is en niet de particuliere verhuurder als de papieren rond de huisvestingsvergunning niet in orde zijn. Het gaat bij het merendeel van de 'huisjesmelkers' om het geld en niet om het belang van de huurder. Hij vindt dat het hoog tijd wordt dat de particuliere verhuurder wordt aangepakt. Tenslotte vindt hij dat een particuliere huurwoning niet alleen op veiligheid gecontroleerd moet worden bij toewijzing van een huisvestingsvergunning, maar ook op de leefbaarheid van een woning. Vaak is de woning wel veilig, maar niet leefbaar: er is geen geiser of warm water. Officieel is de woning dan in orde, maar toch geeft hij altijd door aan de gemeente dat de woning niet (echt) leefbaar is.

6 Conclusies en aanbevelingen

In dit laatste hoofdstuk zal antwoord worden gegeven op de probleemstelling en de daaruit voortgekomen vier deelvragen aan de hand van het uitgevoerde onderzoek. In paragraaf 6.1 worden eerst de deelvragen beantwoord waarna in paragraaf 6.2 de conclusies worden getrokken. Tot slot zullen in paragraaf 6.3 enkele aanbevelingen volgen.

6.1 Beantwoording deelvragen

In deze paragraaf worden de vier deelvragen beantwoord die afgeleid zijn van de probleemstelling.

- Welke veranderingen zijn er in de bevolkingssamenstelling in de Eilandenbuurt sinds de invoering van de inkomenseis?

De inkomenseis heeft in de periode van oktober 2004 tot juli 2006 als doel gehad om in bepaalde wijken alleen bewoners van huurwoningen aan te trekken die 120% van het minimuminkomen verdienen. Hierdoor zou het aantal werklozen en lage inkomensgroepen (kansarmen) in die wijken waarschijnlijk afnemen. Zoals in hoofdstuk 2 staat, zijn veel kansarmen in Rotterdam allochtonen. Indirect werd bij de invoering van het selectieve vestigingsbeleid verwacht dat hierdoor het aantal allochtone bewoners in de geselecteerde wijken zou afnemen.

In hoofdstuk 5 is in paragraaf 5.3 met behulp van tabel 5.2 getoond dat in 2005 de binnenstedelijke- en buitenstedelijke vestiging in de Eilandenbuurt is afgenomen. Aangezien de cijfers over 2006 nog niet bekend zijn, vormt dus alleen het jaar 2005 dat een verschil kan laten zien sinds de invoering van de inkomenseis in oktober 2004. Zo was het aantal bewoners dat zich in de Eilandenbuurt in 2004 vestigden 849. In 2005 lag dit aantal op 705; een afname van 144 bewoners. Ook in Carnisse, de wijk waartoe de Eilandenbuurt samen met twee andere buurten behoort, geldt deze tendens. De deelgemeente Charlois waar ondermeer Carnisse deel van uitmaakt, laat in 2005 ook een afname in vestiging zien. Wellicht is het remmende effect van de inkomenseis van invloed op de afname van vestiging, maar er kunnen ook andere factoren zijn.

Het aantal bewoners dat in 2005 vertrokken is uit de Eilandenbuurt is ook afgenomen: in 2004 vertrokken 891 bewoners uit de Eilandenbuurt en in 2005 verlieten 834 bewoners de buurt. Carnisse en deelgemeente Charlois hebben in 2005 een toename in buitenstedelijk vertrek en een afname in binnenstedelijk vertrek. Het gevoel van de respondenten dat veel bewoners vertrekken, kan uit tabel 5.2 niet helemaal geconcludeerd worden, omdat het vertrek in de Eilandenbuurt is afgenomen. Aangezien de gegevens uit 2006 nog niet bekend zijn en de interviews medio 2006 gehouden zijn, is het wellicht mogelijk dat 2006 een andere ontwikkeling laat zien, maar er kan evengoed weer een afname zijn in vestiging en vertrek zoals het jaar 2005.

Volgens het merendeel van de respondenten is het aantal allochtonen de afgelopen jaren toegenomen. Zowel de bewoners als de mensen die werkzaam zijn in de Eilandenbuurt delen deze mening. Zo is volgens de basisschooldirecteuren het aantal allochtone kinderen op de twee basisscholen sinds 2004 behoorlijk toegenomen en het aantal autochtone kinderen afgenomen.

In hoofdstuk 5 is in de tweede paragraaf over een tabel (tabel 5.1) opgenomen waarin gegevens staan over het aantal inwoners naar etniciteit in de Eilandenbuurt, Carnisse en Rotterdam van 1999 tot en met 2006. Hieruit blijkt dat sinds de invoering van de inkomenseis in oktober 2004 het aantal allochtonen in de Eilandenbuurt is toegenomen: 1390 allochtonen in 2004 en 1426 in 2006. Procentueel is dit 40,7% allochtonen in 2004 en 43,5% in 2006. Het aantal autochtonen in dezelfde periode is afgenomen van 2023 autochtonen in 2004 naar 1851 in 2006. Procentueel is dit een afname van 2,8% (59,3% in 2004 en 56,5% in 2006). Ondanks de toename van allochtonen en de afname van autochtone bewoners, is het aandeel allochtone bewoners in de minderheid. Dit in tegenstelling tot Carnisse – wijk waarin de Eilandenbuurt ligt – waar het aantal allochtone bewoners een stuk hoger ligt. Zo lag in 2004 het percentage allochtonen op 47,7 % en het percentage autochtonen op 52,3%. In 2006 is het percentage allochtonen en autochtonen gelijk, elk 50%! Als wordt gekeken naar geheel Rotterdam, dan is ook daar het percentage allochtonen toegenomen: 44,6% in 2004 en 45,3% in 2006. Ook het percentage autochtonen is sinds 2004 afgenomen, namelijk 55,4% in 2004 en 54,7% in 2006. Er kan dus geconcludeerd worden dat zowel in de Eilandenbuurt als Carnisse en Rotterdam het aandeel allochtone bewoners is toegenomen sinds de invoering van de inkomenseis. Rotterdam telt natuurlijk ook veel wijken waar het selectieve vestigingsbeleid niet is ingevoerd, in tegenstelling tot Carnisse waar juist voor alle huurwoningen sinds 2004 de

inkomenseis geldt. De cijfers van de Eilandenbuurt en Carnisse onderbouwen de meningen van de respondenten. Zoals in de tweede paragraaf van hoofdstuk 2 staat, telt Rotterdam van de G4 de meeste achterstandswijken en het hoogste aantal allochtonen en staat hier ook beschreven waarom dit is.

Als gekeken wordt naar de verschillende allochtone bevolkingsgroepen in de Eilandenbuurt, dan is sinds 2005 alleen een toename te zien bij Kaapverdianen en Turken. Een afname sinds 2005 is bij de volgende etnische groepen te zien: Surinamers, Antillianen, Marokkanen en overige allochtonen uit arme landen. Voor Carnisse geldt dit in principe ook. Rotterdam als geheel laat een afname zien van alle etnische bevolkingsgroepen op Turken en Marokkanen na.

Aangezien er nog geen cijfers bekend zijn van inkomensgroepen in Rotterdam voor 2005 en 2006 kunnen er dus geen conclusies worden gedaan of het aantal lage inkomensgroepen in de Eilandenbuurt sinds de invoering van de inkomenseis is afgenomen.

- Welke leefbaarheidproblemen bestaan er en zijn deze toe- of afgenomen?

In het voorgaande hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de situatie op het gebied van leefbaarheid en veiligheid in de Eilandenbuurt. Uit interviews met bewoners en mensen die in de buurt werken, blijkt dat de Eilandenbuurt een aantal leefbaarheidproblemen kent. Op bijna alle onderzochte elementen van leefbaarheid is geconstateerd dat deze verslechterd zijn. Problemen in de fysieke structuur betreffen vooral de slechte kwaliteit en eenzijdigheid van de woningvoorraad. De geringe kwaliteit wordt veroorzaakt doordat woningen in slechte staat zijn. Enerzijds zijn de investeringen door de particuliere verhuurder in de huurwoningen van weinig betekenis. In dit verband kan beter van 'huisjesmelker' gesproken worden. Anderzijds hebben veel koopwoningen een inactieve Vereniging van Eigenaren (VVE) waardoor er weinig tot geen financiële middelen zijn opgebouwd voor grootschalig onderhoud.

Een ander probleem in de fysieke structuur is het zwerfvuil rondom vuilcontainers en vuilnis in en bij portieken, volgens autochtone bewoners vooral veroorzaakt door allochtone buurtbewoners. Over de voorzieningen zijn de bewoners redelijk tevreden, hoewel de beluizen en coffeeshops voor overlast zorgen. Verder noemt driekwart van de respondenten als overlast: geluidsoverlast van burens, hangjongeren en drugsoverlast. In dit kader wordt met drugsoverlast bedoeld: drugsgebruik en drugsdeals op straat, hennepkwekerijen en parkeeroverlast van coffeeshopklanten. Alle dertig respondenten vinden de drugsoverlast de

afgelopen vijf jaar erger geworden en wijten dit aan de aanpak van de nabijgelegen Millinxbuurt. De toename van – vooral allochtone – hangjongeren heeft hier volgens hen ook mee te maken. Problemen verplaatsen zich en dit ‘waterbedeffect’ is de laatste jaren goed waarneembaar in de wijk. Geluidsoverlast wordt volgens de respondenten veroorzaakt door allochtone bewoners die een andere, meer luidruchtige leefstijl hebben en vaker (te)veel mensen in hun huis herbergen.

Een andere indicator van leefbaarheid, de sociale cohesie, is volgens de respondenten afgenomen. Zo heeft de veranderde samenstelling van bewoners de afgelopen jaren geleid tot minder sociale contacten en activiteiten tussen de verschillende bewoners. Er zijn in de eerste plaats niet alleen meer allochtonen in kwantitatieve zin in de Eilandenbuurt komen wonen, maar ook meerdere nationaliteiten (zowel niet-westerse allochtonen als bijvoorbeeld Polen). Ten tweede is het aandeel jongvolwassen bewoners zonder kinderen steeds groter geworden. Zij huren of kopen woning en vertrekken na twee tot vier jaar naar een andere buurt of gemeente in verband met een groter huis of betere buurt. Deze bewoners hebben doorgaans weinig binding met de buurt en geringe sociale contacten met buurtbewoners. Deze doorstroom werkt ook een toename van leegstaande woningen in de hand. Verder heeft het vertrek van de oudere, veelal autochtone bewoners die lange tijd in de buurt gewoond hebben ervoor gezorgd dat de sfeer veranderd is. Sociaal-culturele heterogeniteit kan leiden tot spanningen doordat er weinig onderling contact en begrip is.

Op het gebied van veiligheid is sprake van een negatieve tendens. Veel respondenten voelen zich onveilig, zowel de mensen die er wonen als werken. Het meest onveilig voelen ze zich 's avonds op straat en bij het bus- en metrostation Zuidplein. De negatieve berichtgeving in de media versterkt niet alleen de onveiligheidsgevoelens, maar ook het slechte imago van de buurt. De criminaliteit is volgens meer dan de helft van de respondenten de laatste anderhalf jaar toegenomen. Met name inbraken, drugsoverlast, vernielingen en bekladding vinden vaker plaats. Er kan sprake zijn van een extra negatief effect, het buurteffect. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is uit onderzoek (Uitermark en Duyvendak, 2004) gebleken dat het wonen in een achterstandswijk de kans op slachtofferschap vergroot: bewoners zullen vaker te maken hebben met criminaliteit.

Alle bovenstaande leefbaarheidproblemen en ontwikkelingen hebben bij veel bewoners geleid tot onvrede over hun buurt. Ze overwegen vaker om te verhuizen en sommige doen dat ook

binnenkort. De laatste jaren kenmerkt de buurt zich, naast het vertrek van autochtone bewoners, door de instroom van niet-westerse allochtonen en Polen. De contacten en activiteiten in de buurt zijn verminderd, vooral tussen de verschillende bevolkingsgroepen. Uit de toename van allochtonen en de afname van autochtonen blijkt dat de Eilandenbuurt de laatste jaren in zekere mate gesegregeerd is.

De meeste respondenten vinden dat de Eilandenbuurt de laatste anderhalf jaar (sterk) achteruit gaat en achten het hoog tijd dat de buurt wordt aangepakt. Ook geeft ruim van de helft van de bewoners aan dat ze gaan verhuizen als de situatie niet (tijdig) verbetert. Concluderend kan worden gezegd dat volgens het merendeel van de respondenten de leefbaarheid de laatste anderhalf jaar is verslechterd.

- Zijn er ook neveneffecten ontstaan en zo ja, welke?

Ja, uit het onderzoek blijkt dat er neveneffecten zijn ontstaan, ook wel onbedoelde effecten genoemd. Ten eerste is dit vooral de leegstand. Er staan veel woningen lange tijd te koop. Door de eisen die verbonden zijn aan de inkomenseis en huisvestingsvergunning kunnen huurwoningen minder gemakkelijk en snel verhuurd worden. Het aanbod van geschikte huurders die aan alle eisen voldoen – inkomen, juiste papieren, etc. – is kleiner geworden. Leegstand wordt door de bewoners en de mensen die werkzaam zijn in de buurt als een groot probleem gezien. Het maakt de buurt onaantrekkelijk voor de bewoners zelf en voor de nieuwkomers. Potentiële bewoners zien leegstand toch als een indicator van achteruitgang. Hoe impopulairder een buurt, hoe meer woningen te koop staan en hoe minder snel woningen verkocht zijn. Huizenprijzen stabiliseren of dalen wat de buurt ook niet ten goede komt. Tevens trekken leegstaande woningen problemen aan zoals illegale (door)verhuur, aantrekken van ongewenste personen (krakers en illegale prostituees). Een andere factor die ervoor zorgt dat huurwoningen minder verhuurd worden vormt de louter particuliere huursector in de Eilandenbuurt. Woningen van woningcorporaties worden in de meeste gevallen beter onderhouden dan woningen geëxploiteerd door particuliere verhuurders. Daarnaast liggen de prijzen van sociale huurwoningen normaliter een stuk lager dan die van particuliere huurwoningen. Tezamen zorgt dit ervoor dat particuliere huurwoningen minder in trek zijn en langer leeg staan dan sociale huurwoningen. De Eilandenbuurt wordt gekenmerkt door meer leegstand dan bijvoorbeeld de andere buurten in Carnisse die wel sociale huurwoningen kennen.

Een tweede neveneffect is dat ongeveer de helft van de bewoners laat merken de inkomenseis bij voorbaat al een goede maatregel vindt omdat de (deel)gemeente aandacht schenkt aan de buurt. Dit wordt niet altijd expliciet gezegd, maar blijkt wel uit de opmerkingen en gesprekken. In zekere zin refereert dit aan het Hawthorne-effect. De invloed van aandacht op mensen en hun houding wordt het Hawthorne-effect genoemd naar de Hawthorne-fabriek in Chicago waar men in 1920 de verrassende ontdekking deed dat het voor de arbeidsproductiviteit niets uitmaakte of de verlichting in de fabriek beter of slechter werd. Iedere extra aandacht voor het personeel leverde echter wel een productiviteitsverbetering op (NRC, 5 juli 2007). Dit effect is dus tot op zekere hoogte bij de helft van de bewoners te bemerken. Doordat er iets nieuws – een experiment huisvestingsvergunning – in hún buurt wordt ingevoerd en hún buurt daaraan mee doet, ervaren de bewoners dat als bijzondere aandacht en zijn daardoor bij voorbaat al positief gestemd over de maatregel. Daarom moet het hoge aantal respondenten dat positief is over de inkomenseis wellicht gerelativeerd worden.

Naast het effect van de invloed van aandacht op deze groep respondenten, zijn er ook een paar respondenten die juist onverschillig en gelaten reageren op de bemoeienis van de (deel)gemeente. Zoals in hoofdstuk 2 staat, wordt dit ook wel een bestuurlijk buurteffect genoemd. Bewoners zijn wantrouwend of onverschillig ten opzichte van formele instituties. Ze zijn door bepaalde ervaringen inmiddels zo negatief over hun buurt of het bestuur dat weinig meer indruk maakt. Sommige bewoners denken alleen nog aan verhuizen, andere blijven onbekommerd in hun buurt wonen.

Een derde neveneffect is dat veel respondenten de problematiek in de buurt gaan wijten aan de toename van allochtonen in de afgelopen jaren. Doordat de gemeente bij de invoering van de inkomenseis als redenering had dat vooral kansarmen (lees: allochtonen) geweerd moeten worden uit achterstandswijken, wordt bij bewoners direct de relatie gelegd tussen overlast en allochtonen. Bewoners worden bevestigd of versterkt in hun ideeën en vermoedens dat allochtonen de oorzaak zijn van de problematiek in de buurt. Zoals uit tabel 5.1 in hoofdstuk 5 blijkt, was het percentage allochtonen in 1999 in de Eilandenbuurt 27,6% en in 2006 43,5%. In deze periode is ook de leefbaarheid in de Eilandenbuurt en Carnisse verslechterd. Het is dus niet verwonderlijk dat bewoners deze relatie leggen. In de interviews met de autochtone bewoners kwam naar voren dat zij de allochtonen met hun andere leefstijl als veroorzaker van overlast en criminaliteit beschouwen. Ook bij de paragraaf over sociale cohesie komt

duidelijk naar voren dat er weinig contact is tussen allochtone en autochtone buurtbewoners. Het adagium ‘Onbekend maakt onbemind’ is hier toepasbaar. In de Eilandenbuurt ontstaan gescheiden werelden waartussen weinig begrip bestaat. De buurt is in zekere mate gesegregeerd wat juist één van de redenen was om de inkomenseis in te voeren: het tegengaan van concentratiebuurten. Het zijn trouwens niet alleen autochtone bewoners die betreuren dat de buurt ‘verkleurt’, ook allochtonen vinden dit jammer. Ook zij wonen liever niet in een buurt waar steeds meer (kansarme) allochtonen komen wonen. Daarnaast is uit recent onderzoek in opdracht van het Ministerie van VROM (2007) gebleken dat de kansrijke allochtone middenklasse ook steeds vaker de stad verruilt voor een rustige, groene (nieuwbouw)wijk. Ze willen net als autochtonen een goed, ruim huis in een veilige buurt met goede, gemengde scholen. Naar schatting kunnen allochtonen in gemeenten rond de grote steden in de komende jaren dertig procent van de bevolking gaan uitmaken (de zogeheten ‘zwarte vlucht’).

Een vierde neveneffect is dat kinderen de dupe kunnen worden van de maatregel. Als ouders met kinderen scheiden, komt in voorkomende gevallen – vooral in achterstandsbuurten – de moeder in de bijstand terecht. Indien de moeder korter dan zes jaar in Rotterdam woont, zal ze noodgedwongen met kind de vertrouwde leefomgeving moeten verlaten en elders een woning moeten vinden. Kinderen raken hun vriendjes kwijt en moeten naast het verdriet van de scheiding van hun ouders helemaal opnieuw beginnen in een vreemde buurt op een andere school. Volgens de directeur van de basisschool in de wijk hebben al een aantal kinderen op deze manier de school moeten verlaten.

- Wat zijn de meningen van de betrokkenen over de inkomenseis en de effecten?

Gezien de ophef rond de invoering van de inkomenseis is het vrij opmerkelijk dat éénderde van de bewoners nog nooit van de inkomenseis gehoord had. De overige bewoners zijn wel bekend met de inkomenseis, maar kennen de inhoud van de maatregel gedeeltelijk. Overigens zijn alle mensen die in de buurt werkzaam zijn wél goed op de hoogte van de inhoud van de maatregel.

Op drie respondenten na, staan zowel de bewoners als de personen die werkzaam zijn in de buurt, positief tegenover de inkomenseis. Volgens hen is de maatregel een middel om de concentratie van kansarmen tegen te gaan waardoor er minder overlast is en meer controle op

overbewoning en illegale bewoners. De redenering van de respondenten is dat economisch draagkrachtige bewoners waarschijnlijk minder problemen veroorzaken zoals verslavingsproblemen, criminaliteit en verloedering. Daarnaast verwacht men dat bewoners met een inkomen meer kunnen investeren in hun woning wat de slechte kwaliteit van de woning zal verbeteren. Doordat de verloedering afneemt, zullen de woningen in waarde stijgen wat meer bewoners aantrekt met een (hogere) inkomen. Verder zijn de respondenten van mening dat bij het spreiden van kansarmen over de stad, gettovorming met bijbehorende problematiek, wordt voorkomen.

De drie respondenten die negatief staan tegenover de inkomenseis zijn van mening dat door de inkomenseis particuliere verhuurders hun woningen moeilijker kunnen verhuren, omdat er meer eisen aan het huren zijn verbonden. Hierdoor staan woningen langer leeg wat volgens deze respondenten een negatief te verwachten effect is van de inkomenseis. Daarnaast vindt er volgens hen ook illegale (door)verhuur van particuliere huurwoningen plaats. Nadat een huurwoning is gecontroleerd nadat de nieuwe bewoner een huisvestingsvergunning heeft gekregen, worden er eigenlijk geen controles meer uitgevoerd vanuit de (deel)gemeente. Dit werkt de illegale (door)verhuur in de hand.

Ook zeggen deze drie respondenten dat de Eilandenbuurt en de andere twee buurten in Carnisse een slechter imago hebben gekregen door de inkomenseis. Door de negatieve berichtgeving in de media krijgt de buurt een slechte naam. Dit kan tot gevolg hebben dat bewoners echt het gevoel krijgen in de verkeerde buurt te wonen en dat het hoog tijd wordt om te vertrekken. Daarnaast geeft de maatregel een verkeerd signaal af naar nieuwe huurders en kopers: wie wil er in een 'foute buurt' gaan wonen?

Tenslotte wordt het waterbedeffect genoemd: de problemen van andere buurten verplaatsen zich naar Carnisse en vice versa. Problemen lossen niet op als ze in de ene buurt aangepakt worden en elders weer opduiken. Dit geldt dus ook voor het spreiden van kansarmen en hun bijbehorende problemen.

Nu zowel de negatieve als positieve meningen over de inkomenseis en de te verwachten effecten besproken zijn, moet nog worden toegevoegd dat nagenoeg alle respondenten van mening zijn dat de inkomenseis onvoldoende toereikend is voor de algehele problematiek in de buurt. Aanvullende maatregelen zijn onontbeerlijk om de leefbaarheid te verbeteren.

Voorbeelden die respondenten noemen zijn: grotere woningen bouwen zodat de doorstroom

minder wordt en meer gezinnen zich vestigen, aanpak van malafide verhuurders en inactieve VVE's, meer politie op straat en meer controle op overbewoning en illegale bewoners.

6.2 Conclusie

De probleemstelling van dit onderzoek luidt:

Welke effecten heeft de invoering van de inkomenseis in de Eilandenbuurt in Rotterdam?

De inkomenseis is een middel om de bevolkingssamenstelling op buurtniveau te beïnvloeden. Bestuurders hopen door het stellen van de eis 'inkomen uit werk' de instroom van nieuwe bewoners zonder inkomen in bepaalde buurten in Rotterdam te beperken. Op deze manier hoopt gemeente Rotterdam de concentraties van kansarmen in achterstandswijken met de daarbij behorende problematiek tegen te gaan, wat de leefbaarheid ten goede zou moeten komen.

Het kwalitatieve onderzoek is uitgevoerd anderhalf jaar na invoering van de inkomenseis in oktober 2004. In deze periode gold de 'oude maatregel': het inkomen moest tenminste 120% van het minimuminkomen bedragen. Het effect van de inkomenseis op de veranderende bevolkingssamenstelling mag beperkt worden genoemd, omdat namelijk slechts een klein gedeelte van de particuliere huurwoningen elk jaar vrij komt, namelijk grofweg 100 woningen zoals staat in paragraaf 5.3. Daarnaast was er in de situatie vóór de invoering van de inkomenseis, naast de instroom van kansarmen, ook al een instroom van kansrijken. De bevolkingssamenstelling is dus slechts heel weinig veranderd, waardoor de invloed op de leefbaarheid in principe beperkt is als men uitgaat dat de bevolkingssamenstelling de leefbaarheid beïnvloedt.

Zoals in de beantwoording van de eerste deelvraag staat, is het aantal bewoners dat zich in 2005 in de Eilandenbuurt heeft gevestigd, afgenomen in vergelijking met 2004 en 2003. Deze ontwikkeling doet zich ook voor in Carnisse – de wijk waar de Eilandenbuurt toe behoort – en deelgemeente Charlois. Of deze afname toe te schrijven is aan het remmende effect van de inkomenseis is te voorbarig, omdat de periode van één jaar na de invoering van de maatregel te kort is om hier een conclusie uit te trekken.

Toch is er nu aan de toename van kansarmen in de jaren voorafgaande aan 2005 een zekere halt toegeroepen zodat bijvoorbeeld over acht jaar de effecten waarschijnlijk méér zichtbaar zullen zijn in de buurt.

Volgens de respondenten is het aantal allochtonen in de Eilandenbuurt sinds anderhalf jaar toegenomen en het aantal autochtone bewoners afgenomen. De gegevens in tabel 5.1 zoals ook in de beantwoording van de eerste deelvraag staat, geven hetzelfde beeld. Er kan dus geconcludeerd worden dat in de Eilandenbuurt het aandeel allochtone bewoners is toegenomen sinds de invoering van de inkomenseis. Of deze ontwikkeling zich de komende jaren door blijft zetten, is nu moeilijk te zeggen. Respondenten zijn niet blij met deze ontwikkeling in de bevolkingssamenstelling en wijten veel problemen op het gebied van leefbaarheid aan de toename van allochtone bewoners en hun leefstijl. Als de inkomenseis in bepaalde wijken een remmend effect heeft op de vestiging van allochtonen, dan zal dit misschien na een aantal jaren merkbaar zijn, maar ook dat is heel moeilijk te zeggen.

Uit het onderzoek komen ook neveneffecten van de inkomenseis naar voren zoals meer doorstroom en leegstand, het Hawthorne-effect, onbedoelde relatie tussen toename overlast en toename allochtonen en het uitsluiten van gescheiden moeders met kinderen. Naast de inkomenseis zijn er andere invloeden die de bevolkingssamenstelling beïnvloeden, zoals bijvoorbeeld een toename van het aantal Polen in de afgelopen jaren.

Ook zijn tijdens het onderzoek andere factoren geconstateerd die van invloed zijn op de leefbaarheid. In dit kader is het 'waterbedeffect' een goed voorbeeld. Door het aanpakken van de criminaliteit in de Millinxbuurt verschuift de overlast volgens de geïnterviewden juist onder meer naar de Eilandenbuurt. Een andere factor is de nadelige invloed van de steeds hogere doorstroom op de sociale cohesie. De Eilandenbuurt wordt gekenmerkt door een hoge verhuismobiliteit die de totstandkoming van sociale contacten belemmert. De instroom van bewoners met een inkomen zou kunnen leiden tot een langere woontijd, omdat de bewoners een bewuste keuze hebben gemaakt om een woning met een huisvestingsvergunning te verkrijgen. Of de sociale cohesie in de Eilandenbuurt verandert door de instroom van bewoners met een inkomen, is moeilijk te voorspellen, omdat onderzoeksresultaten op dit gebied contradictoair zijn (zie hoofdstuk 2).

Gedurende de looptijd van het onderzoek heeft de gemeente niet alleen via de inkomenseis de leefbaarheid getracht te beïnvloeden, maar tevens door middel van hennepsteams die de

illegale hennepkwekerijen aanpakken, de verhoogde schoonmaakinzet door de Roteb en de voorlichting aan bewoners om Verenigingen van Eigenaren actief te maken. Zo is het 'zuivere' effect van de inkomenseis op de leefbaarheid lastiger te achterhalen.

In de perceptie van de respondenten, zowel bewoners als mensen die in de buurt werken, is de leefbaarheid op bijna alle elementen niet echt verbeterd na invoering van de inkomenseis. Toch is het draagvlak voor de maatregel onder de respondenten behoorlijk groot. Negentig procent van de respondenten ziet heil in de maatregel en weet dat in de loop van de tijd in hun buurt minder kansarmen komen wonen zodat er waarschijnlijk geen 'no-go area' gaat ontstaan. De respondenten geven zelf wel aan dat tevens andere maatregelen onontbeerlijk zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat de inkomenseis diverse positieve en negatieve effecten teweeg heeft gebracht. Echter, het effect van de inkomenseis op de leefbaarheid in zo'n relatief korte termijn van anderhalf jaar is moeilijk te bepalen vanwege de beperkte invloed op de bevolkingssamenstelling, andere invloeden op de leefbaarheid en de neveneffecten van de inkomenseis. Wellicht kunnen effecten van de inkomenseis op de bevolkingssamenstelling en de leefbaarheid op de langere termijn beter in kaart worden gebracht.

6.3 Aanbevelingen

In deze laatste paragraaf zullen een aantal aanbevelingen volgen voor toekomstig beleid en onderzoek.

- Er zou vanuit de (deel)gemeente meer gecontroleerd moeten worden op illegale (door)verhuur en overbewoning in bewoonde en leegstaande huurwoningen. Er zou periodiek gecontroleerd moeten worden, want nu controleert het interventieteam alleen aan het begin bij de toekenning van de huisvestingsvergunning en soms na meldingen en tips van bewoners.
- Strengere aanpak door de gemeente van malafide particuliere verhuurders (huisjesmelkers) die de huurder bewust niet wijzen op de eisen die verbonden zijn aan de huisvestingsvergunning, waardoor de huurder bij controle alsnog uit de woning gezet moet worden. Niet alleen de bewoner is dan gedupeerd, ook kost het de gemeente veel tijd en geld vanwege de extra bemoeienis en controles. Een stap in de goede richting zou zijn: betere voorlichting door de (deel)gemeente over de inkomenseis aan potentiële huurders in combinatie met strengere regels en boetes voor de particuliere verhuurder.
- De (deel)gemeente zou meer aandacht aan de opvolging van klachten van bewoners over de fysieke woonomgeving moeten besteden. In de Eilandenbuurt worden bewoners die problemen hebben met zwerfvuil of zich onveilig voelen door zwakke straatverlichting niet serieus genomen, terwijl de kwaliteit van hun leefomgeving (sterk) is afgenomen. Afgezien van de irritatie en/of ontevredenheid bij de bewoners, kan er bovendien een negatieve en onverschillige houding van de bewoners naar de gemeente ontstaan, omdat ze het - wellicht terecht - gevoel krijgen dat er toch niet naar hen wordt geluisterd. Terwijl juist het vertrouwen in overheidsinstanties cruciaal is in het behouden van tevreden bewoners.
- Om de relatief hoge doorstroom in de Eilandenbuurt te doen afnemen, is aanpak van de verouderde en eenzijdige woningvoorraad nodig. Veel (jonge) bewoners zonder kinderen wonen doorgaans twee tot vier jaar in de buurt en vertrekken dan naar een betere, grotere woning. Er zullen woningen moeten worden verbouwd of gesloopt zodat er grotere (eengezins)woningen van betere kwaliteit komen. Op deze manier kunnen ook nieuwe bewoners met kinderen worden aangetrokken. Hoe langer de woonduur is, hoe meer binding er doorgaans met de buurt is en hoe meer contacten er kunnen ontstaan tussen bewoners.

- De sociale cohesie kan worden bevorderd door meer te investeren in voorzieningen waar bewoners de mogelijkheid hebben om elkaar te ontmoeten. Hier moet ook gedacht worden aan de kinderen en jongeren in de buurt die mogelijkheden hebben om te spelen of elkaar te ontmoeten. Uit dit onderzoek bleek dat er weinig recreatieve voorzieningen zijn, zoals een voetbalveldje of een buurthuis. Zulke ontmoetingsplekken bevorderen de onderlinge sociale contacten en kunnen bijdragen aan een leefbare buurt.
- Het verplaatsingseffect, ook wel waterbedeffect genoemd, waar de Eilandenbuurt mee te maken heeft, is lastig te bestrijden. Toch zou een goed gecoördineerde, integrale en buurtoverstijgende aanpak door de gemeente, diverse instanties en politie ervoor kunnen zorgen dat problemen niet of minder snel verspreiden naar omliggende buurten.
- Het gevoel van (subjectieve)veiligheid kan bij bewoners worden vergroot door de zichtbaarheid van de buurtagent te vergroten. Aangezien de meeste bewoners niet weten wie de buurtagent is, zal hij zich eigenlijk meer in de buurt en onder bewoners moeten vertonen. Bewoners en een buurtagent hebben elkaar nodig en kunnen samen zorgen voor een veiligere buurt: ze vormen samen het 'oog' van de buurt. Een duidelijkere profilering van de buurtagent bij bijeenkomsten, zoals de buurtschouw of spreekuur bij de bewonersorganisatie, kan een manier zijn om de bekendheid van de buurtagent bij bewoners te vergroten.
- Naast bovenstaande aanbevelingen blijven investeringen in onderwijs en werkgelegenheid onontbeerlijk om de sociaal-economische positie van (kansarme) bewoners te verbeteren. De individuele positie van mensen verbetert via school of werk. Er moet dus geïnvesteerd worden in brede scholen waar ruimte is voor naschoolse opvang, in meer stageplaatsen voor allochtone jongeren en het stimuleren van een gunstig ondernemersklimaat.
- Tot slot is, in het kader van de effectmeting van de inkomenseis op de bevolkingssamenstelling en de leefbaarheid, vervolgonderzoek over twee jaar nodig. De termijn van de inkomenseis duurt vier jaar en kan met maximaal vier jaar verlengd worden. In 2010 zal de inkomenseis (nieuwe maatregel) vier jaar zijn ingevoerd en zal eventuele verlenging worden aangevraagd. Het aantal toegewezen huisvestingsvergunningen is na vier hoger waardoor er wellicht meer effect is op de bevolkingssamenstelling en leefbaarheid.

Literatuur

Blokland, T. (2004), *Buren als bruggen? De betekenis van burenenrelaties voor sociaal kapitaal in een Rotterdamse gemengde wijk*. Sociale Wetenschappen 47-2, 31-48.

Bolt, G. en M. Torrance (2005), *Stedelijke herstructurering en sociale cohesie*. Utrecht: Nethur.

Burgers, J. en S. Musterd (2002), Naar een verklaring voor stedelijke ongelijkheid: een model gebaseerd op bestaande theorieën en een empirische illustratie. *Sociologische Gids*, 4, p.371-385.

COS (2005), *Evaluatie experiment huisvestingsvergunning*. Rotterdam: Centrum voor Onderzoek en Statistiek.

Dagevos, J. (2005), *Gescheiden werelden? De etnische signatuur van vrijetijdscontacten van minderheden*, Amsterdam.

Directie Veiligheid (2007), *Veiligheidsindex 2006*. Uitgave van Directie Veiligheid, gemeente Rotterdam.

Engbersen, G., E. Snel en A. Weltevrede (2005), *Sociale herovering in Amsterdam en Rotterdam. Een verhaal over twee wijken*. Amsterdam: Amsterdam University Press.

Erasmus Universiteit Rotterdam en MOVISIE (2007), *Kiezen voor de stad – kwalitatief onderzoek naar de vestigingsmotieven van de allochtone middenklasse*. Den Haag: VROM.

Kempen, R. van en G. Bolt (2003), *Tussen fysiek en sociaal*. Den Haag: NWO en Kenniscentrum Grote Steden.

Kenniscentrum Grote Steden (2003), *Op je klompen*. Den Haag: KCGS.

Keunen, Y. (2004), *Algemeen Dagblad*, 6 mei 2004.

Kris Gretha Pama, J. van der (2003) 'Ik zou goed zaken kunnen doen met Leefbaar Rotterdam'. *NRC Handelsblad*, 6 september 2003.

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

Maso, I. (1994), *Kwalitatief onderzoek*, Amsterdam: BOOM.

Musterd, S. en W. Ostendorf (2003), *Spreiden helpt kansarmen niet*. Trouw, 10 september.

Musterd, S. en F. Pinkster, Buurteffecten en beleidsinterventie, *City Journal*, 1, p. 13-20. Den Haag: Kenniscentrum Grote Steden.

NRC Handelsblad (2007), *Vaker testen verbetert uitslag*, 5 juli 2007.

Ostendorf, W., S. Musterd en S. de Vos (2001), Social mix and the neighbourhood effect. Policy ambitions and empirical support. *Housing Studies, Policy Review* 16, 3, p. 371-380.

Reijndorp, A. (2004), *Stadswijk, stedenbouw en dagelijks leven*. Rotterdam: NAI uitgevers.

Rotterdam (2006), *Nieuwe huisvestingsvergunning geldt per 1 juli 2006 in vier wijken*. Te vinden op: <http://www.rotterdam.nl/smartsite2108054.dws>

Rotterdam (2003), *Rotterdam zet door*. Uitgave van de gemeente Rotterdam.

Rotterdam (2006), *Bouwen aan balans, Actieprogramma Rotterdam Zet Door: evaluatie en aanbevelingen*. Uitgave van de gemeente Rotterdam.

Sassen, S. (2001), *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton, NJ: Princeton University Press.

Scheffer, P. (2004), *De vermijding voorbij. Acht stellingen over segregatie en integratie*. Raad voor de Maatschappelijke Ontwikkeling. Den Haag: RMO.

Schrijer, D. (2003) 'Het gaat onze draaglast te boven. Een noodkreet uit de lokale praktijk.'
In: *Socialisme & Democratie*, nr. 10/11, pp. 56-64.

Sociaal Cultureel Planbureau (2002), *Sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid. Zekere banden*. Den Haag: SCP.

Sociaal Cultureel Planbureau (2005), *Uit elkaars buurt. De invloed van etnische concentratie op integratie en beeldvorming*. Den Haag: SCP.

Uitermark, J. en J.W. Duyvendak (2005), Over de schouders van bestuurders en de ruggen van bewoners. *Ruimtelijke segregatie – Ruimte in debat 05/2005*. Den Haag: Ruimtelijk Planbureau.

Uitermark, J. en J.W. Duyvendak (2005), De bestuurbare buurt. Uitdagingen voor onderzoek en beleid op het gebied van sociale menging. *Migrantenstudies* 21, 2, p. 87-101.

Uitermark, J. en J.W. Duyvendak (2004), *De weg naar sociale insluiting. Over segregatie, spreiding en sociaal kapitaal*. Den Haag: RMO.

Van der Veer, J. (2004). *Wonen in Amsterdam*. Amsterdam: Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Veldboer, L. en J.W. Duyvendak (2004). Wonen en integratiebeeld: een gemengd beeld. *Sociologische Gids*, 51, p.36-52.

VROM (2004), *Leefbaarheid van wijken*. Den Haag: RIGO

Wetenschappelijke Raad voor het regeringsbeleid (2001), *Nederland als immigratiesamenleving*. Amsterdam: Amsterdam University Press.

Wetenschappelijke Raad voor het regeringsbeleid (2005), *Vertrouwen in de buurt*. Amsterdam: Amsterdam University Press.

Wilson, W.J (1987), *The Truly Disadvantaged; The Inner City, the Underclass, and Public Policy*. Chicago: University of Chicago Press.

Wilson, W.J. (1996), *When Work Disappears: The World of the New Urban Poor*. New York: Alfred A. Knopf.

www.charlois.rotterdam.nl

www.groenlinks.nl, *Rotterdamwet lost niets op*. 20 december 2005.

www.historisch.carnisse.nl

www.lbr.nl

www.rotterdam.nl

www.vve-belang.nl, 2007

www.zuiderpark.rotterdam.nl

Wouden, R. van der (2005), *Gemengd zwemmen*. Den Haag: Ruimtelijk Planbureau.

Zanden, W. van der (2006), *Tabellen Carnisse en Eilandenbuurt*. Rotterdam: Centrum voor Onderzoek en Statistiek.

Bijlagen

Bijlage A Vragenlijst bewoners

Openingsvragen:

1. Hoe vindt u het om in de Eilandenbuurt te wonen?
2. Wat zijn de positieve kanten van het wonen in deze buurt?
3. Heeft deze buurt ook kanten waar u minder tevreden mee bent?
4. Hoe zou u de buurt waarin u woont willen omschrijven?
5. Weet u wat de inkomenseis inhoudt en wat het doel hiervan is?

Woning:

6. Wat vindt u van uw woning?
7. Is het een huur- of koopwoning?
8. Huur: wordt uw woning door de huisbaas goed of slecht onderhouden?
9. Hoe zit het in deze buurt met de kwaliteit van de woningen?

Woonmotivatie

10. Waarom heeft u voor deze buurt gekozen?
11. Klopt het beeld met wat u had van deze buurt?
12. Heeft u er wel eens aan gedacht om te verhuizen?
13. Zo ja, waarom heeft u dit niet gedaan? Zo nee, waarom bent u hier blijven wonen?
14. Is dit (wel of niet verhuizen) voor u de laatste tijd veranderd?
15. Heeft u het idee dat veel mensen in de buurt verhuizen (uit de wijk vertrekken)?
16. Denkt u dat dit de laatste anderhalf jaar veranderd is?
17. Vindt u dat er in de afgelopen anderhalve jaar meer of minder mensen in de buurt zijn komen wonen?
18. Als mensen verhuizen, ziet u dit als een probleem of vooruitgang voor uw buurt en waarom?
19. Heeft u er een verklaring voor dat mensen uit of naar deze buurt verhuizen?
20. Denkt u dat er door de inkomenseis meer of minder mensen naar deze buurt zijn gekomen? (sinds oktober 2004)
21. Wat vindt u van de leegstand van woningen in deze buurt?
22. Is de leegstand van woningen sinds anderhalve jaar minder of meer geworden en waardoor?
23. Wat is volgens u het imago van deze wijk?
24. Is het imago van deze wijk de laatste anderhalf jaar beter of slechter geworden en wat is volgens u hier de oorzaak van?
25. Is het imago van deze wijk beter of slechter geworden door de invoering van de inkomenseis?

Voorzieningen

26. Wat vindt u van de voorzieningen in de buurt?
27. Gaat u wel eens naar de winkels in deze buurt en zo ja, welke?
28. Zou u meer winkels in de buurt willen en zo ja, welke?
29. Hebben de afgelopen tijd winkels hun deuren gesloten en zo ja, welke?
30. Hoe komt het, denkt u, dat er winkels sluiten in deze buurt?
31. Hoe is het openbaar vervoer geregeld en kan dit beter?
32. Is er voldoende parkeergelegenheid en is het parkeren beter of slechter/drukker geworden?
33. Zijn de voorzieningen de afgelopen anderhalve jaar beter of slechter geworden?

34. Hoe komt dat volgens u?
35. Welke voorzieningen ontbreken er volgens u?

Woonomgeving en overlast

36. Als u naar de woonomgeving kijkt, bent u dan tevreden met hoe de buurt eruit ziet?
a. straat/zwerfvuil
b. (vervuild) openbaar groen
c. kwaliteit van de bestrating
d. straatverlichting
37. Zijn deze vier punten de laatste anderhalve jaar beter of slechter geworden?
38. Hoe komt dit volgens u?
39. Heeft u wel eens te maken met overlast van burens of buurtbewoners?
- geluidsoverlast
- hangjongeren
- drugsoverlast
- andere vormen van overlast
40. Is de overlast de laatste anderhalve jaar erger of minder geworden?
- geluidsoverlast
- hangjongeren
- drugsoverlast
- andere vormen van overlast
41. Hoe komt dit volgens u?
42. Zegt u er wel eens wat van of heeft u wel eens een klacht ingediend bij de gemeente of politie?
43. Zo ja, wat is uw ervaring met de (deel)gemeente of politie?
44. Denkt u dat de inkomenseis een positieve dan wel negatieve bijdrage geleverd heeft aan de mate van overlast in de buurt? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Sociale samenhang

45. Vindt u dat de samenstelling van de bewoners veranderd is de afgelopen anderhalf jaar?
46. Kunt u dit toelichten en wat merkt u hiervan in het dagelijkse leven?
47. Heeft u veel contact met de bewoners of burens? Zo ja, waaruit bestaat dit contact? Zo nee, hoe komt dat?
48. Wordt er wel eens wat georganiseerd in de buurt?
49. Vindt u dat het contact tussen burens en bewoners sinds anderhalve jaar is toe- of afgenomen? Zo ja, waaruit blijkt dit?
50. Hoe komt dit volgens u?
51. Denkt u dat de inkomenseis daar mee te maken heeft?
52. Wat vindt u ervan dat er nu meer mensen in deze buurt (komen) wonen die een baan hebben? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom?
53. Denkt u dat de inkomenseis een positieve bijdrage geleverd heeft aan de leefbaarheid in de buurt? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Veiligheid

54. Voelt u zich wel eens onveilig?
- binnenshuis
- op straat
- in en om het openbaar vervoer
- bepaalde plekken in de buurt
55. Als u zich onveilig voelt, waarom precies?

56. Voelt u zich ten opzichte van anderhalf jaar geleden veiliger of juist minder veilig in uw huis, straat of buurt?
57. Hoe komt dat volgens u?
58. Denkt u dat de inkomenseis hier op de een of andere manier een bijdrage aan geleverd heeft?
59. Komt er veel of weinig criminaliteit voor in uw buurt en kunt u dat toelichten?
60. Welk type criminaliteit komt volgens u voor in deze buurt?
61. Komen de volgende voorvallen naar uw idee de laatste anderhalve jaar vaker of minder vaak voor?

	Vaker	Hetzelfde	Minder vaak	Nooit	Weet niet
Fietsendiefstal					
Diefstal uit auto's					
Diefstal van auto's					
Beschadiging of vernieling van auto's					
Inbraak in woningen en/of kelderboxen					
Mensen die worden lastiggevallen op straat					
Berovingen					
Drugsoverlast					
Hennepkwekerijen					
Bekladding op muren/gebouwen					
Vernieling van telefooncellen of bushokjes					
Agressief verkeersgedrag					

62. Hoe komt het volgens u dat deze criminaliteit de laatste tijd minder vaak of vaker voorkomt?
63. Weet u wie uw buurtagent is?
64. Wat vindt u van de wijze waarop de overheid/deelgemeente/politie ingrijpt in uw buurt?

Vragen over de buurt en de inkomenseis in het algemeen

65. Vindt u, terugkijkend op hetgeen u hiervoor heeft vermeld, dat de Eilandenbuurt er de afgelopen anderhalve jaar vooruit of op achteruit is gegaan?
66. Wat is volgens u de reden van deze voor- of achteruitgang?
67. Wat maakt volgens u een buurt leefbaar?
68. Wat is uw mening over de inkomenseis?
69. Vindt u dat er nadelen zijn verbonden aan de inkomenseis en zo ja, welke?
70. Vindt u dat er voordelen zijn verbonden aan de inkomenseis en zo ja, welke?

Gegevens respondent

71. Wat is uw hoogst voltooide opleiding?
72. Wat is uw culturele herkomst (indien geen Nederlandse afkomst)?
73. Verricht u betaalde werkzaamheden? Zo ja, voor hoeveel uur per week? Zo nee, wat is uw hoofdbezigheid overdag?
74. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden, uzelf meegerekend?

Bijlage B Vragenlijst mensen die werken in de buurt

Openingsvraag

1. Hoe vindt u het om in deze buurt te werken?
2. Wat zijn de positieve kanten van het werken in deze buurt?
3. Heeft het werken in deze buurt ook kanten waar u minder tevreden mee bent en zo ja, wat zijn deze negatieve kanten?
4. Weet u wat de inkomenseis inhoudt en wat het doel hiervan is?

Motivatatie school

5. Waarom heeft u voor deze school gekozen?
6. Klopt het beeld met wat u had van deze buurt?

Voorzieningen

7. Wat vindt u van de voorzieningen in de buurt?
8. Wat vindt u van het aanbod aan winkels en maakt u er wel eens gebruik van?
9. Zijn er veranderingen in het winkelaanbod de laatste anderhalf jaar?
10. Is er voldoende parkeergelegenheid en is het parkeren beter of slechter/drukker geworden?
11. Zijn in het algemeen de voorzieningen de afgelopen anderhalf jaar beter of slechter geworden?
12. Hoe komt dat volgens u?
13. Speelt de inkomenseis hierin nog een rol?
14. Welke voorzieningen ontbreken er volgens u?

Omgeving en overlast

15. Als u naar de woonomgeving kijkt, bent u dan tevreden met hoe de buurt eruit ziet?
 - a. straat/zwerfvuil
 - b. (vervuild) openbaar groen
 - c. kwaliteit van de bestrating
 - d. straatverlichting
16. Zijn de vier punten bij vraag 1 de laatste anderhalve jaar beter of slechter geworden?
17. Hoe komt dit volgens u?
18. Heeft u wel eens te maken met overlast van buurtbewoners of scholieren?
 - ruzies/scheldpartijen
 - geluidsoverlast
 - hangjongeren
 - drugsoverlast
 - andere vormen van overlast
19. Is de overlast de laatste anderhalve jaar erger of minder geworden?
 - ruzies/scheldpartijen
 - geluidsoverlast
 - hangjongeren
 - drugsoverlast
 - andere vormen van overlast
20. Hoe komt dit volgens u?
21. Zegt u er wel eens wat van of heeft u wel eens een klacht ingediend bij de gemeente of politie?
22. Denkt u dat de inkomenseis een positieve dan wel negatieve bijdrage geleverd heeft aan de mate van overlast in de buurt? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Sociale samenhang

23. Vindt u dat de samenstelling van de scholieren veranderd is de afgelopen anderhalf jaar?
24. Kunt u dit toelichten en wat merkt u hiervan op school?
25. Is het contact tussen ouders en leerkrachten de anderhalve jaar is toe- of afgenomen? Zo ja, waaruit blijkt dit? En heeft u het idee dat het contact tussen ouders onderling is toe- of afgenomen?
26. Hoe komt dit volgens u?
27. Denkt u dat de inkomenseis daar mee te maken heeft?
28. Wat vindt u ervan dat er nu meer mensen/ouders in deze buurt (komen) wonen die een baan hebben? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom?
29. Zijn de afgelopen anderhalf jaar meer of minder kinderen van school weggegaan doordat ze gingen verhuizen?
30. Hoe komt dat volgens u?
31. Denkt u dat de inkomenseis daar mee te maken heeft?
32. Denkt u dat de inkomenseis een positieve bijdrage geleverd heeft aan de sfeer op school? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Veiligheid

33. Voelt u zich wel eens onveilig? Voelen de leerkrachten, kinderen en ouders van deze kinderen?
 - op school?
 - op straat rond de school?
 - in en om het openbaar vervoer in de buurt?
 - bepaalde plekken in de buurt?
34. Wanneer en waardoor komt het dat u/leerkrachten/kinderen/ouders zich onveilig voelt? Situatie, tijdstip en locatie
 - op school
 - op straat rond de school
 - in en om het openbaar vervoer in de buurt
 - bepaalde plekken in de buurt
35. Voelt u zich ten opzichte van anderhalf jaar geleden veiliger of juist minder veilig op school, straat of buurt?
36. Hoe komt dat volgens u?
37. Denkt u dat de inkomenseis hier op de een of andere manier een bijdrage aan geleverd heeft?
38. Heeft deze school wel eens te maken met gevallen van criminaliteit?
39. Welk type criminaliteit komt volgens u voor in de buurt rondom de school en hoe vaak?
40. Komen de volgende voorvallen naar uw idee de laatste anderhalve jaar vaker of minder vaak voor?

	Vaker	Hetzelfde	Minder vaak	Nooit	Weet niet
Fietsendiefstal					
Diefstal uit auto's					
Diefstal van auto's					
Beschadiging of vernieling van auto's					
Inbraak in woningen en/of kelderboxen					
Mensen die worden lastiggevallen op straat					
Berovingen					
Drugsoverlast					
Hennepkwekerijen					
Bekladding op muren/gebouwen					
Vernieling van telefooncellen of bushokjes					
Agressief verkeersgedrag					

41. Hoe komt het volgens u dat deze criminaliteit de laatste tijd minder vaak of vaker voorkomt?

42. Weet u wie de buurtagent is?

43. Wat vindt u van de wijze waarop de overheid/deelgemeente/politie ingrijpt in de buurt of rondom de school?

Vragen over de school en buurt en de huisvestingsvergunning in het algemeen

44. Vindt u, terugkijkend op hetgeen u hiervoor heeft vermeld, dat de school en de buurt er de afgelopen anderhalve jaar vooruit of op achteruit is gegaan?

45. Wat is volgens u de reden van deze voor- of achteruitgang?

46. Wat maakt volgens u een buurt leefbaar?

47. Wat is uw mening over de inkomenseis?

48. Vindt u dat er nadelen zijn verbonden aan de huisvestingsvergunning en zo ja, welke?

49. Vindt u dat er voordelen zijn verbonden aan de huisvestingsvergunning en zo ja, welke?

Gegevens respondent

50. Wat is uw leeftijd?

51. Wat is uw hoogst voltooide opleiding?

52. Wat is uw culturele herkomst?

53. Hoe lang bent u werkzaam op deze school?

Bijlage C Sociaaldemografische gegevens respondenten (bewoners)

Naam	Lft	Opleiding	Etnische achtergrond	Woonduur in jaren	Huish.	Beroep	Woningtype
Dhr. v.d. Burg	72	Lagere school	Nederlands	24	2	Pensioen	Koopwoning Portiekwoning
Dhr. v.d. Helm	75	Schippersschool	Nederlands	32	2	Pensioen	Koopwoning Portiekwoning
Mevr. de Zeeuw	45	HBO	Nederlands	13	1	Thuiszorg	Koopwoning Portiekwoning
Mevr. Plantinga	81	ULO	Nederlands	55	1	Pensioen	Huurwoning Portiekwoning met tuin
Mevr. Muizer	61	HBO	Surinaams	14	2	Pensioen	Koopwoning Portiekwoning met tuin
Dhr. van Leeuwen	42	MTS	Nederlands	22	2	ICT-er	Huurwoning Portiekwoning
Mevr. Masouni	34	Voortgz.onderw.	Marokkaanse	6	5	Huisvrouw	Huurwoning Portiekwoning
Mevr. Nahid	35	MBO	Marokkaanse	7	4	Huisvrouw	Huurwoning Portiekwoning
Dhr. Bijl	55	Lagere school	Nederlandse	19	2	Uitkering	Huurwoning Portiekwoning
Dhr. Vogelaar	65	MBO	Indisch	18	2	Pensioen	Koopwoning Portiekwoning met tuin
Dhr. Klein	59	Voortgz.onderw.	Nederlands	18	1	Pensioen	Koopwoning Portiekwoning met tuin
Mevr. de Jong	29	Voortgz.onderw.	Nederlands	4	2	Adm.mdw.	Koopwoning Portiekwoning
Dhr. de Vries	60	HBO	Nederlands	35	2	Pensioen	Huurwoning Portiekwoning met tuin
Mevr. Blok	45	MBO	Nederlands	24	1	Secretaresse	Huurwoning Portiekwoning
Mevr. van Dongen	52	Huishoudschool	Nederlands	17	1	Adm.mdw.	Huurwoning Portiekwoning
Mevr. de Wit	42	MBO	Nederlands	9	1	Uitkering	Huurwoning Portiekwoning
Mevr. de Jager	49	Voortgz.onderw.	Nederlands	10	2	Uitkering	Huurwoning Portiekwoning met tuin
Mevr. Talib	28	MBO	Turks	1	3	Kapster	Huurwoning Portiekwoning
Mevr. Yilmaz	23	HBO	Turks	2	2	Klassenassist.	Huurwoning Portiekwoning
Mevr. van Buuren	25	HBO	Nederlands	2	5	Huisvrouw	Huurwoning Tussenwoning met tuin
Dhr. Kaniz	21	MBO	Marokkaan	2	2	Snackbarndw	Huurwoning Portiekwoning
Mevr. Hoekstra	41	MBO	Nederlands	15	4	Winkelier	Koopwoning Tussenwoning met tuin
Dhr. Akmar	44	MBO	Surinaams	11	2	WAO	Huurwoning Portiekwoning