



Sociale implicaties  
van herstructurering  
en herhuisvesting

R.J. Kleinhans

---

# **Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting**

---

---

De serie **Sustainable Urban Areas**  
wordt uitgegeven door DUP Science

DUP Science is een imprint van  
Delft University Press  
Postbus 98  
2600 MG Delft  
Tel. (015) 2785678  
Fax (015) 2785706  
<http://www.library.tudelft.nl/dup/>

Deze serie wordt verzorgd door  
Onderzoeksinstituut OTB  
Technische Universiteit Delft  
Jaffalaan 9, 2628 BX Delft  
Tel. (015) 2783005  
Fax (015) 2784422  
E-mail [mailbox@otb.tudelft.nl](mailto:mailbox@otb.tudelft.nl)  
<http://www.otb.tudelft.nl>

---

---

# Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting

## PROEFSCHRIFT

ter verkrijging van de graad van doctor  
aan de Technische Universiteit Delft,  
op gezag van de Rector Magnificus prof. dr. ir. J.T. Fokkema,  
voorzitter van het College voor Promoties,  
in het openbaar te verdedigen  
op dinsdag 8 november 2005 om 15.30 uur

door

Reinout Johannes KLEINHANS

doctorandus sociale geografie

geboren te Nieuwleusen

---

---

Dit proefschrift is goedgekeurd door de promotoren:

Prof. dr. ir. H. Priemus  
Prof. dr. G.B.M. Engbersen

Samenstelling promotiecommissie:

Rector Magnificus, voorzitter

Prof. dr. ir. H. Priemus	Technische Universiteit Delft, promotor
Prof. dr. G.B.M. Engbersen	Erasmus Universiteit Rotterdam, promotor
Prof. dr. P.J. Boelhouwer	Technische Universiteit Delft
Prof. dr. T.V. Blokland	Erasmus Universiteit Rotterdam
Prof. dr. W.G.J. Duyvendak	Universiteit van Amsterdam
Prof. dr. R. van Kempen	Universiteit Utrecht
Dr. H.M. Kruythoff	Technische Universiteit Delft
Prof. ing. A.F. Thomsen	Technische Universiteit Delft, reservelid

Het onderzoek is uitgevoerd binnen het Habiforum Programma Vernieuwend Ruimtegebruik, het onderzoeksprogramma Corpovenista, het Delft Centre for Sustainable Urban Areas alsmede de onderzoeksschool NETHUR (Netherlands Graduate School of Housing and Urban Research).

---

Ontwerp: Cyril Strijdonk Ontwerpburo, Gaanderen  
DTP-opmaak: Yvonne Alkemade, Delft  
Druk: Haveka, Alblasserdam

---

ISSN 1574-6410; 6  
ISBN 90-407-2598-5  
NUGI 755

Trefwoorden: sociaal kapitaal, herstructurering, herhuisvesting,  
sociale cohesie

© Copyright 2005 by R.J. Kleinhans.

No part of this book may be reproduced in any form by print, photoprint,  
microfilm or any other means, without written permission from the author.

---

---

# Inhoud

Voorwoord.....	1
<b>1 Sociale implicaties van herstructurering: ten geleide .....</b>	<b>3</b>
1.1 Achtergrond .....	3
1.2 Sociale cohesie en sociaal kapitaal.....	4
1.3 Sociaal kapitaal in de buurt .....	7
1.4 Verhuizen en herstructurering; diagnoses en oplossingen....	9
1.5 Onderzoekscategorieën .....	12
1.6 Probleemstelling en onderzoeksvragen .....	14
1.7 Wetenschappelijk en maatschappelijk belang .....	21
1.8 Opbouw van de dissertatie .....	23
<b>2 Methodologische verantwoording van het empirisch onderzoek .....</b>	<b>25</b>
2.1 Inleiding.....	25
2.2 Herstructureringsbuurt: blijvers, doorstromers en nieuwkomers .....	26
2.2.1 Selectie van de onderzoeksbuurten .....	26
2.2.2 Organisatie van de enquête .....	27
2.2.3 Respons en representativiteit.....	29
2.2.4 'Effectmeting' in de onderzoeksbuurten .....	30
2.2.5 Twee soorten resultaten van de kwantitatieve analyses .....	31
2.3 Herhuisvesting: in het spoor van de vertrekkers.....	32
2.3.1 Verschuiving van perspectief .....	32
2.3.2 Selectie van de onderzoekslocaties .....	33
2.3.3 Benaderingswijze en respons.....	35
<b>3 Verhuizen, buurten en sociaal kapitaal .....</b>	<b>39</b>
3.1 Inleiding.....	39
3.2 Verhuizen in theoretisch perspectief .....	39
3.2.1 Inleiding.....	39
3.2.2 Theorieën over woningbehoeften en preferenties.....	39
3.2.3 Institutionele benadering.....	43
3.2.4 Wooncarrière- en levensloopbenadering .....	44
3.3 Sociaal kapitaal .....	48
3.3.1 Inleiding.....	48
3.3.2 Sociaal kapitaal: de belangrijke representanten .....	49
3.3.3 Critici over sociaal kapitaal .....	53
3.3.4 Onderdelen van sociaal kapitaal .....	55
3.3.5 Bonding en bridging: twee typen sociaal kapitaal .....	60
3.4 Sociaal kapitaal in een buurtcontext .....	62
3.4.1 Inleiding.....	62

---

---

3.4.2	Sociale interacties en publieke familiariteit tussen buurtbewoners .....	64
3.4.3	Normen en sociale controle in buurten .....	66
3.4.4	Vertrouwen in andere buurtbewoners .....	68
3.4.5	Organisatiegraad in buurten .....	70
3.5	Conceptueel model.....	71
3.5.1	Opbouw van het conceptueel model.....	71
3.5.2	Hypothesen .....	73
<b>4</b>	<b>Sociale implicaties van woningdifferentiatie; een terugblik op empirisch onderzoek sinds 1995 .....</b>	<b>77</b>
4.1	Inleiding.....	77
4.2	Herdifferentiatie in het Britse en Nederlandse beleidsdiscours.....	79
4.2.1	Groot-Brittannië.....	79
4.2.2	Nederland .....	81
4.2.3	Enkele opmerkingen over de Britse en Nederlandse beleidsdiscoursen .....	84
4.3	Kwaliteit van de woningvoorraad en buurtreputatie .....	86
4.4	Herdifferentiatie en buurtgebonden sociale interacties.....	88
4.5	Bewonersattitudes; vreedzame coëxistentie of spanningen?	90
4.6	Rolmodeleffect .....	92
4.7	Probleemverdunding.....	94
4.8	Enkele methodologische kanttekeningen .....	95
4.9	Conclusies .....	97
<b>5</b>	<b>Kenmerken, herkomst en woonkeuzen van bewoners.....</b>	<b>101</b>
5.1	Inleiding.....	101
5.2	Herstructurering in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest... 102	
5.2.1	De Horsten.....	102
5.2.2	Hoogvliet-Noordwest .....	106
5.3	Bevolkingsveranderingen in de onderzoeksbuurten en herkomst van respondenten.....	110
5.4	Sociale kenmerken van de bewoners .....	114
5.4.1	Inleiding.....	114
5.4.2	De Horsten .....	114
5.4.3	Hoogvliet-Noordwest .....	116
5.5	Redenen voor de laatste verhuizing.....	117
5.6	Kenmerken van de huidige woning .....	119
5.6.1	Inleiding.....	119
5.6.2	Woningtype .....	119
5.6.3	Staat van de woning .....	122
5.6.4	Eigendomsverhouding.....	123

---

---

5.7	Keuze voor de huidige woning .....	124
5.7.1	Inleiding.....	124
5.7.2	De Horsten.....	125
5.7.3	Hoogvliet-Noordwest .....	127
5.8	Conclusies .....	128
<b>6</b>	<b>Opvattingen over woning, buurt en wooncarrière .....</b>	<b>131</b>
6.1	Inleiding.....	131
6.2	Opvattingen over de huidige woning .....	131
6.3	Opvattingen over de huidige buurt.....	134
6.3.1	Tevredenheid over de buurt.....	134
6.3.2	Rapportcijfers voor de buurt .....	137
6.3.3	Binding aan de buurt.....	139
6.3.4	Buurtkwaliteit: schoon, heel en veilig .....	140
6.4	Opvattingen over de veranderingen van de afgelopen jaren.....	142
6.4.1	Inleiding.....	142
6.4.2	De Horsten .....	142
6.4.3	Hoogvliet-Noordwest .....	144
6.5	Buurtontwikkeling in de tijd .....	146
6.5.1	Inleiding.....	146
6.5.2	Opvattingen over de buurtontwikkeling in het afgelopen jaar .....	146
6.5.3	Verwachte buurtontwikkeling in het komende jaar.....	148
6.6	Positie in de wooncarrière .....	150
6.6.1	Verblijfsduurperspectief .....	150
6.6.2	Verhuisredenen van bewoners met een kort verblijfsduurperspectief.....	152
6.6.3	Perceptie van de verhuiskansen .....	153
6.7	Conclusies .....	156
<b>7</b>	<b>Sociaal kapitaal in de herstructureringsbuurten.....</b>	<b>161</b>
7.1	Inleiding.....	161
7.2	Sociale interacties, wederkerigheid en hulpsituaties .....	162
7.2.1	Inleiding.....	162
7.2.2	Sociale interacties en publieke familiariteit.....	163
7.2.3	Wederkerigheid .....	165
7.2.4	Hulpsituaties.....	168
7.3	Participatie en organisatiegraad .....	170
7.4	Normen, sociale controle en vertrouwen .....	173
7.5	Bevolkingssamenstelling en gepaste afstand .....	175
7.6	De sociaalkapitaalindex.....	177
7.7	Determinanten van sociaal kapitaal .....	178

---



---

7.8	Determinanten van het verblijfsduurperspectief .....	187
7.9	Conclusies .....	194
<b>8</b>	<b>Herstructurering en herhuisvesting: in het spoor van de vertrekkers .....</b>	<b>199</b>
8.1	Inleiding .....	199
8.2	Context, juridische aspecten en beleid van herhuisvesting	201
8.2.1	Doelgroepen van herstructurering .....	201
8.2.2	Aspecten van herhuisvestingsbeleid .....	202
8.3	Theorieën en resultaten van eerder onderzoek .....	204
8.3.1	Inleiding .....	204
8.3.2	Reacties op gedwongen herhuisvesting vóór de feitelijke verhuizing .....	205
8.3.3	Negatieve effecten: afflictie en verdringing .....	206
8.3.4	Voorwaarden voor positieve effecten van gedwongen herhuisvesting .....	208
8.3.5	Resultaten uit eerder onderzoek in Nederlandse stadswijken .....	209
8.4	Analysemodel .....	209
8.5	Enkele kenmerken van de onderzoeksbuurten .....	211
8.6	Resultaten van het onderzoek .....	213
8.6.1	Inleiding .....	213
8.6.2	Opvattingen over de herhuisvesting vóór de feitelijke verhuizing .....	214
8.6.3	Herhuisvestingsalternatieven binnen en buiten de buurt ..	216
8.6.4	Gepercipieerde en feitelijke keuzevrijheid .....	218
8.6.5	Perceptie van de nieuwe woonsituatie .....	220
8.6.6	Effecten op sociale contacten met burens en andere bewoners .....	223
8.6.7	Evaluatie van het herhuisvestingsproces en de begeleiding .....	225
8.7	Conclusies .....	227
<b>9</b>	<b>Bemiddeling bij herhuisvesting in Pathmos .....</b>	<b>231</b>
9.1	Inleiding .....	231
9.2	De bemiddelingsaanpak .....	233
9.3	Opvattingen over de gedwongen verhuizing .....	234
9.4	Woonwensengesprek en de oplevering van de woning .....	236
9.5	Informatievoorziening en dienstverlening .....	237
9.5.1	Inleiding .....	237
9.5.2	Opvattingen over de schriftelijke informatie .....	238
9.5.3	Telefonische contacten met en bereikbaarheid van De Woonplaats .....	238

---

---

9.5.4	Informatiebijeenkomsten.....	239
9.5.5	Het lotingssysteem voor herhuisvesting binnen Pathmos ..	239
9.5.6	Opvattingen over de verhuiskostenvergoeding.....	240
9.5.7	Opvattingen over het buurtbeheer .....	240
9.5.8	Totaaloordeel over de begeleiding .....	241
9.6	Opvattingen over de nieuwe woonsituatie .....	242
9.6.1	Bewoners buiten Pathmos .....	242
9.6.2	Bewoners binnen Pathmos .....	243
9.6.3	De vergelijking tussen de nieuwe en oude woonsituatie ...	243
9.7	Conclusies: zelfwerkzaamheid versus bemiddeling.....	245
<b>10</b>	<b>Eindconclusies en aanbevelingen .....</b>	<b>247</b>
10.1	Inleiding.....	247
10.2	Bevolkingsveranderingen, verhuisprocessen en bewonerskenmerken.....	248
10.3	Woonsituatie, wooncarrière en verblijfsduurperspectief ...	252
10.4	Sociaal kapitaal in de geherstructureerde buurten.....	256
10.5	Implicaties en aanbevelingen voor het herstructureringsbeleid .....	263
	<b>Literatuur.....</b>	<b>275</b>
<b>Bijlage A</b>	<b>Schriftelijke vragenlijst Rotterdamse buurten .....</b>	<b>305</b>
<b>Bijlage B</b>	<b>Bevolkingsveranderingen onderzoeksbuurten.....</b>	<b>315</b>
B.1	Inleiding.....	315
B.2	De Horsten (Zuidwijk) .....	315
B.3	Digna Johanna Noord .....	318
B.4	Westpunt (met uitzondering van de zuidelijkste subbuurt)	321
<b>Bijlage C</b>	<b>Sociale kenmerken respondenten de Horsten .....</b>	<b>325</b>
<b>Bijlage D</b>	<b>Sociale kenmerken respondenten Hoogvliet.....</b>	<b>331</b>
<b>Bijlage E</b>	<b>Verslag van de componentenanalyse.....</b>	<b>337</b>
E.1	Inleiding.....	337
E.2	Variabelen, meetniveaus en de veronderstelde componentenstructuur.....	338
E.3	Opbouw en resultaten van de componentenanalyse .....	339
E.4	Conclusies .....	343
<b>Bijlage F</b>	<b>Herhuisvesting in Pathmos: achtergronden .....</b>	<b>345</b>
F.1	Herstructurering in Pathmos: de Drentse buurt.....	345

---

---

F.2	Problemen bij de herhuisvesting binnen Pathmos .....	346
	Vragenlijst interviews herhuisvesting Pathmos.....	348
	<b>Summary.....</b>	<b>355</b>
	<b>Curriculum Vitae.....</b>	<b>371</b>

---

---

# Voorwoord

Een van de leuke kanten van het onderzoek in deze dissertatie is dat iedereen zich er gemakkelijk een beeld bij kan vormen. Het is voor mij nooit heel lastig geweest om in een paar zinnen uit te leggen waar mijn onderzoek over ging. Een enkele keer werd mij gevraagd: “En ben je daarna dan eindelijk afgestudeerd”? Ik legde dan in iets meer zinnen uit wat een academische promotie eigenlijk inhoudt.

Toch was deze vraag niet zo gek als hij in eerste instantie lijkt. Zij die zich serieus met wetenschap bezig (willen) houden, wisten al meteen dat het antwoord op deze vraag ontkennend is. Onderzoek doen is altijd weer doorstuderen. Maar ook weten wanneer je er echt een punt achter moet zetten. Dat moment is nu aangebroken.

Aan dit boek heb ik jarenlang met plezier gewerkt, maar het heeft ook het nodige bloed en zweet gekost. Hoewel het werk hoofdzakelijk een solo-operatie was, wil ik hieronder de mensen bedanken die hun aandeel hebben in dit boek.

Eerst mijn promotoren prof. dr. ir. Hugo Priemus en prof. dr. Godfried Engbersen. Juist door hun verschillende achtergronden vormden ze een goede combinatie en spraken ze elkaar (bijna) niet tegen. Al na afloop van ons allereerste overleg, nu ruim viereneenhalf jaar geleden, maakte Hugo grote indruk op mij door meteen al op te merken dat dit “helemaal goed gaat komen”. Ik merkte ook dat zijn goede reputatie op het punt van leessnelheid niet klopt. In werkelijkheid is hij namelijk nog sneller...

Godfried heeft als externe promotor een grote rol gespeeld. Toen ik hem indertijd vroeg als promotor, zei hij direct ja. Hij heeft zich altijd zeer betrokken getoond en is erg bedreven in het raken van de juiste snaar. Samen hebben Godfried en Hugo ervoor gezorgd dat ik me op geen enkel moment wanhopig voelde. Heren, dank!

Daarnaast ben ik prof. dr. Peter Boelhouwer, prof. dr. Talja Blokland, prof. dr. Jan Willem Duyvendak, prof. dr. Ronald van Kempen en dr. Helen Kruythoff erkentelijk voor hun lidmaatschap van de promotiecommissie.

Enkele collega's zijn op verschillende momenten actief betrokken geweest bij de uitvoering van het onderzoek, met name Yvonne Bontekoning en Helen Kruythoff. Adviezen over de toepassing van statistische analysemethoden kreeg ik van Henny Coolen, Roland Goetgeluk, Gideon Bolt (Universiteit Utrecht) en vooral Sylvia Jansen, die mij op weg hielp met de multivariate analyses.

In de eindfase van het proefschrift profileerde Marco van der Land zich als een aangenaam kritische meelezer die precies weet hoe het voelt om tegen het einde van de promotierit te zitten. En aan Talja Blokland dank ik een aantal rake suggesties die het verhaal net weer een stukje beter maken.

Mijn collega's van de sectie Stedelijke Vernieuwing en Wonen op het Onder-

---

zoeksinstituut OTB zorgden voor een prettige sfeer en samenwerking, ook buiten proefschriftverband om. Evert Meijers was als belangstellende kamergenoot altijd als één van de eersten getuige van de hoogte- en dieptepunten in het promotieproces, en hij bood altijd een luisterend oor. Bij de afronding heb ik volop gebruik mogen maken van secretariële ondersteuning, in de personen van Ineke Groeneveld, Jeanet van den Bos en Martine Lansbergen.

Mijn onderzoek is ingebed in het *Delft Research Centre for Sustainable Urban Areas*, in het Habiforumprogramma Vernieuwend Ruimtegebruik en daarbinnen in het onderzoeksprogramma Corpovenista, waarin een aantal woningcorporaties een grote rol spelen. Voor de dataverzameling en kritische reflecties uit de werkelijke praktijk ben ik veel verschuldigd aan de leden van mijn Corpovenista-begeleidingscommissie, met name Silvia Heyl (voorheen De Woonplaats), Johan Jongsma (Vestia Rotterdam Zuid) en Frans van Rooy (voorheen Woonbron Hoogvliet). De middagen in grand café Engels waren niet alleen erg informatief, maar ook heel gezellig.

Zonder bewoners geen onderzoek! Meer dan 1.000 bewoners uit vijf verschillende buurten namen de moeite om zich te laten interviewen of een lange vragenlijst in te vullen. Dat sommigen mij dan maar meteen ‘gebruikten’ als sociaal werker, neem je als onderzoeker op de koop toe, ook al blijf je een professionele distantie bewaken.

Mijn familie en vrienden ben ik dankbaar voor alle steun en aanmoediging die ik van hen mocht krijgen. Grote broer Maarten liet mij profiteren van zijn ervaringen, ook al beoefent hij een andere tak van sport. We mogen graag bomen over onderzoek en ‘misstanden’ in de universitaire wereld. Het was echter mijn vader die mij van jongs af aan altijd heel onopvallend aangemoedigd heeft om mijn interesses na te jagen. Daarmee staat hij (alweer) aan de basis van een dissertatie.

Reinske, het laatste woord is natuurlijk voor jou. Twee proefschriften op een hoofdkussen waren soms een beetje veel van het goede. Toch is het samen allemaal prima gelukt. En jij en ik weten heel goed waarom.

Reinout Kleinhans  
Rotterdam, augustus 2005

---

# 1 Sociale implicaties van herstructurering: ten geleide

## 1.1 Achtergrond

Stel dat we naar luchtfoto's van veel Nederlandse naoorlogse wijken zouden kunnen kijken, en dat er van elke wijk een foto uit 1995 en een foto uit 2005 beschikbaar is. Bij sommige wijken verschillen deze twee foto's zo sterk van elkaar dat we zouden denken dat het om verschillende wijken gaat. Zoveel is er in tien jaar tijd veranderd in de woningvoorraad en in de stedenbouwkundige structuur.

De sloop, renovatie en nieuwbouw van woningen in naoorlogse stadswijken houden de gemoederen van duizenden Nederlanders bezig. Beleidsmakers, opzichters, woonconsultanten en aannemers beroepshalve, maar ook bewoners omdat het hun woonsituatie direct aangaat. Bekend zijn protesten van bewoners, die regelmatig de krantenkoppen halen met geveleugelde uitdrukkingen als "Wij wijken niet voor de rijken". Achter dergelijke statements liggen talloze nuances verborgen, die in de hitte van de debatten vaak verloren gaan. Wat betekenen sloop, renovatie en nieuwbouw in de naoorlogse stadswijken nu eigenlijk, en voor wie vinden deze ingrepen plaats? Daarover gaat dit proefschrift.

Herstructurering staat voor fysieke ingrepen in de woningvoorraad en woonomgeving van naoorlogse wijken. De maatregelen zijn gericht op een grotere differentiatie van woon- en werkmilieus, op verbetering van de woningmarktpositie, en op verbetering van de economische en de sociale vitaliteit van deze wijken, om zo een bijdrage te leveren aan de vitaliteit van de stad (Ministerie van VROM, 1997).

Herstructurering kan beschouwd worden als het beleidsmatige antwoord op een aantal maatschappelijke ontwikkelingen, die het functioneren van naoorlogse wijken bedreigen. In dit kader worden allerlei onderling gerelateerde ontwikkelingen genoemd, zoals een toenemend welvaartspeil, individualisering, stijgende mobiliteit, huishoudensverdunding, vergrijzing en ontgroening (Ministerie van VROM 1997, 2000). Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor de woningmarktsituatie in steden. In de naoorlogse stadswijken staan veel sociale huurwoningen die naar de maatstaven van deze tijd onvoldoende kwaliteit, comfort en ruimte bieden. Daardoor nemen deze wijken een relatief zwakke positie in op de stedelijke en regionale woningmarkt. Bovendien hebben deze wijken te kampen met uiteenlopende problemen die de leefbaarheid bedreigen. Vaak worden genoemd: een verouderde stedenbouwkundige structuur, selectieve migratie, sociale onveiligheid, verslaving, criminaliteit, vervuiling en spanningen tussen diverse, al dan niet etnische, groepen bewoners (Van Kempen & Priemus, 1999; Helleman et al., 2001; Van der Pennen, 2004). Een slecht imago van deze wijken is zowel een oorzaak als gevolg van deze problemen (Heeger, 1993).

Een kernonderdeel van herstructurering is herdifferentiatie van de woning-

---

voorraad. Met behulp van sloop, nieuwbouw, renovatie, samenvoeging, maar ook verkoop van huurwoningen, wordt geprobeerd om meer verscheidenheid naar type, prijs en eigendomsverhouding in de woningvoorraad te realiseren. Het is de bedoeling om de woningen beter te laten aansluiten op de kwaliteitseisen van woonconsumenten, een breder woningaanbod te genereren, wooncarrière mogelijkheden te creëren, hogere inkomensgroepen aan de stad te binden en de leefbaarheid te verbeteren. De fysieke ingrepen brengen een verhuisdynamiek op gang. Sommige huishoudens worden ergens anders geherhuisvest. Er komen nieuwe mensen in de wijk wonen. Anderen blijven juist in de wijk wonen, zonder te verhuizen. Al deze verhuisbewegingen hebben consequenties voor het functioneren van wijken.

De afgelopen jaren is er veel empirisch onderzoek gedaan naar de sociale effecten van herstructurering (onder meer Buys, 1997; Kleinhans *et al.*, 2000; Van Beckhoven & Van Kempen, 2002; Bolt & Torrance, 2005). Het beeld dat uit deze onderzoeken rijst, is nogal wisselend. De rode draad is echter dat de gehoopte sociale effecten achterblijven bij de impliciete of expliciete verwachtingen van beleidsmakers.

Een belangrijke tekortkoming van reeds gepubliceerd onderzoek is dat onvoldoende onderscheid gemaakt wordt tussen verschillende effecten voor verschillende groepen bewoners. Meestal blijft het onderscheid beperkt tot nieuwe bewoners en bewoners die al in de buurt woonden toen de herstructurering startte. Het aantal mogelijke verhuispatronen is echter veel groter dan gesuggereerd wordt door het onderscheid tussen 'oude' en nieuwe bewoners. Bovendien is er nog maar beperkte kennis over de ervaringen van bewoners die vanwege sloop moesten verhuizen. Een nauwkeuriger onderscheid tussen verschillende categorieën bewoners is noodzakelijk.

## 1.2 Sociale cohesie en sociaal kapitaal

De manier waarop in eerder onderzoek is gekeken naar de sociale effecten van herstructurering kan bekritiseerd worden (cf. Noordanus, 1999; Kleinhans, 2004b). Een deel van de kritiek gaat over de term sociale cohesie, en dan vooral de nadruk op min of meer 'traditionele' contacten tussen bewoners, zonder een adequaat onderscheid te maken tussen verschillende groepen of typen bewoners. De bezorgdheid over de teloorgang van min of meer traditionele interactie- en integratiepatronen is een oud aandachtspunt in de sociologie. Reeds bij Tönnies, Durkheim en Weber kwam dit thema aan bod (Komter *et al.*, 2000).

Door traditionele sociale contacten en hun frequenties in de woonbuurt centraal te stellen, hebben veel studies te weinig aandacht besteed aan de veranderende wijze en de veranderende schaalniveaus waarop mensen hun sociale contacten vormgeven. Het lenen van een kopje suiker, koffie drinken bij de

overbuurvrouw en uitstapjes met de naaste burens hebben zo hun eigen betekenis. Ze zijn echter een onderdeel van een veel breder repertoire van mogelijke sociale interacties van bewoners (cf. Henning & Lieberg, 1996, p. 17). Wat is dan de betekenis van vluchtige en veel minder frequente sociale interacties tussen bewoners?

De vermeende afname van allerlei vormen van sociaal contact tussen bewoners is vaak geïnterpreteerd als een afname van de sociale cohesie. Dat is opvallend, omdat er een lange traditie van stadssociologische literatuur is waarin het belang van de buurt als sociaal integratiekader gerelativeerd wordt (cf. Van Doorn, 1955). Deze traditie schrijft ook dat sociale contacten een ander karakter hebben gekregen en dat sociale contacten vooral ontstaan tussen gelijkgestemden, oftewel sociaal-economisch en sociaal-cultureel vergelijkbare individuen (Laumann, 1966). Als herstructurering leidt tot menging van niet-gelijkgestemde bewoners in een buurt, is er weinig reden om te veronderstellen dat ze op grote schaal sociale contacten aan zullen gaan.

Ook aan het concept sociale cohesie als onderwerp van studie kleven bezwaren. In het dagelijkse gebruik heeft sociale cohesie een positieve connotatie en een normatief karakter (Engbersen & Gabriëls, 1995; Duyvendak et al., 2001; De Hart et al., 2002). Bijgevolg gaat sociale cohesie in het politieke taalgebruik vergezeld van overwegend pessimistische geluiden. Men ziet het vooral als iets wat bedreigd wordt door moderne ontwikkelingen (Dekker, 1999, p. 20; De Hart et al., 2002, p. 17).

Tegelijkertijd wordt het fenomeen sociale cohesie zelf nauwelijks geassocieerd met negatieve zaken, zoals een sterke interne gerichtheid van groepen die zich afsluiten voor anderen en dubieuze normen hanteren. Drugskartels en jeugdbendes zijn voorbeelden van de potentiële negatieve uitvloeiselen van een sterke sociale cohesie. De aandacht voor de schaduwzijden van sociale cohesie is beperkt geweest, omdat de nadruk vooral op de positieve implicaties van sociale cohesie gelegd werd. Bij sociaal kapitaal is er een minder sterke bias in positieve zin te bespeuren. De verslapping van traditionele gemeenschapsbanden hoeft niet automatisch te leiden tot een teloorgang van de maatschappelijke betrokkenheid *tout court* (De Hart et al., 2002, p. 17).

Mede door de positieve klank verwordt sociale cohesie vaak tot een containerbegrip. "The usual premise is that social cohesion is a good thing, so it is conveniently assumed that further elaboration is unnecessary" (Kearns & Forrest, 2000, p. 996). Daardoor is veel onderzoek er onvoldoende in geslaagd om sociale cohesie op een deugdelijke wijze handen en voeten te geven, met name in de context van buurten. Ook constateren we dat de term sociale cohesie door beleidsmakers in de afgelopen decennia zodanig is 'vervuild' dat de term in het politieke- en beleidsdiscours tot onduidelijkheden leidt. Al met al maken deze kwesties het gebruik van dit concept voor een studie van de sociale effecten van herstructurering problematisch. We zoeken daarom aansluiting bij een ander, maar wel vergelijkbaar concept.



Een concept dat recent sterk is opgekomen, is sociaal kapitaal (Bourdieu, 1986; Coleman, 1988, Portes, 1998; Putnam, 1993, 2000; Fine, 2001; Field, 2003; Halpern, 2005). Sociaal kapitaal vindt zijn oorsprong in netwerk- en rationele keuzetheorieën. Hoewel er een aantal definities in omloop is, verwijzen ze allemaal naar de (toegang tot) hulpbronnen die voortvloeien uit sociale netwerken, sociale normen, vertrouwen en wederkerigheid. Aangenomen wordt dat deze aspecten onderling gerelateerd zijn.

In de basis is de theorie over sociaal kapitaal vrij simpel: sociale relaties doen ertoe. Door het leggen en instandhouden van contacten kunnen mensen samenwerken om iets te bereiken dat ze niet alleen kunnen bereiken, of slechts tegen een hoge prijs. Mensen maken deel uit van verschillende sociale netwerken en zijn geneigd dezelfde normen en waarden te hanteren als andere leden van zo'n netwerk, en elkaar te vertrouwen. De mate waarin deze netwerken een hulpbron vormen, kan beschouwd worden als een vorm van kapitaal. Dit kapitaal kan binnen de context van het netwerk benut worden, maar ook in andere sociale contexten en situaties.

Meer dan sociale cohesie doet sociaal kapitaal recht aan eigentijdse instrumentele, calculerende en mentale bindingen tussen mensen, de wisselende intensiteit en diepgang van die bindingen en de effecten die eruit voortvloeien. Anders gezegd, de 'profijtbenadering' is een meerwaarde van sociaal kapitaal ten opzichte van sociale cohesie (cf. Flap, 1999, p. 26). Waar sociale cohesie vaak de associatie van intensieve relaties binnen sociale netwerken oproept, besteedt de literatuur over sociaal kapitaal veel aandacht aan de meerwaarde van wijd vertakte netwerken met relaties die weinig intensief en frequent zijn. Sociaal kapitaal sluit aan bij de opkomst van 'lichte gemeenschappen'. De zogenaamde *communities lite* zijn minder geformaliseerd, bestaan uit netwerkstructuren en hebben een opener en tijdelijker karakter dan traditionele gemeenschappen en structuren (Duyvendak & Hurenkamp, 2004). Belangrijk is ook dat de wetenschappelijke literatuur over sociaal kapitaal een rijkere empirische onderzoekstraditie kent, omdat deze traditie veel explicieter maakt hoe sociaal kapitaal geoperationaliseerd kan worden. Zo constateert Dekker (1999) dat sociaal kapitaal de aandacht meer richt op de meetbare achtergronden en effecten van vrijwillig engagement, en mede om die reden de voorkeur verdient boven sociale cohesie (ibid., p. 21). Hoewel sociaal kapitaal op veel verschillende manieren gedefinieerd wordt, valt op dat diverse operationalisaties grote overeenkomsten vertonen (cf. Narayan & Cassidy, 2001; Onyx & Bullen, 2001, p. 48-49; Grootaert et al., 2002). Dat levert de nodige aanknopingspunten voor een valide operationalisering op.

Ten slotte is sociaal kapitaal minder normatief van aard dan sociale cohesie, mede omdat het de aandacht minder eenzijdig richt op gebreken en tekortkomingen dan wel alleen op positieve aspecten (cf. Dekker, 1999, p. 21; De Hart et al., 2002, p. 17). De wetenschappelijke literatuur richt zich vooral op positieve implicaties van sociaal kapitaal, maar de negatieve effecten blijven zeker niet

onderbelicht. Inmiddels is de schaduwzijde van sociaal kapitaal een gangbaar begrip geworden (zie Portes & Landolt, 1996; Putnam, 2000, p. 350-363; Fine, 2001). De schaduwzijde van sociaal kapitaal bestaat onder meer uit processen van sociale uitsluiting, restricties ten aanzien van de handelingsvrijheid van individuen in een netwerk, en *free-riding* gedrag met betrekking tot de hulpbronnen van succesvolle netwerkliden (Portes, 1998, p. 16; Engbersen, 2003). Hoewel we hier een voorkeur voor het concept sociaal kapitaal beargumen-teren, ziet het ernaar uit dat de genoemde bezwaren tegen de term sociale cohesie meer en meer van toepassing zullen worden op sociaal kapitaal. Zo vindt Fine (2001) dat de ambivalentie in verschillende definities van sociaal kapitaal leidt tot opportunistisch gebruik van het concept, dat daardoor het karakter krijgt van een “sack of analytical potatoes” (ibid., p. 190, p. 155). Ook sociaal kapitaal dreigt daardoor als concept steeds meer ‘vervuild’ te raken (cf. Portes, 1998, p. 1). Men kan echter stellen dat bijna elk populair concept in de sociale wetenschappen hier onderhevig aan is (Field, 2003, p. 43). Sociaal kapitaal heeft hier nog niet zoveel ‘last van gehad’ als sociale cohesie.

### 1.3 Sociaal kapitaal in de buurt

De keuze voor sociaal kapitaal als centraal theoretisch concept heeft gevolgen voor de meeteenheid en de meetmethode in dit onderzoek. Hoewel sociaal kapitaal zich op allerlei manieren kan manifesteren binnen de context van buurten, is het strikt genomen onmogelijk om het sociaal kapitaal van ‘de buurt’ te duiden. De meest belangrijke reden is dat een buurt niet gelijk gesteld kan en mag worden aan een sociaal netwerk, een cruciaal aspect van sociaal kapitaal. De buurt is een ruimtelijke entiteit met een specifieke, maar beperkte sociale betekenis naast allerlei andere contexten waarbinnen mensen hun sociale netwerken vormgeven. Sociale netwerken beperken zich vrijwel nooit tot een en dezelfde buurt. Dit heeft consequenties voor onze benaderingswijze van sociaal kapitaal. Uit empirisch onderzoek is immers veelvuldig gebleken dat sociale netwerken van mensen maar voor een klein deel uit burens en buurtbewoners bestaan (zie onder meer Fischer, 1982, p. 41; Henning & Lieberg, 1996; Bridge, 2002). Omdat we in dit onderzoek alleen geïnteresseerd zijn in sociaal kapitaal binnen de buurt en niet in de algehele sociale netwerken van buurtbewoners, ligt een omvattende analyse van de structuur en stabiliteit van sociale relaties van elke respondent niet voor de hand (cf. Van der Horst et al., 2001, p. 10). We zijn op zoek naar kortstondige en minder tastbare sociale interacties, die sociaal kapitaal kunnen genereren, maar niet noodzakelijk impliceren dat de desbetreffende actoren deel uitmaken van elkaars sociale netwerk. Daarbij gaat het om alledaagse en terloopse sociale interacties, wederkerigheid, gedeelde normen en vertrouwen tussen bewoners, die elkaar buiten de buurtcontext om op geen enkele manier (hoe-

ven te) treffen. Voor een deel betreft onze zoektocht het type interacties dat door Lofland (1985) uitgebreid beschreven is in het boek *A World of Strangers*: "... the phenomena we shall consider are of a shifting, moving, fluid character" (ibid., p. 118). Lofland analyseert interacties waarbij verbale communicatie en de tijdsduur over het algemeen zeer beperkt zijn. Putnam (2000) betoogt dat vluchtige sociale interacties, al dan niet in de directe leefomgeving, een kleine investering in sociaal kapitaal kunnen vormen: "Like pennies dropped in a cookie jar" (ibid., p. 93). Zo'n benadering van sociaal kapitaal staat eigenlijk gelijk aan een positieve vorm van publieke familiariteit (cf. Fischer, 1982, p. 60-61; Blokland-Potters, 1998, p. 153-156). Dit betekent dat buurtbewoners over voldoende informatie beschikken om andere bewoners te herkennen en sociaal te plaatsen. We zullen in deze dissertatie betogen dat publieke familiariteit diverse vormen van profijt, oftewel sociaal kapitaal kan opleveren. Dit kan in algemene zin de gedaante aannemen van een prettig woonklimaat, doordat de voorspelbaarheid van het gedrag van andere bewoners groter wordt. Maar ook concretere zaken behoren tot de mogelijkheden, zoals wederzijdse burenhulp, een oogje houden op andermans spelende kinderen, afspraken over het gebruik van schaarse parkeerruimte of het organiseren van verzet tegen een bedreiging voor de buurt. Veel van dit soort zaken spelen zich af in een 'schemergebied' tussen sociale interacties en sociale netwerken. Een strikte grens is moeilijk te trekken.

Foley en Edwards (1999) benadrukken dat de sociale context of situatie waarin sociaal kapitaal zich voordoet, minstens zo belangrijk is als de onderdelen van sociaal kapitaal zelf (ibid., 151, 153). Hierboven hebben we duidelijk gemaakt dat de buurt een context is voor specifieke vormen van sociaal kapitaal. In deze dissertatie werken we dat uit voor geherstructureerde buurten. We operationaliseren sociaal kapitaal in onderdelen die voor het wonen in buurten relevant zijn, namelijk sociale interacties, organisatiegraad, normen, sociale controle en vertrouwen tussen bewoners (cf. Forrest & Kearns, 2001; Lelieveldt, 2004).

Eerder merkten we al op dat 'de buurt' geen sociaal kapitaal kan hebben. Dat geldt wel voor individuele buurtbewoners of groepen. Het belang van het onderscheid tussen individuen en relevante groepen binnen een populatie of netwerk wordt onderstreept in de literatuur (zie onder meer Brehm & Rahn, 1997; Paxton, 1999, p. 122; La Grange & Ming, 2001, p. 296; Van der Gaag & Snijders, 2004). Hoewel een individuele bewoner in zijn eentje geen sociaal kapitaal kan creëren, kan bij hem of haar wel het sociaal kapitaal waartoe hij toegang heeft, gemeten worden. Aggregatie van individuele scores geeft daarna een beeld van het 'gemiddelde' sociaal kapitaal in de onderzoekscategorieën (cf. Scheepers & Janssen, 2001).

Omdat de bevolkingssamenstelling van buurten grote veranderingen kan ondergaan door herstructurering, veronderstellen we dat deze veranderingen consequenties hebben voor het sociaal kapitaal in de buurt. Immers, het

beschikbare potentieel van interactiepartners in de buurt wordt drastisch gewijzigd door de verhuisbewegingen die samenhangen met herstructureeringsmaatregelen. Kearns en Parkinson (2001) schrijven dat de relatie tussen residentiële (in)stabiliteit en sociale betrokkenheid binnen buurten nog maar nauwelijks empirisch is onderbouwd, althans in de Britse context (ibid., p. 2105). Dit onderstreept dat we niet alleen naar de sociale kenmerken, maar ook naar verhuispatronen van buurtbewoners moeten kijken om een goed beeld te krijgen van hun sociaal kapitaal (cf. Putnam, 2000, p. 204-205).

Dit roept ook de vraag op in welke mate de bevolkingssamenstelling van een buurt na herstructurering enige stabiliteit vertoont. De residentiële stabiliteit van een buurt is moeilijk vast te stellen, omdat er veel externe ontwikkelingen invloed op uitoefenen, zoals de woningmarktsituatie en de prijsontwikkeling van koopwoningen. Uiteindelijk is vooral de verhuisdynamiek een belangrijke factor. Een indruk van de toekomstige dynamiek kan verkregen worden uit het verblijfsduurperspectief van bewoners, oftewel de periode gedurende welke men verwacht in de huidige woning te blijven wonen. Veel bewoners kunnen dit over het algemeen goed aangeven (Dantas, 1988; Hoogvliet, 1992, p. 27). Uit de literatuur weten we dat een verhuizing niet alleen door huishoudensontwikkelingen gestuurd kan worden (Rossi, 1955; Priemus, 1984; Mulder & Hooimeijer, 1999), maar ook door omgevingsfactoren als de tevredenheid over de woning en de buurt.

De sociale aspecten van leefbaarheid en tevredenheid spelen nog altijd een grote rol in het functioneren van buurten (Hortulanus, 1995; Van de Wardt & De Jong, 1997; Hooimeijer & Van Ham, 2000; Van Dijk *et al.*, 2000; Bos *et al.*, 2004; Ministerie van VROM, 2004; MarketResponse, 2005). De sturende factor is de samenstelling van de bevolking. Maar of sociaal kapitaal een zelfstandig effect heeft op het verblijfsduurperspectief van bewoners in geherstructureerde buurten, is vooralsnog onvoldoende onderzocht. Beantwoording van die vraag helpt om een brug te slaan tussen verhuis- en wooncarrièretheorieën en sociaal kapitaaltheorieën.

De doelstelling van dit onderzoek is het verkrijgen van meer inzicht in de sociale implicaties van herstructurering voor verschillende categorieën bewoners en voor de buurt als geheel. In de tweede plaats moet het onderzoek meer duidelijkheid verschaffen over de samenhang tussen sociaal kapitaal en het verblijfsduurperspectief van bewoners in geherstructureerde buurten.

## 1.4 Verhuizen en herstructurering; diagnoses en oplossingen

De beleidsterm herstructurering is sinds 1996 in zwang. Sinds die tijd heeft het instrument zich ontwikkeld van een experimentele regeling tot één van

de zwaartepunten van het stedelijke vernieuwingsbeleid. Hoewel herstructurering primair betrekking heeft op een aanpak van woningen en openbare ruimte, wordt het tegenwoordig steeds vaker in verband gebracht met economische en sociale facetten van de stedelijke vernieuwing. In het rijksbeleid, maar ook in de lokale uitwerking, hebben vele veronderstellingen over zowel de doelstellingen als de mogelijke effecten van herstructurering de ronde gedaan (voor een overzicht, zie onder meer Kleinhans *et al.*, 2000; Helleman *et al.*, 2001; Kruythoff & Haars, 2002; Van der Pennen, 2004).

Als verschillende partijen in uiteenlopende omstandigheden de herdifferentiatie van naoorlogse wijken als een wezenlijk bestanddeel van de oplossing van de problemen in die wijken zien, dan moet er wel een gemeenschappelijke noemer te ontwaren zijn. En die is er ook. Het begrippenpaar eenzijdigheid en verscheidenheid staat daarbij centraal. In grote lijnen wordt eenzijdigheid in het beleidsdiscours gezien als een probleem, terwijl verscheidenheid de gewenste oplossing is.

In de *Nota Stedelijke Vernieuwing* (Ministerie van VROM, 1997) is dit begrippenpaar prominent terug te vinden: "Voor een gezonde toekomst van de stad is een gedifferentieerde samenstelling van de bevolking en woningvoorraad noodzakelijk. Daar waar in bepaalde wijken eenzijdigheid domineert of dreigt, kan door het vergroten van de gevarieerdheid van het woningbestand (...) worden aangestuurd op een fysieke, sociale en culturele kwaliteitsverhoging van woon- en werkmilieus in deze wijken" (*ibid.*, p. 47). Kortom, via herstructurering moeten kwetsbare wijken weer levensvatbare wijken worden die bijdragen aan de stedelijke vitaliteit.

Aan de hand van deze ruime formulering togen zowel de rijksoverheid als lokale partijen aan de slag. Een greep uit de gedeeltelijk overlappende doelstellingen die door de tijd heen gehanteerd zijn, geeft een indicatie van de diverse problemen waarvoor herstructurering een oplossing moet bieden (Ministerie van VROM, 1997, 2000; Kleinhans *et al.* 2000; Staatsblad, 2000; Helleman *et al.* 2001; Kruythoff & Haars, 2002; Veldboer & De Boer, 2004). Vaak terugkerende doelstellingen zijn:

- Versterking van de woningmarktpositie (verhuurbaarheid of verkoopbaarheid) op de lange termijn.
- Vermindering van de concentratie en segregatie van kansarme bewoners, al dan niet allochtoon.
- Meer keuzevrijheid en wooncarrièremogelijkheden voor specifieke categorieën bewoners, zowel binnen als buiten de wijk.
- Versterking van het draagvlak voor voorzieningen.
- Verbetering van de leefbaarheid.

Het valt op dat verhuismobiliteit deel uitmaakt van zowel de probleemanalyses als de oplossingen. In de probleemanalyses en de gekozen oplossingsrichtingen ligt de nadruk op de selectieve migratie die ten grondslag ligt aan de ach-

---

terstandsproblemen in deze wijken (Ministerie van VROM, 1997, 2000; Van der Wouden & De Bruijne, 2001; Van Kempen & Priemus, 2002; Bontje & Latten, 2005). In grote lijnen is de gedachte dat de bewoners die wegtrekken uit naoorlogse wijken gemiddeld genomen kapitaalkrachtiger zijn, een hogere opleiding hebben genoten, vaker gezinnen met kinderen zijn en minder vaak tot etnische minderheden gerekend kunnen worden. Deze trek vindt niet alleen vanuit de naoorlogse wijken plaats, maar ook op een hoger schaalniveau. Ook de grote steden kampen met de uitstroom van deze categorieën bewoners (Ministerie van VROM, 2000; Van der Wouden & De Bruijne, 2001; Bontje & Latten, 2005). Herstructurering dient meer kwaliteit en keuzemogelijkheden te bieden aan midden- en hogere inkomensgroepen en op die wijze bij te dragen aan de economische structuurversterking van de steden en de ruimtelijke mismatch van woonwensen en woonkwaliteit te verminderen (Van der Vegt & Manshanden, 1996). Deze redenering is een voorbeeld van de preventieve denklijn. Herstructurering moet selectieve migratie uit wijken en steden een halt toeroepen en liefst ook voorkomen. Het gaat dan om het tegengaan van negatief gepercipiëerde bevolkingsveranderingen.

De curatieve denklijn is wat meer gericht op de herstructureringswijken zelf, oftewel het stimuleren van positieve bevolkingsveranderingen. De veronderstelling is dat de maatregelen dermate ingrijpend zijn dat ze sociale veranderingen tot gevolg hebben, doordat de samenstelling van de wijkbevolking in bepaalde opzichten wijzigt. Deze wijzigingen leiden veelal tot verdunning of verplaatsing van sociale problemen en van wijkgebonden concentraties van kansarme groepen bewoners. Een deel van de oorspronkelijke bewoners wordt immers gedwongen om uit de wijk te verhuizen, waarna hun plaats als het ware wordt ingenomen door bewoners met andere kenmerken. In de curatieve denklijn wordt herstructurering ook verbonden met concepten als sociale cohesie, sociale mix en sociale balans (zie hoofdstuk 4).

Sinds het verschijnen van de *Nota Stedelijke Vernieuwing* (1997) heeft de curatieve denklijn tot felle debatten geleid. Met name beleidsmakers veronderstelden dat differentiatie van de woningvoorraad de sleutel was tot een sterkere sociale structuur en een beter sociaal klimaat (Van Kempen & Priemus, 1999; Kleinhans et al., 2000). De sloop van goedkope huurwoningen in combinatie met de nieuwbouw van duurere eengezinswoningen in de koopsector werd geacht een bijdrage te leveren aan de bestrijding van sociale segregatie en de versterking van de sociale cohesie. De introductie van midden- en hogere inkomensgroepen in de wijk zou tot positieve rolmodellen en sociale contacten tussen verschillende groepen moeten leiden (Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling, 1997; Noordanus, 1999), en ook tot een beter economisch draagvlak voor voorzieningen en winkels. Op veel van deze veronderstellingen is kritiek geuit vanwege het fysisch determinisme dat eraan ten grondslag ligt (Van Kempen & Priemus, 1999; Musterd et al., 1999; Kleinhans et al., 2000; Ellaway et al., 2001; Ostendorf et al., 2001).

---

Kortom, zowel in de curatieve als de preventieve denklijn is selectieve migratie een cruciale factor bij de reductie van problemen in naoorlogse wijken. De curatieve denklijn mikt op het doorbreken of tegengaan van ongewenste concentraties van bepaalde kansarme bevolkingsgroepen. De preventieve denklijn wil juist voorkomen dat bewoners met een verondersteld positief effect op wijken en steden wegtrekken. De twee denklijnen liggen in elkaars verlengde. Het ontbreekt bepaalde groepen op de woningmarkt aan keuzevrijheid en dat leidt tot situaties waarin verhuizingen gedeeltelijk onder dwang tot stand komen. Kansarme huishoudens met een laag inkomen kunnen nauwelijks kiezen op de woningmarkt. Zij komen daardoor vooral in de minst gewenste delen van de woningvoorraad terecht (Ministerie van VROM, 2000).

Voor de huishoudens die op de maatschappelijke ladder stijgen en over een hoger besteedbaar huishoudensinkomen kunnen beschikken, gelden andere problemen van keuzevrijheid. Het Sociaal en Cultureel Planbureau stelt dat veel huishoudens met middeninkomens hun wijk of zelfs de stad moeten verlaten om hun woonwensen te kunnen realiseren (Van der Wouden & De Bruijne, 2001; zie ook Bontje & Latten, 2005). Als de huidige wijk geen woningen kan bieden die aan hun voorkeuren voldoen, zijn deze huishoudens min of meer gedwongen om hun wooncarrière elders voort te zetten. Vervolgens voert hun keuze hen naar een andere wijk. De voorbeelden laten zien dat er voor zowel kansarme als kansrijke groepen bewoners sprake is van een bepaalde verhouding tussen keuzevrijheid en dwang.

Het begrippenpaar keuzevrijheid – dwang is ook op een directere wijze gekoppeld aan herstructureringsmaatregelen. Om selectieve migratie naar en uit wijken tegen te gaan, zijn aanpassingen in de bestaande woningvoorraad nodig. Voordat er nieuwbouw gerealiseerd kan worden, is meestal sloop van een deel van de bestaande woningen noodzakelijk. Sloop impliceert een gedwongen verhuizing van bewoners, tenminste als zij zelf geen verhuiswens hebben. De herhuisvesting gaat gepaard met een mix van keuzemogelijkheden en beperkingen, maar de verhuisdwang is de initiële trigger van dat verhuisproces. De aanpassingen in de woningvoorraad dragen mogelijk wel bij aan de wooncarrièremogelijkheden en de keuzevrijheid van andere (toekomstige) bewoners, zowel binnen als buiten de wijk.

## 1.5 Onderzoekscategorieën

In de vorige paragraaf is duidelijk gemaakt hoe belangrijk de rol van verhuizingen in het bereiken van de gewenste herstructureringsdoelstellingen is. Een precisering van de verschillende verhuisbewegingen is echter nodig om de uiteenlopende effecten van de verhuizingen voor bewoners uit verschillende groepen in kaart te brengen.

Als gevolg van de fysieke ingrepen in de woningvoorraad treedt een inge-



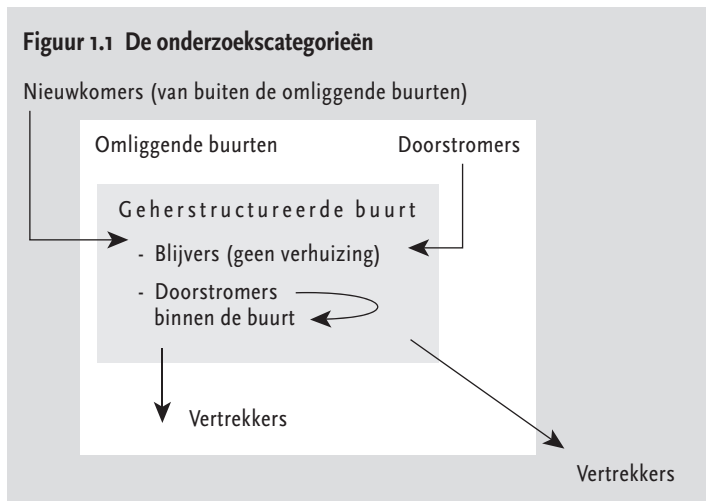
wikkelde bevolkingsdynamiek in werking, waarbij verschillende groepen bewoners betrokken zijn, afhankelijk van de ruimtelijke afbakening van de ingrepen. Al naar gelang de omvang van de sloopopgave zal een deel van de oorspronkelijke bewoners moeten verhuizen naar een andere woning in dezelfde of een andere buurt. Als niet de hele wijk gesloopt wordt, bestaat er een categorie bewoners die de ingrepen van nabij meemaakt, maar niet hoeft te verhuizen. Zij wonen niet in de sloopcomplexen, of krijgen te maken met renovatie die geen (tijdelijke) verhuizing vergt.

Nieuwe of ingrijpend gerenoveerde woningen worden betrokken door nieuwe bewoners, maar mogelijk ook door bewoners die uit de buurt zelf komen. De veronderstelling is dat verschillen in herkomst en verhuispatronen een grote invloed uitoefenen op de waardering van het herstructureringsproces, het sociaal kapitaal en de waardering van de buurt na afloop van de herstructurering. Er zijn vijf groepen bij wie de woonsituatie direct beïnvloed wordt (zie figuur 1.1):

- *Blijvers*: bewoners die blijven wonen in de niet-aangepakte of gerenoveerde woningen in de geherstructureerde buurt. Bij deze categorie is er geen sprake van een verhuizing die veroorzaakt is door herstructurering. Hun verhuizing naar de herstructureringsbuurt vond enige tijd voor de start van de vernieuwing plaats.
- *Doorstromers binnen de buurt*: bewoners die binnen de herstructureringsbuurt zelf zijn verhuisd naar een gerenoveerde woning, nieuwbouw óf naar een woning in de oude voorraad. In deze categorie vallen ook de bewoners die als gevolg van de sloop hun vorige woning in dezelfde buurt moesten verlaten.
- *Doorstromers vanuit de omliggende buurten*: bewoners die vanuit een andere buurt in de directe omgeving naar de herstructureringsbuurt gekomen zijn en een oude, gerenoveerde of nieuwe woning betrokken hebben. Uit de literatuur blijkt dat veel huishoudens over een relatief korte afstand verhuizen (zie bijvoorbeeld Mulder & Hooimeijer, 1999).
- *Nieuwkomers*: nieuwkomers in de wijk die zich in nieuwbouw, gerenoveerde of anderszins aangepakte woningen vestigen. Deze categorie omvat ook bewoners die zich na afloop van de herstructureringsingrepen vestigen in de woningen die helemaal niet aangepakt zijn.
- *Vertrekkers*: bewoners die hun woning en de herstructureringsbuurt vanwege de ingrepen moeten verlaten en naar een andere buurt, stad of gemeente verhuizen.

De rechthoeken in figuur 1.1 zijn een modelweergave van verschillende ruimtelijke schaalniveaus. Het witte gedeelte staat voor de omliggende buurten bij de geherstructureerde buurt. Het donkergrijze vak omvat alles wat verder weg ligt dan de omliggende buurten. Dat kunnen ook andere gemeenten of het buitenland zijn.





De categorie die niet opgenomen is in dit model, heeft betrekking op bewoners die vóór aanvang van de herstructurering de buurt al verlaten hebben, en al dan niet in een sloopcomplex woonden. Er was dus geen sprake van dwang voortvloeiend uit de herstructurering. Voor zover deze 'vrijwillige verhuizers' nog te traceren zijn met de gegevens in het woonruimteverdelingssysteem, stuiten we op een aantal praktische problemen die voortvloeien uit de privacywetgeving. Deze problemen maakten het binnen de randvoorwaarden van dit onderzoek onmogelijk om de 'vrijwillige verhuizers' op te nemen in het veldwerk en de analyses.

Ook de categorie nieuwkomers (bewoners uit andere dan de omliggende buurten, uit andere gemeenten of daarbuiten) naar de omliggende buurten zijn hier buiten beschouwing gelaten, omdat hun verhuizing geen invloed heeft op de geherstructureerde buurt.

De vijf bewonerscategorieën worden als belangrijkste indicatoren voor de gewijzigde samenstelling van de buurtbevolking gehanteerd. De omvang van deze categorieën geeft ook een indicatie van de aard en ingrijpendheid van de herstructureringsaanpak.

## 1.6 Probleemstelling en onderzoeksvragen

De probleemstelling van dit onderzoek is als volgt geformuleerd:

**Welke gevolgen heeft herstructurering voor de bevolkingssamenstelling van een buurt? In welke mate spelen keuzevrijheid en dwang een rol in het verhuisproces en hoe verhoudt de nieuwe woonsituatie van bewoners zich tot de oude situatie? Wat betekent de veranderende bevolkingssamenstelling voor het sociaal kapitaal van de bewoners in de herstructureringsbuurt? In hoeverre is er een verband tussen het sociaal kapitaal en het verblijfsduurperspectief van de bewoners?**

De probleemstelling kan opgesplitst worden in twee stukken. Het eerste deel heeft betrekking op de beschrijving en verklaring van de verhuisbewegingen

van bewoners en de effecten op hun woonsituatie. Het tweede deel van de probleemstelling gaat in op de invloed van herstructurering op sociaal kapitaal van bewoners en de relatie met het verwachte toekomstige verhuisgedrag van de bewoners.

Uit de probleemstelling kunnen drie onderzoeksvragen afgeleid worden. Deze vragen worden hieronder verder uitgewerkt.

1. **Wat zijn de sociaal-economische kenmerken en herkomst van de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers? En wat zijn de sociaal-economische kenmerken van de vertrekkers en wat is hun nieuwe woonplek? Hoe zijn de verhuisprocessen verlopen en hoe oordelen de verschillende categorieën bewoners over de mate van keuzevrijheid en dwang?**

De bevolkingssamenstelling kan beschreven worden aan de hand van kenmerken als leeftijd, huishoudenssamenstelling, positie op de arbeidsmarkt, besteedbaar inkomen, etniciteit, woonduur en eigendomsvorm (Priemus, 1984; Van Kempen, 1992; Mulder & Hooimeijer, 1999). Niet alleen de herkomst en de sociaal-economische kenmerken van de categorieën bewoners geven een beeld van de veranderingen in de bevolkingsstructuur. Ook hun (relatieve) omvang is van belang. Als de blijvers veel sterker in de buurtpopulatie vertegenwoordigd zijn dan de doorstromers en nieuwkomers, zijn de veranderingen in de bevolkingssamenstelling relatief beperkt geweest. Als het aandeel vertrekkers en nieuwkomers groter is dan het aandeel blijvers en doorstromers in de buurt, zijn de veranderingen in de buurtsamenstelling kennelijk relatief groot geweest.

Met uitzondering van de blijvers heeft de herstructurering tot een verhuizing en dus tot een directe verandering van de woonsituatie van bewoners geleid. De vraag is met welke verhouding tussen keuzevrijheid en dwang de bewonerscategorieën te maken hebben gehad. Verwacht mag worden dat ze op dit punt onderling verschillen. De vertrekkers en sommige doorstromers binnen de buurt hebben in eerste instantie vooral te maken met een gedwongen verhuizing. Hoe de specifieke verhouding er bij de nieuwkomers en de doorstromers vanuit omliggende buurten uitziet, kan uit de bestaande literatuur niet worden opgemaakt.

Ook voor de blijvers is keuzevrijheid een kwestie. Moet het feit dat zij nog altijd in de herstructureringsbuurt wonen, opgevat worden als een keuze voor een woonsituatie die bij hun aspiraties aansluit, of als een gebrek aan alternatieven? Bovendien is de balans tussen keuze en dwang voor de ene groep mogelijk van invloed op de balans voor de andere groep. Als de herstructurering niet was uitgevoerd, hadden de doorstromers hun wooncarrière mogelijk buiten de wijk moeten voortzetten vanwege een gebrek aan gewenste alternatieven binnen de wijk. Hun uiteindelijke keuze had hen dan vermoedelijk naar een andere wijk gevoerd.

Dat die alternatieven wel gecreëerd zijn, heeft geleid tot keuzemogelijkheden voor de doorstromers en de nieuwkomers, maar ook tot dwang voor vertrekkers, van wie de woning werd gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Kortom, de woonkeuze (*choice*) van de ene categorie leidt vermoedelijk tot een keuzebeperking (*constraint*) van de andere categorie.

Op het punt van de verhuisprocessen moet bij de doorstromers en nieuwkomers vooral gekeken worden naar de motieven voor de keuze voor de huidige woning en buurt. Bij de vertrekkers omvat het verhuisproces veel meer dan alleen de woningkeuze. Aan hun verhuizing is namelijk een zoektocht voorafgegaan onder de strikte randvoorwaarden van het herhuisvestingsproces en al dan niet onder begeleiding van de woningcorporatie of de gemeente.

De vertrekkers kunnen heel verschillend denken over de herhuisvesting en de gevolgen voor hun eigen woonsituatie. Terwijl de één zich verdrongen voelt, kan de herhuisvesting voor de ander een kans zijn om weg te komen uit de woning en de buurt en een stap te zetten in de wooncarrière (Kleinhans & Kruythoff, 2002). In hoofdstuk 8 en 9 wordt aandacht geschonken aan het herhuisvestingsproces en de invloed daarvan op het eindresultaat.

## **2. Hoe beoordelen de onderscheiden categorieën bewoners de nieuwe woonsituatie in vergelijking tot de oude situatie? En wat is hun huidige positie in de wooncarrière?**

Om de betekenis van herstructurering voor de huidige woonsituatie (woning en buurt) en de tevredenheid daarover te kunnen duiden, is een ijkpunt nodig. Tevredenheid over de woonsituatie meten is in de praktijk een lastige zaak. Er kan zich cognitieve dissonantiereductie voordoen (Festinger, 1957; Burgers, 1976). Dat komt erop neer dat respondenten een rooskleuriger beeld van hun woonsatisfactie kunnen schetsen dan in werkelijkheid het geval is. Zij doen dit om de ervaren minpunten en tekortkomingen goed te praten en hun psychisch onbehagen te verminderen.

Een geschikte methode om tevredenheid te meten is te kijken hoe de verandering van de woonsituatie (verhuizing, woningverbetering) zich in de perceptie van de bewoner tot de voorgaande situatie verhoudt (Murdie, 2000). Met andere woorden, er vindt een vergelijking plaats tussen de huidige en de vorige woonsituatie. In feite wordt dan een beperkt deel van de wooncarrière onder de loep genomen.

Het begrip wooncarrière is gedefinieerd als: “the sequence of dwellings a household occupies during its history” (Pickles & Davies, 1991, p. 466). De definitie beschrijft dus niet een bepaalde normatieve hiërarchische ontwikkeling, maar de reeks van woningen die huishoudens tijdens hun levensloop bewonen (Bolt, 2001, p. 15). Wooncarrières krijgen gestalte doordat huishoudens de woonsituatie via verhuizingen aanpassen aan veranderende aspiraties. In de praktijk heeft de wooncarrière vaak een opwaarts hiërarchisch verloop (Coupe

---

& Morgan, 1981; Hoogvliet, 1992, p. 121). Maar er kunnen ook verhuizingen plaatsvinden naar woningen die lager of op dezelfde plaats in de woninghiërarchie staan (Priemus, 1984; Kendig, 1990).

De vergelijking van de nieuwe met de oude woonsituatie levert een kwalitatieve waardering op van de meest recente stap in de wooncarrière. Maar daarmee is de positie in de wooncarrière nog niet helemaal duidelijk. Denken bewoners dat ze lang in de huidige woonsituatie zullen blijven, of beschouwen zij de huidige situatie als een tussenstation en willen zij binnen afzienbare tijd weer verhuizen? Dit beeld kan verkregen worden uit het verblijfsduurperspectief, oftewel de periode gedurende welke men verwacht in de huidige woning te blijven wonen (Hoogvliet, 1992, p. 27; zie ook Dantas, 1988, p. 23). In het verblijfsduurperspectief zitten uiteenlopende overwegingen verborgen op grond waarvan huishoudens een idee hebben op welke termijn een verhuizing weer aan de orde is.

De manier waarop vertrekkers tegen hun nieuwe woonsituatie aankijken, wordt niet alleen bepaald door specifieke kwaliteiten van de nieuwe woning, maar mogelijk ook door het herhuisvestingsproces zelf. Verwacht mag worden dat de manier waarop men de nieuwe woning verkregen heeft en de keuzevrijheid die men daarbij had, een rol spelen in het oordeel over de huidige situatie. In de context van herhuisvesting wordt de keuze van de vervangende woning ingeperkt door de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen die toegewezen worden op basis van formele of informele toewijzingsregels (Rex & Moore, 1967; Murie, 1974; Van Kempen, 1992; Bolt, 2001, Kullberg, 2001). Sommige vertrekkers zijn na de herhuisvesting wellicht slechter af of hadden geen mogelijkheid om een opwaartse stap in de wooncarrière te maken. De oorzaak kan liggen in een ongunstigere prijs-kwaliteitsverhouding van de nieuwe woning, ontevredenheid over de nieuwe woonomgeving en buurt, of een combinatie van deze of andere factoren. Het is ook mogelijk dat de gedwongen verhuizing alsnog tot een opwaartse stap in de woninghiërarchie leidt.

Bij de blijvers is de hamvraag in hoeverre de mening over hun woonsituatie gewijzigd is door de maatregelen in hun woonomgeving. Zij zijn niet verhuisd en aan hun woning is niets veranderd, tenzij er renovatie is geweest. Vooral de context is interessant. Het kan zijn dat de maatregelen een welkome opwaardering betekenen van het woonmilieu (Van Kempen & Teule, 2001). Een andere mogelijkheid is dat zij hun situatie als slechter ervaren, omdat de kwaliteit van woningen en woonomgeving in hun nabijheid verbeterd is, maar niet die van hun eigen woning. Dit proces van relatieve deprivatie is al eens beschreven voor buurten (Grigsby et al., 1987; Taylor & Covington, 1988; Hoogvliet, 1992; Van Wilsem, 2003, p. 74). Mogelijk doet relatieve deprivatie zich ook voor op complexniveau binnen de buurt.

De doorstromers zijn een belangrijke doelgroep van de herstructurering. Op diverse plaatsen bestaat al enig inzicht in de benutting van doorstromings-

---

kansen, zowel binnen de buurt als uit omliggende buurten. Er wordt regelmatig gewezen op het feit dat herstructurering een latente verhuiswens kan oproepen bij bewoners in de nabijheid van een herstructureringslocatie (Gemeente Den Haag, 1999; Teule, 2000; Kleinhans & Kruijthoff, 2002). Sommige doorstromers krijgen net als de vertrekkers te maken met sloop en een gedwongen verhuizing, maar zij slagen erin om binnen de buurt een andere woning te vinden. Voor andere doorstromers kan herstructurering de verhuisdwang wellicht opheffen, omdat zij in staat gesteld worden om binnen hun wijk een nieuwe woning te vinden die voldoet aan hun aspiraties. Het empirische deel van dit onderzoek zal inzichtelijk moeten maken in hoeverre er sprake is geweest van een als positief ervaren stap in de wooncarrière.

Ten slotte zijn nieuwkomers een belangrijke categorie. In tegenstelling tot de vertrekkers, blijvers en doorstromers binnen de buurt hebben zij bij aankomst (nog) geen buurtbinding die voortkomt uit een verblijf in die buurt. Mogelijk beschikken zij op voorhand wel over kennis met betrekking tot de aard van de buurt, maar verder zijn zij in alle opzichten 'nieuw'. Een uitzondering vormen de retourmigranten, die in het verleden al eens in de wijk gewoond hebben. Aangezien mensen, als zij de kans krijgen, een woonlocatie 'kiezen' die overeenkomt met hun woonbehoeften en mogelijkheden, geeft de samenstelling van de groep nieuwkomers een duidelijke indicatie voor de veranderde potenties van een buurt om in bepaalde woonwensen te voorzien (Hoogvliet, 1992, p. 20, 146).

**3. Wat betekent de veranderende bevolkingssamenstelling voor het sociaal kapitaal van de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers in de herstructureringsbuurt? In welke mate wordt het verblijfsduurperspectief van bewoners bepaald door het sociaal kapitaal? En in hoeverre is het verblijfsduurperspectief zelf van invloed op het sociaal kapitaal?**

Het verblijfsduurperspectief geeft een indicatie van de residentiële stabiliteit van een buurt. Volgens Kearns en Parkinson (2001) is de relatie tussen residentiële stabiliteit en sociale betrokkenheid binnen buurten nog nauwelijks empirisch onderbouwd (ibid., p. 2105). Als we het sociaal kapitaal van buurtbewoners in kaart willen brengen, kunnen we niet volstaan met de analyse van alleen hun sociale kenmerken, maar is ook een beeld van hun verhuispatronen nodig (cf. Putnam, 2000, p. 204-205). We hebben immers te maken met verschillende groepen bewoners met diverse achtergronden, woonduur en verhuisbewegingen. Allereerst willen we dan ook nagaan in hoeverre de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers verschillen in hun (percepties van) sociale interacties, wederkerigheid, al dan niet gedeelde normen en vertrouwen tussen bewoners. Hoe staat het met de publieke familiariteit tussen bewoners en in hoeverre mondt dat uit in sociaal kapitaal?

Zoals eerder opgemerkt is, verwijst sociaal kapitaal naar (toegang tot) hulp-

---

bronnen voortvloeiend uit sociale netwerken, sociale normen, vertrouwen en wederkerigheid. Van sociale netwerken zal in de buurtcontext doorgaans weinig sprake zijn, omdat de literatuur uitwijst dat buren en buurtbewoners slechts een beperkte categorie vormen in de sociale netwerken van mensen (zie paragraaf 1.3). We veronderstellen echter dat terloopse sociale interacties zich aanzienlijk meer voor zullen doen. Sociale interacties binnen de buurt zijn veelal sterk instrumenteel van aard en hebben onder meer betrekking op burenhulp, vrijwilligerswerk en deelname aan bewonersorganisaties (zie onder meer Hortulanus, 1995; Wellman et al., 1988; Bridge, 2002). De vraag is welke patronen zich voordoen onder de blijvers, de doorstromers en nieuwkomers.

De verwachting is dat er verschillen zullen zijn in het sociaal kapitaal van de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers. Daartoe zal allereerst het beeld van het sociaal kapitaal bij elke groep scherp gesteld moeten worden, evenals de opvattingen over alle andere buurtbewoners. Met name de verhouding van de 'oorspronkelijke' buurtbewoners met de doorstromers uit omliggende buurten en de nieuwkomers is een interessante kwestie. In hoeverre verschillen hun beelden van sociale interacties in de buurt? Zijn er gedeelde of verschillende normen over het samenleven in de buurt en de omgang met de woonomgeving? En in welke mate is er sprake van sociaal vertrouwen in andere bewoners?

De blijvers zijn beter dan de andere groepen in staat te beoordelen in welke mate de buurt een ander karakter heeft gekregen. Zij hebben alle veranderingen vanuit een ongewijzigde positie ervaren. De vraag is hoe zij de veranderingen in de buurt waarderen. In dit onderzoek konden de veranderingen in hun sociaal kapitaal niet geanalyseerd worden, omdat er data van maar één tijdstip voorhanden zijn.

Interessant is de vraag of de doorstromers binnen de herstructureringsbuurt hoger scoren op sociaal kapitaal dan de doorstromers vanuit omliggende buurten en de nieuwkomers. Enerzijds kan de verhuizing van de doorstromers binnen de buurt zijn voortgekomen uit stijging op de maatschappelijke ladder, in combinatie met gewijzigde aspiraties en woonbehoeften. Zonder herstructurering waren zij mogelijk naar een andere wijk verhuisd en was hun sociaal kapitaal gedeeltelijk verloren gegaan. Anderzijds heeft wellicht een deel van de doorstromers hun vorige woning moeten verlaten vanwege sloop.

In beide situaties betekent hun verhuizing binnen dezelfde buurt dat hun *daily activity space* (Hägerstrand, 1970) als gevolg van de verhuizing niet of nauwelijks is veranderd. Dat impliceert dat hun participatie in verenigingen en vrijwilligerswerk op de oude voet zal doorgaan en zich kan versterken (*ceteris paribus*). En dat heeft mogelijk een gunstige invloed op hun sociaal kapitaal. Wellicht de meest ingrijpende bevolkingsverandering wordt veroorzaakt door de instroom van nieuwkomers. De wijzigingen in de woningvoorraad trekken

---

bepaalde groepen nieuwkomers aan. Herstructurering leidt vrijwel altijd tot een toename van het aantal middeldure en dure woningen, eengezinswoningen en koopwoningen (Helleman *et al.*, 2001). Gelet op de herdifferentiatie van de woningvoorraad zal de instroom waarschijnlijk meer dan voorheen bestaan uit huishoudens met midden- en hogere inkomens en eigenaar-bewoners. Hoe dit uitpakt voor het sociaal kapitaal van de nieuwkomers en van andere bewoners, is vooralsnog onbekend (cf. Elias & Scotson, 1965; Atkinson & Kintrea, 2000).

In de geformuleerde onderzoeksvraag is het verband tussen sociaal kapitaal en het verblijfsduurperspectief van de bewoners twee kanten op gesteld. Allereerst willen we achterhalen of het sociaal kapitaal in een buurt een zelfstandig effect heeft op de verwachte verblijfsduur, naast de gangbare factoren als de waardering voor de woonsituatie (Hoogvliet, 1992; Van Kempen, 1992), woonduur, sociaal-economische kenmerken en de levensloopcarrières (Mulder & Hooimeijer, 1999). Kortom, welke invloed heeft sociaal kapitaal op de toekomstige residentiële stabiliteit van de buurt?

Andersom is bekend dat bij bewoners die gekenmerkt worden door een hoge sociale mobiliteit, de kans afneemt dat ze zullen investeren in sociaal kapitaal (cf. Halpern, 2005, p. 29). Ongeacht andere sociaal-demografische kenmerken (leeftijd, opleiding, gezinssituatie) blijkt de woonduur vaak medebepalend voor de bereidheid om bij te dragen aan het sociaal kapitaal in een buurt (cf. Kasarda & Janowitz, 1974; Sampson, 1988; Sampson *et al.*, 1997; DiPasquale & Glaeser, 1999). Woonduur heeft in de context van dit onderzoek wellicht minder onderscheidend vermogen, omdat met name de doorstromers vanuit omliggende buurten en de nieuwkomers recent in de buurt zijn komen wonen. Daarom maakt de empirische analyse vooral gebruik van het verblijfsduurperspectief (cf. Hoogvliet, 1992, p. 27, zie ook paragraaf 1.1).

Diegenen die op een niet al te lange termijn verwachten te verhuizen, zullen minder animo hebben om sociaal te investeren in de buurt (DiPasquale & Glaeser, 1999, p. 377; Putnam, 2000, p. 204; De Hart *et al.*, 2002, p. 13-14). Dit onderzoek moet vaststellen of, en in welke mate, het verblijfsduurperspectief een positief zelfstandig effect heeft op het sociaal kapitaal van de blijvers, doorstromers en nieuwkomers.

De geformuleerde onderzoeksvraag zoomt in op de betekenis van de veranderende bevolkingssamenstelling voor het sociaal kapitaal van de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers in de herstructureringsbuurt. De vertrekkers zijn bewust buiten deze onderzoeksvraag gehouden. De sociale effecten van herstructurering op de buurt die zij verlieten, zijn voor vertrekkers minder belangrijk dan voor de huidige bewoners, oftewel de blijvers, doorstromers en de nieuwkomers.

Bij de vertrekkers hebben de belangrijke kwesties betrekking op de gevolgen van de verhuizing voor de persoonlijke situatie, de mening over het herhuisvestingsproces en de vergelijking tussen de oude en nieuwe woonsituatie. Zij



---

kunnen over het sociaal kapitaal in hun vorige buurt weinig zeggen, omdat ze er al geruime tijd niet meer wonen en de herstructureringsbuurt na hun verhuizing aanzienlijk veranderd is. De derde onderzoeksvraag zal dus alleen beantwoord worden voor de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers (zie ook subparagraaf 2.3.1).

## 1.7 Wetenschappelijk en maatschappelijk belang

Deze dissertatie heeft primair een probleemgeoriënteerd karakter. Centraal staat een actueel maatschappelijk en beleidsmatig vraagstuk, namelijk de sociale implicaties van stedelijke herstructurering en herhuisvesting. Dit vraagstuk wordt vanuit een wetenschappelijke invalshoek benaderd en geanalyseerd.

Het wetenschappelijk belang van het onderzoek heeft betrekking op ten minste drie zaken. Ten eerste sluit het onderzoek aan bij de internationale debatten over keuzes en beperkingen met betrekking tot het wonen in stadsbuurten. De bijdrage heeft betrekking op inzichten in keuzevrijheid, verhuisgedrag, wooncarrières en woonsatisfactie na een top-down opgelegde fysieke en sociale buurtverandering (cf. Popp, 1976; Short, 1978). De buurtverandering wordt eveneens in het kader van het debat over sociale homogeniteit versus heterogeniteit geplaatst (zie Deurloo *et al.*, 1997; Kleinhans *et al.*, 2000; Ministerie van VROM, 2000; Reijndorp, 2004).

Ten tweede levert het onderzoek een bijdrage aan de uitwerking en operationalisering van het concept sociaal kapitaal in de context van wonen en buurten. Sociaal kapitaal is veelvuldig toegepast in studies naar effectiviteit van politieke instituties (Putnam 1993; Newton, 1999), maatschappelijke en politieke participatie (Hooghe, 1999; Putnam, 2000; Stolle, 2001), de *civil society* (Dekker, 1999), alsmede economische ontwikkelingen (Fukuyama, 1995; Woolcock, 1998). Bovendien is het gebruik van enkelvoudige indicatoren bij het meten van een multidimensionaal concept als sociaal kapitaal bekritiseerd (Narayan & Cassidy, 2001; Van Deth, 2003). Die tekortkoming wordt in dit onderzoek voorkomen door sociaal kapitaal multidimensionaal te operationaliseren en dan door middel van een verfijnde datareductie een samengestelde maat te ontwikkelen (cf. Paxton, 1999; Narayan & Cassidy, 2001; Onyx & Bullen, 2001; Van der Gaag & Snijders, 2004).

Ten derde slaat het onderzoek een brug tussen verhuis- en wooncarrièretheorieën enerzijds en sociaalkapitaaltheorieën anderzijds. Door uiteenlopende verhuispatronen van de beschreven categorieën bewoners is het onduidelijk hoe de 'sociaal kapitaal balans' er enige tijd na afronding van de herstructurering voor staat en hoe dat door de verschillende categorieën bewoners geëvalueerd wordt. In het bijzonder proberen we te achterhalen in welke mate

---



het sociaal kapitaal in een geherstructureerde buurt een zelfstandig effect heeft op de verwachte verblijfsduur van bewoners. Maar ook de omgekeerde relatie zal bestudeerd worden.

Sinds de officiële start van het Nederlandse herstructureringsbeleid in 1996 zijn er forse discussies geweest over de sociale implicaties van herstructurering. Inzicht in de daadwerkelijke effecten komt steeds meer beschikbaar, maar in deze kennis zitten nog enkele grote leemten (zie paragraaf 1.1). Het maatschappelijk belang van deze studie is dat meer inzicht wordt verkregen in effecten van transformaties van de woningvoorraad op de individuele woonsituatie van bewoners die direct en indirect betrokken zijn bij ingrepen in hun wijk. Mede als gevolg van de stagnatie in de stedelijke vernieuwing zal een groot deel van de herstructureringsoperatie in de 30 grote steden de komende jaren uitgevoerd moeten worden (Wassenberg & Haars, 2002). En daarvoor is kennis over de mogelijke sociale consequenties hard nodig.

Bovendien lijkt er sprake van een hernieuwde interesse in de sociale kwaliteit en capaciteit van buurten en een herwaardering van 'het lokale' (Reijndorp *et al.*, 1998; De Boer *et al.*, 2003; Engbersen *et al.*, 2005). Dat is niet uitsluitend een Nederlandse ontwikkeling. Forrest en Kearns (2001) bespeuren in Groot-Brittannië een "revival of interest in ideas of local community, self-help and mutuality as a means to tackle area deprivation, disadvantaged and social exclusion" (*ibid.* p. 2138-2139; cf. Pahl, 1991; Kearns & Parkinson, 2001). Deze beweging is terug te voeren op een internationale opvatting dat de globalisering van diverse maatschappelijke fenomenen leidt tot een herwaardering van het lokale. In de vestigingsplaatskeuze van bedrijven komt dit tot uiting in de slogan "think global, act local." Maar ook in identiteiten die mensen aan hun buurt ontleen, is dit volgens Castells zichtbaar. "Local communities, constructed through collective action and preserved through collective memory are specific sources of identities, in most cases, are defensive reactions against the impositions of global disorder and uncontrollable, fast paced change" (*ibid.*, 1997, p. 64).

De rol van de buurt in het dagelijks leven van haar bewoners is op veel fronten gerelativeerd, maar kan bepaald niet geheel uitgevlakt worden. Zo wordt de keuze van de woonplaats niet meer uitsluitend gedicteerd door nabijheid van de werkplek of familieverbanden. Juist omdat die vanzelfsprekendheden niet meer bestaan, worden ze onderdeel van een afwegingsproces en winnen aan betekenis (Reijndorp *et al.*, 1998, p. 268). Voor veel mensen is de keuze waar zij gaan wonen, een heel fundamentele. Weinigen hebben echter de mogelijkheid om hun woonomgeving geheel naar eigen wensen en inzichten te kiezen (Engbersen *et al.*, 2005, p. 9).

In Nederland is de herwaardering van de buurt ook zichtbaar in de uiteenlopende beleidsprogramma's, die zich nadrukkelijk richten op de sociale 'pijlers' van buurten. Een al wat ouder, maar zeer bekend voorbeeld is het Opzomeeren, waarbij bewoners samen activiteiten ondernemen. Van recentere datum

zijn het programma ‘Heel de Buurt’ (De Boer et al., 2003) en het uit Amerika overgewaaide *Asset-Based Community Development*, dat vooral bekend is geworden onder de naam *Onze Buurt aan Zet* (zie onder meer Lelieveldt, 2004; Van der Graaf et al., 2004a). Voorts zijn er organisaties actief die zich bezighouden met de betrokkenheid van bewoners bij hun buurten, zoals de Stichting Wijkalliantie, die de oprichting van buurtorganisaties ondersteunt.

De discussie over de buurt als object en aangrijpingspunt van beleid kreeg recent een nieuwe impuls door het rapport *Vertrouwen in de buurt* van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR, 2005). De WRR constateert dat maatschappelijke ontwikkelingen ertoe leiden dat het bestuur zijn handelen steeds moeilijker kan legitimeren omdat het ‘losgezongen’ raakt van burgers. Dat leidt vervolgens tot een slechter functionerende democratie. De WRR zoekt het antwoord op deze problematiek in de versterking van kleinschalige verbanden waarin mensen dagelijks met elkaar omgaan en waar ook de wisselwerking met overheid en politiek inhoud krijgt (ibid., p. 11, 19-20). Met deze insteek legt de WRR een directe relatie tussen sociaal kapitaal en de buurt, omdat ze aangeeft hoe mensen in hun directe leefomgeving kunnen bijdragen aan de aanpak van leefbaarheidsproblemen, en het gunstige effect daarvan op het vertrouwen tussen mensen en het vertrouwen in instituties.<sup>1</sup> Deze dissertatie past binnen deze stroming en draagt bij aan kennis over sociaal kapitaal op buurtniveau in relatie tot verhuisprocessen en na afronding van herstructurering.

## 1.8 Opbouw van de dissertatie

Deze dissertatie is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat de methodologische verantwoording van dit onderzoek. De hoofdstukken 3 en 4 vormen de theoretische achtergrond bij het empirische deel van dit onderzoek. In hoofdstuk 3 worden de relevante wetenschappelijke theorieën over verhuizen en sociaal kapitaal beschreven en wordt het conceptueel model gepresenteerd. Daarnaast formuleert dit hoofdstuk een viertal hypothesen die aan een empirische toetsing onderworpen zullen worden. Hoofdstuk 4 is een terugblik op empirisch onderzoek in Nederland en Engeland.

De hoofdstukken 5, 6 en 7 vormen het empirische zwaartepunt van deze dissertatie; de blijvers, doorstromers en nieuwkomers in twee geherstructureerde Rotterdamse buurten staan daarin centraal. Allereerst komen in hoofdstuk 5 de kenmerken, herkomst en woonkeuze van bewoners aan bod. Hoofdstuk 6 zoomt in op de tevredenheid over de woning en buurt alsmede de positie

---

<sup>1</sup> Het rapport van de WRR werd gepubliceerd toen dit promotieonderzoek reeds was afgerond. Waar mogelijk in de tekst zullen we verbanden leggen tussen het onderzoek en het WRR-rapport.

---

in de wooncarrière. In hoofdstuk 7 is het sociaal kapitaal van de verschillende categorieën bewoners in kaart gebracht en wordt de relatie tussen sociaal kapitaal en het verblijfsduurperspectief bestudeerd. Hier worden ook de vier centrale hypothesen getoetst.

In de hoofdstukken 8 en 9 verschuift het perspectief naar een andere onderzoekscategorie: de vertrekkers uit drie andere herstructureringsbuurten dan in de hoofdstukken 5, 6 en 7. De reden voor deze verschuiving wordt in hoofdstuk 2 toegelicht.

In hoofdstuk 8 beschrijven we ervaringen en opvattingen van vertrekkers uit een Utrechtse, respectievelijke Haagse buurt waar de herstructurering de afgelopen jaren in volle gang was. Centraal staat de vraag hoe zij omgingen met de gedwongen verhuizing en welke consequenties dit heeft gehad voor hun huidige woonsituatie. Hoofdstuk 9 analyseert een recentere casestudy in Enschede, waar de herhuisvesting gekenmerkt werd door een intensief bemiddelings- en begeleidingsproces vanuit de woningcorporatie. In dit hoofdstuk wordt deze aanpak op hoofdlijnen vergeleken met de meer 'traditionele' aanpak die in hoofdstuk 8 beschreven is.

Ten slotte worden in hoofdstuk 10 de conclusies en aanbevelingen geformuleerd. In dit hoofdstuk recapituleren we de belangrijkste bevindingen en maken we de eindbalans op. We schenken voorts aandacht aan de bijdrage van dit onderzoek aan de theorievorming over sociaal kapitaal en verhuisprocessen. Ter afsluiting komen in dit hoofdstuk ook de beleidsimplicaties van deze studie aan bod, in de vorm van een aantal aanbevelingen voor het Rijk, de gemeenten en de woningcorporaties.

---

## 2 Methodologische verantwoording van het empirisch onderzoek

### 2.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk werd betoogd dat de sociale implicaties van herstructurering nogal kunnen variëren voor de vijf onderscheiden onderzoeksgroepen. Het meest in het oog springende aspect is de verhuisdynamiek. Als een buurt geherstructureerd wordt, kan dat tot aanzienlijke verhuisbewegingen binnen, vanuit en naar deze buurt leiden. Als we onze blik eenzijdig op de herstructureringsbuurt richten, zouden we de vertrekkers geheel uit het oog verliezen. Dan zouden we alleen inzicht krijgen in de situatie van de blijvers, doorstromers en nieuwkomers. We moeten dus op verschillende manieren kijken naar de verhuisdynamiek als gevolg van herstructurering.

Voor de blijvers, doorstromers en nieuwkomers is een gebiedsbenadering met ‘hun’ buurt als ruimtelijke eenheid zeer goed bruikbaar (cf. Hoogvliet, 1992; Van Kempen, 1992). Dat geldt niet voor de vertrekkers, die in verschillende richtingen zijn verhuisd naar andere buurten. Het bestuderen van deze groep vergt dan ook een individuele benadering, waarbij de eerste stap het traceren van de huidige woonlocatie is.

Deze ‘tweedeling’ impliceert een verschil in onderzoeksmethode, en dat komt ook tot uiting in de opbouw van de dissertatie. De hoofdstukken 5 tot en met 7 gaan over twee geherstructureerde buurten in Rotterdam en zoomen in op de blijvers, doorstromers en nieuwkomers. De onderzoeksmethode is een schriftelijke enquête.

Hoofdstuk 8 en 9 beschrijven de ervaringen van vertrekkers uit drie andere herstructureringsbuurten in Utrecht, Den Haag en Enschede. Deze hoofdstukken worden gekenmerkt door een explorerende en kwalitatieve insteek. De analyses hebben uitsluitend betrekking op de vertrekkers en niet op de buurt die zij hebben verlaten. De onderzoeksmethoden zijn telefonische interviews en enkele groepsgesprekken.

In dit hoofdstuk wordt de verantwoording van het empirische onderzoek behandeld volgens deze tweedeling. Paragraaf 2.2 beschrijft de onderzoeksaanpak voor blijvers, doorstromers en nieuwkomers. Achtereenvolgens komen de selectie van de buurten, de opzet en uitvoering van de schriftelijke enquête, de respons en representativiteit en de effectmeting aan de orde. Paragraaf 2.3 gaat in op de vertrekkers en beschrijft de selectie van de herstructureringslocaties, de benaderingswijze van potentiële interviewkandidaten en de respons.

---

## **2.2 Herstructureringsbuurt: blijvers, doorstromers en nieuwkomers**

### **2.2.1 Selectie van de onderzoeksbuurten**

Hoewel in veel naoorlogse wijken herstructurering aan de gang is of (bijna) afgerond is, komt lang niet elke herstructureringslocatie in aanmerking voor dit onderzoek. Er is een viertal criteria gehanteerd waaraan potentiële case-studies moeten voldoen.

- 1. De schaal van de ingreep moet dermate groot zijn dat er substantiële veranderingen optreden in de bevolkingssamenstelling van een buurt.**

Dit criterium houdt allereerst in dat het aantal verhuizingen (uit, binnen en naar het gebied) dat direct gerelateerd is aan de herstructurering, veel groter moet zijn dan het aantal 'gewone' verhuizingen vóór aanvang van de herstructurering. Aan de andere kant voldoen gebieden met een te grote omvang van aangepakte woningen ook niet aan het criterium. In die situatie wordt het schaalniveau al snel te hoog voor het onderzoeken van kleinschalige sociale buurtprocessen (cf. Jupp, 1999, p. 11; Kearns & Parkinson, 2001, p. 2103; Brown *et al.*, 2003, p. 261). Een exact criterium is moeilijk te geven. Hier hanteren we een grens van circa 1.000 tot 1.500 woningen.

- 2. Er moet sprake zijn van een diversiteit van ingrepen, waardoor een toename van de verscheidenheid van de woningvoorraad naar eigendomsvorm, type, prijs, grootte en bouwvorm ontstaat.**

Een belangrijk kenmerk van herstructurering is woning(her)differentiatie. Met name beleidsmakers hopen dat herdifferentiatie tot een grotere diversiteit van de bevolking zal leiden. In het kader van dit onderzoek is het vooral relevant dat de diversiteit een aanzienlijke verhuisdynamiek en veranderingen in de bevolkingssamenstelling oplevert. Dat betekent dat een situatie waarin hoofdzakelijk renovatie is uitgevoerd (waarna gewoonlijk de oorspronkelijke bewoners terugkeren in hun woning), niet voldoet aan dit criterium. In die situatie verandert de bevolkingssamenstelling immers niet substantieel genoeg.

- 3. De ingrepen moeten geruime tijd geleden zijn afgerond.**

De fysieke aanpak is duidelijk in de tijd af te bakenen; op een gegeven moment zijn de laatste woningen klaar en zijn de laatste straatstenen opnieuw gelegd. Op dat moment zijn de sociale effecten echter nog niet zichtbaar. Bewoners moeten wennen aan en inspelen op de nieuwe situatie. Tussen het moment van afronding van de ingrepen en de evaluatie moet minimaal drie

jaar zitten, en bij voorkeur meer. Drie jaar is een minimum voor de terugkeer van een zekere ‘rust in de wijk’ en de uitkristallisering van de sociale effecten.

#### 4. De buurten moeten bij voorkeur in hetzelfde stedelijke gebied liggen.

De gedachte die aan dit criterium ten grondslag ligt, is dat grote verschillen in de (woningmarkt)context van de onderzoeksbuurten voorkomen worden. Dat verhoogt de vergelijkbaarheid van de situaties.

Op basis van deze criteria zijn twee herstructureringsgebieden in Rotterdam gekozen: de Horsten (Zuidwijk) en Digna Noord en Westpunt (Hoogvliet-Noordwest) (zie figuur 2.1).<sup>2</sup> In eerste instantie is er dus sprake van drie onderzoeksbuurten. De gebieden Digna Noord en Westpunt in Hoogvliet liggen tegen elkaar aan en zijn samengevoegd tot één onderzoeksgebied, namelijk Hoogvliet-Noordwest. Hieraan liggen drie redenen ten grondslag. Ten eerste is de populatie van circa 325 huishoudens in Digna Noord te klein om als zelfstandige eenheid in dit onderzoek mee te nemen. Na uitsplitsing over de vier onderscheiden bewonerscategorieën ontstaan er uiteindelijk te kleine subpopulaties om multivariate analyse mogelijk te maken.

Ten tweede is het aantal woningen dat een schriftelijke enquête in de brievenbus kreeg, ongeveer even groot in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest (zie tabel 2.1). Ten derde blijkt uit een afzonderlijke onderzoeksrapportage in het kader van het onderzoeksprogramma Corpovenista<sup>3</sup> dat Digna Noord en Westpunt weinig onderlinge verschillen vertonen op de enquêteresultaten (zie Kleinhans, 2004a). De kenmerken van de onderzoeksbuurten worden in hoofdstuk 5 besproken.

### 2.2.2 Organisatie van de enquête

Gelet op de probleemstelling en de nadruk op de onderscheiden categorieën is in dit deel van het onderzoek gekozen voor de werkwijze waarin zoveel mogelijk bewoners ‘gepeild’ kunnen worden. De gehanteerde onderzoeks-

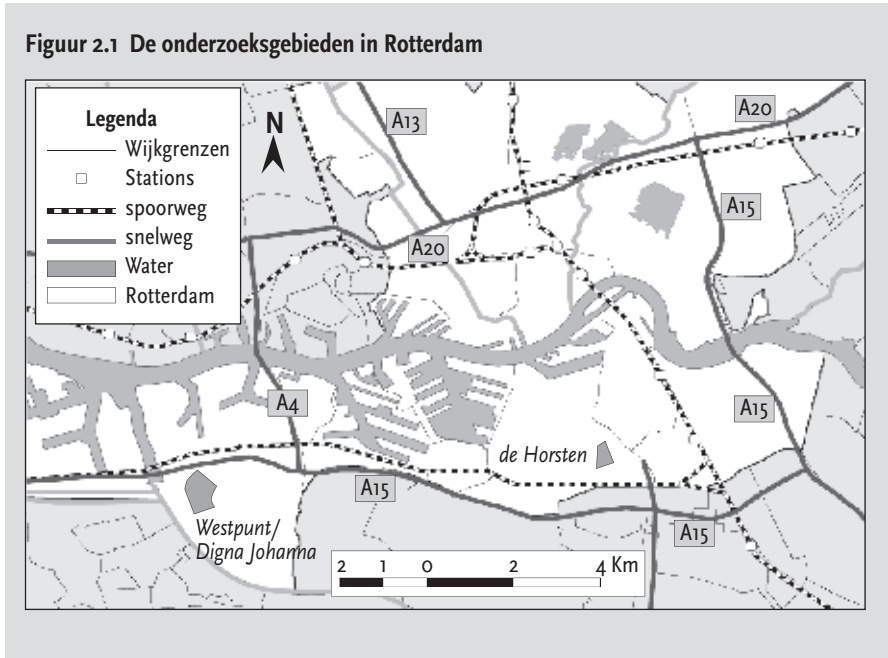
---

<sup>2</sup> Dit zijn dus niet de situaties waarin de vertrekkers onder de loep worden genomen. De locaties van waaruit de vertrekkers bestudeerd zijn, komen aan de orde in paragraaf 2.3.

<sup>3</sup> Corpovenista (‘corporaties vernieuwen de stad’) staat voor de synergie tussen onderzoek, beleid en praktijk bij de stedelijke vernieuwing. Het is een samenwerkingsverband van een achttal grote woningcorporaties, Aedes (de vereniging van woningcorporaties), het Onderzoeksinstituut OTB van de Technische Universiteit Delft en onderzoeksgroepen van de Universiteiten van Utrecht en Amsterdam. Samen initiëren zij in de jaren 2004 tot en met 2007 onderzoek en kennisuitwisseling op het terrein van het functioneren van stadswijken, kansen voor duurzaamheid bij stedelijke vernieuwing, *branding* van stadswijken, herhuisvesting en de organisatie van de stedelijke vernieuwing.

---

Figuur 2.1 De onderzoeksgebieden in Rotterdam



methode is een schriftelijke enquête in de twee geselecteerde herstructureeringsbuurten. De enquête (zie bijlage A) levert essentiële informatie op over sociale interacties, satisfactie en opvattingen van individuele huishoudens. De vragenlijst maakt het mogelijk om te bepalen tot welke bewonerscategorie (blijvers, nieuwkomers, doorstromers) een huishouden behoort. Dit is op voorhand immers niet duidelijk. De indeling is ook een belangrijke indicator voor de verhuisdynamiek als gevolg van herstructurering (zie paragraaf 1.5). Veel indicatoren zijn ontleend aan grootschalige survey-onderzoeken, zoals het Woningbehoefte Onderzoek, de bevolkingsonderzoeken Leefbaarheid en Veiligheid en studies van het Sociaal en Cultureel Planbureau, zoals bijvoorbeeld het onderzoek *Civil society en vrijwilligerswerk* (zie Dekker, 1999). Aan het Woningbehoefte Onderzoek 2002 zijn vooral vragen ontleend met betrekking tot de tevredenheid over woning en woonomgeving, de gehechtheid aan de buurt, zich thuis voelen in de buurt en kenmerken van de vorige woning. De enquêtes zijn huis-aan-huis verspreid in de twee onderzoeksbuurten. De gehele buurtbevolking is als populatie gedefinieerd. Er is geen sprake van een steekproef, dus alle bewoners in de onderzoekspopulatie hebben een vragenlijst gekregen. In de Horsten valt de onderzoeksbuurt samen met de grenzen van de officiële afbakening van de buurt. In Hoogvliet-Noordwest is het zuidelijke deel van de buurt Westpunt buiten beschouwing gelaten, omdat hier een aantal complexen over een aantal jaren gesloopt zal worden. De verspreiding verliep in nauwe samenwerking met de woningcorporatie die actief is in de onderzoeksbuurt. Alle bewoners van de sociale huurwoningen kregen op naam een schriftelijke vragenlijst met een begeleidende brief thuisgestuurd. Van de bewoners van koopwoningen zijn naam en postadres niet bekend. Bij hen werden de vragenlijst en begeleidende brief persoonlijk in de brievenbus bezorgd. De vragenlijsten werden twee weken later (zoals aangegeven in de

begeleidende brief) huis-aan-huis opgehaald door ingehuurde enquêteurs van de Technische Universiteit Delft. Hun acties beperkten zich echter tot het verzamelen van ingevulde vragenlijsten en het overhalen van twijfelaars. Het mondeling afnemen van de enquête was binnen de financiële randvoorwaarden van het onderzoek niet mogelijk.

De enquêteurs bezochten alle adressen maximaal vier keer op verschillende momenten, totdat een ingevulde vragenlijst of een weigering verkregen was. De persoonlijke benadering heeft een goede invloed gehad op de respons (zie volgende subparagraaf). In de situatie dat een potentiële respondent voortdurend niet thuis was, kreeg hij een nieuwe blanco vragenlijst in de brievenbus, met een gefrankeerde retourenvelop en een kort begeleidend briefje. Op deze manier zijn nog enkele tientallen ingevulde vragenlijsten teruggekomen.

De ingevulde vragenlijsten zijn vervolgens verzameld en gescand, waardoor zowel van de meerkeuzevragen als open vragen gedigitaliseerde gegevens voorhanden zijn.

### 2.2.3 Respons en representativiteit

In tabel 2.1 is de respons per onderzoeksbuurt weergegeven. In beide gevallen is de respons goed; bijna de helft van de totale populatie in de onderzochte gebieden heeft een vragenlijst ingevuld. Een handvol vragenlijsten die voor een substantieel deel niet waren ingevuld, is buiten de definitieve respons gehouden.

Een uitzondering op dit patroon is de item-non-respons bij de vraag naar het besteedbaar inkomen, waar de non-respons respectievelijk negentien (de Horsten) en elf procent (Hoogvliet) is. Dit is niet ongebruikelijk bij schriftelijke enquêtes maar vergt wel een non-respons analyse om te bezien of de respons op dit punt selectief is (zie bijlagen C en D). In de multivariate analyses in hoofdstuk 7 is hier rekening mee gehouden door respondenten van wie de inkomensgegevens ontbreken, als een aparte inkomenscategorie mee te nemen in de modelberekening.

De volgende stap is het bepalen van de representativiteit van de respons. Om te kunnen achterhalen of de respondenten een goede afspiegeling van de populatie in de onderzoeksgebieden vormen, zijn bij het Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS) in Rotterdam gegevens aangevraagd over enkele bevolkingskenmerken in de onderzoeksbuurten, te weten huishoudenssamenstelling (bewoonde adressen naar bewoningstype), leeftijd van de hoofdbewoner en etniciteit van de hoofdbewoner.

Voorts is de eigendomssituatie van de woningen als testvariabele gebruikt, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen huur- en koopwoningen. Bij huurwoningen is geen onderscheid gemaakt tussen sociale en particuliere huur, omdat particuliere huur nauwelijks voorkomt in de onderzoeksgebieden. Gegevens hierover zijn onder meer ontleend aan Kadasterkaarten die



**Tabel 2.1 Respons van de schriftelijke enquêtes (Rotterdam)**

Kenmerk	De Horsten	Hoogvliet-Noordwest	Totaal
Enquêteperiode	juni 2003	oktober 2003	–
Aantal uitgezette enquêtes	960	981	1.941
Respons absoluut	469	448	917
Respons procentueel	49%	46%	47%

de woningcorporaties zelf in gebruik hebben, in combinatie met portfoliobeschrijvingen van hun woningbezit.

De beschrijving van de representativiteit beperkt zich hieronder tot de hoofdlijnen. Op het punt van de huishoudensamenstelling is het beeld niet helemaal helder te krijgen, omdat het COS een uitgebreidere typologie hanteert dan in onze vragenlijst, die omwille van de eenvoud een klein aantal huishoudentypen bevat. In grote lijnen komt de huishoudenscompositie in de respons goed overeen met de populatie.

Bij de leeftijd (hoofdbewoner) is gekeken naar de vijfjarige cohorten van 20 jaar en ouder. In enkele cohorten is sprake van een lichte onder- of oververtegenwoordiging in de respons ten opzichte van de populatie. De afwijkingen zijn echter niet zo groot dat ervoor gecorrigeerd moet worden.

Ten aanzien van etniciteit is bij alle onderscheiden etnische minderheidscategorieën sprake van een lichte ondervertegenwoordiging in de respons. Net als bij inkomen is dit gebruikelijk bij schriftelijke enquêtes. Maar ook hier is een correctie niet nodig.

Op het vierde en laatste criterium, de eigendomsverhouding, laat de respons een bijna perfecte afspiegeling van de onderzoekspopulatie zien. Al met al is de conclusie dat de respons een behoorlijk goede weergave van de populatie in de buurten vormt.

#### 2.2.4 'Effectmeting' in de onderzoeksbuurtten

In dit onderzoek worden de sociale implicaties van herstructurering onder de loep genomen. De beschikbare data zijn afkomstig van één meetmoment, dat enkele jaren na afronding van de fysieke ingrepen heeft plaatsgevonden.

Een zuivere effectmeting vereist strikt genomen twee meetmomenten. In de praktijk is dat moeilijk uitvoerbaar, omdat de respondenten gedurende langere tijd gevolgd moeten worden en ook al voor de ingrepen een meningspeiling moet zijn uitgevoerd. Binnen de randvoorwaarden van dit onderzoek was dat niet mogelijk. Dat geldt ook voor de toevoeging van een 'controlebuurt' in het onderzoek, oftewel een buurt die op veel onderzochte kenmerken vergelijkbaar is met de onderzoeksbuurtten, maar geen herstructurering heeft ondergaan. En hoewel de probleemstelling ook geen zuivere effectmeting beoogt, is het gebrek aan verschillende meetmomenten of controlebuurtten ondervangen door drie zaken. Ten eerste wordt de verdeling in blijvers, doorstromers in de buurt, doorstromers uit omliggende buurten en nieuwkomers gebruikt als de belangrijkste indicator van de gewijzigde structuur van de buurtbevolking (zie ook paragraaf 1.5). Daarmee kan vrij nauwkeurig aangegeven worden hoe groot de bevolkingsverandering door herstructurering is geweest. Dit

beeld zal onderbouwd worden door een analyse van de veranderingen in de buurtbevolkingssamenstelling op drie meetmomenten: voor, tijdens, en na de herstructurering. Hier worden bevolkingsgegevens van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek in Rotterdam voor gebruikt (zie hoofdstuk 5 en bijlage B). Aan de hand van diverse kenmerken van de categorieën bewoners en de woningvoorraad kunnen uitspraken gedaan worden over belangrijke veranderingen die zich voltrokken hebben. Zeker als de onderscheiden categorieën bewoners op een aantal indicatoren in het onderzoek verschillend scoren, geeft dat een beeld van de veranderingen in de onderzoeksbuurt (cf. Bolt & Torrance, 2005, p. 69-70).

Ten tweede zijn de enquêtevragen over de gemaakte keuzen en de gevolgen voor de woonsituatie en de wooncarrière retrospectief van aard. De vorige situatie wordt vergeleken met de huidige situatie. Het deel van de probleemstelling dat betrekking heeft op sociaal kapitaal, kijkt weliswaar naar effecten van bevolkingsveranderingen, maar vooral naar de huidige situatie op zichzelf.

Ten derde is het gemis van een of meer controlebuurten ondervangen door de resultaten zoveel mogelijk af te zetten tegen resultaten uit ander relevant onderzoek en bruikbare monitorgegevens uit de onderzoeksbuurten. Bij dit laatste punt stuiten we nadrukkelijk op de grenzen van bestaande grootschalige gegevensbestanden als de monitor Leefbaarheid en Veiligheid en het Woningbehoefte Onderzoek. Zo zijn er in het Woningbehoefte Onderzoek (WBO) gegevens beschikbaar tot op het ruimtelijke schaalniveau van postcodegebieden. Het aantal woningen in een postcodegebied varieert nogal, maar ligt gemiddeld aanzienlijk hoger dan het aantal woningen in de twee onderzoeksbuurten, die allebei een deel van een postcodegebied vormen. Kortom, de gegevens uit de WBO-steekproef sluiten niet goed aan op kenmerken van de onderzoeksbuurten (vergelijk De Hart et al., 2002, p. 21). Bovendien is van slechts een klein aantal variabelen in dit proefschrift de evenknie aanwezig in het WBO, waardoor de vergelijking alleen op enkele onderdelen gemaakt zou kunnen worden.

### **2.2.5 Twee soorten resultaten van de kwantitatieve analyses**

In de hoofdstukken 5, 6 en 7 worden diverse kwantitatieve analyses uitgevoerd met betrekking tot de kenmerken van de twee geherstructureerde buurten en de huidige bewoners. In het volgende hoofdstuk formuleren we op grond van theorieën over verhuizen en sociaal kapitaal vier hypothesen, die in hoofdstuk 7 getoetst worden. Met deze hypothesen hebben we een theoretische ambitie, namelijk het confirmeren of verwerpen van een uit wetenschappelijke theorie afgeleide assumptie. De toetsing van de hypothesen draagt ook bij aan de beantwoording van de onderzoeksvraag over de relatie tussen sociaal kapitaal en het verblijfsduurperspectief.

Bij veel andere analyses wordt echter ook gesproken over significante verschillen tussen bepaalde categorieën, zonder dat de onderliggende hypothese expliciet wordt geformuleerd. Dit gebeurt met name in hoofdstuk 5 en 6. De reden hiervoor is dat deze analyses geen theoretische ambities hebben, maar puur een beschrijvend karakter. Zo wordt op diverse plaatsen in het verhaal een (statistische) vergelijking gemaakt tussen de Rotterdamse onderzoeksbuurtten. Aan dit unieke onderscheid ligt geen theorie ten grondslag, dus ook geen theoretisch georiënteerde hypothese.

Interessante bevindingen kunnen overigens op hun beurt weer uitmonden in een hypothese, die het beschrijvende karakter van de analyse overstijgt. Kortom, er kunnen twee typen uitkomsten onderscheiden worden in de analyses van de enquêtegegevens: de resultaten van de toetsing van de centrale hypothesen en daarnaast de (al dan niet) significante resultaten van de beschrijvende analyses.

## **2.3 Herhuisvesting: in het spoor van de vertrekkers**

### **2.3.1 Verschuiving van perspectief**

In de inleiding kwam al aan de orde waarom een buurtgerichte benadering voor de vertrekkers geen bruikbare methode is. Niet alleen hebben zij de gerstructureerde buurt meestal al verlaten, hun bestemmingen zijn ook divers. Het onderzoek naar de ervaringen van vertrekkers vereist dan ook een individuele benadering, waarbij de eerste stap het traceren van de huidige woonlocatie is.

In dit onderzoek is gekozen voor telefonische interviews aan de hand van een semi-gestructureerde vragenlijst. Aan deze keuze liggen drie redenen ten grondslag. Ten eerste is over de vertrekkers nog maar weinig kennis in de literatuur te vinden. Het is moeilijk te voorspellen wat de mogelijke reacties van bewoners op diverse kwesties zullen zijn. Een meer explorerende onderzoeks-aanpak dan een gestandaardiseerde vragenlijst is op zijn plaats. Dit betekent dat er doorgenvraagd moet worden om zoveel mogelijk informatie per respondent boven tafel te krijgen.

Een tweede reden ligt in de thematiek. Bij de vertrekkers is in beginsel altijd sprake van een gedwongen verhuizing, die een stevige inbreuk maakt op hun levenssituatie. In die gevallen werkt een persoonlijk gesprek beter dan een meer 'afstandelijke' methode als een schriftelijke vragenlijst. Een mondeling interview sluit ook beter aan bij de ervaring die veel vertrekkers al hebben in hun contacten met woonconsulenten van de woningcorporaties, die de begeleiding tijdens de herhuisvesting verzorgden.

De derde reden is meer van praktische aard. Door de spreiding van de ver-

trekkers over een veel groter gebied dan de buurt van herkomst is het zeer inefficiënt om ingevulde vragenlijsten huis-aan-huis op te moeten halen. Een nadeel van interviews op locatie (bij mensen thuis) is het tijdrovende karakter, vooral vanwege de reistijd van, naar en tussen de interviewlocaties. Telefonische interviews zijn een goed alternatief voor een schriftelijke enquête of een interview op locatie.

De interviewbenadering heeft twee belangrijke consequenties voor het onderzoek. Ten eerste leiden het explorerende karakter en de hoge tijdsinvestering per respondent tot een lagere onderzoekspopulatie en respons dan bij de blijvers, doorstromers en nieuwkomers. Bij de vertrekkers kunnen we niet streven naar representativiteit, maar wel naar zoveel mogelijk illustratieve voorbeelden.

De tweede consequentie geldt de beantwoording van de onderzoeksvragen. De sociale effecten van herstructurering op hun vorige buurt zijn voor de vertrekkers veel minder belangrijk dan voor de huidige bewoners (blijvers, doorstromers en nieuwkomers). Bij de vertrekkers spitsen de vragen zich juist toe op hun persoonlijke situatie, opvattingen over allerlei facetten van het herhuisvestingsproces, vergelijking tussen de oude en nieuwe woonsituatie en de positie in de wooncarrière. Zij kunnen over het huidige sociaal kapitaal in hun vorige buurt weinig meer zeggen, aangezien ze er al geruime tijd niet meer wonen. En doordat zij recenter dan de doorstromers en nieuwkomers verhuisd zijn (zie subparagraaf 2.2.1), is het in kaart brengen van hun sociaal kapitaal in de huidige buurt waarschijnlijk nog te voorbarig. De consequentie is dat de derde onderzoeksvraag beantwoord wordt voor de blijvers, doorstromers en nieuwkomers, maar niet voor de vertrekkers. Voor hen wordt de beantwoording van de eerste twee onderzoeksvragen mede gestuurd door een gedeeltelijk ander theoretisch kader, waarin sociaal kapitaal geen rol van betekenis speelt.

### 2.3.2 Selectie van de onderzoekslocaties

Net als de selectie van onderzoeksbuurten voor het eerste deel van dit onderzoek, moest er voor het tweede deel van het onderzoek een aantal vertreklocaties geselecteerd worden. Het gaat hierbij om complexen woningen of subbuurten waaruit alle bewoners moesten vertrekken. Voor de selectie zijn vier criteria gebruikt:

1. De term **vertrekkers** is alleen van toepassing op huishoudens voor wie **sloop, ingrijpende renovatie, upgrading of verkoop in het kader van herstructurering de directe oorzaak van hun vertrek is.**

In hoofdstuk 1 werd al aangegeven dat daarmee bewust de vertrekkers uitgesloten worden die verhuisden voordat definitief duidelijk werd dat hun wo-

ning gesloopt of ingrijpend gerenoveerd zou worden. Bewoners die vóór de aanwijzing van hun buurt als actieggebied vertrekken, komen niet in aanmerking voor de urgentiestatus, de verhuiskostenvergoeding en extra begeleiding. Dit onderzoek wil echter meer licht werpen op de invloed van deze aspecten op het eindresultaat en de waardering door de vertrekkers zelf. Een tweede reden is dat de 'vroege vertrekkers' vrijwel niet opgespoord kunnen worden, mede vanwege de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

**2. De uitplaatsing en herhuisvesting moeten minstens een half jaar en maximaal drie jaar geleden uitgevoerd zijn.**

De onrust die gepaard gaat met de uitplaatsing en herhuisvesting maakt het onmogelijk om kort na de verhuizing een goed beeld te krijgen van de tevredenheid over de nieuwe woning en (in mindere mate) de opvattingen over het proces. Een overbruggingsperiode van minimaal een half jaar is nodig voor een goede reflectie van de ondervraagde bewoners op hun belevenissen en ervaringen. Aan de andere kant geldt dat hoe langer geleden de verhuizing plaatsvond, hoe moeilijker de vertrekkers zijn op te sporen, mede vanwege mogelijke doorverhuizingen. En hoe langer geleden, des te onbetrouwbaarder hun uitspraken over het herhuisvestingsproces. De grens van dit criterium is op drie jaar gesteld.

**3. De huidige woonadressen van vertrekkers moeten geadministreerd zijn bij de desbetreffende woningcorporatie of bij het (al dan niet regionale of lokale) woonruimteverdelingsorgaan.**

Dit selectiecriterium was een *conditio sine qua non* voor de uitvoerbaarheid van het onderzoek. Het aantal te achterhalen adressen moest van voldoende omvang zijn om na 'zuivering' (op incorrecte namen en adressen) en weigeringen tot deelname voldoende respondenten over te houden. Met het oog op de privacy van bewoners en de wetgeving daaromtrent is het niet mogelijk en ook niet efficiënt om via gegevens uit de burgerlijke stand vertrekkers op te sporen. De deelnemende corporaties fungeerden als tussenpersoon om vertrekkers, die meestal nog steeds bij hen huren, telefonisch en schriftelijk uit te nodigen voor deelname.

**4. Beperkt of geen gebruik van wisselwoningen.**

In sommige herstructureringsituaties worden wisselwoningen ingezet. Die woningen worden tijdelijk betrokken door huishoudens die terug zullen keren in dezelfde buurt, meestal in nieuwe of ingrijpend gerenoveerde woningen. Op het moment dat het onderzoek plaatsvindt, bevinden zij zich in een overgangssituatie en kunnen dus geen uitspraken doen over hun definitieve

**Tabel 2.2 De geselecteerde herhuisvestingslocaties**

Kenmerk	Nieuw-Hoograven, Utrecht	Morgenstond-Oost, Den Haag	Pathmos-Noord, Enschede
Aantal huishoudens	188	239	218
Ingrepen, uitgedrukt in aantallen woningen	Sloop 188 Nieuwbouw 102	Sloop 115 Samenvoeging 124	Sloop 218
Belangrijk kenmerk herhuisvestingsproces	Zelfwerkzaamheid, via woonkrant en aanbodmodel	Zelfwerkzaamheid, via woonkrant en aanbodmodel	Bemiddeling en gerichte aanbiedingen door corporatie

woonsituatie en de vergelijking met de vorige woning. Om deze reden worden de tijdelijke bewoners van wisselwoningen buiten beschouwing gelaten. Op basis van deze criteria is een drietal casestudies geselecteerd in drie verschillende steden: Nieuw-Hoograven (Utrecht), Morgenstond-Oost (Den Haag) en Pathmos-Noord c.q. de Drentse buurt (Enschede) (zie tabel 2.2). Zoals reeds opgemerkt is in paragraaf 2.1, hebben de analyses alleen betrekking op de vertrekkers uit deze buurten en dus niet op de buurt zelf die zij verlaten hebben.

Het empirisch onderzoek is in twee 'blokken' uitgevoerd. In het eerste blok stonden twee casestudies centraal, in het tweede blok één casestudy. Het inhoudelijk onderscheid tussen de blokken heeft betrekking op een centraal kenmerk van het herhuisvestingsproces: de manier waarop vertrekkers een andere woning verkregen.

In Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost (zie hoofdstuk 8) lag de nadruk op zelfwerkzaamheid. De vertrekkers moesten met behulp van de woonkrant en hun voorrangstatus zelf een andere woning zoeken. In de Drentse buurt in Pathmos (zie hoofdstuk 9) werd individuele bemiddeling toegepast. De woningcorporatie zocht in overleg met de bewoners naar geschikte alternatieven en bood deze woningen vervolgens direct aan. In hoofdstuk 9 zal ook op hoofdlijnen een vergelijking worden gemaakt tussen deze werkwijzen.

### 2.3.3 Benaderingswijze en respons

In alle onderzochte situaties speelde de verantwoordelijke woningcorporatie een cruciale rol in de werving van respondenten. In feite fungeerde zij als tussenpersoon tussen de bewoners en de onderzoekers.

De woningcorporatie stelde in overleg met de onderzoekers een lijst op van potentiële respondenten die aan bepaalde selectiecriteria voldeden (de eerste drie criteria in de vorige subparagraaf). Vervolgens nam de woningcorporatie contact op met deze bewoners om hun bereidwilligheid tot deelname aan het onderzoek vast te stellen. Daardoor kon het belang van het onderzoek overtuigend gecommuniceerd worden ("de corporatie wil leren van uw ervaringen"), maar was ook de privacy van deze bewoners gewaarborgd. Alleen de namen en telefoonnummers van de bereidwillige bewoners werden aan de onderzoeker doorgegeven. In feite had de woningcorporatie daar eerst toestemming voor verkregen van de desbetreffende bewoners.

De werving door de corporatie verliep meestal telefonisch; alleen in Pathmos-Noord werd dat schriftelijk gedaan met antwoordstrookjes en retourenveloppen, mede met het oog op eerdere goede ervaringen met die methode in

**Tabel 2.3 De geselecteerde herhuisvestingslocaties**

Kenmerk	Nieuw-Hoograven, Utrecht	Morgenstond-Oost, Den Haag	Pathmos-Noord, Enschede
Aantal huishoudens	188	239	218
Wisselwoning	–	55	15
Niet traceerbaar*	118	20	2
Onderzoekspopulatie	70	164	201
Respondenten (n)	24	41	34

\* Het gaat hierbij om huishoudens van wie het huidige adres niet in de administratie getraceerd kon worden.

Pathmos. De onderzoekers namen vervolgens telefonisch contact op met de aangemelde bewoners om een specifieke afspraak te maken voor het telefonisch interview. Op de afgesproken datum en tijd werd het interview vervolgens afgenomen. Hierbij is een open, gestructureerde vragenlijst gebruikt (zie bijlage F). Voor alle onderzochte situaties is deze vragenlijst op fundamentele punten identiek, bijvoorbeeld met betrekking tot de opvattingen over de gedwongen verhuizing en de tevredenheid over de vorige en huidige woonsituatie (woning en buurt). Per situatie zijn kleine variaties in de formulering van de vragen gehanteerd, of zijn extra vragen gesteld die alleen op die situatie betrekking hadden. Daarmee is de consistentie van de vragen in de drie casestudies zo groot mogelijk gehouden en kon tegelijkertijd rekening gehouden worden met de specifieke en locatiegebonden kenmerken.

Deze benaderingswijze heeft geresulteerd in een respons van 24 tot 41 succesvol geïnterviewde bewoners per situatie (zie tabel 2.3). Aangezien over de populatie en dus ook over de non-respons geen gegevens beschikbaar waren, kan er geen uitspraak worden gedaan over de representativiteit van de geïnterviewde bewoners voor alle vertrekkers per situatie. Aan het begin van deze paragraaf werd al aangegeven dat representativiteit bij de vertrekkers ook geen doelstelling van dit onderzoek is en kan zijn, gelet op het explorerend karakter van dit deel van het onderzoek. Wel is er een groot aantal illustratieve voorbeelden voorhanden.

In Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost is aanvullend op individuele interviews gewerkt met drie groepsgesprekken. In het wijkconciërgkantoor in Hoograven werd het groepsgesprek eenmalig beproefd, in Morgenstond-Oost gebeurde dit in twee nieuwe complexen waarin veel vertrekkers terecht waren gekomen. Beide appartementencomplexen beschikten over een gemeenschappelijke ruimte die zich goed leende voor een groepsgesprek.

Alle deelnemers van groepsgesprekken moesten van tevoren een deel van de vragenlijst al invullen, namelijk de vragen waarvan de bespreking in de groep weinig meerwaarde zou hebben, zoals sociaal-economische kenmerken, tevredenheid over de huidige woning en de buurt. Daarentegen leenden de ervaringen met het proces en de begeleiding zich goed voor bespreking in de groep (cf. Stewart & Shamdasani, 1990). Door deze werkwijze werd uiteindelijk dezelfde dekkingsgraad van informatie verkregen als in de individuele interviews. De casestudy die later uitgevoerd is (Pathmos-Noord), beperkte zich tot telefonische interviews.

In dit hoofdstuk is voor de werkwijze van het onderzoek verantwoording afgelegd. Het volgende hoofdstuk plaatst de probleemstelling in een theoretisch kader en behandelt de wetenschappelijke literatuur over verhuizen en sociaal kapitaal.





---

## 3 Verhuizen, buurten en sociaal kapitaal

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk plaatst de probleemstelling van het onderzoek in een theoretisch kader en behandelt de in dit verband relevante wetenschappelijke literatuur over verhuizen, buurten en sociaal kapitaal. Tussen de verhuis- en sociaal kapitaaltheorieën die de revue passeren, wordt ook een verbinding gelegd. Paragraaf 3.2 beschrijft een aantal belangrijke verhuistheorieën en de relevantie ervan voor de context van herstructurering. De paragrafen 3.3 en 3.4 gaan dieper in op de theorieën over sociaal kapitaal, respectievelijk de toepassing ervan in de buurtcontext. Paragraaf 3.5 ten slotte bevat de theoretische integratie van de verhuistheorieën en sociaal kapitaaltheorieën in een conceptueel model. Het conceptueel model zal richting geven aan de analyses in de volgende hoofdstukken.

### 3.2 Verhuizen in theoretisch perspectief

#### 3.2.1 Inleiding

De bespreking van verhuistheorieën in het kader van herstructurering is zeer relevant. In hoofdstuk 1 bleek dat bij verhuizingen in de context van herstructurering zich zeer uiteenlopende combinaties van mogelijkheden en keuzevrijheid enerzijds en beperkingen en dwang anderzijds voordoen. De literatuur kan bogen op een brede schakering aan woningmarkt-, verhuis- en doorstromingstheorieën.

Deze paragraaf beschrijft een selectie van theorieën die een verhuizing beschouwen als een besluitvormingsproces dat tot stand komt onder invloed van een samenspel tussen keuzemogelijkheden en beperkingen. Drie invalshoeken passeren de revue: theorieën over woningbehoeften en preferenties, de institutionele benadering en de wooncarrière- en levensloopbenadering. Verschillen tussen de perspectieven komen vooral tot uitdrukking in de nadruk op specifieke onderdelen van het verhuisproces.

#### 3.2.2 Theorieën over woningbehoeften en preferenties

De vroegste verhuistheorieën verklaarden verhuisgedrag vooral aan de hand van voorkeuren en percepties van individuen, oftewel de vraagkant van de woningmarkt. Daarbij lag de nadruk aanvankelijk vooral op de positie van een huishouden in de huishoudenscyclus.

De oudste, op gedragsonderzoek gebaseerde, verhuistheorie stelt de *life cycle hypothesis* centraal (Rossi, 1955). Deze hypothese stelt dat een verhuizing vooral veroorzaakt wordt door gewijzigde voorkeuren als gevolg van veranderingen in de samenstelling van het huishouden. De ontwikkeling van het

---

huishouden verloopt volgens bepaalde patronen. Bekend is het traditionele stramen: relatievorming, huwelijk, geboorte van kinderen, kinderen die het ouderlijk huis verlaten, de *empty nesters* en ten slotte het overlijden van een van de partners (Teule, 1996). Per fase in de huishoudenscyclus zijn de woningbehoeften verschillend, zodat de overgang van de ene naar de andere fase in de cyclus de aanleiding voor de verhuizing kan zijn.

Verwant aan de hypothese van Rossi zijn theorieën die de positie van huishoudens op de arbeidsmarkt benadrukken. Bewoners die sterk staan op de arbeidsmarkt door een hoge sociaal-economische beroepsstatus en goede inkomensperspectieven, staan over het algemeen ook op de woningmarkt sterker dan huishoudens met een minder gunstige arbeidsmarktpositie (Leslie & Richardson, 1961; Robson, 1975).

Veranderingen van de huishoudenssamenstelling, leeftijd en arbeidsmarktpositie zijn niet de enige factoren die veranderingen in de woningbehoefte bepalen. In de theorie van Wolpert is het begrip *place utility* de aanduiding van het gepercipieerde nut van een woonlocatie. Een negatieve verandering van de *place utility* leidt tot stress. "Stress [...] interferes with the satisfaction of basic needs or which disturbs or threatens to disturb the stable equilibrium" (Wolpert, 1966, p. 93; Clark & Cadwallader, 1973; Robson, 1975). Voordat een verandering van de behoeften tot verhuizing leidt, moet er een kritische grenswaarde overschreden zijn (Wolpert, 1965, 1966; Murie, 1974).

Brown en Moore (1970) construeerden aan de hand van Wolpert's begrippen een model van het beslissingsproces dat aan verhuizingen vooraf gaat. Startpunt is de combinatie van interne en externe invloeden die leiden tot een spanning tussen de behoefte van het huishouden en de kenmerken van woning en woonomgeving.

Bij overschrijding van een bepaalde drempelwaarde is er sprake van *residential stress* en vindt men de *place utility* niet meer bevredigend. Dan zijn er verschillende varianten mogelijk. In principe zal het huishouden besluiten om te verhuizen, maar als er geen aanvaardbare alternatieven worden gevonden, worden de verhuisplannen uitgesteld of helemaal losgelaten. Het zoekproces kan ook leiden tot een herwaardering van de huidige *place utility*, zonder dat er sprake is van een verhuizing. In dat geval zal men zich neerleggen bij de situatie, hoewel dat tot blijvende ontevredenheid kan leiden, of men past de woning aan door verbouw (Brown & Moore, 1970; Priemus, 1984).

Speare, Goldstein en Frey (1975) combineerden de opvattingen van Wolpert, Brown en Moore met het *cost-benefit model* (Sjaastad, 1962). Kenmerk van dit model is dat een verhuizing als een investering wordt gezien waarvoor zowel niet-monetaire als monetaire kosten en baten afgewogen worden (Mulder & Hooimeijer, 1999). Speare c.s. (1975) onderscheiden achtereenvolgens het besluit om een verhuizing te overwegen, de keuze van een alternatieve woon-situatie en het definitieve besluit om te verhuizen of de huidige woonsituatie te handhaven. De uiteindelijke beslissing wordt genomen na de afweging van

monetaire en niet-monetaire kosten alsmede de opbrengsten. De drie fasen hoeven niet per se in de gegeven volgorde te verlopen.

Een tekortkoming in de beschreven verhuistheorieën is dat ze vooral uitgaan van een vrijwillige verhuizing, als er een discrepantie optreedt tussen de behoeften van het huishouden enerzijds en de kenmerken van de woning en de woonomgeving anderzijds. Popp (1976) heeft erop gewezen dat een verhuizing het resultaat kan zijn van veel dwingender oorzaken zoals huuropzegging, sloop, brand, echtscheiding, extreme overlast van burens of een plotselinge daling van het inkomen (cf. Short, 1978). Popp schetst vijf varianten in het besluitvormingsproces van een verhuizing (pp. 303-304):

1. Het huishouden moet uit de woning vertrekken, maar krijgt op hetzelfde moment een andere woning aangeboden, accepteert die woning en verhuist.
2. Het huishouden moet vertrekken, zoekt zelf een andere woning en verhuist.
3. Het huishouden krijgt een woning aangeboden en besluit dan om te verhuizen.
4. Het huishouden wil verhuizen, krijgt een woning aangeboden en verhuist.
5. Het huishouden wil verhuizen, zoekt zelf een andere woning en verhuist.

In de context van herstructurering is het model van Popp bijzonder relevant voor de vertrekkers. Voor hen is het startpunt van het beslissingsproces een gedwongen verhuizing als gevolg van sloop of ingrijpende renovatie van hun woning. Popp's model laat zien dat er ongeacht dat startpunt verschillende manieren zijn waarop een huishouden kan reageren. We gaan hier in hoofdstuk 8 dieper op in.

Bij de overschrijding van de drempelwaarde van de *place utility* vindt niet automatisch een verhuizing plaats. Er is sprake van vertragende factoren. Huff en Clark (1978) benaderen de verhuiskans als de resultante van twee processen. De cumulatieve stress (onvrede met de huidige woonsituatie) wordt tegengewerkt door cumulatieve inertie, oftewel de ontwikkeling van weerstand tegen verhuizen. Huff en Clark veronderstellen dat de cumulatieve inertie over het algemeen toeneemt met de woontijd en ook direct na een verhuizing erg hoog ligt. Zij splitsen de cumulatieve inertie op in weerstand gerelateerd aan de woning, buurtbinding en de verwachte kosten van de verhuizing en de bijbehorende aanpassingsperiode (*ibid.*, p. 1113).

De besluitvorming over een specifieke verhuisoptie vindt plaats op een glijdende schaal tussen het ideaalbeeld en het aspiratiebeeld (Priemus, 1969; Burie, 1972). Het ideaalbeeld is het huis of woningaspect dat het huishouden ideaal acht gezien zijn specifieke omstandigheden, ongeacht het aanbod en het kostenniveau. Dit beeld is in de praktijk niet of nauwelijks te verwezenlijken en speelt een beperkte rol in de uiteindelijke keuze. Belangrijker is het aspiratiebeeld, het huis of woningaspect dat het huishouden binnen het ka-

der van het woningaanbod op de woningmarkt en bereikbare prijsklasse het meest geschikt acht, gezien zijn specifieke omstandigheden (Priemus, 1969; Burie, 1972).

Door een verhuizing, verbouwing, gebruiksverandering of een belevingsverandering kan het aspiratiebeeld beter in overeenstemming gebracht worden met het ideaalbeeld. Bij de belevingsverandering is sprake van een cognitieve verandering. Men legt zich min of meer neer bij de huidige woonsituatie en stelt de behoeften en de aspiraties bij (cf. Festinger, 1957). Bij 'niet-aanpassing' blijft acceptatie echter uit en overheerst de ontevredenheid over de woonsituatie. Zowel bij hoge als lage inkomensgroepen kunnen we dus een redelijke satisfactie aantreffen, maar door het verschil in aanpassingsmogelijkheden heeft de satisfactie voor beide categorieën een verschillende betekenis (Priemus, 1969; Burgers, 1976).

De nadruk van de hiervoor beschreven theorieën op voorkeuren van individuen is op verschillende punten bekritiseerd. Ten eerste vinden beslissingen van huishoudens plaats in een context waarop huishoudens weinig invloed hebben, zoals de aanbodkant van de woningmarkt (Bolt, 2001). De institutionele benadering (zie subparagraaf 3.2.3) stelt de aanbodkant juist centraal.

Ten tweede leggen factoren als leeftijd en huishoudenssamenstelling wel verschillen bloot in de woningmarktpositie en verhuismogelijkheden, maar wordt het inkomen van huishoudens toch als de meest doorslaggevende factor gezien (Priemus, 1984; Dieleman, 1986; Van Kempen, 1992; Teule, 1996). En omdat huishoudens met hogere inkomens meer mogelijkheden hebben om de woonsituatie actief aan te passen aan hun wensen en aspiraties dan huishoudens met lagere inkomens, is er ook sprake van verschillen in woningmarktpositie (Coupe & Morgan, 1981). Priemus (1978) formuleerde in zijn 'ijzeren wet van de woningmarkt' het verschijnsel dat "de sterkere partijen zich in het algemeen meester weten te maken van de koerante woningen en de zwakkere partijen met de inkoerante woningen genoeg moeten nemen" (ibid., p. 181).

Ten derde kunnen kanttekeningen geplaatst worden bij het reactieve karakter van het beslissingsproces, waarbij men verhuist zodra de woning niet meer voldoet (Popp, 1976; Huff & Clark, 1978; Bolt, 2001). Deze benadering schenkt onvoldoende aandacht aan anticipatie op veranderingen in de huishoudenscyclus, inkomenssituatie of het niet meer voldoen van de woonsituatie. Huishoudens kunnen immers aspiraties op langere termijn hebben (Pickles & Davies, 1991). Bovendien kunnen individuen binnen een huishouden verschillende preferenties hebben (Molin, 1999). De wooncarrière- en levensloopbenadering (paragraaf 3.2.4) komt aan deze bezwaren tegemoet.

### 3.2.3 Institutionele benadering

De theoretische onderwaardering van de aanbodaspecten en andere beperkende factoren op de woningmarkt in de voorgaande benadering worden 'rechtgezet' in de institutionele benadering. Volgens Short (1978) worden huishoudens in hun verhuisbeslissingen gestuurd door de institutionele context. Verhuizen is een vorm van aanpassingsgedrag ten aanzien van het woningaanbod en de verdelingssystemen, die op hun beurt weer afhankelijk zijn van de maatschappelijke context (ibid., p. 442). Short wijst dus op het belang van het aanbod van woningen en de verdeling daarvan. Deze aspecten vormen het hart van de institutionele benadering.

Zo stelden Rex en Moore (1967) dat er een continue strijd is om de controle over woningbezit. Deze strijd wordt mede veroorzaakt door discriminatie van etnische minderheden. De toegankelijkheid van de woningmarkt is vaak ongelijk voor mensen met vergelijkbare arbeidsmarktposities. In de omstreden theorie van *housing classes* nemen de eigenaar-bewoners de sterkste positie in en onderhuurders de zwakste positie (Rex & Moore, 1967; Rex, 1968).

In de benadering van Murie (1974, 1986) is verhuizen een proces waarin barrières overwonnen moeten worden. Veranderingen in de inkomenssituatie, werk of de samenstelling van het huishouden vormen de start van dit beslissingsproces. Voordat de definitieve verhuisbeslissing genomen wordt, zijn er vier filters die het aantal beschikbare mogelijkheden verkleinen, te weten:

1. Gewenste leefstijl: de leefstijl bepaalt de betekenis die toegekend wordt aan de veranderingen in de huishoudenssituatie en is afhankelijk van de waarden en aspiraties van het huishouden.
2. Problemen met betrekking tot zoekgedrag en informatieverwerving.
3. Financiële afhankelijkheid en toewijzingscriteria met betrekking tot de woningen.
4. Beschikbaarheid van de gewenste huisvestingsvorm.

Deze theorie is relevant voor de vertrekkers bij herstructurering (zie hoofdstuk 8). Zij worden vooral geconfronteerd met de laatste drie filters, omdat de herhuisvesting is omkleed met allerlei regels die het aantal beschikbare mogelijkheden verkleinen.

Murie wijst op het belang van toegankelijkheid van verschillende sectoren op de woningmarkt en de woningtoewijzing door diverse instanties. In de literatuur worden deze instanties beschouwd als *urban gatekeepers* die via regelgeving invloed hebben op wie waar mag wonen (Deutsch, 1968; Pahl, 1970).

Individuele preferenties spelen wel een rol in de institutionele benadering, maar de uiteindelijke keuze van de woonsituatie wordt ingeperkt door de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen, die toegewezen worden op basis van formele en informele toewijzingsregels (Rex & Moore, 1967; Murie, 1974; Van Kempen, 1992; Bolt, 2001, Kullberg, 2001). De beschikbaarheid wordt

ook bepaald door de aard en de omvang van de woningvoorraad in een woningmarktgebied (Bourne, 1981; Priemus, 1984; Mulder & Hooimeijer, 1999). Afhankelijk van de bouwperiode, de financieringswijze, de eigendomssituatie, het type en het prijsniveau van de woningen ontstaan uiteenlopende segmenten in de woningvoorraad, die voor verschillende categorieën huishoudens een belangrijke huisvestingsfunctie vervullen (Teule, 1996).

De woonsituatie op een bepaald moment kan worden gezien als een resultante van de confrontatie tussen de eisen die het huishouden stelt en de mogelijkheden die het heeft binnen een bepaald segment. De uitkomst van deze confrontatie zal niet altijd conform de wensen zijn: het ene huishouden heeft meer mogelijkheden om woonwensen te realiseren dan het andere (Van Kempen, 1992, p. 108). Maar ook huishoudens met een hoger inkomen moeten veelal voor een bepaalde periode genoegen nemen met huisvesting in een minder gewilde woning, in een minder gewilde wijk, daartoe gedwongen door het ontbreken van alternatieven en daartoe in staat gesteld door toewijzingsregels, huursubsidie en huurbescherming. Zeker op stedelijke woningmarkten zijn weinig mensen in staat om een woning te kiezen, enkel en alleen op basis van hun aspiraties (Van Kempen, 1992).

Hoogvliet (1992) constateert dat er in onderzoek nauwelijks gebruik is gemaakt van de institutionele benadering, hoewel zij waardevolle aanknopingspunten biedt voor analyse van buurtveranderingsprocessen. Hoogvliet wijt dit aan de beperkte rol van tijd en de beperkte aandacht voor de ruimtelijke context van de keuzemogelijkheden.

Zowel theorieën over woningbehoeften en preferenties als de institutionele theorieën kijken naar een verhuizing als een op zichzelf staande gebeurtenis waarbij de huishoudenssituatie, aspiraties, voorkeuren, financiële en institutionele beperkingen centraal staan. De tijdsdimensie is beperkt, waardoor ontwikkelingen, aspiraties en wooncarrières op langere termijn niet inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Dat geldt ook voor verhuizingen in het verleden.

### 3.2.4 Wooncarrière- en levensloopbenadering

Bolt (2001) stelt dat verhuisbeslissingen niet los staan van eerdere verhuisbeslissingen en ook invloed hebben op latere besluitvorming. De onderlinge afhankelijkheid van verhuisbeslissingen is ingebed in het concept wooncarrière, dat inmiddels een vaste plaats heeft verworven in de verhuisliteratuur. Pickles en Davies (1991) omschrijven de wooncarrière als: “the sequence of dwellings a household occupies during its history” (ibid., p. 466). Wooncarrière refereert dus niet aan een bepaalde normatieve hiërarchische ontwikkeling, maar aan de reeks van woningen die huishoudens in hun levensloop doorlopen (cf. Bolt, 2001, p. 15). Wooncarrières krijgen gestalte doordat huishoudens de woonsituatie via verhuizingen aanpassen aan veranderende aspiraties. In de praktijk vertoont een wooncarrière meestal een hiërarchisch verloop

(Coupe & Morgan, 1981; Hoogvliet, 1992; Hamnett, 1999). Het is erg lastig om het verloop van de wooncarrière in termen van beter of slechter te duiden. Verschillende individuen kunnen dezelfde objectieve kenmerken immers heel uiteenlopend waarden.

Een geschikter handvat is de woninghiërarchie, die ontstaat door woningen te verdelen langs de as 'kwaliteit, zoals in het algemeen door de bewoners ervaren' (Priemus, 1984, p. 201). Wanneer vanuit dit perspectief naar doorstroming gekeken wordt, blijkt dat er een niet-toevallige overheersende richting in de processen van doorstroming zichtbaar is. Een vergelijking van nieuwe en achtergelaten woningen laat zien dat er per saldo doorgestroomd wordt van kleine naar grote woningen, van oude naar nieuwe woningen, van slechte naar goed geoutilleerde woningen, van huur- naar koopwoningen en van goedkope naar dure woningen (ibid., p. 200; cf. Speare et al., 1975; Hamnett, 1999).

Het begin van een wooncarrière wordt veelal gekenmerkt door een sterke dynamiek. Er vinden relatief veel verhuizingen plaats, omdat de woonbehoeften en aspiraties, alsmede de mogelijkheden om die te bevredigen, in relatief korte tijd snel toenemen. In de praktijk heeft de term wooncarrière een positieve klank; er wordt een stijging in de woninghiërarchie mee aangeduid. Als de top van de wooncarrière wordt bereikt, treedt stabilisatie op (Hoogvliet, 1992). Gemiddeld is er tot de leeftijd (van het hoofd van het huishouden) van ongeveer 42 jaar sprake van stijging in de woninghiërarchie van huishoudens en treedt daarna een daling in de woninghiërarchie op (Chevan, 1971). In het algemeen kan in elke fase van de wooncarrière sprake zijn van een stijging, maar ook van een daling of een pas op de plaats in de woninghiërarchie (Bourne, 1981; Priemus, 1984; Kendig, 1990).

Zoals eerder opgemerkt wordt de wooncarrière tot op zekere hoogte bepaald door beslissingen die in het verleden zijn genomen. De keuze van een partner, een baan, kinderen en de koop van een woning nemen morele en financiële verplichtingen met zich mee die moeilijk omkeerbaar zijn (Bolt, 2001). Daardoor zegt (het ontbreken van) verhuisgeneigdheid weinig over feitelijk verhuisgedrag in de nabije toekomst. Veel huishoudens die op een bepaald moment verhuisgeneigd zijn, komen soms veel later dan gewenst of zelfs helemaal niet toe aan de verhuizing (Duncan & Newman, 1976; Priemus, 1984). Het verblijfsduurperspectief, oftewel de periode gedurende welke men verwacht in de huidige woning te blijven, geeft een beter inzicht in het toekomstige verhuisgedrag. De meeste bewoners hebben bij het betrekken van een woning een min of meer uitgesproken idee van de plaats die de woning inneemt in hun wooncarrière. Zij kunnen vrij goed aangeven of ze voor langere tijd in de woning willen blijven of dat het verblijf tijdelijk is (Hoogvliet, 1992, p. 27). Het verblijfsduurperspectief speelt een belangrijke rol in dit proefschrift, aangezien respondenten ondervraagd zijn, nadat een verhuizing heeft plaatsgevonden.

Het concept wooncarrière heeft alleen betrekking op het wonen. Daarentegen



omvat de levensloopbenadering de combinatie van meer factoren en carrières die verhuizen beïnvloeden. Het hierna beschreven model is ontwikkeld door Mulder en Hooimeijer (1999) en kan gezien worden als een integratie van theorieën over woningbehoeften, preferenties, de institutionele benadering en wooncarrières.

Het begrip levensloop wordt meestal gedefinieerd als de manier waarop individuen verschillende posities en stadia in diverse carrières doorlopen tijdens hun leven (Mulder, 1993). De belangrijkste carrières hebben betrekking op het wonen, de opleiding, de arbeidsmarkt en de huishoudensontwikkeling.

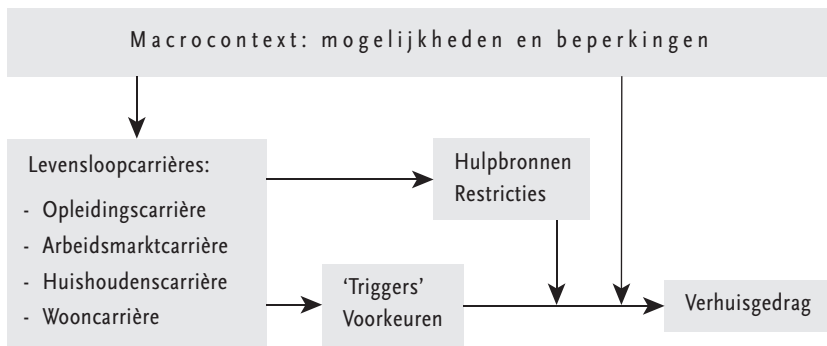
Verhuismotieven (*triggers*) komen meestal voort uit veranderingen binnen tenminste één van deze carrières, omdat er een discrepantie ontstaat tussen de huidige en de gewenste woonsituatie. Het verhuismotief gaat gepaard met een al dan niet specifieke voorkeur voor een woningtype, locatie, enzovoorts. Motieven die gebaseerd zijn op de huishoudens- en wooncarrière, leiden meestal tot verhuizingen op korte afstand, binnen de *daily activity space* (Hägerstrand, 1970). Processen van huishoudensvorming, zoals samenwonen of trouwen, kunnen leiden tot verhuizingen over grote afstand. Motieven die ontstaan uit de opleidings- en arbeidsmarktcarrière leiden meestal alleen tot een verhuizing als een wijziging in de *daily activity space* noodzakelijk is. Dit is het geval als de reisafstand tot de woning te groot wordt om te forensen.

Een verhuismotief is een noodzakelijke, maar geen voldoende voorwaarde voor een verhuizing. De context oefent een belangrijke invloed uit op het verhuisgedrag. Op individueel niveau is sprake van hulpbronnen en restricties, op macroniveau zijn de mogelijkheden en beperkingen cruciaal (Mulder, 1993; Mulder & Hooimeijer, 1999).

Op individueel niveau bestaan de hulpbronnen onder meer uit inkomen, opleiding, positie op de arbeidsmarkt en beschikbare informatie. Restricties bestaan vooral uit een gebrek aan deze hulpbronnen, kennis, of eisen die voortvloeien uit de omvang of de *daily activity space* van het huishouden. Ook woningbezit in de huidige situatie kan een restrictie opleggen, vanwege de hoge transactiekosten die met verkoop gepaard gaan. Zowel de restricties als de hulpbronnen zijn gerelateerd aan de verschillende carrières (zie figuur 3.1). Het macroniveau is de maatschappelijke context waarin een huishouden zich bevindt, en die in beginsel niet beïnvloed kan worden door het huishouden. Mogelijkheden bestaan uit geschikte banen, opleidingsplaatsen alsmede vrijkomende woningen. Niet alle vrijkomende woningen zijn geschikt voor de woningzoekende huishoudens. De woning moet binnen de *daily activity space* liggen, aan bepaalde eisen voldoen en een haalbare prijs en eigendomsvorm hebben. De individuele hulpbronnen bepalen in hoge mate welke mogelijkheden reëel zijn.

De beperkingen zijn de tegenhangers van de mogelijkheden in de macrocontext. Slechte economische omstandigheden beïnvloeden de kansen op werk en inkomen negatief. Een gebrek aan geschikte vrijkomende woningen kan

**Figuur 3.1** Theoretisch model van verhuisgedrag



Bron: Mulder & Hooimeijer, 1999

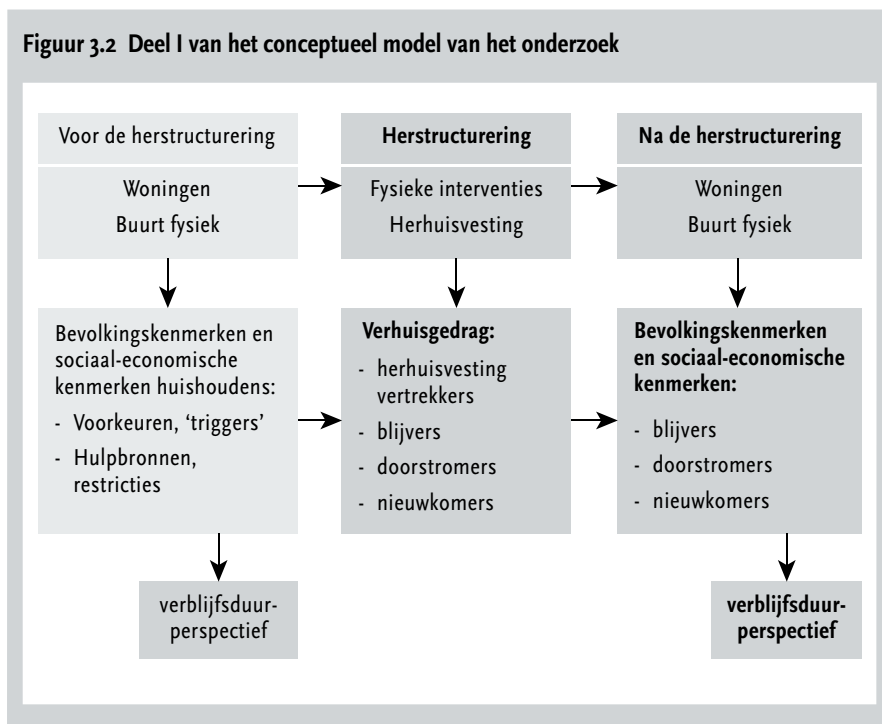
een puur kwantitatieve kwestie zijn, maar ook het gevolg zijn van de institutionele context die de toegankelijkheid van woningen mede bepaalt (zie subparagraaf 3.2.2). Een goed voorbeeld hiervan zijn woonruimteverdelingsregels in de sociale huursector.

Een tekortkoming van het model van Mulder en Hooimeijer (1999) is dat de rol van tevredenheid over de woning en de buurt op de achtergrond raakt. In veel verhuisliteratuur worden zaken als tevredenheid en verhuiscapaciteit opgevat als interveniërende variabelen tussen structurele factoren als huishoudentype, inkomen, leeftijd, woontijd, etniciteit en het verhuisgedrag (Lu, 1998; Parkes & Kearns, 2003). "Although satisfaction and [moving] intentions are important predictors of mobility, most of the structural variables that are commonly known to be related to migration also have direct effects on subsequent moving behavior, independent of satisfaction and intentions" (Lu, 1998, p. 1473, cf. p. 1492). Het verschil tussen de directe en indirecte effecten van de structurele factoren op het verhuisgedrag komt niet grafisch tot uiting in het model van Mulder en Hooimeijer.

Het model leent zich goed voor analyse van de koppeling tussen herstructurering en verhuisgedrag. Herstructurering vormt dan een belangrijke factor in de macrocontext in het model. Ten eerste is sprake van een sterke invloed op de levensloopcarrières, met name wooncarrière. Herstructurering biedt verhuismogelijkheden voor diverse groepen, maar legt ook beperkingen of zelfs dwang op (zie hoofdstuk 1).

Ten tweede vormen allocatieregels, zoals voorrang voor bewoners die gehuisvest moeten worden, een intermediaire factor tussen de verhuismotieven, voorkeuren, hulpbronnen en restricties enerzijds en het verhuisgedrag anderzijds. Voor de vertrekkers zal dat in hoofdstuk 8 verder uitgewerkt worden.

In dit onderzoek wordt het model van Mulder en Hooimeijer bewerkt en toegespitst op herstructureringssituaties en vormt het verhuisgedrag een belangrijk onderdeel (zie figuur 3.2) van het conceptueel model. De determinanten van het verhuisgedrag van de onderscheiden bewonerscategorieën zullen empirisch onderzocht worden conform de invloedsfactoren die genoemd worden



door Mulder en Hooimeijer (1999). Herstructurering krijgt een prominente plaats in het conceptueel model door haar centrale rol in de macrocontext van het verhuigedrag.

Hiermee is echter nog niet het hele conceptueel model van het onderzoek opgesteld. Voor het beschrijven en analyseren van sociaal kapitaal na het verhuigedrag is aanvullende theorie nodig. De paragrafen 3.3 en 3.4 gaan in op theorieën over sociaal kapitaal, respectievelijk de toepassing daarvan in de buurtcontext. Paragraaf 3.5 bevat de integratie van verhuis- en sociaal kapitaaltheorieën in het conceptueel model.

## 3.3 Sociaal kapitaal

### 3.3.1 Inleiding

Het concept sociaal kapitaal heeft recent veel internationale belangstelling gekregen als gevolg van het werk van gerenommeerde sociale wetenschappers als Francis Fukuyama en Robert Putnam. Van een nieuw concept is echter geen sprake. "The term social capital itself turns out to have been independently invented at least six times over the twentieth century, each time to call attention to the ways in which our lives are made more productive by social ties" (Putnam, 2000, p. 19; Portes, 1998). De belangrijkste fundamenteën van het concept sociaal kapitaal zijn gelegd door de sociologen Bourdieu en Coleman. De popularisering ervan kan vooral op het conto van Putnam geschreven worden. Wie als eerste met de feitelijke naamgeving van het concept

kwam is niet bekend. Eén auteur die dicht in de buurt kwam zonder het concept als zodanig te noemen, was Jane Jacobs (1961). In haar boek *The Death and Life of Great American Cities* beschrijft ze de betekenis van sociale contacten op straatniveau. “The sum of such casual, public contact at a local level [...] is a feeling for the public identity of people, a web of public respect and trust, and a resource in time of personal or neighbourhood need” (ibid., p. 56).

### 3.3.2 Sociaal kapitaal: de belangrijke representanten

Bij de socioloog Bourdieu maakt sociaal kapitaal deel uit van zijn klassentheorie (1979/1984). Daarin stelt hij dat de levenswijze, het handelen van mensen en hun waarde-oriëntaties worden bepaald door een combinatie van kapitaal-soorten:

- economisch kapitaal: inkomen, vermogen, arbeidsmarktpositie;
- cultureel kapitaal: kennis uit opvoeding, opleiding en onderwijs;
- sociaal kapitaal: sociaal milieu, overgedragen kennis en middelen.

Zijn stelling is dat niet uitsluitend de economische status van mensen bepalend is voor hun klassepositie in de samenleving. Beschikken over een specifieke combinatie van economisch, cultureel en sociaal kapitaal is het resultaat van het sociale traject dat mensen hebben afgelegd in bepaalde maatschappelijke omstandigheden.

Bourdieu definieert sociaal kapitaal als: “... the aggregate of the actual or potential resources which are linked to possession of a durable network of more or less institutionalized relationships of mutual acquaintance and recognition – or in other words, to membership in a group – which provides each of its members with the backing of the collectivity-owned capital, a ‘credential’ which entitles them to credit, in the various senses of the word” (ibid. 1986, p. 248-249).

Volgens Bourdieu wordt sociaal kapitaal geproduceerd door leden van een netwerk. Herhaalde interacties, die de wederzijdse erkenning en de grenzen van het netwerk versterken, zijn nodig om het collectieve karakter van sociaal kapitaal te bekrachtigen. Dat geldt ook voor claims die afzonderlijke leden van het netwerk kunnen leggen op sociaal kapitaal (Lin, 2001, p. 22). Bourdieu ziet dit productieproces van sociaal kapitaal als een middel voor een dominante klasse om de interne solidariteit van de groep te behouden. Daarmee blijft haar dominante positie intact. Bourdieu heeft dus oog voor de rol van machtsverschillen in en tussen netwerken en de versterking van bestaande ongelijkheden (Fine, 2001, p. 56; Field, 2003, p. 14).

In zijn vaak geciteerde artikel uit 1986 besteedt Bourdieu aandacht aan het principe van de converteerbaarheid van kapitaal-soorten. Verschillende vormen van kapitaal kunnen afgeleid worden uit economisch kapitaal. Dat vereist naast een zekere voorinvestering een inspanning die ingewikkelder is en meer tijd in beslag neemt dan een simpele economische transactie. Zo vergt het verwerven van cultureel kapitaal vooral inzet van tijd. Het vrijmaken van

de benodigde tijd vloeit voort uit de 'aankoop' van vrije tijd met behulp van een inkomen. Op deze wijze wordt economisch kapitaal omgezet in cultureel kapitaal (Bourdieu, 1986, p. 253).

Bij sociaal kapitaal is de voorinvestering van een andere aard. "The transformation of economic capital into social capital presupposes a specific labor, i.e. an apparently gratuitous expenditure of time, attention, care, concern, which [...] has the effect of transfiguring the purely monetary import of the exchange, and, by the same token, the very meaning of the exchange" (ibid., p. 253). Hier gaat het dus niet alleen om de investering van tijd, maar ook om een voortdurende inzet van sociabiliteit (p. 250), die mede mogelijk wordt gemaakt door de beschikking over economisch kapitaal. Het principe werkt ook andersom. Sociaal kapitaal maakt burgers kredietwaardig en kan worden verzilverd in economisch kapitaal waardoor mensen hun positie kunnen verbeteren (Burgers & Engbersen, 2004, p. 7; Silva & Edwards, 2004, p. 3, 5).

James Coleman (1988, 1990) heeft een grote invloed gehad op de ontwikkeling van het begrip en de theorie van sociaal kapitaal. Coleman's definitie van sociaal kapitaal plaatst economische keuzen in de context van sociale structuren. Zijn definitie (1988) is niet erg helder in vergelijking tot andere omschrijvingen. "Social capital is defined by its function. It is not a single entity but a variety of different entities, with two elements in common: they all consist of some aspect of social structures, and they facilitate certain actions of actors [...] within the structures. Like other forms of capital, social capital is productive, making possible the achievement of certain ends that in its absence would not be possible. Like physical and human capital, social capital is not completely fungible but may be specific to certain activities. A given form of social capital that is valuable in facilitating certain actions may be useless or even harmful for others. Unlike other forms of capital, social capital inheres in the structure of relations between actors" (ibid., p. 98). Sociaal kapitaal faciliteert bepaalde handelingen of voordelen door het verschaffen van de benodigde hulpbronnen. Om sociaal kapitaal te kunnen benutten, moet een individu verbonden zijn met anderen.

De belangrijkste kritiek op de Coleman-definitie is dat hij geen duidelijk onderscheid maakt tussen de onderdelen die sociaal kapitaal genereren, de effecten van toegang tot sociaal kapitaal, alsmede de sociale context waarbinnen zowel de bronnen als de effecten verwezenlijkt worden (Portes, 1998; Mayer, 2003). Volgens critici heeft de onduidelijkheid van Coleman mede geleid tot de conceptuele vaagheid die de huidige discussie over sociaal kapitaal parten speelt (DeFilippis, 2001; Portes, 1998, p. 5).

Zowel Bourdieu als Coleman benadrukken het ongrijpbare karakter van sociaal kapitaal in vergelijking met andere vormen van kapitaal. De definitie van Bourdieu maakt duidelijk dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen twee elementen: de sociale relatie c.q. het lidmaatschap van een sociaal netwerk, waardoor individuen toegang krijgen tot de hulpbronnen van netwerk-

leden, maar ook de hulpbronnen zelf (cf. Portes, 1998; Lin, 2001; Van der Gaag & Snijders, 2004).

In de literatuur zien we enige discussie over de vraag of beide elementen tot sociaal kapitaal behoren. Het onderscheid is niet terug te vinden bij Coleman's definitie. Bourdieu legt het zwaartepunt bij de toegang tot de hulpbronnen, maar rekent de hulpbronnen zelf ook tot het sociaal kapitaal. Ook Portes en DeFilippis leggen de nadruk op de mogelijkheid voor individuen om hulpbronnen te mobiliseren uit een netwerk. Volgens Portes (1998) leidt het gelijkstellen van sociaal kapitaal met de hulpbronnen die door sociaal kapitaal verkregen worden, al snel tot tautologische beweringen (ibid., p. 5; DeFilippis, 2001; Van der Gaag & Snijders, 2004).

In navolging van Bourdieu stellen Foley en Edwards (1999) echter dat toegang een noodzakelijke, maar geen voldoende voorwaarde is voor het gebruik van sociaal kapitaal. "Social networks provide direct access to both resources and information. They constitute the most proximate spheres of interaction in which individuals come to perceive resources to be both available and valuable. [...] Thus, social capital = resources + access" (ibid. p. 167; Lin, 2001). Dit proefschrift volgt deze laatste lijn. Bovendien wordt de toegangsmogelijkheid op haar beurt bepaald door twee zaken, namelijk de perceptie dat een bepaalde hulpbron voorhanden is en de sociale relatie die de toegangspoort tot de hulpbron vormt (Foley & Edwards, 1999, p. 146).

Meer nog dan in het onderscheid tussen toegang en hulpbronnen doet de tautologie zich voor in het gebruik van sociaal kapitaal voor zowel het object van onderzoek als de verklaring van de resultaten. "Unsurprisingly, then, researchers find statistical correlations [...] because dependent variables and independent variables measure the same thing" (Mayer, 2003, p. 112).

Bourdieu en Coleman nemen de vergelijking met economisch kapitaal serieus door nadruk te leggen op de rol van sociaal kapitaal in de stroom van goederen of diensten tussen individuen en groepen. Daarentegen staat de politoloog Putnam een visie op sociaal kapitaal voor die bestaat uit de productie van betrokkenheid van burgers en een positieve waardering van samenwerking (cf. Foley & Edwards, 1999, p. 142). Voortbouwend op het werk van Coleman omschrijft Putnam sociaal kapitaal als volgt: "...features of social organisation such as networks, norms and trust that facilitate co-ordination and co-operation for mutual benefit. Social capital enhances the benefits of investment in physical and human capital" (Putnam, 1993, p. 95).

Putnam zoekt de verklaring voor verschillen in sociaal kapitaal van samenlevingen in de historische ontwikkeling, waarbij hij kijkt naar het handelen van individuen en groepen. Verenigingsverbanden, face-to-face contacten en horizontale relaties tussen individuen leiden in zijn visie tot vertrouwen, normen voor wederkerigheid en burgerlijke betrokkenheid. Volgens Putnam zijn deze elementen essentieel voor het goed functioneren van moderne democratische samenlevingen (ibid., 1993). Burgerlijke betrokkenheid verwijst naar vormen

van sociale en politieke participatie, zoals stemmen bij verkiezingen, lidmaatschap van politieke partijen, vrijwilligerswerk, maar ook naar vrijwillige participatie in verenigingen en lobbygroepen. Burgerlijke betrokkenheid draagt bij aan politieke besluitvorming op allerlei schaalniveaus. Dit wordt ook wel aangeduid met het begrip *civil society* (zie ook subparagraaf 3.3.4).

Putnam veronderstelt dat het onderling vertrouwen toeneemt naarmate mensen beter onderling contact leggen. Dit heeft een gunstige uitwerking op samenwerking en economische groei in een democratische samenleving (cf. Coleman 1990; Fukuyama, 1995). In navolging van Coleman (1988, p. 108) heeft Putnam er ook op gewezen dat sociaal kapitaal doorgaans als bijproduct van andere activiteiten geproduceerd wordt (ibid., 1993, p. 170). In tegenstelling tot de sociaal kapitaaldefinities van Bourdieu en Coleman, die ruimte bieden aan zowel horizontale als verticale relaties, richt de definitie van Putnam zich vooral op vrijwillige horizontale relaties.

De huidige populariteit van het begrip sociaal kapitaal is vooral te danken aan Putnam's boek *Bowling Alone* uit 2000. Aan de hand van grootschalige databestanden beschrijft hij hoe allerlei vormen van participatie in activiteiten in georganiseerd verband de afgelopen decennia zijn afgenomen, met allerlei negatieve consequenties voor de economie en het functioneren van de maatschappij.

In de definitie in *Bowling Alone* legt Putnam (2000) de nadruk op contacten tussen individuen. "Social capital refers to connections among individuals – social networks and the norms of reciprocity and trustworthiness that arise from them" (ibid., p. 19). Putnam legt zelf de relatie met burgerschap, maar voegt er aan toe dat burgerschap het meest krachtig is indien ingebed in netwerken met wederkerige sociale relaties. "Trustworthiness lubricates social life. Frequent interaction among a diverse set of people tends to produce a norm of generalised reciprocity" (ibid., p. 21). Deze norm van wederkerigheid vergroot de kansen op wederzijds profijt van samenwerking.

Ook bij Francis Fukuyama is in het sociaal kapitaalconcept een grote rol weggelegd voor vertrouwen. Fukuyama definieert sociaal kapitaal als een set van informele waarden en normen, die gedeeld worden door leden van een netwerk en die samenwerking mogelijk maken. Als de netwerkliden verwachten dat anderen betrouwbaar en eerlijk zullen handelen, zal er vertrouwen groeien (ibid. 1995, p. 26). Vertrouwen fungeert als een soort smeerolie voor het efficiënt functioneren van een netwerk, groep of organisatie (Fukuyama, 1995). Deze optimistische visie is onder andere bekritiseerd op de veronderstelde causaliteit. Het ligt in eerste instantie meer voor de hand dat vertrouwen een gevolg is van goed gedrag en samenwerking dan andersom (Woolcock, 1998, p. 156; Foley & Edwards, 1999, p. 162).

Net als Coleman plaatst Nan Lin (2001) het begrip sociaal kapitaal nadrukkelijk in de context van de rationele keuzetheorie. Lin hanteert de volgende definitie van sociaal kapitaal: "resources embedded in social networks acces-



sed and used by actors for actions” (ibid., p. 25). Hij onderscheidt twee soorten motieven om tot actie over te gaan (ibid., p. 45-47). Ten eerste het behoud van gewaardeerde hulpbronnen door middel van expressief handelen. Dit vereist dat andere netwerkleden de legitimiteit erkennen van een actor die zijn eigendomsrechten op de hulpbronnen opeist. De verwachte respons heeft eveneens een expressief karakter, namelijk het erkennen van de claims en het geven van steun en sympathie aan de actor. Dit type interacties vindt veelal plaats in *homophilous ties*, oftewel contacten tussen gelijkgestemde of identieke actoren met vergelijkbare hulpbronnen.

Het tweede type motief, het verwerven van andere of nieuwe hulpbronnen, zet aan tot instrumenteel handelen. De actor hoopt hiermee gedrag van andere netwerkleden te stimuleren die ertoe leiden dat er meer hulpbronnen voor de actor zelf beschikbaar komen. Een voorbeeld is het aanvragen van een salarisverhoging. Dit type interacties vindt vaak plaats binnen de *heterophilous ties* van diverse actoren of netwerken met verschillende hulpbronnen. Voor dit type interacties is ook een grotere inspanning nodig dan in de eerste variant. Aan beide motieven ligt echter een weloverwogen besluit, oftewel een rationele keuze ten grondslag.

### 3.3.3 Critici over sociaal kapitaal

In de afgelopen vijftien jaar is de populariteit van sociaal kapitaal enorm gegroeid. Het concept wordt toegepast in uiteenlopende disciplines, waarin het belang van sociale netwerken voor de benutting van ontwikkelingskansen herontdekt is als de centrale variabele. “By highlighting the positive, democracy- and efficiency-enhancing consequences of civil society networks, the conception of social capital has become attractive for policy-makers searching for non-economic (low cost) solutions to social problems” (Mayer, 2003, p. 115).

Opvallend is dat de kritiek zich vooral richt op het werk van Putnam en Coleman, maar nauwelijks op het werk van Bourdieu. Coleman is consequent bekritiseerd op zijn conceptuele vaagheid. Putnam is vooral bekritiseerd met betrekking tot zijn nadruk op de positieve macro-effecten van sociaal kapitaal, face-to-face contacten en vrijwillige participatie in uiteenlopende verbanden (Dekker, 1999, p. 22; DeFilippis, 2001; Foley & Edwards, 1999, p. 145; Hooghe, 2001; De Hart, 2005). Hoewel hij in *Bowling Alone* een hoofdstuk wijdt aan de schaduwzijde van sociaal kapitaal, gaan de empirische hoofdstukken vooral over de zonnige zijde van het concept. Een ander kritiekpunt slaat op het verwaarlozen van grootschalige politieke en economische ontwikkelingen (Hooghe, 2001, p. 11; Field, 2003, p. 39).

Voorts is de hoeveelheid data en indicatoren in het laatste werk van Putnam zo groot dat zijn hoofdstelling eigenlijk altijd overeind kan blijven. Zelfs al zouden andere auteurs aantonen dat Putnam sommige data niet terecht of op incorrecte wijze gebruikt, dan nog blijft er voldoende ondersteunend materi-



aal over (Hooghe, 2001, p. 12-13). De veelomvattendheid leidt ook tot kritiek over begrenzing van de veronderstelde relaties en de causaliteit daarvan (Portes, 1998; Field, 2003, p. 38; Mayer, 2003).

Volgens Portes (1998) is de cirkelredenering het meest fundamentele probleem. Als eigenschap van groepen en niet zozeer individuen is sociaal kapitaal tegelijkertijd een oorzaak en een gevolg (cf. Lin, 2001, p. 26). Sociaal kapitaal leidt tot gunstige uitkomsten, bijvoorbeeld economische ontwikkeling. Maar de aanwezigheid van sociaal kapitaal wordt uit diezelfde uitkomsten opgemaakt. Ook op dit punt is het gevaar van tautologische redeneringen groot (Portes, 1998, p. 19-20).

DeFilippis (2001) wijst op het machtsaspect. Wie bepaalt de voorwaarden en werking van een relatie of het ontbreken daarvan? "People who realise capital through their networks of social capital do so precisely because others are excluded" (ibid. p. 801). Zo bezien werkt sociaal kapitaal in de redenering van Putnam ongelijkheid in de hand, omdat niet elke burger over evenveel sociaal kapitaal kan beschikken. Juist degenen die toegang hebben tot sociaal kapitaal, kunnen dit verder uitbouwen. De mensen die de meeste baat zouden hebben bij de benodigde sociale connecties, kunnen er echter in mindere mate over beschikken.

Ook Blokland (2002) merkt op dat categoriale ongelijkheid die haar grondslag heeft in de sociale structuren en organisaties zelf, te weinig aandacht krijgt in het werk van Putnam. "Zo reduceert zijn benadering sociale ongelijkheid tot een kwestie van contact, cohesie en gemeenschap, niet van uitbuiting en het afschermen van kansen, waardoor we categoriale ongelijkheid creëren en bestendigen" (ibid., p. 107). Blokland heeft ook kritiek op de uitleg van *bridging* (zie subparagraaf 3.3.4), dat niets anders om het lijf lijkt te hebben dan "mensen in contact brengen met andere mensen, die elkaar dan vanzelf aardig gaan vinden en gaan helpen" (ibid., p. 107).

Een laatste kritiekpunt heeft betrekking op de investeringskant van sociaal kapitaal, naar analogie van economisch kapitaal. Volgens Kadushin (2004) is de investering verweven met de beweegredenen van actoren om te participeren in de opbouw van sociaal kapitaal in een netwerk. Hij constateert echter dat de literatuur wel ingaat op de beweegredenen, maar zelden op een onderbouwing van de effectiviteit van investeringen in sociaal kapitaal (ibid., p.86). Ten slotte is er in de literatuur discussie geweest over de vraag of sociaal kapitaal een collectief of individueel goed is (Portes, 1998; Field, 2003; Van Deth, 2003). Hoewel Lin (2001) in zijn definitie de nadruk legt op de individuele component, is sociaal kapitaal tegelijkertijd een individueel en collectief goed (ibid., p. 25, 29). De geïnstitutionaliseerde sociale relaties waarin hulpbronnen verankerd zijn, bevoordelen zowel het collectief als individuen binnen dat collectief (ibid., p. 26; Briggs, 1998; Paxton, 1999; Putnam, 2000, p. 20). Ook Bourdieu wijst op de verwevenheid tussen het collectieve en individuele karakter van sociaal kapitaal. "The volume of the social capital possessed by a given

agent depends on the size of the network of connections he can effectively mobilize and on the volume of the capital (economic, cultural or symbolic) possessed in his own right by each of those to whom he is connected” (1986, p. 249). Hulpbronnen die onttrokken worden aan sociale netwerken, kunnen dus op verschillende niveaus benut worden. Hoewel sociaal kapitaal noodzakelijkerwijs in of door een collectief ontwikkeld wordt, kan het ten goede komen aan zowel individuen als het collectief, afhankelijk van de manier waarop het sociaal kapitaal aangeboord wordt (Onyx & Bullen, 2001, p. 47).

### 3.3.4 Onderdelen van sociaal kapitaal

Hoewel de hiervoor besproken definities van sociaal kapitaal nogal uiteenlopen, zijn er enkele overeenkomsten te bespeuren. Zo wijzen ze allemaal impliciet of expliciet op de rol van sociale netwerken in de productie van en toegang tot sociaal kapitaal. Normen en vertrouwen zijn onderdelen die vooral naar voren komen in het werk van Coleman (1988), Putnam (1993, 2000) en Fukuyama (1995). Verder is ook de context van sociale netwerken van belang. Netwerken kunnen een geheel informele basis hebben, maar ook voortkomen uit een formele of enigszins geïnstitutionaliseerde context, zoals een organisatie of vereniging (vergelijk Coleman, 1988, p. 108; Putnam, 2000, p. 93). We noemen dit aspect kortweg de organisatiegraad. Hieronder gaan we afzonderlijk in op sociale netwerken, normen, vertrouwen en organisatiegraad.

#### **Sociale netwerken en wederkerigheid**

In netwerken vinden de sociale interacties en contacten plaats die de toegang tot het kapitaal vormen, maar ook sociaal kapitaal kunnen ontwikkelen. Het toegangsaspect bestaat uit twee aparte, maar allebei noodzakelijke componenten: “the perception that a specific resource exists and some form of social relationship that brokers individual or group access to those particular social resources. That brokerage can be socially organized at the level of informal networks, voluntary associations, communities, cities or national social movements” (Foley & Edwards, 1999, p. 146). Kennis over de hulpbron is noodzakelijk om de gebruikswaarde en het belang ervan in te schatten (Lin, 2001, p. 25). Deze kennis wordt gedeeltelijk via het netwerk verspreid. Veel auteurs hebben gewezen op de functie van sociale relaties als informatiekanal (zie onder meer Granovetter, 1973, p. 1366, 1370-1371; Coleman, 1988, p. 104). Als met behulp van kennis de gebruikswaarde van sociaal kapitaal wordt ingeschat, ontstaat er een onderscheid tussen potentiële en feitelijk benutte hulpbronnen (Kadushin, 2004, p. 88). Een actor kan zich bewust zijn van het sociaal kapitaal dat in een netwerk verscholen zit, maar dat betekent niet dat hij zich op dat moment toegang verschaft tot het kapitaal. Volgens de rationele keuzetheorie wordt deze stap pas gezet als er een concreet doel of belang in het geding is (Lin, 2001).

In de wetenschappelijke literatuur over sociale netwerken wordt een onderscheid gemaakt tussen de zogenaamde *strong ties* en *weak ties* (Granovetter, 1973; Henning & Lieberg, 1996). Volgens Granovetter (1973) bestaat de kracht van sociale relaties uit een combinatie van de bestede tijd, de emotionele intensiteit en de wederkerigheid die erin verborgen zit. Hoewel elk van deze aspecten enigszins onafhankelijk van de andere is, correleren ze onderling sterk (ibid., p. 1361). Granovetter geeft zelf niet aan waar de grens ligt tussen *strong ties* en *weak ties*. In algemene zin kunnen we het volgende opmerken: *strong ties* zijn nauwe en intensieve contacten tussen geliefden, bepaalde familieleden, (beste) vrienden en leden van bepaalde etnische groepen, alsmede de materiële en sociale steun en hulp die daaraan ontleend kunnen worden. *Weak ties* zijn oppervlakkige, vluchtige, al dan niet directe contacten tussen kennissen, sommige (oud-)collega's, vrienden van vrienden, enzovoorts. Hierbij zijn de emotionele intensiteit van en de bestede tijd aan het contact relatief laag. De grote waarde ervan is dat via *weak ties* meer informatie uitgewisseld kan worden, omdat *weak ties* bruggen slaan tussen verschillende sociale kringen (Granovetter, 1973, p. 1371).

Sociaal kapitaal kan ingebed zijn in zowel formele en georganiseerde relaties als in informele en 'onorganiseerde' relaties tussen mensen. Vooral informele contacten en interacties zijn volgens Scheepers en Janssen (2001) een *conditio sine qua non* voor sociaal kapitaal (zie ook Putnam, 2000, p. 93 e.v.).

In het functioneren van sociale netwerken en relaties is wederkerigheid een belangrijk aspect. Mensen ondersteunen elkaar in de wetenschap dat zij in de toekomst ook een beroep kunnen doen op een wederdienst. Het gaat hierbij vaak, maar niet uitsluitend, om instrumentele motieven.

Een relatie van wederkerigheid verschilt op drie punten van een marktrelatie. Ten eerste kan de *pasmunt* anders zijn dan eerder het geval was. Ten tweede is het tijdstip van de wederdienst niet vooraf gespecificeerd (Portes, 1998, p. 7; Komter et al., 2000, p. 53). De reciprociteit is gebaseerd op het vertrouwen dat anderen op enig moment, dus niet per se direct, weer iets terug zullen doen. Ten derde hoeft de wederdienst niet per se op dezelfde personen betrekking te hebben, maar kan ook van iemand anders afkomstig zijn dan de oorspronkelijke ontvanger (Portes, 1998). Putnam (2000) verenigt deze aspecten van wederkerigheid in het begrip *generalized reciprocity*: "I'll do this for you without expecting anything specific back from you, in the confident expectation that someone else will do something for me down the road" (ibid., p. 20-21). Putnam legt daarmee een direct verband tussen wederkerigheid en vertrouwen. Door die invulling van wederkerigheid erkent hij dat sociaal kapitaal externe effecten kan hebben. Dat betekent dat niet alle kosten en baten van sociale connecties toekomen aan de personen die bij de desbetreffende connecties betrokken zijn (ibid., p. 20). Een individu kan profiteren van externe effecten van sociaal kapitaal of publieke goederen die door anderen opgebouwd zijn (cf. Lelieveldt, 2004, p. 536).

### Normen

Het hanteren van normen in een sociaal netwerk of gemeenschap leidt tot de verwachting dat anderen betrouwbaar zijn, zich houden aan sociale verplichtingen, normen en regels en participeren in activiteiten die voordeel voor het netwerk hebben. Volgens Coleman (1988) zijn sociale relaties pas kapitaalkrachtig als ze zowel normen als effectieve sancties op naleving daarvan mogelijk maken. Een hiervoor noodzakelijke eigenschap van sociale relaties is de geslotenheid (*closure*) van het netwerk (*ibid.*, p. 105-108). De geslotenheid heeft betrekking op de mate waarin verschillende actoren in een netwerk ook daadwerkelijk met elkaar verbonden zijn, c.q. elkaar kennen. Als actor A zowel actor B als C kent, maar B en C kennen elkaar niet, maar elk wel weer andere actoren), dan is er sprake van een netwerk zonder geslotenheid. Als A, B en C individueel alle andere actoren kennen, is er sprake van geslotenheid. Hoe hoger de geslotenheid, hoe makkelijker het wordt voor een combinatie van actoren om samen een norm of sanctie op te leggen aan anderen in het netwerk (Coleman, 1988, p. 105-108). Geslotenheid alleen is echter geen voldoende voorwaarde. Het is vooral de context die het mogelijk of onmogelijk maakt om te vertrouwen op de naleving van bepaalde normen. Bij normhantering bepaalt de context dus of er sprake is van sociaal kapitaal (Foley & Edwards, 1999, p. 151). Waar mensen minder op elkaar aangewezen zijn, omdat ze hun behoeften anders of elders kunnen bevredigen, bevat de sociale structuur minder sociaal kapitaal (Coleman, 1988; Blokland, 2001, p. 44).

Het concept *closure* is enigszins verwant aan de term sociale controle, die vaak in een ruimtelijke context wordt gehanteerd. De literatuur over normen en sociale controle in wijken en buurten is terug te voeren tot de sociale desorganisatietheorie van Shaw en McKay (1942; cf. Bursik & Grasmick, 1993). In Chicago vonden zij een sterke relatie tussen jeugdcriminaliteit enerzijds en een lage sociaal-economische status, een hoge verhuismobiliteit en anderzijds een hoog percentage immigranten in de wijk. Shaw en McKay (1942) betoogden dat jeugdcriminaliteit vooral het gevolg was van sociale desorganisatie, een situatie waarin een lokale gemeenschap niet in staat is normen te handhaven door een gebrek aan hulpbronnen, door sociale netwerken met een te lage dichtheid en door residentiële instabiliteit en sociale heterogeniteit van de bevolking (Sampson *et al.*, 1997; Sampson & Raudenbush, 1999). Een gebrek aan sociale controle is in dit perspectief een gevolg van een gebrek aan sociaal kapitaal. De tekortschietende sociale controle houdt ook de vicieuze cirkel in stand, waardoor de opbouw van sociaal kapitaal niet van de grond komt.

### Vertrouwen

Fukuyama definieert vertrouwen als: “the expectation that arises within a community of regular, honest and co-operative behaviour, based on commonly shared norms, on the part of other members of that community” (Fukuyama, 1995, p. 26). Vertrouwen houdt in dat mensen zich aan bepaalde regels

en normen houden en er niet of nauwelijks aan twijfelen dat anderen dat ook zullen doen. Dat kan de onderlinge samenwerking vergemakkelijken, bijvoorbeeld doordat er minder of geen waarborgen nodig zijn om transacties of andere vormen van uitwisseling soepel te laten verlopen (Putnam, 2000, p. 21, 135). In zijn beschouwing van gegeneraliseerde reciprociteit laat Putnam zien dat vertrouwen een cruciale rol speelt bij wederkerigheid (*ibid.*, p. 20-21, 135). Vertrouwen kan worden gegeven vanuit een welbegrepen eigenbelang.

Vertrouwen vloeit niet alleen voort uit (goede ervaringen met) participatie in groepen of netwerken, maar beïnvloedt ook de bereidheid om daar deel van uit te maken. "People who trust others form personal ties and participate in voluntary associations more often than do mistrusting individuals" (Ross *et al.*, 2001, p. 570; cf. Brehm & Rahn, 1997; Paxton, 1999; Putnam, 2000, p. 137).

Indien actoren in een gemeenschappelijke structuur opgenomen zijn, kan vertrouwen ook afdwingbaar zijn. Hoe meer mensen in een netwerk elkaar kennen, hoe hoger de geslotenheid van een netwerk, en dat is belangrijk voor de betrouwbaarheid ervan (Coleman, 1988, p. 107-108). Bij een sterke geslotenheid van een netwerk vertrouwen zowel een gever als een ontvanger van sociaal kapitaal erop dat er collectieve sancties vanuit de sociale structuur genomen kunnen worden als een van de partijen bepaalde verplichtingen niet nakomt (Komter *et al.*, 2000, p. 53; Portes, 1998, p. 8-9).

Vertrouwen kan betrekking hebben op instituties, maar ook op het algemene vertrouwen in de medemens. Paxton (1999) noemt dit de subjectieve omschrijving van objectieve verbindingen die door individuen wederzijds als vertrouwenwekkend beschouwd worden. Een duidelijker onderscheid is er tussen algemeen vertrouwen in onbekenden en exclusief vertrouwen in 'de eigen soort', oftewel mensen met een vergelijkbare godsdienst, regionale achtergrond en etniciteit (Dekker, 1999, p. 24). Algemeen vertrouwen is in onderzoek veelal geoperationaliseerd met behulp van de enquêtevraag: "Vindt u dat over het algemeen de meeste mensen wel te vertrouwen zijn of vindt u dat men niet voorzichtig genoeg kan zijn in de omgang met andere mensen?" (cf. Dekker, 1999, p. 24; Stolle, 2001, p. 131; Halpern, 2005, p. 33).

Over de aard van het verband tussen participatie en samenwerking enerzijds en vertrouwen anderzijds zijn de meningen verdeeld. Newton (1999) constateert dat vrijwillige participatie in georganiseerde verbanden een zwakke, maar onmiskenbare invloed heeft op de groei van sociaal vertrouwen. Dat impliceert een causaal verband in één richting, waarbij vertrouwen een effect is van goed gedrag en samenwerking. Daarentegen veronderstellen andere auteurs een tweezijdig causaal verband. Putnam (1993) is één van hen. "Trust lubricates co-operation, but co-operation itself breeds trust; hence social capital is accumulated" (*ibid.*, p. 171; Hooghe, 1999).

Brehm en Rahn (1997) geven een empirische onderbouwing van de wederkerige positieve relatie tussen participatie en vertrouwen op individueel niveau. Zij tekenen hierbij echter aan dat het effect van participatie op vertrouwen

veel sterker is dan het omgekeerde effect. Hoewel deze bevinding past bij Putnam's *virtuous circle* tussen participatie en vertrouwen, wijst zij op de mogelijkheid van een *vicious circle*. Als één van de elementen in het verband in omvang of kracht afneemt, heeft dat negatieve effecten voor het andere element (Brehm & Rahn, 1997, p. 1018).

Daarnaast wijst Stolle (2001) op een selectie-effect. Gecorrigeerd voor de duur van de participatie of het lidmaatschap blijkt dat mensen die vrijwillig deelnemen aan activiteiten in georganiseerd verband, gemiddeld meer algemeen vertrouwen hebben dan mensen die niet participeren in dergelijke verbanden. Mede door dit vertrouwen is de actieve groep meer geneigd deel te nemen aan verbanden met gedifferentieerde samenstellingen. Er is dus sprake van een zelfselectie van geëngageerde mensen.

### **Organisatiegraad**

Onder organisatiegraad verstaan we in deze dissertatie het lidmaatschap van en de participatie in activiteiten in georganiseerd verband, en de bindingskracht om collectieve actie mogelijk te maken. Daarbij gaat het niet alleen om verenigingsactiviteiten, vrijwilligerswerk en diverse andere gestructureerde vormen van participatie, die in de literatuur over *civil society* een rol spelen. De *civil society* is het maatschappelijke domein waarin vrijwillige associaties het leidende ordeningsprincipe zijn. Andere maatschappelijke ordeningen als de staat en de markt hebben hiërarchie, respectievelijk concurrentie als leidend ordeningsprincipe (Dekker, 1999, p. 15-18, 2002). De *civil society*, ook wel het maatschappelijk middenveld genoemd, omvat het verenigingsleven, belangenorganisaties en ledenorganisaties met ideële doelen. Het principe van vrijwillige associaties is dat deelname een keuze is, niet vastligt door afkomst of status, en dat uittreding geen hoge kosten veroorzaakt (*ibidem*).

Sociaal kapitaal is een nevenproduct van de *civil society*, omdat het gecreëerd wordt in de relaties die ontstaan uit vrijwillige associaties en samenwerking vergemakkelijken. Deze 'macro-opvatting' van sociaal kapitaal is populair geworden door het werk van Putnam (1993, 1995a, 1995b). De kern van Putnam's verhaal is dat mensen door participatie in verenigingen hun sociale netwerken uitbouwen. Bovendien zullen ze door positieve ervaringen met relatief onbekenden in deze associaties geneigd zijn om vertrouwen te veronderstellen en vertrouwen te schenken, oftewel sociaal kapitaal te ontwikkelen (Dekker, 2002, p. 23).

Hooghe (1999) betoogt daarnaast dat actieve participatie in verenigingen bijdraagt aan het leren van democratische waarden en instrumenten als verantwoordelijkheid, overleg en compromisvorming. Vrijwilligers en actieve leden in buurtorganisaties scoren vaak hoog op sociaal kapitaal (cf. Onyx & Bullen, 2001, p. 53). Dit geldt echter niet voor elk type lidmaatschap. Lidmaatschappen van geprofessionaliseerde belangenverenigingen vragen nauwelijks om een actieve inbreng van hun leden en hebben weinig potentieel voor sociaal

kapitaal (Blokland, 2001, p. 47; De Hart, 2005). De organisatiegraad bepaalt ook in hoeverre er voldoende bindingskracht is om collectieve actie mogelijk te maken voor de behartiging van individuele en collectieve belangen (Walker et al., 2000; Burns et al., 2001, p. 7).

Hooghe (2001) verwijst naar de opkomst van participatievormen die zich afspelen in informele netwerken, leefgemeenschappen en meer persoons- of leefstijlgebonden interactiecontexten. Deze participatievormen verlaten het traditionele, hiërarchische organisatiemodel en hebben meer het karakter van losse, kortlopende, egalitaire verbanden dan van formele lidmaatschappen (ibid., p. 14-15; Wuthnow, 1998; De Hart et al., 2002, p. 11; Duyvendak & Hurenkamp, 2004). Volgens Fukuyama hebben deze nieuwe participatievormen wel een kleine *radius of trust* en kunnen daardoor leiden tot een 'miniaturisatie van gemeenschappen'. Daarin gaan toenemende sociale interactie en collectief handelen samen met conflicten en wantrouwen ten opzichte van de buitenwereld (ibid., 1995).

Net als de vier andere onderdelen van sociaal kapitaal is organisatiegraad een bron die de vorming van en toegang tot sociaal kapitaal mogelijk maakt. Tegelijkertijd is de organisatiegraad mede een gevolg van eerder gevormd sociaal kapitaal. Er is dus een historisch effect van eerdere participatie-ervaringen (Hooghe, 1999; Putnam, 2000).

Net als bij vertrouwen is het de vraag of het verband tussen sociaal kapitaal en organisatiegraad tweezijdig van karakter is of niet. Eerder lieten we al zien dat het effect van participatie op vertrouwen waarschijnlijk sterker is dan het omgekeerde effect, te weten de invloed van vertrouwen op participatie. Dit tweezijdige verband gaat gepaard met zelfselectie van geëngageerde mensen (Stolle, 2001). Hooghe (1999) gaat nog een stap verder en signaleert een zichzelf versterkende cirkel. Het selectie-effect leidt tot participatie van geëngageerde mensen, maar zij raken door hun participatie nog meer betrokken. Ook dit wijst op een tweezijdige relatie.

Net als bij normen bepaalt de context of er sprake is van sociaal kapitaal. "... sheer associational density is not enough [...]. Social structures must be appropriate by individuals and groups to really be social capital" (Foley & Edwards, 1999, p. 155; cf. Coleman, 1988). Het karakter van de organisatiegraad bepaalt of deze aanwendbaar is voor bepaalde doelen en sociaal kapitaal kan genereren (cf. Saegert & Winkel, 2004).

### 3.3.5 Bonding en bridging: twee typen sociaal kapitaal

Sociaal kapitaal kan verschillende vormen aannemen, al naar gelang de aard van de personen in een netwerk, de frequentie en de intensiteit van de sociale interacties daarin. Het eerder beschreven onderscheid tussen *strong ties* en *weak ties* (Granovetter, 1973) heeft veel navolging gekregen in de uitwerking van sociaal kapitaaltheorieën (zie tabel 3.1). Het meest bekend is het onder-



Tabel 3.1 Twee typen sociaal kapitaal in de literatuur

Oriëntatie	Granovetter (1973) Henning & Lieberg (1996)	Briggs (1998)	Woolcock (1998)	Gittel & Vidal (1998) Putnam (2000)	Lin (2001)
Intern	Strong ties	Social support (to get by)	Integration (group)	Bonding capital (inclusive)	Expressive action (homophilous ties)
Extern	Weak ties (bridges)	Social leverage (to get ahead)	Linkage (between groups)	Bridging capital (exclusive)	Instrumental action (heterophilous ties)

scheid tussen *bonding* en *bridging capital*, dat door Putnam (2000) in navolging van Gittel en Vidal (1998) op de kaart is gezet.

*Bonding capital* staat voor hulpbronnen die voortkomen uit sterke banden tussen familieleden, vrienden en leden uit bepaalde etnische groepen. Het gaat om alledaagse materiële en emotionele steun om rond te komen en problemen op te lossen. Het is vooral sterk in het ondersteunen van specifieke wederkerigheid en het organiseren van solidariteit binnen een groep. *Bonding capital* is belangrijk binnen hechte arme, al dan niet etnische, gemeenschappen (Portes, 1998; Kearns, 2004). Tegelijkertijd kunnen deze sociale netwerken zo hecht zijn dat ze buitenstaanders uitsluiten of leden van de eigen groep belemmeren in hun kansen op maatschappelijke stijging (Briggs, 1998; Portes, 1998). Dit wordt wel de schaduwzijde van sociaal kapitaal genoemd (Portes & Landolt, 1996; Field, 2003).

*Bridging capital* is de evenknie van de zwakke en minder frequente contacten tussen heterogene individuele personen, zoals kennissen, (oud-)collega's, en vrienden van vrienden. Deze *weak ties* slaan bruggen tussen verschillende netwerken van kennissen. Deze bruggen geven toegang tot mogelijkheden om de eigen maatschappelijke positie te verbeteren (Gittel & Vidal, 1998).

*Bridging capital* bestaat uit (de toegang tot) hulpbronnen als informatie en invloed. Granovetter (1973) zelf beschreef het volgende voorbeeld. Werkzoekenden krijgen hun informatie over opleidingsmogelijkheden en baankansen vaak via contacten met mensen die ze slechts oppervlakkig kennen. De personen met wie zij zwakke bindingen onderhouden, bewegen zich in andere sociale kringen en hebben toegang tot andere informatie dan de werkzoekende via zijn eigen netwerk krijgt. "Whatever is being diffused can reach a large number of people and traverse greater social distance when passed through weak ties rather than strong ties" (ibid., p. 1366). De zwakke banden hebben niet alleen een brugfunctie tussen verschillende clusters van sterke banden; ze hebben ook een grotere reikwijdte.

Uit deze verhandeling kan geconcludeerd worden dat *bonding* en *bridging capital* hun eigen specifieke voor- en nadelen hebben. Het zijn geen wederzijds uitsluitende categorieën. In elke netwerksituatie is er sprake van een specifieke verhouding tussen beide vormen van sociaal kapitaal (cf. Putnam, 2000, p. 23). Daar staat tegenover dat sterke bindingen de nodige discussie opgeroepen hebben in de literatuur. Er is nog wel eens de neiging om gemeenschappen met sterke interne bindingen te idealiseren. De *strong ties* kunnen echter ten grondslag liggen aan minder gewenste effecten.

Portes (1998) gaat expliciet in op de schaduwzijden van sociaal kapitaal. Ten



eerste kunnen sterke bindingen in een netwerk leiden tot uitsluiting van buitenstaanders, omdat ze als bedreiging voor de groepscohesie en het economische succes van de groep ervaren worden (ibid., p. 15-18).

Ten tweede kan een hecht netwerk onder bepaalde omstandigheden een remmende invloed hebben op economische activiteiten en initiatieven van afzonderlijke leden. "Thus, cozy intergroup relations [...] can give rise to a gigantic free-riding problem, as less diligent members enforce the more successful all kinds of demands backed by a shared normative structure" (Portes, 1998, p. 16). Zodra de succesvollere netwerkliden zich onderscheiden, wordt er op grond van sterke groepsnormen een beroep op hen gedaan om hun succes te delen met minder succesvolle groepsleden. Het gevolg is afkalving van het zakelijke succes en de kansen van de eerstgenoemden om vooruit te komen (zie ook Portes & Landolt, 1996).

Ten derde vereist participatie in een groep of gemeenschap per definitie een vorm van conformiteit. Sterke sociale controle legt restricties op aan de handelingsvrijheid van individuen binnen die groep. Niet alleen normen, maar ook sancties kunnen in die context dwingend opgelegd worden (Coleman, 1988). Meestal is uit het netwerk stappen de enige manier voor een individu om zich hieraan te onttrekken.

Ten vierde komen er situaties voor waarin het 'cement' van de groepssolidariteit bestaat uit gedeelde ervaringen van tegenslagen in en verzet tegen de *mainstream society*. Veelal ligt hier externe discriminatie van de groep aan ten grondslag. In die situatie ondermijnen succesvolle individuen de groepssolidariteit, juist omdat deze binding gebaseerd is op de veronderstelde onmogelijkheid van individueel succes. "The result is downward levelling norms that operate to keep members of a down-trodden group in place and force the more ambitious to escape from it" (Portes, 1998, p. 17). Ook dan is uit het netwerk stappen de enige mogelijkheid om eraan te ontkomen.

## 3.4 Sociaal kapitaal in een buurtcontext

### 3.4.1 Inleiding

De vorige paragraaf betrof een conceptuele beschrijving van onderdelen van sociaal kapitaal. Deze paragraaf behandelt een verdere uitwerking van deze onderdelen in relatie tot het onderwerp van deze dissertatie. Enige bewerking is nodig vanwege de toespitsing op de specifiek ruimtelijke context van buurten. De meest belangrijke reden is dat een buurt niet gelijk gesteld kan en mag worden aan een sociaal netwerk, een cruciaal aspect van sociaal kapitaal. De buurt is een ruimtelijke eenheid met een specifieke, maar beperkte sociale betekenis, zeker in vergelijking tot andere sociale contexten waarin sociale netwerken gevormd en onderhouden worden. De sociale netwerken van men-

---

sen bestaan meestal maar voor een klein deel uit burens en buurtbewoners, zo blijkt uit empirisch onderzoek (zie onder meer Fischer, 1982, p. 41; Henning & Lieberg, 1996; Bridge, 2002). In dit onderzoek kijken we uitsluitend naar sociaal kapitaal binnen de buurt en niet naar sociaal kapitaal in de algehele sociale netwerken van bewoners. Daardoor is een alomvattende analyse van de structuur, diepgang en duurzaamheid van alle sociale relaties van elke respondent geen voor de hand liggende methode (cf. Van der Horst *et al.*, 2001, p. 10). Dat maakt het concept sociale netwerken dus ook minder bruikbaar.

Daarom concentreren we ons op de kortstondige en weinig tastbare sociale interacties, die wel sociaal kapitaal kunnen creëren, maar niet noodzakelijk betekenen dat de desbetreffende respondenten een onderdeel vormen van elkaars sociale netwerk. Centraal staan de alledaagse en terloopse sociale interacties, wederkerigheid, gedeelde normen en ervaringen van vertrouwen tussen bewoners, die elkaar buiten de buurt op geen enkele manier (hoeven te) treffen.

Deze benadering van sociaal kapitaal heeft eigenlijk veel weg van een positieve vorm van publieke familiariteit (cf. Fischer, 1982, p. 60-61; Blokland-Potters, 1998, p. 153-156). Dit houdt in dat buurtbewoners over voldoende informatie beschikken om andere bewoners te herkennen en ze sociaal te kunnen plaatsen. Publieke familiariteit kan uiteenlopende vormen van profijt, oftewel sociaal kapitaal creëren. Deze benadering sluit overigens niet uit dat we op sociale netwerken in de buurt stuiten, maar de empirische dataverzameling is daar niet bij voorbaat op gericht.

Strikt genomen is het onmogelijk om het sociaal kapitaal van 'de buurt' te duiden. Er kan wel sociaal kapitaal binnen en tussen bepaalde groepen bewoners zijn, die niet noodzakelijk een sociaal netwerk vormen. De relevantie van het onderscheid tussen individuen en relevante groepen binnen een populatie of netwerk wordt onderstreept in de literatuur over sociaal kapitaal (zie onder meer Brehm & Rahn, 1997; Paxton, 1999, p. 122; La Grange & Ming, 2001, p. 296; Van der Gaag & Sniijders, 2004). En hoewel een individuele bewoner in zijn eentje geen sociaal kapitaal kan creëren, kan bij hem wel het sociaal kapitaal waar hij toegang tot heeft, gemeten worden (cf. Onyx & Bullen, 2001, p. 47; Scheepers & Janssen, 2001). Dat is de insteek die we in het empirisch onderzoek kiezen. Vervolgens aggregeren we het individuele 'kenmerk' sociaal kapitaal op basis van het voor dit onderzoek relevante onderscheid tussen de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers.

De geherstructureerde buurt wordt in dit onderzoek opgevat als de ruimtelijke context waar bewoners al dan niet bewust voor gekozen hebben of waarin zij gedwongen zijn om te wonen. Ook zonder de aanwezigheid van hechte sociale netwerken zijn er diverse manieren waarop buurtbewoners van elkaar afhankelijk zijn. De wederzijdse afhankelijkheid komt tot uiting in de wijze waarop bewoners met elkaar samenleven, elkaar vertrouwen of wantrouwen, sociale interacties aangaan indien gewenst of nodig, en samenwerken voor

---

een collectief belang. De onderlinge interdependentie is in negatieve zin het duidelijkst bij overlast (Blokland-Potters, 1998, p. 139-141, 318; Reijndorp *et al.*, 1998, p. 191), maar kan ook positieve vormen hebben.

In dit onderzoek speelt de binding van bewoners aan hun buurt een belangrijke rol. Buurtbinding is gedefinieerd als de mate waarin mensen zich thuis voelen in de buurt en vinden dat ze er prettig wonen (zie paragraaf 6.3). De literatuur over sociaal kapitaal bevat geen aanwijzingen dat binding van bewoners aan de buurt een noodzakelijk onderdeel van sociaal kapitaal is. Er zijn echter wel sterke aanwijzingen dat er een verband is tussen buurtbinding en sociaal kapitaal (zie bijvoorbeeld Burns *et al.*, 2001; Forrest & Kearns, 2001, p. 2140; Perkins & Long, 2002; Brown *et al.*, 2003, p. 269). Bovendien vormt buurtbinding een deel van de context die voor de verklaring en de verschijningsvorm van sociaal kapitaal belangrijk is (cf. Portes, 1998; Foley & Edwards, 1999, p. 151-153; De Hart *et al.*, 2002, p. 185). Buurtbinding zal zowel apart als in relatie tot sociaal kapitaal geanalyseerd worden. Verder is deze paragraaf opgebouwd langs de lijn van de eerder beschreven onderdelen van sociaal kapitaal (in subparagraaf 3.3.4). De naamgeving van de onderdelen wordt echter aangescherpt tot een terminologie die past bij de ruimtelijke en sociale context van buurten.

### 3.4.2 Sociale interacties en publieke familiariteit tussen buurtbewoners

Over de relaties en contacten tussen burens en buurtbewoners is een aanzienlijke hoeveelheid literatuur verschenen. De rode draad die door de literatuur loopt, is dat sociale banden die binnen de buurt worden aangegaan, vaak sterk instrumenteel van aard zijn. Ze hebben betrekking op het gebruik van voorzieningen in de buurt, burenhulp, vrijwilligerswerk en deelname aan bijvoorbeeld bewonersorganisaties.

Het aangaan van sociale interacties in de buurt is in veel sterkere mate een keuze geworden dan enkele decennia geleden het geval was (Blokland-Potters, 1998, p. 318, 323). Daardoor hebben ze een andere betekenis gekregen, maar zijn zeker niet betekenisloos geworden. Op basis van longitudinaal onderzoek in de Verenigde Staten concluderen Guest en Wierzbicki (1999) dat sociale interacties tussen buurtbewoners een belangrijke activiteit blijven voor een aanzienlijk deel van de bevolking. Dit ondanks de afname van de frequentie van de contacten, die al drie decennia aan de gang is. De socioloog Ray Pahl trekt een vergelijkbare conclusie: "Most people live in narrow *gemeinschaftliche* worlds of neighbourhood and kin. Cosmopolitan intellectuals seem all too ready to forget or to deny the small-scale domesticity of most people's lives" (Pahl, 1991, p. 346; cf. Castells, 1997, p.64). Maar dat betekent niet dat het hierbij vooral om stabiele, veelvuldige en duurzame interacties gaat.

In die alledaagse sociale praktijk van de buurt vindt het principe van weder-

kerigheid zijn plek. Dat is de reden dat we de bouwsteen wederkerigheid in combinatie met sociale interacties tussen bewoners bespreken, en niet apart (zie subparagraaf 3.3.4). Kleine wederzijdse diensten aan burens of andere buurtbewoners zijn een algemeen verschijnsel. Een greep uit de voorbeelden: hulp bij de inrichting van de tuin, het lenen van gereedschap, of het verzorgen van de post, de planten en/of de huisdieren tijdens vakanties. Soms is er ook sprake van emotionele steun. Wederzijds profijt vormt de basis voor veel relaties tussen burens (Reijndorp *et al.*, 1998, p. 190; Völker, 1999). Het nut van de wederkerigheid in deze situatie is een voorbeeld van sociaal kapitaal en ook een voorbeeld van Putnam's *generalised reciprocity*, omdat de norm dat burens elkaar helpen indien nodig, vrij universeel is.

In het algemeen geldt voor sociale interacties in de buurt een vergelijkbaar onderscheid als voor *strong* en *weak ties*. Intensieve interacties ondersteunen, bieden solidariteit en veiligheid, maar ze kunnen ook onderdrukken, uitsluiten en conflicten veroorzaken. Vluchtige en terloopse interacties lopen dat risico in mindere mate (cf. Forrest & Kearns, 2001, p. 2134). Dat het hierbij niet gaat om interacties binnen sociale netwerken, wordt door Granovetter (1973) duidelijk gemaakt. Naast *strong* en *weak ties* onderscheidt hij *absent ties*. "Included in absent ties are both the lack of any relationship and ties without substantial significance, such as a 'nodding' relationship between people living on the same street, or the 'tie' to the vendor from whom one customarily buys a morning newspaper" (*ibid.*, p. 1361).

In latere werken wordt aan dit soort *ties* juist wel betekenis gehecht. Voor een deel gaat het om het type interacties dat door Lofland (1985) uitgebreid beschreven is in het boek *A World of Strangers*: "... the phenomena we shall consider are of a shifting, moving, fluid character" (*ibid.*, p. 118). Lofland analyseert interacties in de stedelijke openbare ruimte, waarbij verbale communicatie en de tijdsduur meestal zeer beperkt zijn. Volgens Putnam (2000) moeten we vluchtige sociale interacties, al dan niet in de directe leefomgeving, op waarde schatten. Volgens hem zijn die interacties een kleine investering in sociaal kapitaal: "Like pennies dropped in a cookie jar" (*ibid.*, p. 93).

Henning en Lieberg (1996) richten zich op "... unpretentious everyday contacts in the neighbourhood" (*ibid.* p. 6, 8, 11), zoals blijken van onderlinge herkenning, een praatje maken of praktische hulp geven. Henning en Lieberg vonden een verschil tussen lagere inkomensgroepen versus middenklassers voor wat betreft de rol van de buurt in de sociale netwerken van haar bewoners. Dit klassenverschil bleek echter minder sterk bij de alledaagse sociale interacties. Beide categorieën bewoners vonden deze interacties van belang om zich thuis te voelen, voor de sociale veiligheid, de binding aan de plek en praktische hulp (cf. Skjaeveland *et al.*, 1996; Forrest & Kearns, 2001, p. 2129; Bridge *et al.*, 2004). Met andere woorden, er is sprake van een positieve familiariteit met anderen in de buurt, die bijdraagt aan het 'thuisgevoel'. Deze bevinding wijst op de eerder genoemde samenhang tussen sociaal kapitaal en buurtbinding

die in het empirische deel van dit onderzoek getoetst zal worden.

Ook het principe van 'vertrouwde vreemden' is in dit kader relevant (Jacobs, 1961). Blokland-Potters (1998) beschrijft hoe buurtbewoners door vluchtige ontmoetingen oppervlakkige kennis van elkaar kunnen verwerven die voldoende is om de eigen sociale plaats en die van anderen te bepalen (ibid., p. 317; zie ook Goffman, 1963, p. 113; Henning & Lieberg, 1996, p. 22). Op straat laten mensen elkaar doorgaans met rust. Ze bemoeien zich niet zomaar met elkaar, ook al zijn ze zich bewust van elkaars aanwezigheid. Er is sprake van 'beleefde onoplettendheid' (Goffman, 1963, p. 84), maar dat betekent niet dat er geen wederzijdse observaties plaatsvinden. "Publieke familiariteit resulteert uit geregelde ontmoetingen tussen vreemden die daardoor 'ontvreemd' raken. Zij ontstaat wanneer interdependente anonieme mensen elkaar alsmaar tegen het lijf lopen" (Blokland-Potters, 1998, p. 156).

Elke bewoner kent wel een paar mensen in zijn of haar directe woonomgeving. Maar het concept 'kennen' kan op meer manieren geconcretiseerd worden. Reijndorp c.s. (1998) betogen dat het samenleven in een wijk vraagt om: "manoeuvreren tussen kennismaken en afstand houden" (ibid., p. 187; Crow & Allen, 2002). Kennismaken gaat vanzelf, om afstand te houden zijn bijzondere sociale vaardigheden nodig. De eerste aanleiding tot ontmoetingen ligt volgens Reijndorp in het gemeenschappelijke van een nieuwe situatie (ibid., p. 188-189). Het gemeenschappelijke kan bestaan uit gedeelde belangen, zoals problemen in de woonomgeving, of nieuwsgierigheid naar andere bewoners. Juist in een nieuwe situatie, bijvoorbeeld een nieuwbouwwijk of een geherstructureerde buurt, zullen veel kersverse bewoners hun recente vestiging gemeen hebben. Alledaagse en terloopse sociale interacties die voortkomen uit dit gedeelde kenmerk kunnen de publieke familiariteit positief beïnvloeden. In de analyses (zie paragraaf 7.2) gaat de aandacht vooral uit naar de aard en waardering van sociale interacties die publieke familiariteit tussen buurtbewoners creëren.

### 3.4.3 Normen en sociale controle in buurten

Bij dit aspect gaat het om ongeschreven sociale leefregels en opvattingen over de omgang tussen bewoners en met de directe leefomgeving. De kwestie is in hoeverre waarden en gedragsnormen gedeeld worden door verschillende groepen bewoners en in hoeverre sociale controle de handhaving van deze normen mogelijk maakt (cf. Ross *et al.*, 2000, p. 584). In dit perspectief bestaat het sociaal kapitaal uit de gedeelde normen en de resultaten ervan, bijvoorbeeld het uitblijven van overlast, een slim gebruik van schaarse parkeerruimte, het schoonhouden van een portiek en een situatie waarin mensen niet alleen een oogje houden op hun eigen spelende kinderen, maar ook op kinderen van andere bewoners (cf. Foley & Edwards, 1999, p. 152; Scheepers en Janssen, 2001; Halpern, 2005, p. 11).

---

In de literatuur duikt naast sociale controle vaak de term *collective efficacy*, oftewel collectieve zelfredzaamheid op. Dit wordt dan gedefinieerd als sociale cohesie tussen buurtbewoners in combinatie met hun bereidheid om ter wille van het algemeen belang in te grijpen in ongewenste situaties (Sampson et al., 1997, p. 918, 920). In deze definitie wordt sociale cohesie uitgewerkt in termen van onderling vertrouwen, behulpzaamheid en een prettige onderling omgang (ibid.). Sampson c.s. toonden aan dat *collective efficacy* negatief samenhangt met het vóórkomen van geweldsmisdrijven in de buurt. Concentraties van kansarme bewoners, al dan niet etnische minderheden, oefenen een negatieve invloed uit op *collective efficacy*. De residentiële stabiliteit van de buurtbevolking heeft daarentegen een positieve invloed (ibid., p. 921; cf. Hirschfield & Bowers, 1997). Bevolkingskenmerken en andere structurele buurtkenmerken beïnvloeden individueel gedrag op zijn minst gedeeltelijk via het mechanisme van *collective efficacy* (cf. Sampson et al., 1997; Duncan et al., 2003). De bereidheid van bewoners om in te grijpen in bepaalde situaties, hangt waarschijnlijk af van de kwaliteit van hun interacties en het onderling vertrouwen.

De sociale desorganisatietheorie (Shaw & McKay, 1942; Bursik & Grasmick, 1993) geeft ons enkele aanknopingspunten op dit vlak. Zo relateren Bursik en Grasmick (1993) sociale controle aan de aanwezigheid van sociale interacties gerelateerd aan sociale infrastructuren, zoals winkels, scholen, kerken en vrijwilligers. Sociale controle op buurtniveau noemen zij *parochial order*. Dit houdt in dat bewoners op informele wijze een oogje in het zeil houden, passanten en jongeren aanspreken op onacceptabel gedrag en eventueel ingrijpen bij ongewenste activiteiten (ibid.; De Hart et al., 2002, p. 22). De sociale desorganisatietheorie voorspelt dat sociale controle niet alleen laag is in achterstandswijken, maar ook in gebieden die gekenmerkt worden door sterke sociale heterogeniteit en instabiliteit (Shaw & McKay, 1942; Bursik & Grasmick, 1993; Sampson et al., 1997; Sampson & Raudenbush, 1999). Dit impliceert dat overlast en criminaliteit zullen vóórkomen in buurten die tijdelijk instabiel zijn omdat er herstructurering plaatsvindt (cf. Taylor & Covington, 1988; cf. Van Wilsem, 2003, p. 120). Voor ons onderzoek is dat een relevante constatering.

Maar hoe zit het dan met de verspreiding, erkenning en handhaving van sociale normen in een buurt? Sociaal kapitaaltheorieën voorspellen dat handhaving van normen alleen mogelijk is in relatief homogene sociale netwerken met voldoende geslotenheid (Coleman, 1988). Vaak is de veronderstelling dat er tussen gelijkgestemde bewoners hechte en stabiele sociale banden bestaan, die gunstig zijn voor de sociale controle in buurten. Gelijkgestemden houden er immers vergelijkbare ideeën op na over de opvoeding van kinderen, respect voor elkaars privacy, het schoonhouden van de buurt, het belang van werk en diverse andere zaken (Burgers, 2000; Karsten & Van Kempen, 2001, p. 25). Eerder hebben we betoogd dat stabiele en homogene sociale netwerken op buurtniveau doorgaans beperkt aanwezig zijn. Vanuit het perspectief van Coleman (1988) zou dat de handhaving van normen in de buurt bemoeilijken.

---

Er zijn echter aanwijzingen dat dergelijke sociale netwerken geen noodzakelijke voorwaarde voor sociale controle zijn. Bellair (1997) suggereert dat voor collectieve sociale controle de aanwezigheid van sociale interacties volstaat, ook als een groot deel van deze interacties niet veelvuldig voorkomt (ibid., p. 697). Ook door middel van oppervlakkige en weinig frequente sociale interacties kunnen buurtbewoners elkaars normen enigszins aftasten. Bewoners hanteren ook andere manieren om hun ongenoegen kenbaar te maken over gedrag dat de ongeschreven regels schendt. De sanctionering kan plaatsvinden door het direct aanspreken van de 'overtreder', maar ook in de vorm van afkeurende blikken en roddels die de reputatie van de overtreder schade toebrengen (Halpern, 2005, p. 11).

Ongeacht hun verschillen hechten bewoners belang aan gelijkgerichte opvattingen over de wijze waarop de buurt wordt bewoond. Dit komt de rust en sociale stabiliteit in de buurt immers ten goede. Gelijkgestemde bewoners kunnen enigszins op elkaars opvattingen anticiperen, maar daarvoor is het wel nodig dat ze elkaar oppervlakkig kennen. Dit vergemakkelijkt niet alleen onderlinge omgangsvormen, maar maakt het ook mogelijk om tot afspraken of leefregels te komen (Hortulanus, 1995). Dit zijn bij uitstek buurtgebonden vormen van sociaal kapitaal.

Putnam (2000) geeft aan dat er bij zeer zwakke contacten toch sprake kan zijn van sociaal kapitaal, omdat bewoners kunnen profiteren van sociale controle door andere bewoners (ibid., p. 20). Putnam wijst dus op de externe effecten van sociaal kapitaal en benadrukt opnieuw het belang van de context waarin normen en sociale controle ingebed zijn. Zelfs al zouden alle buurtbewoners dezelfde normen hanteren, dan nog is het 'sociaal kapitaaleffect' niet verzekerd. Pas als in de perceptie van een 'kritische massa' van bewoners duidelijk is geworden dat bepaalde normen gedeeld worden, en deze bewoners hun verwachtingen en handelingen daar op afstemmen, is er sprake van sociaal kapitaal (Foley & Edwards, 1999, p. 151-152; Scheepers & Janssen, 2001; Diekstra, 2004). Het bereiken van een 'kritische massa' vergt een subtiel spel van controleren en afstand houden. Dit wordt wel de paradox van de reserve genoemd. Als eenmaal duidelijk is dat bewoners onderling een reserve inbouwen, kan dat onderlinge sociale controle wat gemakkelijker maken (Reijndorp et al., 1998, p. 228). En als dat eenmaal gelukt is en de 'kritische massa' bereikt is, zijn voor het instandhouden van bepaalde 'basisnormen' de alledaagse sociale interacties mogelijk voldoende.

#### **3.4.4 Vertrouwen in andere buurtbewoners**

In een buurtcontext is er een relatie tussen normen en sociale controle enerzijds en vertrouwen tussen bewoners anderzijds. Hiervoor kwam deze relatie al even aan de orde. We citeren hier wederom het werk van Robert Sampson en collega's. "At the neighborhood level, however, the willingness of local resi-



dents to intervene for the common good depends in large part on conditions of mutual trust and solidarity among neighbors. Indeed, one is unlikely to intervene in a neighborhood context in which the rules are unclear and people mistrust or fear one another" (Sampson *et al.*, 1997, p. 919). Vertrouwen slaat dus op een zekere mate van voorspelbaarheid van het gedrag van anderen (cf. Fukuyama, 1995, p. 26; Putnam, 2000, p. 21). De mate van voorspelbaarheid wordt over het algemeen echter lager als de sociale heterogeniteit in buurten toeneemt, waarschijnlijk ook als er sprake is van enige publieke familiariteit. Voorspelbaarheid is vaak ook een probleem in buurten die achteruit gaan. Als een buurt er in fysiek en sociaal opzicht slecht aan toe is in de beleving van bewoners, is de dreiging die daarvan uitgaat niet bevorderlijk voor het vertrouwen en onderlinge contacten tussen bewoners (Lelieveldt, 2004). Uit onderzoek van Ross en Jang (2000) blijkt echter wel dat informele sociale interacties tussen buurtbewoners een dempend effect hebben op de negatieve invloed van de *neighbourhood disorder* (criminaliteit, verloedering, leegstand) op het sociaal vertrouwen van bewoners. In een vergelijkbare studie toonden Ross *c.s.* (2001) echter ook aan dat het directe negatieve effect van slechte buurtkenmerken op het sociaal vertrouwen tussen bewoners versterkt wordt door gevoelens van machteloosheid (zie ook Ross *et al.*, 2000, p. 594; Raspe & Foolen, 2003, p. 63). Met andere woorden, er zijn aanwijzingen voor een verband tussen de fysieke en de sociale kwaliteit van de leefomgeving (*neighbourhood order*). Wellicht werkt dit verband ook in positieve zin. Herstructurering betekent immers een fysieke opknappbeurt van de wijk en daarmee een afname van de *neighbourhood disorder*. Verder bestaat een aanzienlijk deel van de doelgroep van herstructurering uit bewoners die vertrouwen kunnen wekken, omdat ze een betaalde baan hebben, hun woning goed onderhouden en zich netjes gedragen, zo luidt de veronderstelling.

Zo beschouwd kan sociale heterogeniteit van de buurtbevolking zowel positieve als negatieve effecten op het vertrouwen tussen bewoners hebben. Een specificering van het concept vertrouwen is hier overigens wel zinvol. Bij sociaal vertrouwen wordt vaak een onderscheid gemaakt tussen algemeen vertrouwen (*generalized trust*) ten aanzien van onbekenden en exclusief vertrouwen (*particularized trust*) ten aanzien van 'de eigen soort', oftewel mensen met dezelfde godsdienst, regionale achtergrond, etniciteit, enzovoorts (Dekker, 1999, p. 24). Buurtbewoners, in het bijzonder naaste buren, kunnen een exclusief vertrouwen in elkaar hebben, wat zich uit in allerlei vormen van sociale interacties, behulpzaamheid en wederkerigheid. Dit type vertrouwen is niet meer van toepassing op de bewoners van 'twee straten verderop', die onbekend zijn of slechts van gezicht herkend kunnen worden. In zo'n situatie van publieke familiariteit (of het ontbreken daarvan) gaat het om algemeen vertrouwen in andere bewoners op basis van visuele herkenning.

Vertrouwen tussen bewoners kan ook ontstaan op grond van herhaalde en positieve sociale contacten tussen bewoners. Uslaner en Dekker (2001) stellen



dat het grootste deel van onze sociale contacten, vooral de informele, betrekking hebben op mensen die qua leefstijl en sociaal-economische kenmerken veel op onszelf lijken (ibid. p., 180). Dit principe is alom geaccepteerd in de sociologie sinds Laumann (1966) zijn similariteitshypothese formuleerde. Sociale interacties met gelijkgestemden bieden weinig perspectief als het gaat om het ontwikkelen van vertrouwen in 'andere' mensen (Stolle, 2001). In het empirisch onderzoek zal duidelijk worden in hoeverre de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers op dit punt verschillen.

### 3.4.5 Organisatiegraad in buurten

Zoals opgemerkt in paragraaf 3.3 wordt het begrip organisatiegraad hier ingevuld aan de hand van twee factoren. De eerste factor betreft het lidmaatschap van en de participatie in activiteiten in georganiseerde verbanden, zowel binnen als buiten de buurt. De tweede factor is de bindingskracht om collectieve actie mogelijk te maken (Temkin & Rohe, 1998, p. 70). De organisatiegraad geeft een indicatie van de collectieve zelfredzaamheid van de geherstructureerde buurt en daarmee voor sociaal kapitaal. In de buurt kan een georganiseerde groep bewoners ontstaan doordat mensen worden aangesproken op hun rol als buurtbewoner en de belangen die daarmee gemoeid zijn (cf. Greenberg, 1999; Diekstra, 2004). Vaak gebeurt dit als er potentiële bedreigingen voor de buurt zijn ontstaan, zoals bodemverontreiniging, veelvuldige woninginbraak, grootschalige sloop of andere problemen die de hele buurt aangaan. Sociaal kapitaal vinden we dan bijvoorbeeld terug in de resultaten van de samenwerking tussen de buurtbewoners, de steun die ze elkaar daarbij geven, en de connecties met mensen of instanties buiten de buurt die voor de collectieve actie benut zijn.

Als er geen sprake is van een urgente mobiliserende factor, komt participatie op andere gronden tot stand. Niet in eerste instantie vanwege tijdverdrijf of gezelligheid, maar op basis van interesse in buurtaangelegenheden, normen en/of plichtsbesef, en de kans om van de deskundigheid van andere bewoners gebruik te kunnen maken (Reijndorp et al., 1998; Lelieveldt, 2004). Reijndorp c.s. stellen dat hierbij sprake moet zijn van een gelijkwaardige uitwisseling, zodat de individualiteit van de bewoner onaangetaast blijft. Deze individualiteit vormt tegelijkertijd de basis voor een nieuw soort collectiviteit, die men zelf opzoekt (ibid., 1998, p. 185). Een bekend voorbeeld van dit type participatie is 'Opzoomeren', waarbij het verbeteren van contacten tussen bewoners een belangrijke doelstelling is (Duyvendak & Van der Graaf, 2001).

In dit onderzoek kijken we vooral naar participatie in activiteiten in georganiseerd verband en vrijwilligerswerk, maar ook naar percepties over de organisatiegraad van de buurt. Participatie hoeft zich overigens niet te beperken tot de buurt. Betrokken bewoners die buiten de buurt participeren, zijn wellicht makkelijker te betrekken bij buurtzaken dan bewoners die helemaal niet par-

ticiperen (Saegert & Winkel, 2004). Ook tijdelijke en vluchtige initiatieven van groepen bewoners geven een indicatie van sociaal kapitaal.

Samengevat: de vier onderdelen van sociaal kapitaal in een buurtcontext zijn sociale interacties en wederkerigheid, normen en sociale controle, vertrouwen en ten slotte de organisatiegraad. De volgende stap is de theoretische integratie van de verhuis- en sociaal kapitaaltheorieën in het conceptueel model, dat in de volgende paragraaf beschreven wordt. Aan het eerste deel van het conceptueel model (zie subparagraaf 3.2.4) wordt een deel over sociaal kapitaal en buurtbinding toegevoegd, zodat het conceptueel model van dit onderzoek zijn definitieve vorm krijgt.

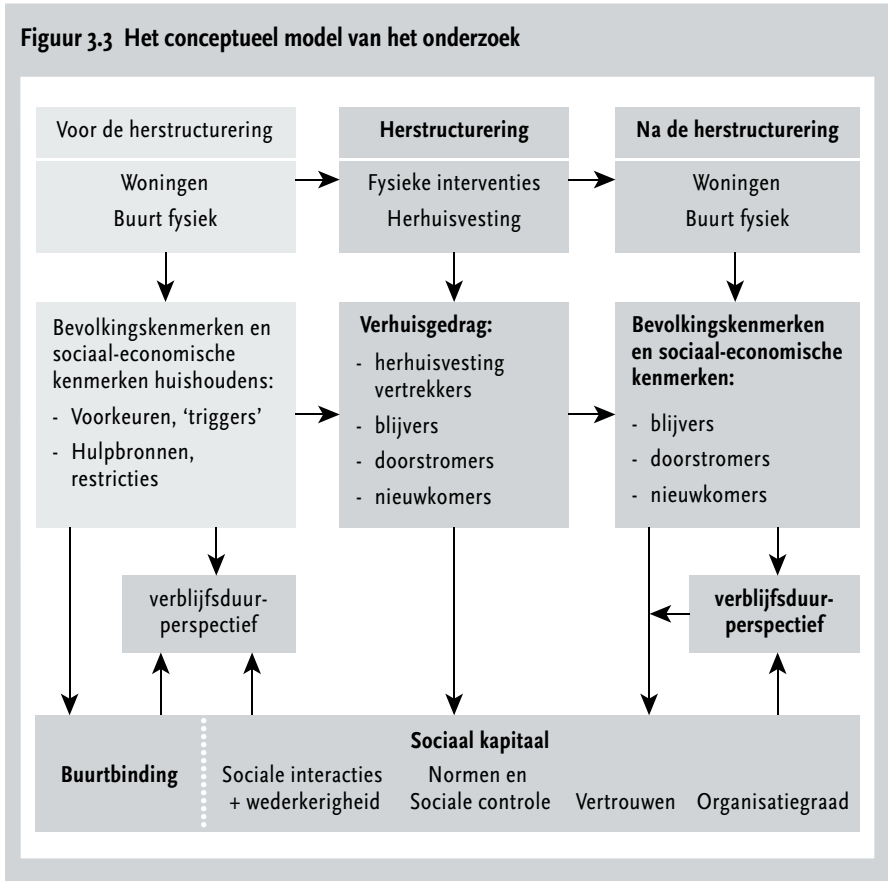
## 3.5 Conceptueel model

### 3.5.1 Opbouw van het conceptueel model

De aparte behandeling van verhuis- en sociaal kapitaaltheorieën in de voorgaande paragrafen was niet kunstmatig. Een expliciete koppeling van sociaal kapitaal met verhuistheorieën is nog nauwelijks gelegd. Een uitzondering is dat in de sociale desorganisatietheorie wordt verwezen naar selectieve verhuizingen uit buurten, die tot gevolg hebben dat vooral bewoners met beperkte hulpbronnen achterblijven (Shaw & McKay, 1942; Sampson *et al.*, 1997; Sampson & Raudenbush, 1999). Residentiële (in)stabiliteit wordt vaak gekoppeld aan sociale controle en collectieve zelfredzaamheid. Deze concepten overlappen weliswaar gedeeltelijk met sociaal kapitaal, maar effecten van selectieve verhuizingen door herstructurering zijn zelden geanalyseerd vanuit een sociaal kapitaalperspectief. We noemen hier de spaarzame voorbeelden. Uit het werk van Pettit en McLanahan (2003) blijkt dat verhuizingen naar middenklassebuurten in Los Angeles kleine negatieve effecten hadden op het sociaal kapitaal van de kinderen in de verhuisde gezinnen (*ibid.*, p. 648). Pevalin en Rose (2003) vonden een negatief effect van mobiliteit op sociaal kapitaal in het eerste jaar na de verhuizing. Hoe dat effect er na enkele jaren uitziet, is niet onderzocht.

Het onderzoek van Temkin en Rohe (1998) kijkt juist andersom, namelijk naar de effecten van sociaal kapitaal op de residentiële stabiliteit. Zij operationaliseerden stabiliteit van de buurt als de gemiddelde prijsontwikkeling van koopwoningen in de onderzochte buurten. Uit hun analyses bleek dat buurten met meer sociaal kapitaal en een hogere sociaal-economische status een grotere kans hebben op stabiliteit op langere termijn, gecorrigeerd voor alle andere factoren.

De verbinding tussen verhuis- en sociaal kapitaaltheorieën is samengevat in het conceptueel model van het onderzoek (zie figuur 3.3). Het model bestaat



uit drie 'lagen':

1. De context van de ingreep, oftewel het verloop van de herstructurering in de tijd.
2. De dynamiek in de bevolkingssamenstelling, oftewel de (sociaal-economische kenmerken van de) onderscheiden categorieën en hun verhuisgedrag.
3. De sociale buurtcontext, oftewel het sociaal kapitaal en de buurtbinding.

Het model bestrijkt de situatie voor de herstructurering, het proces zelf en de situatie na afloop. De eerste 'laag' van het model geeft het tijdsverloop aan. Gelet op het cross-sectionele karakter van dit onderzoek worden alleen de vet gedrukte delen van het model in de verdere analyses opgenomen. We analyseren het verhuisgedrag, in het bijzonder voor de vertrekkers, en de buurtsituatie na afronding van de ingrepen. Bij de buurtsituatie gaat het echter alleen om de blijvers, doorstromers en nieuwkomers en worden de vertrekkers buiten beschouwing gelaten (zie hoofdstuk 2).

De verhuistheorieën zijn geïntegreerd in de tweede 'laag' van het conceptueel model, in de eerste plaats door middel van het verhuisgedrag. Dit onderzoekselement is de uitkomst in het model van Mulder en Hooimeijer (1999), maar is hier een startpunt. Het verhuisgedrag is mede bepalend voor het andere element in de tweede 'laag', namelijk de bevolkingssamenstelling. Ook het verblijfsduurperspectief, oftewel de periode die men verwacht in de huidige

woning te blijven wonen, is in de tweede ‘laag’ van het model verwerkt. Sociaal kapitaal is opgenomen in de derde ‘laag’ van het model. Dit element is in navolging van de wetenschappelijke literatuur opgedeeld in vier componenten, die in de schriftelijke vragenlijst zijn geoperationaliseerd (zie bijlage A). Ook de binding van bewoners aan de buurt is opgenomen in de derde ‘laag’ van het conceptueel model. De reden hiervoor zal in de volgende subparagraaf worden toegelicht.

### 3.5.2 Hypothesen

Hoewel het conceptueel model een veelvoud aan mogelijkheden biedt, stellen we vier hypothesen op, die richting geven aan de analyses. De hypothesen hebben uitsluitend betrekking op de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers, dus niet op de vertrekkers (zie ook hoofdstuk 2). Met deze hypothesen hebben we een theoretische ambitie, namelijk het confirmeren of verwerpen van een uit wetenschappelijke theorieën afgeleide assumptie (zie subparagraaf 2.2.5). Toetsing van de hypothesen draagt bij aan de beantwoording van de onderzoeksvraag over de relatie tussen sociaal kapitaal en verblijfsduurperspectief. De toetsing gebeurt aan de hand van de kwantitatieve enquêtegegevens uit de twee Rotterdamse onderzoeksgebieden.

Bij veel andere analyses wordt echter ook gesproken over significante verschillen tussen bepaalde categorieën, zonder dat de onderliggende hypothese expliciet wordt geformuleerd. De reden hiervoor is dat deze analyses geen theoretische ambities, maar puur een beschrijvend karakter hebben (zie subparagraaf 2.2.5).

De eerste hypothese heeft betrekking op de verschillen in sociaal kapitaal tussen de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers. Uit onderzoek is naar voren gekomen dat bij bewoners die gekenmerkt worden door een hoge mobiliteit, de kans afneemt dat ze zullen investeren in sociaal kapitaal. Ongeacht andere sociaal-demografische kenmerken als leeftijd, opleiding en gezinssituatie, is woonduur vaak medebepalend voor het animo om bij te dragen aan het sociaal kapitaal in een groep of netwerk (zie onder meer Kasarda & Janowitz, 1974; Sampson, 1988; Sampson *et al.*, 1997; DiPasquale & Glaeser, 1999, p. 377; De Hart *et al.*, 2002, p. 13). We veronderstellen dat er, mede door hun uiteenlopende woonduur in de geherstructureerde buurt, verschillen zijn tussen de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers met betrekking tot hun sociaal kapitaal. Bovendien zijn de blijvers en de doorstromers binnen de buurt niet meer ‘nieuw’ komen wonen in het onderzoeksgebied, maar de doorstromers uit omliggende buurten en de nieuwkomers wel. De hypothese luidt dan ook:

**Hypothese 1: De blijvers en doorstromers binnen de buurt scoren hoger op sociaal kapitaal dan de doorstromers uit de omliggende buurten en de nieuwkomers.**

Buurtbinding is volgens de literatuur geen component van sociaal kapitaal, maar er zijn wel sterke aanwijzingen voor een verband tussen buurtbinding en sociaal kapitaal (zie onder meer Rohe & Stewart, 1996; Burns *et al.*, 2001; Forrest & Kearns, 2001, p. 2140; Perkins & Long, 2002; Brown *et al.*, 2003, p. 269; zie ook subparagraaf 3.4.1). Vandaar de gestippelde 'grens' tussen de beide concepten in figuur 3.3. Buurtbinding vormt ook een deel van de context voor sociaal kapitaal in herstructureringsbuurten. Er zijn al met al voldoende redenen om de volgende hypothese te formuleren:

**Hypothese 2: Er is een positief verband tussen buurtbinding en sociaal kapitaal (gecorrigeerd voor andere relevante factoren).**

Met andere woorden, hoe hoger de score op sociaal kapitaal, des te hoger ook de binding van de desbetreffende bewoners aan de buurt. De buurtbinding zal zodanig worden geoperationaliseerd dat de mogelijke overlap met de componenten van sociaal kapitaal geminimaliseerd wordt en een zo scherp mogelijk beeld verkregen wordt van de veronderstelde samenhang tussen deze concepten.

Woonduur heeft in de context van dit onderzoek wellicht minder onderscheidend vermogen, omdat met name de doorstromers vanuit omliggende buurten en de nieuwkomers recent in de buurt zijn komen wonen. Hun buurtgebonden sociaal kapitaal is mogelijk nog niet echt tot ontwikkeling gekomen sinds hun verhuizing. Daarom maakt de multivariate analyse gebruik van het verblijfsduurperspectief (Dantas, 1988; Hoogvliet, 1992). Conform de probleemstelling wordt er gekeken in hoeverre er een tweezijdig verband is tussen het verblijfsduurperspectief en het sociaal kapitaal van de blijvers, doorstromers en nieuwkomers.

Bij bewoners die verwachten op een niet al te lange termijn te verhuizen, zal het animo om te investeren in sociaal kapitaal waarschijnlijk laag zijn, hetgeen zich zou moeten vertalen in een lagere score op sociaal kapitaal (cf. DiPasquale & Glaeser, 1999; Putnam, 2000, p. 204; De Hart *et al.*, 2002, p. 13-14). Bij bewoners die helemaal geen verhuizing verwachten, of pas op langere termijn, is de score op sociaal kapitaal naar verwachting juist hoger. Deze redenering mondt uit in de volgende hypothese:

**Hypothese 3: Het verblijfsduurperspectief van bewoners heeft (als andere factoren constant worden gehouden) een positief zelfstandig effect op hun sociaal kapitaal.**

In dit onderzoek wordt dit verband ook omgedraaid: in hoeverre wordt het verblijfsduurperspectief van bewoners bepaald door het sociaal kapitaal? Wat betekent sociaal kapitaal voor de toekomstige residentiële stabiliteit van de buurt?

---

Hoewel de reeds genoemde analyse van Temkin en Rohe (1998) aanknopingspunten biedt voor deze vraag, is hun operationalisering van stabiliteit (de prijsontwikkeling van koopwoningen) problematisch als indicator voor de verwachte residentiële mobiliteit. In het conceptueel model is het verblijfsduurperspectief als indicator gebruikt. 'Gangbare' factoren die invloed uitoefenen op de verwachte verblijfsduur zijn onder meer de waardering voor de woonsituatie, de persoonskenmerken en de levensloopcarrières (Mulder & Hooimeijer, 1999). We veronderstellen echter dat sociaal kapitaal ook een factor is die invloed kan uitoefenen op de verwachte verblijfsduur van bewoners in de buurt. In de vorm van een hypothese:

**Hypothese 4: Het sociaal kapitaal van bewoners heeft (als andere factoren constant worden gehouden) een positief zelfstandig effect op hun verblijfsduurperspectief.**

De toetsing van de hypothesen draagt in belangrijke mate bij aan de beantwoording van de derde onderzoeksvraag, met betrekking tot de relatie tussen sociaal kapitaal en het verblijfsduurperspectief van bewoners. Deze vraag staat centraal in hoofdstuk 7, waarin we het sociaal kapitaal van bewoners in twee geherstructureerde buurten bestuderen. In dat hoofdstuk vindt de feitelijke toetsing van de hypothesen plaats. Daaruit worden conclusies getrokken met betrekking tot de houdbaarheid van de onderzoekshypothesen. In het afsluitende hoofdstuk 10 wordt het resultaat van de hypothesetoetsing gerecapituleerd en verbonden met meer algemene conclusies van het onderzoek.

Voordat we beginnen met de analyse van de empirische gegevens uit dit onderzoek, geeft hoofdstuk 4 een overzicht van empirisch onderzoek naar de sociale effecten van herstructurering, zowel in Nederland als in Groot-Brittannië. Hoofdstuk 4 zal ook dieper ingaan op de beleidsveronderstellingen die ten grondslag liggen aan herstructurering.

---



## 4 Sociale implicaties van woningdifferentiatie; een terugblik op empirisch onderzoek sinds 1995

*Dit hoofdstuk is een bewerking van: R. Kleinhans, 2004b, Social Implications of Housing Diversification in Urban Renewal: A Review of Recent Literature. In: Journal of Housing and the Built Environment, vol. 19, no. 4, pp. 367-390.<sup>4</sup>*

### 4.1 Inleiding

Beleid voor stedelijke vernieuwing heeft een vaste plaats op het beleidspodium in veel West-Europese landen verworven. In de afgelopen drie decennia is het stedelijke vernieuwingsbeleid complex van aard geworden als gevolg van het multidimensionale karakter van stedelijke problemen. Het betreft een cumulatie van zaken als een verslechterende woningkwaliteit, armoede, werkloosheid, ruimtelijke segregatie, sociale uitsluiting en verloedering van de openbare ruimte. De inhoud, vormgeving en implementatie van het stedelijke vernieuwingsbeleid verschillen sterk per land, omdat de structuur van de welvaartsstaat en de politieke krachtenvelden verschillen, evenals de uiteenlopende fysieke, sociale en economische structuren van stedelijke gebieden. Er zijn ook overeenkomsten tussen het stedelijke vernieuwingsbeleid in verschillende landen. Vaak is dit beleid sterk georiënteerd op de aanpak van de woningvoorraad in stadswijken en hechten beleidsmakers veel belang aan de herdifferentiatie van de woningvoorraad en sociale menging van de bevolking (zie onder meer Parkinson, 1998; Skifter-Andersen, 2002; Musterd et al., 2003). Herdifferentiatie van de woningvoorraad bestaat uit een reeks (fysieke) maatregelen, zoals sloop, ingrijpende renovatie en samenvoeging, maar ook verkoop van sociale huurwoningen en nieuwbouw van middeldure of dure koopwoningen of particuliere huurwoningen. Herdifferentiatie is het belangrijkste onderdeel van herstructurering, die ook de aanpak van de openbare ruimte en infrastructuur omvat (zie hoofdstuk 1). De genoemde maatregelen leiden tot meer variatie in woninggrootte, woningtypen, kwaliteit, prijs en eigendomsverhoudingen in een gebied. Hoewel herdifferentiatie op meer dan alleen de eigendomsverhouding betrekking kan hebben, heeft vooral menging van (sociale) huur- en koopwoningen regelmatig centraal gestaan in wetenschappelijke en beleidsdebatten. West-Europese landen als België (Kesteloot, 1998; Loopmans, 2000), Duitsland (Spiegel, 2001) en Zweden (Hjärne, 1994) passen herdifferentiatie toe in hun stedelijk beleid. Buiten Europa treffen we herdifferentiatiebeleid aan in onder meer de Verenigde Staten (zie bijvoorbeeld Rosenbaum et al., 1998) en Australië (Arthurson, 2002; Wood, 2003).

<sup>4</sup> De indienings- en publicatiedatum van het oorspronkelijke artikel impliceren dat er geen literatuur meer is meegenomen die sinds mei 2004 gepubliceerd is.



In Nederland en Groot-Brittannië vormt woningdifferentiatie de kern van het beleid voor stedelijke vernieuwing. In deze twee landen heeft de discussie over de sociale gevolgen van differentiatie een belangrijke plaats ingenomen in het wetenschappelijke en beleidsdiscours. Bovendien is in deze twee landen veel meer gepubliceerd over dit onderwerp dan in andere genoemde West-Europese landen.

De veronderstelde effecten van herdifferentiatie omvatten onder meer een betere woningmarktpositie, een betere reputatie, lagere onderhoudskosten, minder sociale uitsluiting, meer sociale cohesie, toenemende bewonersparticipatie, de aanwezigheid van rolmodellen en een breder draagvlak voor allerlei wijkgebonden voorzieningen (cf. Kleinhans *et al.*, 2000; Tunstall, 2003). Veel van deze claims kunnen worden toegeschreven aan de veronderstelde gunstige effecten van de instroom van middenklassers en hogere inkomensgroepen in wijken die voorheen gedomineerd werden door goedkope sociale huurwoningen. En daarmee zijn we aanbeland bij sociale menging, een regelmatig terugkerend onderwerp in de stadssociologie en geografie sinds het baanbrekende oeuvre van Herbert Gans (1961) en Wendy Sarkissian (1976). Het opstarten van het debat over sociale homogeniteit versus heterogeniteit van de buurtbevolking is met name aan Gans te danken. In zijn artikel van 1961 schreef hij al dat “policy-oriented research along this line is badly needed” (*ibid.*, p. 182). Gans heeft erop gewezen dat met behulp van de ruimtelijke inrichting wel sociale contacten tussen burens aangemoedigd of ontmoedigd kunnen worden, maar dat een vergelijkbare sociaal-economische achtergrond of gedeelde belangen noodzakelijk zijn om deze contacten meer te laten zijn dan een beleefde uitwisseling van groeten.

Recent schreef Tunstall (2003) dat menging van huur- en koopwoningen, oftewel eigendomsdifferentiatie, in de praktijk vaak gebruikt wordt als een eufemisme voor sociale menging. Volgens Tunstall hebben beleidsmakers in verschillende landen de neiging “to state tenure’s status as one correlate of social mix and one potential tool for the ultimate goal of improved social outcomes” (*ibid.*, p. 158, zie ook Kleinhans *et al.*, 2000; Ostendorf *et al.*, 2001; Wood, 2003). Diverse auteurs hebben geconcludeerd dat de empirische onderbouwing voor de reeds genoemde veronderstellingen beperkt is en vrijwel uitsluitend aan specifieke locaties gebonden is. Op enkele gunstige uitzonderingen na (bijvoorbeeld Beekman *et al.*, 2001; Tunstall, 2003; Wood, 2003; Van der Land & Kleinhans, 2004) verwijzen de meeste auteurs slechts naar één of enkele studies ter onderbouwing van hun conclusie. Zij verduidelijken doorgaans niet de bevindingen die tot verwerping van bepaalde beleidsassumpties leiden. Het gevolg is dat de argumenten gefragmenteerd, incompleet en zeer locatiegebonden zijn. Een veelomvattend overzicht van het empirische bewijsmateriaal is nog niet gemaakt.

Dit hoofdstuk vult deze leemte op door de beschrijving van een brede waaier aan Nederlands en vooral Brits empirisch onderzoek dat sinds 1995 is uitge-

voerd. Vanaf dat moment kreeg het stedelijke vernieuwingsbeleid in beide landen hernieuwde aandacht voor de sociale consequenties van herdifferentiatie. Sinds 1995 is er regelmatig onderzoek naar herdifferentiatie uitgevoerd, meestal gekoppeld aan de ontwikkeling van het stedelijke vernieuwingsbeleid in Nederland en Groot-Brittannië. Dit hoofdstuk bespreekt recente empirische literatuur over de veronderstelde sociale effecten van herdifferentiatie en sociale menging in buurten met een relatief groot aandeel sociale huurwoningen. Bijgevolg wordt de particuliere huursector hier buiten beschouwing gelaten.

De centrale vraag van deze terugblik is welke sociale implicaties aantoonbaar zijn voortgekomen uit herdifferentiatie en sociale menging op buurtniveau. Om de staalkaart aan veronderstelde sociale effecten inzichtelijk te maken, gaat de volgende paragraaf in op herdifferentiatie- en stedelijk vernieuwingsbeleid in Nederland en Groot-Brittannië. De paragrafen 4.3 tot en met 4.7 analyseren de resultaten van reeds uitgevoerd empirisch onderzoek. Achtereenvolgens passeren kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en reputatie van buurten, sociale interacties, opvattingen van bewoners, rolmodeleffecten en probleemverdunding de revue. Paragraaf 4.8 gaat dieper in op een aantal methodologische kwesties in de geanalyseerde studies. De slotparagraaf trekt de conclusies uit de bespreking van de onderzoeken en geeft richting aan het empirische onderzoek dat in de hierna volgende hoofdstukken beschreven wordt.

## **4.2 Herdifferentialie in het Britse en Nederlandse beleidsdiscours**

### **4.2.1 Groot-Brittannië**

Het Verenigd Koninkrijk bestaat uit vier landen: Engeland, Schotland, Wales en Noord-Ierland. De eerste drie landen vormen samen Groot-Brittannië. De wetgevende macht is in handen van de nationale regering, Schotland en Wales zijn onafhankelijke administratieve eenheden. Na de Tweede Wereldoorlog richtte de nationale regering haar aandacht vooral op de sociale huursector. Desalniettemin is het eigenwoningbezit sinds de jaren zeventig van de vorige eeuw geleidelijk in omvang toegenomen. Dit is vooral het gevolg van een ideologische voorkeur voor eigen woningbezit en een stabiele economische groei (Boelhouwer & Van der Heijden, 1992). Drie opeenvolgende kabinetten Thatcher hebben het aanbod van woningen van de publieke naar de private sector verschoven in het kader van Thatcher's politieke agenda van "rolling back the welfare state in the late 1980s" (Wood, 2003, p. 45). Vandaag de dag is 70 procent van de Britse woningvoorraad eigen woningbezit. De sociale huursector vormt 21 procent van de voorraad en is in het bezit van woningcorporaties en

lokale overheden (Europese Unie, 2002).

Al meer dan 20 jaar voeren opeenvolgende Britse regeringen beleid om met name de eigendomsdifferentiatie te stimuleren in woongebieden die voorheen gedomineerd werden door sociale huurwoningen in het bezit van de lokale overheid (*council housing*). De beleidsvarianten omvatten het *Right to Buy* voor huurders, maar ook het stimuleren van woningbezit in de goedkope koopsector (Bramley & Morgan, 1998). Het *Right to Buy* is een substantieel voorbeeld van eigendomsdifferentiatie, maar heeft ook negatieve neveneffecten teweeggebracht. Daarbij gaat het om residualisering van de resterende sociale huurwoningen (Malpass & Murie, 1999).

Sinds 1990 is eigendomsdifferentiatie een specifieke strategie in het Britse beleid voor stedelijke vernieuwing (Tunstall, 2003). In 1991 schreven Britse beleidsmakers dat eigendomsdifferentiatie cruciaal is voor de vernieuwing van "run-down estates" (DoE, 1991, p. 2). De zogenaamde *White Paper* uit 1995 suggereerde dat buurten met een brede eigendomsdifferentiatie kunnen leiden tot "sustainable communities where homeowners and renters live alongside each other" (DoE, 1995, p. 35). De Urban Task Force (DETR, 1999) en de Social Exclusion Unit (SEU, 1998, 2001) hebben in hun nota's ook verwezen naar eigendomsdifferentiatie. De Urban Task Force, die in 1997 in het leven werd geroepen door de Labour-regering van premier Blair, schreef dat gebieden met een brede eigendomsdifferentiatie en een brede inkomensverdeling kunnen bijdragen aan de sociale integratie en het draagvlak voor uiteenlopende buurtvoorzieningen (*ibid.* pp. 45-46). Het *National Strategy Action Plan* van de Social Exclusion Unit benadrukte de verbanden tussen de fysieke en sociale dimensies van gemeenschappen (SEU, 2001). Ook in de huidige stedelijke planning worden diverse vormen van woningdifferentiatie toegepast door het bouwen van sociale huurwoningen in nieuwe wijken waar vooral eigen woningbezit gepland is (Knox et al., 2002; Tunstall, 2003).

Differentiatie staat echter vooral centraal in de stedelijke vernieuwing, hetgeen in de Britse equivalent van de Nederlandse nota *Stedelijke Vernieuwing* duidelijk terug te lezen is. De beleidsnota *Regeneration That Lasts* hanteert een aantal veronderstellingen met betrekking tot de effecten van herdifferentiatie (DETR, 2000a). Ten eerste verwacht de nota dat differentiatie bijdraagt aan de wooncarrièremogelijkheden binnen een gebied van huurders die stijgen op de maatschappelijke ladder en meer gaan verdienen. Door herdifferentiatie kan een woongebied beter voldoen aan diverse en veranderende woonvoorkeuren en wordt de wijkbevolking stabiel.

Ten tweede worden de meer gegoede bewoners die wooncarrière maken binnen hetzelfde gebied, beschouwd als potentiële rolmodellen voor het woongedrag van andere bewoners (cf. Tunstall, 2003). Verondersteld wordt dat deze 'stijgers' een meer gewenst woongedrag vertonen.

Ten derde kan herdifferentiatie de lokale woningmarktsituatie verbeteren door het afzwakken van een hoge mutatiegraad en eventuele leegstand in

een situatie waarin de vraag naar sociale huurwoningen afneemt (cf. Martin & Watkinson, 2003).

Ten vierde wordt in de nota *Regeneration That Lasts* gesteld dat de duurzaamheid van woongebieden wordt aangetast als er vooral mensen wonen die van uitkeringen afhankelijk zijn. Een brede eigendomsdifferentiatie moet concentraties van dergelijke bewoners reduceren.

Ten vijfde is het stimuleren van eigenwoningbezit in stadswijken met veel sociale huurwoningen een manier om het aantal mensen met een financiële betrokkenheid bij de wijk te verhogen. Omdat negatieve ontwikkelingen in de wijk directe gevolgen kunnen hebben voor de waarde van hun woningen, zullen zij mogelijk sneller bereid zijn om de waarde van hun woning te beschermen of anderszins in actie te komen als hun financiële belang bedreigd wordt. En ten slotte verwacht de nota dat eigendomsdifferentiatie kan leiden tot een “new atmosphere and attitude” in stedelijke vernieuwingswijken (DETR, 2000a).

De laatste beleidsnota die hier de revue passeert, is de nota *Quality and Choice for All* (DETR, 2000b). Deze nota beschrijft het vigerende woonbeleid voor Groot-Brittannië en wil de woningdifferentiatie in zowel bestaande als nieuwe woonwijken versterken. Nieuw is dat lokale overheden een belangrijke rol toebedeeld krijgen in het stimuleren van de sociale diversiteit door middel van hun woonruimteverdelingsbeleid (DETR, 2000b). Een van de argumenten voor dit voornemen is terug te vinden in een rapport van het Britse ministerie van Binnenlandse Zaken (Home Office): “the high levels of residential segregation found in many English towns would make it difficult to achieve community cohesion” (ibid., 2001, p. 70, geciteerd in Kearns, 2004). In dit rapport houdt het ministerie een pleidooi voor de inzet van creatieve strategieën om meer sociaal gemengde woonwijken te realiseren. Daarbij gaat het niet alleen om fysieke maatregelen, maar ook om woonruimteverdeling en sociaal beleid.

#### 4.2.2 Nederland

De Nederlandse volkshuisvesting wordt van oudsher gekenmerkt door een hoge mate van overheidssturing, maar is tegelijkertijd het toneel voor een voortgaande discussie over deregulering en decentralisering. Sinds de Nota *Volkshuisvesting in de jaren negentig* (Ministerie van VROM, 1989) zijn veel taken en verantwoordelijkheden naar lagere overheden gedecentraliseerd, of gedelegeerd naar private partijen. De nationale overheid houdt echter onverkort vast aan een coördinerende rol in het woonbeleid.

Het aandeel eigenwoningbezit is de afgelopen jaren toegenomen naar ruim de helft van de totale woningvoorraad. Desalniettemin is de sociale huursector, in eigendom en beheer van de woningcorporaties, nog altijd de dominante eigendomsvorm op de woningmarkt in de grote steden in Nederland (Ministerie van VROM, 2003).

Hoewel de nationale overheid de beleidslijnen uitzet, is de (lokale) implementatie van het woonbeleid een zaak voor gemeenten, woningcorporaties en private partijen. Met name de woningcorporaties spelen een cruciale rol. Zij bezitten het overgrote deel van de huurwoningen in herstructureringswijken. Bijgevolg worden zij geacht een aanzienlijk deel van de investeringen in stedelijke vernieuwing voor hun rekening te nemen. Sinds januari 1995 zijn woningcorporaties financieel onafhankelijk van het Rijk. Woningcorporaties zijn zelfstandige private instellingen die functioneren binnen het publieke raamwerk van de Woningwet. Dat impliceert dat woningcorporaties naast de uitoefening van hun publieke taken ook in marktactiviteiten en projectontwikkeling mogen participeren. Een voorbeeld hiervan is het ontwikkelen van koopwoningen voor huishoudens met middeninkomens (Priemus, 2003, p. 328). Dit onderstreept nog eens de belangrijke rol die woningcorporaties in de stedelijke vernieuwing hebben.

In het kader van de stedelijke vernieuwing wordt in veel naoorlogse stadswijken herstructurering uitgevoerd. Herstructurering is de term voor fysieke ingrepen in de woningvoorraad en de woonomgeving van deze wijken. De maatregelen zijn, in beleidstermen, gericht op versterking van differentiatie van woon- en werkmilieus, verbetering van de woningmarktpositie, versterking van de economische en de sociale vitaliteit van deze wijken, om aldus een bijdrage te leveren aan de vitaliteit van de stad (Ministerie van VROM, 1997). Het stedelijke vernieuwingsbeleid vormt de fysieke 'pijler' van het grotestedenbeleid. Het grotestedenbeleid is erop gericht om de leefbaarheid en sociaal-economische positie van grote steden te verbeteren en de positie van stadswijken op de regionale woningmarkt te versterken (Kruythoff, 2003).

Diverse rijksnota's, met name de *Nota Stedelijke Vernieuwing* (Ministerie van VROM, 1997), hebben hoge ambities geformuleerd voor de woningmarkteffecten en de sociale consequenties van herstructurering. Twee belangrijke doelstellingen zijn: het tegengaan van de selectieve migratie van midden- en hogere inkomensgroepen de stad uit, en het bieden van mogelijkheden om binnen dezelfde wijk wooncarrière te maken. Sloop van goedkope sociale huurwoningen en nieuwbouw van (middel)dure koopwoningen zou moeten leiden tot sociale menging van lagere en hogere inkomensgroepen binnen de buurt. Van deze strategie verwachten veel beleidsmakers een verbeterde sociale cohesie. De komst van goed verdienende nieuwe huishoudens zou de sociale netwerken van zittende bewoners kunnen versterken (Kleinhans et al., 2000; Blokland, 2001). Bovendien zouden hogere inkomensgroepen kunnen fungeren als rolmodel voor andere buurtbewoners (Ministerie van VROM, 1997; 1998; Noordanus, 1999; Uitermark, 2003). De Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling beschreef in haar advies hoe succesvol geïntegreerde etnische minderheden een rolmodelfunctie zouden kunnen vervullen. Door hun zichtbare succes op de arbeidsmarkt en hun verbeterende positie op de maatschappelijke ladder zouden ze in hun eigen buurt een positief voorbeeld kun-

nen vormen voor mensen uit hun eigen etnische groep (RMO, 1997, p. 25, 60; Ministerie van VROM, 1997, p. 80).

De nota *Mensen Wensen Wonen* (Ministerie van VROM, 2000) verschoof de aandacht van sociale effecten naar de woningmarkteffecten en wooncarrière mogelijkheden. Een cruciaal argument in deze nota is de stelling dat een homogene sociaal-culturele structuur van de buurtbevolking alleen problematisch is als deze onvrijwillig tot stand is gekomen door een gebrek aan keuzemogelijkheden. Om dezelfde reden zou herdifferentiatie van de woningvoorraad zich vooral moeten richten op kapitaalkrachtige huishoudens die een vertrek uit een buurt met overwegend sociale huurwoningen overwegen. Sloop en nieuwbouw zou in de woonbehoefte van deze groep woonconsumenten moeten voorzien door het realiseren van aantrekkelijke wooncarrière mogelijkheden binnen dezelfde wijk (Ministerie van VROM, 2000, pp. 176-177).

Ondanks deze accentverschuiving omschrijft de Wet Stedelijke Vernieuwing uit 2000 de "versterking van de sociale cohesie" nog steeds als één van de doelstellingen van het stedelijke vernieuwingsbeleid (Staatsblad, 2000). Uit de tekst van de Wet Stedelijke Vernieuwing blijkt echter ook dat deze doelstelling niet alleen bereikt kan worden door herdifferentiatie- c.q. herstructureringsbeleid, maar dat er zowel sociale als economische beleidsinitiatieven vereist zijn. Ook het Rijk wijst hierop in de nota *Mensen Wensen Wonen* (Ministerie van VROM, 2000, p. 34).

In het regeerakkoord van het kabinet Balkenende-II is de noodzaak tot differentiatie van achterstandswijken met een 'onevenwichtige bevolkingssamenstelling' opnieuw aangegeven (ibid., 2003). Bovendien hebben de debatten over spreiding en integratie van immigranten een nieuwe impuls gekregen door de verkiezingscampagne van de politicus Pim Fortuyn, die in mei 2002 vermoord werd. Voortdurend wordt de verbinding gelegd tussen integratie van etnische minderheden en hun woonlocatie. Het meest opvallende voorbeeld hiervan is het actieprogramma 'Rotterdam Zet Door' (Gemeente Rotterdam, 2003). De gemeente Rotterdam probeert de instroom van kansarme groepen in achterstandswijken tegen te gaan door het aanscherpen van de regels voor woonruimteverdeling. De belangrijkste wijziging is dat potentiële huurders in bepaalde gebieden minimaal 120 procent van het minimuminkomen moeten verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in de desbetreffende wijken. Deze maatregel zal een sterker negatief effect hebben op de slaagkansen van etnische minderheden dan van autochtone woningzoekenden, daar allochtonen oververtegenwoordigd zijn onder de laagste inkomensgroepen. Tegelijkertijd met deze aanpak worden herdifferentiatie van de woningvoorraad en strenge beheermaatregelen om overlast te verminderen, ingezet om de leefbaarheid te verbeteren, vooral voor huishoudens uit midden- en hogere inkomensgroepen.

Ondanks hevige kritiek vanuit diverse hoeken op de plannen van de gemeente Rotterdam, heeft de regering deze plannen gedeeltelijk overgenomen en

wetgeving in voorbereiding. Ook de Raad van State heeft zich in februari 2005 kritisch uitgelaten over het wetsvoorstel, vooral over eisen die gesteld worden aan woningzoekenden. Het weren van kansarmen uit probleemwijken is volgens de Raad in strijd met de Huisvestingswet en mogelijk ook met het internationale recht op vrije vestiging.

Desalniettemin heeft het kabinet het wetsvoorstel in april 2005 bij de Tweede Kamer ingediend. De inwerkingtreding van de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek kan op zijn vroegst pas in 2006 verwacht worden. De wet geeft de vier grootste steden, Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht, de mogelijkheid om de beschreven maatregelen te nemen.

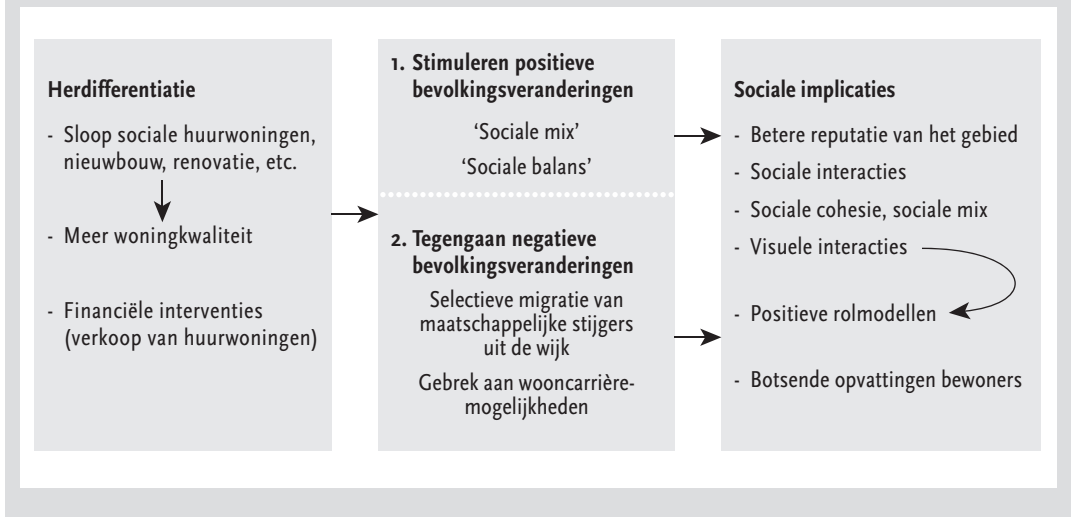
### 4.2.3 Enkele opmerkingen over de Britse en Nederlandse beleidsdiscoursen

Alvorens tot de bespreking van de empirische onderzoeken over te gaan, moeten er vier opmerkingen gemaakt te worden over de beleidsbeschrijvingen en de concepten die daarin naar voren gekomen zijn. Allereerst is in het stedelijke vernieuwingsbeleid van beide landen een verschuiving zichtbaar van sociaal georiënteerde beleidsdoelstellingen naar woningmarkt- en wooncarrière-motieven voor fysiek ingrijpen in de woningvoorraad. In beide situaties proberen beleidsmakers niet de verdenking op zich te laden van *social engineering*, oftewel sociale maakbaarheid door fysieke ingrepen (cf. Ministerie van VROM, 2000; Tunstall, 2003). Tegelijkertijd blijven bepaalde sociale doelen op de achtergrond aanwezig. Zo bleek in de vorige subparagraaf dat er in Nederland hernieuwde aandacht is voor de kwestie van spreiding van kansarme etnische minderheden. Ook andere sociale doelstellingen hebben nog altijd veel weg van *social engineering*.

Ten tweede formuleren beleidsmakers doorgaans geen scherpe doelstellingen en indicatoren met betrekking tot de gewenste beleidsuitkomsten (Kruythoff, 2003). De veronderstelde keten van oorzakelijke verbanden en gevolgen is weergegeven in figuur 4.1. In werkelijkheid zijn de causale verbanden veel complexer en bevatten ze meer context- en interveniërende variabelen. Het model vat de beleidsdiscoursen uit de twee vorige subparagrafen samen en vormt een analysemodel voor de volgende paragrafen. Woningmarkteffecten vallen grotendeels buiten de reikwijdte van dit hoofdstuk en zijn niet in de figuur opgenomen.

Veranderingen in de bevolkingssamenstelling – huishoudenscompositie, inkomen, leeftijd, etniciteit – in een gebied als gevolg van herdifferentiatie worden op twee manieren beschouwd. Enerzijds verwachten beleidsmakers positieve effecten van de instroom van bepaalde doelgroepen die voorheen niet of nauwelijks in een wijk aanwezig waren. Anderzijds dient de herdifferentiatie van de woningvoorraad de selectieve uitstroom van bepaalde (gewenste) groepen tegen te gaan, door het aanbieden van woningen en wooncarrière-mogelijkhe-



**Figuur 4.1 Veronderstelde oorzakelijke verbanden en gevolgen van herdifferentiatie**


den. In beide denkrichtingen gaat het om huishoudens uit de midden- en hogere inkomensgroepen. De beleidsdiscoursen in Nederland en Groot-Brittannië laten zien dat deze doelgroep in beide landen een centrale plaats inneemt in het stedelijke vernieuwingsbeleid.

Veel van de veronderstelde effecten, in het bijzonder concepten als 'sociale balans', 'sociale mix' en 'sociale cohesie' (zie figuur 4.1), worden vaak gebruikt, maar zelden scherp gedefinieerd of uitgewerkt (Kleinmans *et al.*, 2000; Kruythoff, 2003). Deze termen omvatten gedeeltelijk overlappende indicatoren van bevolkingskenmerken, zoals leeftijd, sociaal-economische klasse, inkomen, opleiding, werk en etniciteit. De term sociale menging is in feite van toepassing op vrijwel iedere wijk of buurt (Goodchild & Cole, 2001). Voorts verwijzen de termen impliciet naar uiteenlopende ruimtelijke schaalniveaus, zoals de straat, de buurt, de wijk en stadsdelen.

De derde kanttekening die gemaakt moet worden, volgt uit de tweede. Het relevante ruimtelijke schaalniveau wordt vaak niet geëxpliciteerd, vooral niet als het gaat om de reikwijdte van de veronderstelde effecten van herdifferentiatie. Uiteenlopende sociale effecten kunnen zich op verschillende ruimtelijke schaalniveaus voordoen, zoals het bouwblok, de straat of de buurt. Voorts kunnen bepaalde effecten zich ook tegelijkertijd op verschillende schaalniveaus voordoen.

Ten slotte zijn de herdifferentiatiemaatregelen in vernieuwingswijken zo ingrijpend dat substantiële verhuisstromen uit, binnen en naar het vernieuwingsgebied onontkoombaar zijn. De kwestie van gedwongen herhuisvesting als gevolg van sloop (zie bijvoorbeeld Gans, 1991; Ekström, 1994; Kleinmans, 2003a) komt in hoofdstuk 8 uitgebreid aan de orde. Het startpunt in dit hoofdstuk is dat verhuiscapitalen die een direct effect zijn van fysieke ingrepen, de bevolkingssamenstelling van een buurt in korte tijd fundamenteeler kunnen veranderen dan reguliere verhuisbewegingen. Hoe groter de verschillen in woningtype, prijs en eigendomsverhouding tussen nieuwe of vernieuwde woningen en de oude woningen, des te groter zullen de veranderingen in de



bevolkingssamenstelling vaak zijn. Vanuit dat perspectief leidt herdifferentiatie inderdaad tot sociale menging. Dit roept onmiddellijk de vraag op naar de sociale consequenties van de veranderingen, ongeacht of deze consequenties bedoelde of onbedoelde effecten van beleid vormen (cf. Kleinhans & Westra, 2003).

De volgende vijf paragrafen behandelen empirische studies van de sociale effecten van herdifferentiatie en sociale menging op buurt- en wijkniveau. Achtereenvolgens worden effecten besproken met betrekking tot de woningkwaliteit en buurtreputatie, de buurtgebonden sociale interacties, bewonersattituden, rolmodeleffecten en probleemverdunding. In paragraaf 4.8 worden methodologische kanttekeningen bij de bestudeerde onderzoeken geplaatst. Het hoofdstuk sluit af met conclusies.

### 4.3 Kwaliteit van de woningvoorraad en buurtreputatie

Er is veel overeenstemming over de positieve invloed van herdifferentiatie op de kwaliteit van de woningvoorraad (Atkinson & Kintrea, 1998, 2000; Beekman et al., 2001; Jupp, 1999; Pawson et al., 2000). In Nederland omvat stedelijke vernieuwing niet alleen sloop, renovatie en nieuwbouw, maar ook verbeteringen van de openbare ruimte en de stedenbouwkundige structuur van wijken. Daardoor neemt het aantal tevreden bewoners als gevolg van herdifferentiatie per saldo meestal toe (Gemeente Den Haag, 1998, 1999; Kleinhans et al. 2000; Companen, 2002; Van Beckhoven & Van Kempen, 2003; Helleman & Wassenberg, 2004).

Daarnaast kan herdifferentiatie een indirect positief effect teweeg brengen, met name als er koopwoningen gebouwd worden in buurten die voorheen werden gedomineerd door sociale huurwoningen. Aan eigenaar-bewoners worden gedeeltelijk andere voorkeuren, attituden en gedragingen toegeschreven dan aan huurders, ongeacht sociaal-economische en demografische kenmerken van huishoudens (Gemeente Den Haag, 1999; Mulder & Hooimeijer, 1999; B&A Groep, 2001a, 2001b; Kleinhans & Kruythoff, 2002; Tunstall, 2002; Bramley & Morgan, 2003).

Atkinson en Kintrea (1998) schreven dat bewoners die een verbeterde uitstraling van de buurt rapporteren, de instroom van eigenaar-bewoners vaak als hoofdreden voor de verbetering aanwijzen (ibid., p. 33, 40). Andere onderzoeksrapporten leggen een verband met hogere eisen die eigenaar-bewoners (kunnen) stellen aan het onderhoud van hun woning (B&A Groep, 2001a and 2001b; Beekman et al., 2001, p. 59). Hiervoor zijn in de literatuur zeker drie aanwijzingen te vinden. Ten eerste hebben eigenaar-bewoners meer de neiging om "a sense of permanency" te voelen (Hiscock et al., 2001 cf. Mulder &

---

Hooimeijer, 1999) en daardoor zowel in fysieke als sociale zin te investeren in hun woning. Dit wordt gedeeltelijk ingegeven door de financiële langetermijnverplichtingen die kopers zijn aangegaan om de koopwoning te kunnen financieren. Daarentegen kunnen huurders het woningonderhoud grotendeels overlaten aan de woningcorporaties of particuliere verhuurders.

Ten tweede zijn het niveau en het proces van onderhoud een sterke determinant van de marktwaarde van de woning. In Engeland zijn er voorbeelden bekend van bewonersorganisaties die zich actief bezighouden met het stellen van eisen aan het onderhoud van woningen van zowel leden als niet-leden van de organisatie (Jupp, 1999; Rohe & Basolo, 1997). Tegelijkertijd constateren Page en Boughton (1997) dat de "limited opportunity for peer pressure" de mogelijk gunstige invloed van kopers op huurders in dezelfde buurt aanzienlijk vermindert (ibid., p. 62).

Ten derde tonen verschillende auteurs aan dat eigenaar-bewoners vaak succesvoller zijn in het aanpakken van buurtproblemen bij de verantwoordelijke instanties. Zij zijn ook meer volhardend in het doordringen tot de juiste instanties en personen daarbinnen. Door "keeping the council on its toes" profiteren uiteindelijk alle complex- of buurtbewoners van de inspanningen van enkele eigenaar-bewoners (Jupp, 1999, p. 70; Beekman et al., 2001; Blokland, 2001, p. 48; Page and Boughton, 1997).

Deze kwestie is gerelateerd aan de assumptie dat sociale menging een grotere organisatiegraad in de buurt teweegbrengt en meer mogelijkheden voor collectieve actie creëert. Volgens Jupp (1999, p. 12, 59) kan collectieve actie ontstaan uit 'slapende' bewonersorganisaties en ongeacht de reguliere sociale contacten in de buurt. Er is slechts een handvol actieve bewoners nodig om een proces van buurtmobilisering in gang te zetten als ernstige problemen de kop opsteken. Er zijn veel voorbeelden waarin wijkvernieuwing de actieve betrokkenheid van bewonersorganisaties op gang heeft gebracht (zie bijvoorbeeld Forrest & Kearns, 1999; Helleman et al., 2001; Knox et al., 2002). Actieve betrokkenheid van zowel bewonersorganisaties als individuele bewoners dooft meestal na verloop van tijd uit als de vernieuwing afgerond is (Cole & Shayer, 1998, geciteerd in Beekman et al., 2001, p. 31; Kleinhans et al., 2000).

In de bestudeerde onderzoeken zijn slechts schaarse aanwijzingen te vinden voor de mogelijk positieve effecten van herdifferentiatie op de buurtreputatie (Atkinson and Kintrea, 1998; Forrest & Kearns, 1999; Martin & Watkinson, 2003; Helleman & Wassenberg, 2004). Herdifferentiatie als een op zichzelf staande aanpak is geen afdoende voorwaarde voor een vermindering of een ommekeer in het proces van stigmatisering van buurten (Hortulanus, 1995; Cole et al., 1997; Pawson et al., 2000). Een belangrijke oorzaak is dat niet zozeer de opvattingen van de buurtbewoners zelf, maar vooral het beeld bij buitenstaanders bepalend is voor het imago van de desbetreffende buurt (Hortulanus, 1995). Daar zijn bewoners zich vaak ook bewust van. Atkinson en Kintrea (1998) beschreven hoe de eigenaar-bewoners onder hun respondenten dach-

---

ten dat buitenstaanders nog steeds een negatief beeld van hun buurt hadden (ibid., p. 33). Daarnaast is het imago van een geherdifferentialieerde buurt mede afhankelijk van het imago van het grotere gebied waarin de buurt ingebed is. Daardoor werken buurtgebonden strategieën niet afdoende om het imago te verbeteren (Forrest & Kearns, 1999). En ten slotte concluderen diverse auteurs dat het zelfs na ingrijpende vernieuwing van een gebied lastig blijkt om een negatieve reputatie af te schudden (Beekman et al., 2001; Helleman & Wasenberg, 2004).

#### 4.4 Herdifferentiatie en buurtgebonden sociale interacties

De kwestie van sociale contacten en interacties in de buurt is het onderwerp van een breed wetenschappelijk debat dat in verschillende disciplines gevoerd wordt (voor een overzicht, zie Wellman & Leighton, 1979; Blokland-Potters, 1998; Flap, 1999; Bridge, 2002). Een rode draad die door dit debat heen loopt, is de these dat de buurt een verminderde, maar nog wel specifieke sociale betekenis heeft. Deze betekenis is vooral afhankelijk van de aard en frequentie van de sociale contacten, de sociaal-economische kenmerken van bewoners, hun positie in de huishoudenscyclus en de timing van sociale contacten. Een veelheid van andere factoren dan ruimtelijke nabijheid bepaalt de aard van sociale netwerken, zoals familiestructuren, werk, vrienden en gedeelde belangen of interesses (Forrest & Kearns, 2001).

Toch wordt er aan buurtgebonden sociale interacties nog altijd veel belang gehecht. Vrijwel alle onderzoeksrapporten die in dit hoofdstuk de revue passeren, bestuderen sociale interacties in de context van geherdifferentialieerde buurten. De reden is dat de meeste gewenste sociale effecten van herdifferentiatie en bevolkingsmenging geacht worden voort te komen uit sociale interacties in de buurt (Atkinson & Kintrea, 1998; Kleinhans et al., 2000). De empirische literatuur operationaliseert sociale interactie als een brede waaier van activiteiten, variërend van elkaar groeten op straat en (uit)lenen van zaken aan/van andere bewoners tot meer intensieve vormen als het bij elkaar op bezoek gaan en samenwerken aan buurtactiviteiten.

De literatuur bevat veel aanwijzingen voor verschillen in de sociale netwerken van huurders versus eigenaar-bewoners, alsmede het gegeven dat er over het algemeen weinig sociale interacties tussen huurders en kopers plaatsvinden (Goodchild & Cole, 2001, p. 114). Volgens Atkinson en Kintrea hebben de eigenaar-bewoners sociale leefwerelden die op veel punten verschillen van de leefwerelden van huurders, ook al is er sprake van een (beperkte) ruimtelijke overlapping van de leefwerelden. Eigenaar-bewoners brengen veel meer tijd buiten de buurt door en maken doorgaans veel minder gebruik van lokale voorzieningen en winkels dan huurders (ibid. 1998, 2000, 2001; Jupp, 1999). Dat

betekent dat het potentieel voor sociale interacties tussen kopers en huurders bij voorbaat beperkt is. Nederlandse onderzoeken leggen een vergelijkbaar patroon bloot (Kleinhans *et al.*, 2000; Van Beckhoven & Van Kempen, 2003). Een belangrijke conclusie uit zowel de Engelse als Nederlandse onderzoeken is echter dat leefstijl een veel belangrijkere determinant voor sociale interacties vormt dan eigendomsverhouding.

Als we de geografische reikwijdte van sociale interacties in ogenschouw nemen, blijkt overigens dat afstand er wel degelijk toe doet. Buurtcontacten worden meestal gelegd met bewoners in de directe nabijheid, in het bijzonder de buren. Volgens Jupp (1999) kent de overgrote meerderheid van de bewoners haar buren. Het zijn de buren die men op straat groet en op wie veel mensen kunnen vertrouwen voor praktische hulp die geen hoge eisen stelt aan de onderlinge relatie (*ibid.*, pp. 53-54; Völker, 1999, p. 59). Dit is een terugkerend thema in een lange traditie van buurtonderzoeken (voor een overzicht, zie Bridge, 2002).

Kleinhans *c.s.* (2000) vonden een sterke interne sociale oriëntatie in straten met nieuwe koopwoningen in de herstructureringsbuurten. Bewoners in de nieuwe woningen die spontaan contact legden met andere bewoners, deden dat vrijwel uitsluitend met de bewoners uit hun eigen woonblok of straat (*ibid.*, p. 121; zie ook Cole *et al.* 1997, p. 64).

Het belang van het bouwblok- en straatniveau lijkt erop te wijzen dat de sociale interacties tussen huurders en kopers eveneens aan *distance decay* onderhevig zijn (cf. Atkinson & Kintrea, 1998; Page & Boughton, 1997). Naarmate de menging tussen huur- en koopwoningen op een lager schaalniveau wordt vormgegeven, komen sociale interacties tussen huurders en eigenaar-bewoners meer voor. Beekman *c.s.* (2001) wijzen erop dat dit ook beïnvloed wordt door de wijze waarop huurders naar een koopwoning zijn overgestapt: “far greater levels of cross-tenure networks are to be found where owner-occupation has arisen in a more organic way as a result of tenants exercising their Right to Buy” (*ibid.*, p. 59). Meer in het algemeen constateert Jupp (1999) dat: “on estates with higher amounts of street level integration, nearly half of the residents knew someone with a different tenure” (*ibid.*, 1999, p. 11). Hij schrijft vervolgens dat: “the biggest single barrier to contact is that properties of different tenure tend to be different streets” (*ibid.* p. 45). Om die reden vindt hij menging van eigendomsvormen op straatniveau te verkiezen boven het scheiden van huur- en koopwoningen in verschillende subbuurten. Recent Engels onderzoek toont inderdaad aan dat positieve interacties tussen huurders en eigenaar-bewoners veel meer gebaat zijn bij een volledige mix van eigendomsvormen op microniveau dan bij aparte buurten met koop- en huurwoningen (Knox *et al.*, 2002).

Veel pogingen tot eigendomsdifferentiatie in buurten in het Verenigd Koninkrijk hebben geleid tot een segmentatie van (sub)buurten in plaats van integratie van eigendomsvormen op straatniveau (Wood, 2003, p. 50). Daarom

hebben diverse Britse auteurs gepleit voor *pepper potting*, oftewel een stedenbouwkundig design waarin huur- en koopwoningen gemengd worden binnen bouwblokken en op straatniveau (Page and Boughton, 1997; Jupp, 1999, p. 33; Beekman et al., 2001). In Nederland is tot nu toe nog nauwelijks een lans gebroken voor *pepper potting*. Enkele woningcorporaties in Amsterdam en Rotterdam experimenteren ermee op bouwblokkniveau, maar over de resultaten is vooralsnog niets bekend. De praktijk is dat herdifferentiatie vooral op (sub)buurtniveau vormgegeven wordt, waardoor alleen aan de randen van de oud- en nieuwbouw sprake is van een vorm van *pepper potting*. In dat verband wordt er ook wel gesproken van 'gouden randjes' in oude wijken (Kleinhans et al., 2000).

Samengevat: de sociale leefpatronen van bewoners verschillen al naar gelang de eigendomsvorm. Over het algemeen komen sociale interacties tussen kopers en huurders minder voor dan tussen kopers onderling of huurders onderling. Cruciaal is dat de eigendomsvorm geen directe oorzaak van beperkte sociale interacties tussen huurders en kopers is. Belangrijke onderliggende factoren zijn verschillen in leefstijl en sociaal-economische kenmerken, zoals huishoudensinkomen, leeftijd, opleiding en huishoudenssamenstelling. Er is wel een verband tussen leefstijl en sociaal-economische kenmerken enerzijds en de eigendomsvorm anderzijds. Naast deze 'ijzeren variabelen' wordt sociale interactie tussen huurders en eigenaar-bewoners veelal ook gehinderd door ruimtelijke scheiding van huur- en koopwoningen.

## 4.5 Bewonersattitudes; vreedzame coëxistentie of spanningen?

Met name Britse auteurs betogen dat *pepper potting* gunstig kan uitpakken voor sociale interacties tussen kopers en huurders. Dit gaat echter voorbij aan het feit dat sociale interacties ook van negatieve aard kunnen zijn, bijvoorbeeld bij meningsverschillen en conflicten tussen bewoners van woningen met verschillende eigendomsvormen (Beekman et al., 2001). Dit werpt de vraag op hoe bewoners sociale menging in het algemeen en menging van eigendomsvormen in het bijzonder appreciëren. Kan sociale menging op steun rekenen of hebben de opvattingen van de beter gesitueerde bewoners meer weg van NIMBY-sentimenten?

Uit de literatuur blijkt dat zowel kopers als huurders ambivalent staan ten opzichte van menging, al naar gelang het ruimtelijke schaalniveau waarop de menging zich voordoet. Page en Boughton (1997) vonden dat huurders en kopers uit de gemengde onderzoeksbuurten over het algemeen tevreden waren over de buurt, hoewel veel eigenaar-bewoners de voorkeur hadden gegeven aan een buurt die hoofdzakelijk of uitsluitend uit koopwoningen had bestaan.

Zodra echter een toenemende ruimtelijke integratie van eigendomsvormen ter sprake kwam, veranderden de antwoorden van de interviewrespondenten. Met name eigenaar-bewoners keerden zich hiertegen en zouden meer bezwaren hebben tegen huurders als directe burens (ibid., p. 33; zie ook Reijndorp et al., 1998; Beekman et al. 2001, p. 53). De huurders waren op dit punt minder uitgesproken over kopers als burens.

Uit ander onderzoek blijkt dat opvattingen over menging vooral verband houden met het fysiek en sociaal beheer van de buurt. Als dat goed geregeld is en naar tevredenheid van de bewoners uitgevoerd wordt, vinden zij verhoudingsgewijs vaker dat menging van koop en huur een goed idee is en houden bewoners er een redelijke tolerantie jegens andere groepen bewoners op na (Jupp, 1999, p. 75; Groves et al., 2003; Martin & Watkinson, 2003). Slecht of als zodanig beoordeeld beheer kan echter bijdragen aan sociale problemen in de buurt en een verslechterende verhouding tussen huurders en eigenaar-bewoners.

Kortom, huurders en eigenaar-bewoners kunnen vreedzaam met elkaar samenleven, maar sociaal gemengde buurten kunnen ook tot spanningen en conflicten leiden (Bolt et al., 1998; Goodchild & Cole, 2001). Dat geldt in het bijzonder voor buurten waar een hoge concentratie van migranten woont als gevolg van internationale migratieprocessen. Sociaal-economische verschillen tussen huurders en kopers komen vooral tot uiting in divergerende leefstijlen en opvattingen (Van Beckhoven & Van Kempen, 2003; Kleinhans, 2004b). Toenemende confrontaties van bewoners die er geen gemeenschappelijke leefstijlen en waarden op nahouden, vormen een bron van spanningen (Hortulanus, 1995; Cole et al., 1997; Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling, 1997; Beekman et al., 2001; Companen, 2002).

Een ongewenst effect van deze ontwikkeling is dat het verschil in eigendomsvormen zelf als de boosdoener wordt gezien in de verstoorde verhoudingen tussen kopers en huurders (Jupp, 1999, p. 70-73). Forrest en Kearns (1999) waarschuwen eveneens dat: "regeneration programmes that are [...] partial in their spatial coverage and involve tenure diversification on predominantly council estates have the potential to exacerbate physical and social differences" (ibid., p. 42). Er zijn veel voorbeelden van gemengde buurten waarin sociale conflicten en vreemdelingenhaat hoogtij vieren, vooral als gevolg van het bij elkaar wonen van mensen met zeer uiteenlopende leefstijlen (Bolt et al., 1998; Van Kempen & Priemus, 2002). Dit verklaart ook waarom zittende bewoners met een lange woonduur in een wijk zich vaak niet meer thuis voelen in hun buurt als gevolg van de instroom van nieuwe bewoners, ongeacht de eigendomsvorm, met afwijkende leefstijlen (cf. Reijndorp, 2004, p. 38-54).

Haaks op de voorgaande denklijn zijn er in de literatuur ook aanwijzingen te vinden dat de sociale mix een relatief onbelangrijke factor in de tevredenheid over de buurt vormt. In het onderzoek van Jupp (1999) was er geen significante correlatie tussen de buurtwaardering van de respondenten en hun perceptie van de mate waarin menging van huur- en koopwoningen problemen

veroorzaakte. Andere factoren, zoals de kwaliteit van de openbare ruimte, de sociale veiligheid en de uitstraling van de buurt, bleken belangrijkere determinanten van de tevredenheid (ibid., p. 65-66; Beekman *et al.*, 2001; Kennet & Forrest, 2003). "Although some residents felt that owners would rather live apart from tenants, residents of mixed streets did not perceive more problems with mixing than those of zoned estates" (Jupp, 1999, p. 10).

Page en Boughton (1997) rapporteerden vergelijkbare bevindingen en concludeerden dat zowel huurders als eigenaar-bewoners over het algemeen zeer positief over hun woonbuurt waren. De door respondenten genoemde problemen "do not appear to be more serious than those experienced by other housing associations at [...] recent mixed tenure or rented only schemes" (ibid., p. 38). Problemen als vandalisme, geluidsoverlast en slecht opgevoede kinderen zijn volgens hen dermate algemeen dat ze weinig over de buurt zelf zeggen.

Tenslotte bleek uit onderzoek van Cole *c.s.* (1997) dat de respondenten zelf van mening waren dat de menging van huur- en koopwoningen niet echt van invloed was op de gang van zaken in de buurt, al repte veel bewoners wel van een sociale scheidslijn tussen huurders en kopers (ibid. p. 39; Atkinson & Kintrea, 1998, p. 36).

Samengevat: er zijn tegenstrijdige geluiden in de literatuur over de bewonerswaardering van sociale menging en van menging van eigendomsvormen in het bijzonder.

## 4.6 Rolmodelleffect

Voorstanders van herdifferentiatie en sociale menging hebben geopperd dat eigenaar-bewoners, hogere inkomensgroepen en hoog opgeleide buurtbewoners een rolmodelfunctie kunnen hebben voor buurtbewoners in sociale huurwoningen met een smalle beurs die al dan niet als kansarm betiteld kunnen worden (cf. Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling, 1997; Noordanus, 1999; Uitermark, 2003).

De rolmodelfunctie wordt gedefinieerd in termen van attitudes en gedrag in en om de woning, in de openbare ruimte en met betrekking tot opleiding en status op de arbeidsmarkt. De effecten van het observeren van 'voorbeeldig' gedrag, zowel in positieve als negatieve zin, zijn onder meer beschreven in onderzoeken naar buurteffecten op het zoeken naar werk, baankansen en jeugdcriminaliteit (zie onder meer Briggs, 1998; Kloosterman & Van der Leun, 1999; Hiscock, 2002).

De veronderstelde werking van de rolmodelfunctie kan teruggevoerd worden op de zogenaamde Wilson-hypothese. In zijn klassieke studie *The Truly Disadvantaged* beschreef Wilson het principe van sterke sociale uitsluiting in langs economische en etnische lijnen gesegregerde stadsbuurten. Volgens Wilson



(1987) wordt de sociale uitsluiting gedeeltelijk veroorzaakt door een gebrek aan rolmodellen die vervuld hadden kunnen worden door succesvolle middenklassers met een baan en sociale status. Deze succesvolle bewoners hebben hun gestegen sociale status vertaald in een verhuizing naar een betere (suburbane) buurt, waardoor de sociaal zwakkere en laag opgeleide bewoners achterblijven en steeds verder afgesloten raken van de *mainstream society* (Wilson, 1987; cf. Friedrichs & Blasius, 2003).

De Wilson-hypothese vormde voor veel Britse en Nederlandse beleidsmakers een inspiratiebron bij het formuleren van beleid om middenklassehuishoudens vast te houden en aan te trekken in achterstandswijken. Daarbij draait het niet alleen om de arbeidsmarktpositie en opleiding, maar ook om het inkomen van deze huishoudens. Het problematische aspect is dat veel beleidsmakers zich vaak niet realiseren dat belangrijke rolmodellen zich bewegen buiten de context van de buurt (Friedrichs & Blasius, 2003), bijvoorbeeld in de muziekwereld, op het internet, op het sportveld of op school. Daar komt bij dat rolmodeleffecten moeilijk empirisch aantoonbaar zijn. Als onderzoekers aan bewoners van sociale huurwoningen vragen of zij eigenaar-bewoners of andere buurtbewoners als positieve rolmodellen beschouwen, wordt dat door respondenten al snel als paternalistisch en beledigend ervaren (Rosenbaum et al., 1998), nog los van allerlei conceptuele problemen met de term rolmodel.

Als positieve rolmodellen inderdaad optreden in geherdifferentieerde buurten, dan mag verwacht worden dat de rolmodelfunctie tot uiting komt in zowel feitelijke sociale interacties als visuele interacties, oftewel het observeren en uiteindelijk ook 'imiteren' van het gedrag van andere bewoners (Brophy & Smith, 1997; Rosenbaum et al., 1998; Hiscock, 2002). De eerder besproken bevindingen uit onderzoeken die onafhankelijk van elkaar uitgevoerd zijn, stemmen weinig hoopvol. De beperkte *cross-tenure* sociale interacties beperken het potentieel voor positieve rolmodellen binnen de buurtcontext. "The common style of mixing tenures in the same estate but keeping them on different roads is unlikely to lead to the benefits of sharing resources, role models [...] which some people hope for" (Jupp, 1999, p. 57).

In de Nederlandse situatie hebben Kleinhans, Veldboer en Duyvendak (2000) tevergeefs getracht om empirisch bewijs voor rolmodellen in geherstructureerde buurten te vinden. Zij wijzen eveneens op beperkte sociale contacten tussen huurders en kopers en tussen lage en hoge inkomensgroepen, evenals de onwilligheid van beide groepen om interacties met elkaar aan te gaan (ibid. p. 133; zie ook Atkinson & Kintrea, 1998). Blokland-Potters beschouwt de rolmodelfunctie van rijkere bewoners voor lagere inkomensgroepen zelfs als "exemplarisch voor ruimtelijk determinisme" (ibid., 1998, p. 323). Gelet op deze kritieken wekt het geen verbazing dat Noordanus, een voormalig wethouder in Den Haag, zijn regelmatig terugkerende stellingen over positieve rolmodeleffecten (ibid., 1999) niet empirisch heeft kunnen onderbouwen.

Het is overigens zeer wel mogelijk dat positieve rolmodeleffecten zich binnen



bepaalde groepen (bijvoorbeeld huiseigenaren) voordoen. Of dit ook leidt tot de buurteffecten waar sommige beleidsmakers op hopen, zoals het afmaken van een opleiding en een verbetering van de positie op de arbeidsmarkt, is maar zeer de vraag. Hier beperken we ons echter tot de constatering dat geen enkele van de hier aangehaalde onderzoekers erin geslaagd is om een onderzoeks-aanpak te ontwikkelen die een werkelijke toetsing van de Wilson-hypothese mogelijk zou maken. Alleen recent Duits onderzoek (Friedrichs & Blasius, 2003) lijkt dat gedeeltelijk waar te kunnen maken. Deze auteurs konden in vier Duitse stadswijken de bevindingen van Wilson repliceren met betrekking tot de acceptatie van overlastgevend woongedrag, maar gaven ook aan dat meer onderzoek nodig is.

Zolang empirisch onderzoek geen helder licht heeft kunnen werpen op positieve rolmodellen in de context van (geherdifferentieerde) buurten, is elke veronderstelling over de rolmodelfunctie van eigenaar-bewoners en hogere inkomensgroepen slechts gebaseerd op overtuiging en niet op empirisch vastgestelde feiten.

## 4.7 Probleemverduunning

“Mixed tenure is very widely used as a partial synonym for, or as a mechanism to achieve social mix and heterogeneity at local level, given the correlation between housing tenure and a range of socio-economic characteristics” (Tunstall, 2002, p. 3; zie ook Ostendorf *et al.*, 2001). Als sloop en nieuwbouw de meest gangbare manieren van herdifferentiatie zijn, betekent het streven naar (meer) sociale menging dat een deel van de buurtbewoners ergens anders gehuisvest zal moeten worden. Dit is waar probleemverduunning om de hoek komt kijken.

Nederlandse beleidsmakers zetten hun kaarten regelmatig in op probleemverduunning door herstructurering. Uit hun analyse van 36 lokale herstructureringsplannen concludeerden Kleinhans, Veldboer en Duyvendak (2000) dat probleemverduunning een vaak voorkomend motief voor herstructurering is, maar dat dit vrijwel nooit expliciet geformuleerd wordt (*ibid.* p. 136). Met name eind jaren negentig leerden beleidsmakers dat bewoners het veronderstelde argument van probleemverduunning aangrijpen om hun felle verzet tegen herstructurering te onderbouwen.

Ook een aantal Britse auteurs wijst op verdunningseffecten (Hiscock, 2002; Bramley & Morgan, 2003, p. 464). “At a simple level, the successful introduction of owneroccupation is likely to achieve significant changes to socio-economic indicators, as deprivation is thinned out” (Atkinson & Kintrea, 2000, p. 95). “In many estates, diversification has contributed to a smaller concentration of unemployed people and helped to halt residualisation by attracting economically active households to previously deprived neighbourhoods” (Beekman *et*

al., 2001, p. 75; cf. Pawson et al., 2000).

Dezelfde Nederlandse en Britse bronnen tonen aan dat herstructurering geen goede strategie is om sociale deprivatie en de daaraan ten grondslag liggende mechanismen van sociale uitsluiting aan te pakken. Herdifferentiatie leidt simpelweg tot een verbetering door de getalsmatig verminderde aanwezigheid van huishoudens in een sociaal-economische achterstandspositie. Niet zelden gaat dit gepaard met een gedwongen herhuisvesting van deze huishoudens (Atkinson & Kintrea, 1998, 2000; Hiscock, 2002; Kleinhans, 2003a). Het 'opruimen' van probleemcomplexen verhoogt de leefbaarheid van de desbetreffende buurt en leidt tot een hogere statistische score op bepaalde leefbaarheidsindicatoren (Blokland-Potters, 1998, p. 324-325). In wijken waar de problemen niet meer beheersbaar zijn, is probleemverdunding echter een zeer welkom resultaat van herstructurering.

Daarnaast kan probleemverdunding institutionele voordelen opleveren. Indien sociale problemen, gekoppeld aan de aanwezigheid van arme, al dan niet allochtone huishoudens, over een groter gebied verspreid worden, neemt de werklast af van organisaties die in achterstandswijken opereren (Uitermark, 2003, p. 544).

Uiteindelijk is probleemverdunding een partieel succesvolle strategie. De individuele achterstandswijk heeft er baat bij dat de concentratie van problemen verminderd wordt. Dat is op zichzelf een goed resultaat. De herhuisvesting van bewoners in een achterstandspositie kan echter tot een verergering van de problemen in andere buurten en wijken leiden. Dit wordt wel het waterbed-effect genoemd (Ouwehand, 1999). De oorzaken van de sociaal-economische problemen van de desbetreffende huishoudens worden immers niet opgelost. In het meest gunstige geval komen deze huishoudens in een betere woning terecht, maar blijven hun problemen en kansloze positie op bijvoorbeeld de arbeidsmarkt gehandhaafd.

## 4.8 Enkele methodologische kanttekeningen

Bij de besproken onderzoeksresultaten dienen vier methodologische kanttekeningen geplaatst te worden. Deze hebben betrekking op de generaliseerbaarheid, de ruimtelijke analyse-eenheid, de tijdspanne en de analysetechnieken en hebben een grote invloed op de aard van de empirische resultaten. Ten eerste bestaan de meeste gerapporteerde onderzoeken uit casestudies, die vooral gebaseerd zijn op wijkgebonden bewonersenquête's en interviews. Uitzonderingen op deze regel zijn een stadsbrede analyse van sociale menging in Amsterdam (Ostendorf et al., 2001) en een enquête onder sociale verhuurders in Engeland en Schotland (Martin & Watkinson, 2003). Casestudies hebben hun merites, maar hebben als nadeel dat de uitkomsten niet zonder meer of nauwelijks generaliseerbaar zijn. Dit is één van de oorzaken voor de

constatering dat de onderbouwing van de effecten van sociale menging gefragmenteerd, incompleet en zeer afhankelijk van bepaalde locaties is (zie paragraaf 4.1). Dit probleem is schier onoplosbaar. Immers, om wel tot generaliseerbare uitkomsten te kunnen komen, zou een onrealistisch groot aantal casestudies uitgevoerd moeten worden. Ook deze dissertatie ontkomt niet aan dit probleem. De randvoorwaarden waarbinnen dit onderzoek is uitgevoerd, maakten het onmogelijk om veel casestudies uit te voeren, dus dat was ook geen doelstelling.

Ten tweede geldt dat de geherdifferentieerde wijk de meest gangbare ruimtelijke analyse-eenheid is. Dit lijkt op zichzelf een logische en verstandige keuze, maar veel van de besproken sociale kwesties spelen zich doorgaans af op lagere schaalniveaus, in het bijzonder (sub)buurt- en straatniveau. Om die reden wordt in het voorliggende onderzoek op deze niveaus ingestoken (zie ook paragraaf 2.2). Sommige (andere) onderzoeken maken onvoldoende onderscheid tussen de verschillende ruimtelijke schaalniveaus. Om dit onderscheid te kunnen maken, is een minimale vereiste dat de interview- of enquêtevragen expliciete ruimtelijke verwijzingen inbouwen. Daardoor worden respondenten in staat gesteld om de vragen te beantwoorden voor het juiste schaalniveau. Ook met dit punt is in het voorliggende onderzoek rekening gehouden.

Een derde, meer problematisch aspect, is de bestreken tijd in het onderzoek. Bijna alle besproken literatuur is gebaseerd op één cross-sectionele meting. De meest opvallende uitzondering op deze regel is het onderzoek van Blokland-Potters (1998), waarin participerende observatie gedurende een jaar de empirische basis vormt.

Hoewel het gebruik van cross-sectionele meetgegevens geen problemen oplevert voor het meten van sociale percepties, zijn de mogelijkheden om er sociale processen mee te onthullen, veel beperkter. Idealiter vergt het meten van de sociale effecten van herdifferentiatie minstens twee meetmomenten, namelijk vooraf en enige tijd na afronding van de herdifferentiatie-ingrepen.

Er zijn wel onderzoeksstrategieën om het bezwaar van een cross-sectionele meting gedeeltelijk te ondervangen. Zo is het gebruik van retrospectieve enquêtevragen een gangbare en geaccepteerde werkwijze. In dit onderzoek is deze werkwijze dan ook gehanteerd, in combinatie met een strikt gedefinieerd onderscheid tussen relevante categorieën bewoners (zie subparagraaf 2.2.4). Daarnaast zou de analyse van nationale surveygegevens uit herhaalde meetmomenten, zoals het Woningbehoefte Onderzoek, het bezwaar van één meting kunnen ondervangen. Het nadeel van dergelijke grootschalige databestanden is dat het aantal respondenten op buurtniveau meestal te gering is om verantwoorde statistische analyses te kunnen uitvoeren. Eerder werd al betoogd dat juist dit lage schaalniveau van belang is in onderzoek naar sociale effecten van herdifferentiatie.

De auteurs van de besproken onderzoeken zijn zich terdege bewust van de-

ze kwesties, maar worstelen met het feit dat opdrachtgevers van onderzoek meestal niet bereid zijn om herhaalde metingen te financieren. Dat geldt in het bijzonder voor zeer specifiek en intensief bewonersonderzoek op een laag ruimtelijk schaalniveau, zoals in deze dissertatie. Grootschalig bewonersonderzoek op een hoger niveau, bijvoorbeeld een gemeente, komt regelmatig voor, maar omvat dan meestal een breed scala aan indicatoren voor heel verschillende onderwerpen. Dat maakt een diepgaande analyse van een specifiek aspect, bijvoorbeeld sociaal kapitaal, meestal onmogelijk.

Ten slotte blijkt dat veel kwantitatief opgezet onderzoek verzuimt om multivariate analysetechnieken, zoals regressie-analyse, toe te passen. Dit beperkt de mogelijkheid aanzienlijk om verbanden vast te stellen en de invloed van achtergrondvariabelen te meten. Uiteraard laten de meetniveaus van de gebruikte variabelen en de kwaliteit van de gegevens het niet altijd toe om multivariate analysetechnieken in te zetten. Voor een deel van het onderzoek in deze dissertatie is daarom bewust gekozen voor een aanpak die het gebruik van multivariate analysetechnieken mogelijk maakt.

Samengevat: de methodologie van de bestudeerde onderzoeken levert hoofdzakelijk resultaten op die sterk aan de lokale context zijn gebonden, geldig op één moment of een korte periode in de tijd, en geen goede onderbouwing vormen voor de aard en ontwikkelingsrichting van sociale processen.

## 4.9 Conclusies

Dit hoofdstuk beschrijft een terugblik op recent Nederlands en Brits empirisch onderzoek naar de veronderstelde sociale effecten van herdifferentiatie en sociale menging in de context van stedelijke vernieuwing. Het blijkt dat onduidelijke sociale indicatoren, spraakverwarring over de beleidsdoelstellingen, gewenste effecten en de ruimtelijke schaalniveaus waarop deze effecten moeten optreden, de discussies over dit onderwerp ernstig bemoeilijken. Desalniettemin laten Britse en Nederlandse beleidsstukken zich telkens weer uit over de sociale effecten van woningdifferentiatie. Ondanks enkele methodologische tekortkomingen in de geraadpleegde onderzoeken, rijst er een redelijk eenduidig beeld uit de terugblik op.

De eerste conclusie is dat het 'bewijsmateriaal' niet zo ongefundeerd is als wel eens gesuggereerd wordt. Niet een gebrek aan bevindingen, maar vooral het ambivalente karakter ervan lijkt de belangrijkste reden voor de constatering dat de empirische onderbouwing van verwachte effecten mager is. Ambivalent of niet, de meeste onderzoeksliteratuur weerspreekt de assumpties van beleidsmakers geheel of gedeeltelijk. De uitzonderingen op deze regel zijn de kwaliteitsverbeteringen in de woningvoorraad en woonomgeving, gerealiseerde en benutte wooncarrièremogelijkheden in de buurt en het probleem-

verdunnende vermogen van herdifferentiatie. Dat met name de eerste twee effecten van belang zijn, staat nauwelijks ter discussie.

Naast de directe effecten van kwaliteitsverbetering treden er indirecte effecten op via de veranderingen in de bevolkingssamenstelling van complexen, buurten en wijken. Zo lijken huiseigenaren hun woningen gemiddeld beter te onderhouden dan huurders, die op veel andere kenmerken met de huiseigenaren vergelijkbaar zijn. Bewoners wijzen de instroom van kopers vaak ook aan als een sociale verbetering van de buurt. Het blijft voor een buurt echter lastig om van een slecht imago af te komen, zeker als het ingebed is in een groter gebied met een slechte reputatie.

Ten tweede kan geconcludeerd worden dat er slechts in beperkte mate sociale interacties tussen huurders en eigenaar-bewoners plaatsvinden. Dit is vooral een gevolg van uiteenlopende leefstijlen en sociaal-economische kenmerken. De eigendomsvorm correleert sterk met deze verschillen. Voorts wordt interactie tussen huurders en eigenaar-bewoners vaak verder bemoeilijkt door ruimtelijke scheiding van huur- en koopwoningen binnen de stedenbouwkundige opzet van de buurt. *Pepper potting*, oftewel menging van eigendomsvormen op straatniveau en binnen woonblokken, zou de scheiding tussen huur- en koopwoningen kunnen opheffen. Het is twijfelachtig of *pepper potting* naast de fysieke afstand ook de sociale afstanden tussen kopers en huurders kan overbruggen.

Een derde conclusie is dat deze sociale afstanden tot uiting komen in de opvattingen van bewoners over menging. In algemene zin vinden bewoners sociale menging een goede zaak en dit komt keer op keer terug in debatten over de integratie van etnische minderheden. Maar zodra de andere eigendomsvorm aan de spreekwoordelijke eigen achtertuin grenst, nemen de aversie en de zogenaamde NIMBY-sentimenten toe, vooral onder de eigenaar-bewoners. Het versterken van de ruimtelijke integratie van verschillende eigendomsvormen (bijvoorbeeld door *pepper potting*) kan weliswaar de mogelijkheden voor sociale interacties doen toenemen, maar verhoogt ook het risico op negatieve interacties. Hoewel het schaalniveau waarop menging van huur- en koopwoningen plaatsvindt, belangrijk is, is het niet de enige bepalende factor voor de wederzijdse opvattingen. Er zijn immers ook onderzoeksresultaten die wijzen op het minimale belang van menging voor de algehele tevredenheid over de buurt.

Ten vierde is te concluderen dat beleidsmakers hopen op gedragsbeïnvloeding door succesvolle middenklassehuishoudens in de geherstructureerde buurten. De aanwezigheid van rolmodellen buiten de buurt en de minimale sociale interactie tussen kopers en huurders beperken het potentiële rolmodeleffect echter aanzienlijk. Daar komt bij dat adequate strategieën om een positief effect te onderzoeken, nog niet ontwikkeld zijn.

Ten vijfde constateren we dat probleemverdunning vaak als een gewenst neveneffect beschouwd wordt, maar bijna nooit expliciet als doelstelling van

---

herdifferentiatie opgevoerd wordt. Gedwongen herhuisvesting van kansarme bewoners verlaagt het aantal huishoudens dat kampt met probleemcumulatie en vermindert de werklast van allerlei instellingen die actief zijn in achterstandswijken. Deze wijken zelf hebben daar baat bij, mede doordat de druk op de bewoners afneemt. Verdunning kan echter geen concrete oplossing bieden voor sociale problemen van individuele huishoudens.

De laatste conclusie heeft betrekking op de legitimiteit van herdifferentiatie in het kader van stedelijke vernieuwing. Vanuit het oogpunt van de puur sociale effecten lijkt herdifferentiatie een investering met weinig rendement, omdat voor de meeste veronderstelde sociale effecten nog maar weinig of geen empirisch bewijs is. Het Britse en Nederlands beleid voor herdifferentiatie richt zich echter steeds meer op woningmarktkwesties, zoals het vervangen van slecht in de markt liggende sociale huurwoningen en het creëren van woningcarrière mogelijkheden voor middenklassers en hogere inkomensgroepen in de stad. De legitimiteit van deze zaken staat veel minder ter discussie.

Bovendien kan herdifferentiatie nog onbekende sociale implicaties hebben, vooral door de grote nadruk op sociale interacties in eerder onderzoek. Deze nadruk heeft het zicht belemmerd op andere belangrijke aspecten zoals de sociale controle, gedeelde normen, vertrouwen in andere mensen, de organisatiegraad en collectieve actie van bewoners. Dit zijn allemaal componenten van het concept sociaal kapitaal (Forrest & Kearns, 2001; zie vorige hoofdstuk). Dit onderzoek analyseert daarom de mogelijke verbanden tussen herdifferentiatie en sociaal kapitaal in buurten. We zullen aantonen dat sociaal kapitaal een bruikbaar concept is om de sociale effecten te traceren die meer verborgen zijn dan een 'eenvoudig' aantoonbare kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en benutte mogelijkheden voor het maken van wooncarrière.

In de volgende drie hoofdstukken werken we het empirische onderzoek in het kader van dit proefschrift uit. Een deel van de geplaatste methodologische kanttekeningen wordt hierin ondervangen (zie vorige paragraaf). In het bijzonder gaat het daarbij om het lage schaalniveau en het gebruik van expliciete ruimtelijke verwijzingen in de enquêtevragen. Andere methodologische aspecten zijn al in hoofdstuk 2 behandeld. Het volgende hoofdstuk analyseert allereerst de specifieke kenmerken, herkomst en woonkeuzen van de bewoners in twee geherstructureerde onderzoeksbuurten in Rotterdam.



# 5 Kenmerken, herkomst en woonkeuzen van bewoners

## 5.1 Inleiding

In het inleidende hoofdstuk is aangegeven dat de bevolkingssamenstelling van naoorlogse wijken zowel een aanleiding voor herstructurering als aangrijpingspunt voor oplossingen kan zijn. Om een beeld te krijgen van de veranderingen die zich hebben voorgedaan en die zich nog steeds voordoen in de bevolkingssamenstelling, is het van belang om de kenmerken van de buurtbewoners gedetailleerd in kaart te brengen, inclusief de meest recente stap in de wooncarrière. In dit hoofdstuk nemen we derhalve de sociaal-economische kenmerken, de herkomst en de woonkeuzen van bewoners in de onderzochte herstructureringswijken onder de loep. Het hoofdstuk vormt hiermee de uitwerking van een deel van het conceptueel model in hoofdstuk 3. De vier bewonerscategorieën die centraal staan, zijn:

- **Blijvers:** bewoners die blijven wonen in de niet-aangepakte of gerenoveerde woningen in de geherstructureerde buurt. Bij deze categorie is er geen sprake van een verhuizing die veroorzaakt is door herstructurering. Hun verhuizing naar de herstructureringsbuurt vond enige tijd voor de start van de vernieuwing plaats.
- **Doorstromers binnen de buurt:** bewoners die binnen de herstructureringsbuurt zelf zijn verhuisd naar een gerenoveerde woning, nieuwbouw óf naar een woning in de oude voorraad. In deze categorie vallen ook de bewoners die als gevolg van de sloop hun vorige woning in dezelfde buurt moesten verlaten.
- **Doorstromers vanuit de omliggende buurten:** bewoners die vanuit een andere buurt in de directe omgeving naar de herstructureringsbuurt gekomen zijn en een oude, gerenoveerde of nieuw gebouwde woning betrokken hebben. Uit de literatuur blijkt immers dat veel huishoudens over een relatief korte afstand verhuizen (zie bijvoorbeeld Mulder & Hooimeijer, 1999). De keuze voor de afbakening van de ‘omliggende buurten’ is ruimtelijk bepaald, oftewel een logische ruimtelijke eenheid waarbinnen de onderzoeksbuurten zich bevinden. In het geval van de Horsten is dat Zuidwijk, dat behalve de Horsten nog uit zeven andere buurten bestaat. In Hoogvliet-Noordwest gaat het om de andere wijken in de deelgemeente Hoogvliet.
- **Nieuwkomers:** nieuwkomers in de wijk die zich in nieuwbouw, gerenoveerde of anderszins aangepakte woningen vestigen. Deze categorie omvat ook bewoners die zich na afloop van de herstructureringsaanpak vestigen in woningen die helemaal niet aangepakt zijn.

Deze indeling in bewonerscategorieën zal de rode draad van dit hoofdstuk en de hierna volgende hoofdstukken vormen. Paragraaf 5.2 beschrijft in kort bestek de aanleiding en uitwerking van de herstructurering in de onderzoeksbuurten. Daarbij wordt vooral aandacht geschonken aan de veranderingen in de woningvoorraad zelf. Details en bevolkingsgegevens van de onderzoeks-



gebieden zijn in aparte bijlagen (B, C en D) opgenomen. In paragraaf 5.2 komen de hoofdlijnen aan bod. Dit effent de weg voor de analyse van de bevolkingsdynamiek als gevolg van herstructurering. Dientengevolge beschrijft paragraaf 5.3 in grote lijnen de veranderingen in de bevolkingssamenstelling sinds 1993, het jaar waarin de herstructurering startte in de onderzoeksbuurten. Bovendien brengt deze paragraaf de herkomst van de huidige bewoners in beeld. Met andere woorden, hoe verhouden de bewonerscategorieën zich in getalsmatige zin tot elkaar en hoe is dat te relateren aan de aanpak van de woningvoorraad? In paragraaf 5.4 komen vervolgens de sociaal-economische en sociaal-demografische kenmerken van de enquêterespondenten aan bod. In paragraaf 5.5 nemen we de redenen voor de meest recente verhuizing van de respondenten naar de herstructureringsbuurt onder de loep. Daarmee wordt de vraag beantwoord in hoeverre de verhuizing kan worden toegeschreven aan veranderingen in de huishoudenscyclus, pushfactoren in de vorige woonsituatie, de herstructurering zelf (sloop), of andere redenen. In paragraaf 5.6 volgt een analyse van de kenmerken van de huidige woningen en de verdeling van de categorieën bewoners over woningtypen, oud- en nieuwbouw en over huur- en koopwoningen. Met dat beeld op het netvlies richten we in paragraaf 5.7 de aandacht op de motieven die ten grondslag lagen aan de keuze van bewoners voor de huidige woning. Daarbij komen ook de percepties van de keuzemogelijkheden en beperkingen die men indertijd had, aan bod. Paragraaf 5.8 sluit het hoofdstuk af met conclusies.

## 5.2 Herstructurering in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest

### 5.2.1 De Horsten

De Horsten is een van de acht buurten in Zuidwijk en ligt in de noordoosthoek van de wijk, aangrenzend aan het Zuiderpark in Rotterdam. Het ontwerp van de buurt maakte deel uit van het ontwerp van de architect Willem van Tijen voor Zuidwijk.

Het aanvankelijke, ambitieuze ontwerp uit 1946 was sterk gestoeld op de heersende wijkgedachte. In de jaren daarna werd het ontwerp van Zuidwijk echter enkele malen ingrijpend gewijzigd als gevolg van de hoge woningnood, geldgebrek en een aantal andere oorzaken. Dit gold gedeeltelijk ook voor het ontwerp van de Horsten. Vlak voor het begin van de bouw bleek dat de eengezinswoningen voor de gemeente te duur zouden worden. Het gevolg was dat deze woningen in het ontwerp werden vervangen door etagebouw en duplexwoningen (Wallinga, 1994).

De eerste paal van de Horstenbuurt werd geslagen op 17 oktober 1950, ongeveer drie jaar later werd de bouw afgerond. Na oplevering bestond de buurt

Een deel van de gerenoveerde flatblokken in de Horsten.



uit 1.089 sociale huurwoningen en achttien bedrijfsruimtes. Portiek- en duplexwoningen domineerden het beeld van de buurt. De bevolking bestond aanvankelijk vooral uit arbeidersgezinnen met jonge kinderen. De meeste huishoudens waren indertijd echte Rotterdammers. Circa een kwart kwam ergens anders vandaan, vooral uit Brabant en Groningen (Wallinga, 1994). De woningen werden verhuurd door de Stichting voor Volkshuisvesting 'Tuinstad Zuidwijk' (STZ), tegenwoordig Vestia Rotterdam Zuid.

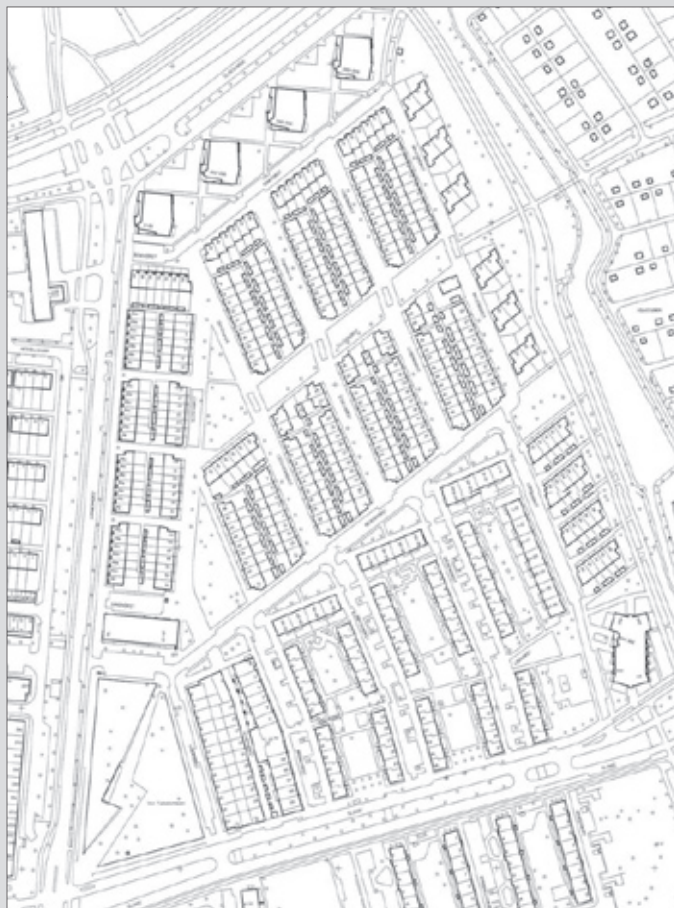
In de jaren zestig en zeventig nam de welvaart in Nederland met sprongen toe. Tegelijkertijd was de naoorlogse woningnood sterk afgenomen. Mensen die het zich konden permitteren, gingen op zoek naar andere, ruimere behuizing. Dit gegeven in combinatie met toenemende gebreken in de woningen leidde tot een uitstroom van de 'sociale stijgers' uit de Horsten. Hun plaatsen werden ingenomen door starters.

In de jaren zeventig startte de stadsvernieuwing in een aantal vooroorlogse wijken in Rotterdam. Geld voor woningverbetering in naoorlogse wijken als de Horsten was echter niet beschikbaar. Wel bracht STZ eind jaren zeventig beperkte verbeteringen (nieuwe keuken, douche) in de duplexwoningen aan. Desondanks werd steeds duidelijker dat de buurt aan een forse opknapbeurt toe was (Wallinga, 1994). De Bewonersorganisatie Zuidwijk (BOZ) drong hier in de jaren tachtig tevergeefs op aan.

Halverwege de jaren tachtig overwoog STZ een zeer ambitieus renovatieplan van een Zweeds architectenbureau. Het plan, getiteld 'A dream of Horsten', werd verregaand uitgewerkt en aan de bewoners gepresenteerd. De gemeente tekende echter bezwaar aan tegen de hoge kosten van het plan en was ook niet bereid om de benodigde investeringen in de riolering, water- en gasleidingen te betalen (Wallinga, 1994).

Onder druk van de buurtbewoners besloot STZ in 1987 tot een bescheidener renovatie van de flatblokken. De werkzaamheden startten in het zuidelijke deel van de Horsten, maar werden al na drie jaar stopgezet. De kosten van de renovatie bleken hoog, terwijl kwaliteit en marktpositie van de woningen niet

**Figuur 5.1** De stedenbouwkundige opzet van de Horsten na de vernieuwing



navenant verbeterden. Uiteenlopende vormen van renovatie en gedeeltelijke sloop werden onder de loep genomen, maar bleken financieel niet haalbaar (Wallinga, 1994).

De woningcorporatie besloot vervolgens dat sloop van de resterende 800 woningen, gevolgd door vervangende nieuwbouw, de enige goede oplossing zou zijn. Daarmee zouden ook mogelijkheden gecreëerd worden om meer verscheidenheid in de woningvoorraad te maken. Dit besluit kwam hard aan bij met name oudere bewoners die een sterke emotionele band met de buurt hadden. Maar ook de gemeente was in eerste instantie niet overtuigd door de aanpak die de STZ voor ogen had (Wallinga, 1994). Indertijd was sloop van sociale huurwoningen nog een gevoelig onderwerp.

De gemeente, STZ en de BOZ verenigden zich in de 'Werkgroep Horsten' om de toekomstplannen voor de buurt verder uit te werken. Eind 1992 kwam deze werkgroep met een rapport waarin overeenstemming werd bereikt over de aanpak: sloop van de nog niet gerenoveerde woningen en nieuwbouw in verschillende woningtypen, prijsklassen en eigendomsverhouding.

**Tabel 5.1 De oude en nieuwe situatie in de Horsten (1992 - nu)**

Situatie (1992)	Maatregelen (vanaf 1993)	Situatie na de aanpak	Prijsklasse (1999)
1.089 oude huurwoningen	Sloop 777 oude huurwoningen		
18 bedrijfsruimten	Sloop 18 bedrijfsruimten		
	Nieuwbouw 6 bedrijfsruimten		
	Nieuwbouw 653 woningen:	190 sociale huurappartementen	€ 318 per maand
		110 dure huurappartementen	€ 410 per maand
		86 koopappartementen	€ 86.220 tot € 145.210
		255 eengezins koopwoningen	€ 90.760
		12 eengezins koopwoningen	€ 240.500
<i>Waarvan gerenoveerd</i>			
tussen 1987 en 1992:	Ingrijpende renovatie		
272 portiekwoningen	36 portiekwoningen	308 gerenoveerde portiekwoningen	Sociale huurwoningen
	4 duplexwoningen	1 monumentwoning	Koopwoning
<b>Totaal 1.089 woningen</b>	<b>Afname 127 woningen</b>	<b>Totaal 962 woningen</b>	

Bron: 'De Horsten nieuwe stijl. Een voorbeeldplan van vormgeving in een naoorlogse wijk' (bewerking OTB).

De keuze voor deze maatregelen was niet alleen ingegeven door de eerder getrokken conclusie dat woningverbetering financieel haalbaar noch gewenst was. Sloop en vervangende nieuwbouw zou de productdifferentiatie in Zuidwijk vergroten alsmede hogere inkomensgroepen een alternatief bieden (Werkgroep de Horsten, 1992). Een ander punt van overeenstemming was dat de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur gehandhaafd en waar mogelijk versterkt zou worden in de plannen voor de nieuwbouw. Dit was één van de aanleidingen om voor de start van de vernieuwing nog eens 48 woningen in de 'Hoge Horsten' aan te pakken (renovatie 'nieuwe stijl').

De Bewonersorganisatie Zuidwijk ging uiteindelijk akkoord met de aanpak onder de voorwaarde dat de vernieuwing snel uitgevoerd zou worden en dat bewoners in de buurt zelf terug zouden kunnen komen. In de eerste twee fasen was een aanzienlijke nieuwbouwproductie van betaalbare huurwoningen gepland die vooral geschikt was voor herhuisvesting van ouderen in de Horsten (zie tabel 5.1). De uitvoering van de aanpak startte in de zomer van 1993 met de sloop, de eerste nieuwbouw volgde al vrij snel. Al in 1995 werd het appartementencomplex 'De Beukenhorst' opgeleverd, een woontoren van elf lagen in de zuidoostpunt van de buurt. Veel oudere bewoners uit de Horsten, konden hier terecht in een nieuwe woning met een betaalbare huur. Mede daardoor vormde de bouw van dit complex het startsein voor de vernieuwing van de Horsten. Kort daarop werden ook nieuwe gestapelde huurwoningen aan de Nederhorst-Zuid en de Lokhorst-West gerealiseerd, waar bewoners uit sloopwoningen terecht konden. Daardoor lukte het vanaf 1995 om ongeveer 200 huishoudens per jaar te herhuisvesten.

De hoge randbebouwing van de buurt, door Van Tijen geïntroduceerd om de beslotenheid van de buurtgemeenschap te benadrukken, werd in het nieuwe

Nieuwe  
eengezins-  
woningen in  
de Horsten,  
rechts een  
nieuw ap-  
partementen-  
blok.



ontwerp doorbroken. Het langgerekte blok langs de Oldengaarde werd vervangen door vier woontorens van etagewoningen met lift. In het middengedeelte van de buurt stonden eengezinswoningen in verschillende prijsklassen gepland (Wallinga, 1994) (zie figuur 5.1 en tabel 5.1).

Aanvankelijk vreesden STZ en de ontwikkelaar dat de opgeleverde koopwoningen moeilijk te verkopen zouden zijn. Gedurende de herontwikkeling van het gebied nam de markt voor koopwoningen echter een hoge vlucht en ontstonden geen problemen met de afzet. Er is veel aandacht gegeven aan de marketing van de koopwoningen, onder meer door middel van billboards langs uitvalswegen. In 1999 werden de laatste nieuwe woningen opgeleverd en was de vernieuwing van de Horsten een feit.

### 5.2.2 Hoogvliet-Noordwest

Vanaf eind jaren negentig is de Rotterdamse deelgemeente Hoogvliet het toneel van een van de grootste herstructureringsoperaties in Nederland. In het kader van het strategisch voorraadplan 'Hoogvliet aan zet' wordt gewerkt aan sloop van ongeveer 4.000 woningen, verkoop van 1.500 huurwoningen en het doorverhuren van circa 2.500 woningen. Dit gaat gepaard met ingrepen in de stedenbouwkundige structuur. Voordat de deelgemeente en woningcorporaties aan deze operatie begonnen, hadden ze al ervaring opgedaan met kleinschaliger herstructureringsprojecten in wijken in Hoogvliet-Noord, namelijk in Nieuw Engeland, Digna Johanna Noord en delen van Westpunt. Deze subparagraaf beschrijft kort de herstructureringsaanpak in Westpunt en Digna Johanna Noord, die gezamenlijk de onderzoeksbuurt Hoogvliet-Noordwest vormen (zie ook hoofdstuk 2).

#### **Digna Johanna Noord**

De wijk Digna Johanna is de kleinste wijk in de deelgemeente Hoogvliet en



## Nieuwbouw in Digna Noord.



Gereneveerde en  
samengevoegde woningen  
aan de Pieter Stastokweg.

werd gebouwd in 1958. Digna Johanna, kortweg Digna, ligt ingeklemd tussen de wijken Nieuw Engeland en Westpunt en wordt in een noordelijke en zuidelijke helft 'doorsneden' door de Max Havelaarweg. De stedenbouwkundige opzet is conform het stempeelprincipe, oftewel vaste groepen van verschillende woningtypen (in dit geval gestapelde en eengezinswoningen) die in een bepaald patroon in de wijk worden



herhaald. In Digna Noord herhaalden de stempels zich drie keer in noord-zuidrichting. In Digna Zuid is die indeling van oorsprong minder strikt aangehouden.

Begin jaren negentig werd geconstateerd dat de wijk aan vernieuwing toe was. In het naburige Nieuw Engeland was op dat moment een herstructureeringsproject afgerond waarbij gestapelde woningen plaats maakten voor eengezinswoningen. De plannen voor Digna Johanna zijn in 1994 ingebed in de Structuurschets Rondom Digna (Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, 1994). De Structuurschets bevat een integrale stedenbouwkundige vernieuwing van de wijken Nieuw Engeland, Digna Johannapolder en Westpunt. "De stedenbouwkundige vernieuwing moet gepaard gaan met een verbetering van de woonsituatie, met nieuwe woningen ook voor nieuwe bevolkingsgroepen, [...], met een opleving van de betrokkenheid en organisatie van bewoners, dat wil zeggen ook met een sociale vernieuwing" (p. 6). Woningdifferentiatie moest worden ingezet om "de wijk voor verschillende bevolkingsgroepen aantrekkelijk te maken en ook de iets hogere inkomens in de wijken te huisvesten" (p. 15). Het plan moest een kwalitatieve impuls voor de genoemde buurten zijn (p. 16).

Voor Digna Johanna werd een forse sloopopgave geprogrammeerd. In Digna Zuid kwamen 178 maisonnettewoningen en zes bejaardenwoningen op de

Tabel 5.2 Gerealiseerde aantallen (n) nieuwbouw in de onderzoeksgebieden

Locatie	n	Type	Prijsklasse	Oplevering
<b>Digna Johanna Noord</b>		<i>Na sloop van 186 en samenvoeging van 42 maisonnetwoningen</i>		
Pieter Stastokweg	28	Eengezinswoningen (renovatie)	Koop gem. € 112.100	1997
Digna Johannaweg e.o.	48	Eengezinswoningen en appartementen	Koop € 72.600 - € 86.220	1996
Digna Johannaweg e.o.	66	Appartementen	Sociale huur (€ 430 in 2003)	1996
Digna Johannaweg e.o.	30	Eengezinswoningen	Sociale huur (€ 454 in 2003)	1996
Digna Johannaweg (oost)	35	Eengezinswoningen (vier bouwlagen)	€ 115.000 v.o.n. bij	1999
Totaal renovatie/nieuw	<b>207</b>		oplevering	
<b>Westpunt</b>		<i>Na sloop van 250 maisonnetwoningen</i>		
Venkelweg/Ajuinstraat	42	Eengezinskoopwoningen	Vrije sector koop	Voorjaar '98
Alsem- en Korianderstraat	44	Etage- en benedenwoningen	Sociale huur (€ 443 in 2003)	1999
Alsem- en Korianderstraat	36	Kwadrantwoningen, vier-onder-één-kap	€ 110.000 bij oplevering	Herfst 1999
Lavasweg	10	Kopwoningen (haaks op de oudbouw)	€ 105.000 - € 120.000 v.o.n	1999/2000
Totaal nieuwbouw	<b>132</b>		bij oplevering	

Bron: Monitor Voorraadbeleid Hoogvliet, 30 juni 2003 (bewerking OTB), PMC-boek Hoogvliet editie 1 augustus 2003.

slooplijst. In Digna Noord (onderzoeksgebied) moesten ook zeven blokken maisonnettes met 186 woningen verdwijnen. Drie blokken van drie bouwlagen aan de Pieter Stastokweg werden gehandhaafd. Deze blokken zijn ingrijpend gerenoveerd en samengevoegd, waardoor (uit 42 maisonnettes) 28 grote eengezinswoningen gerealiseerd werden.

Op de slooplocaties is een divers programma aan nieuwbouw gerealiseerd (zie tabel 5.2). Op de locatie parallel aan de Digna Johannaweg verrezen uiteindelijk zeven blokken met zeven eengezinswoningen (koop), waarvan vijf blokken ten noorden van de Max Havelaarweg. Het nieuwbouwprogramma in Digna Zuid wordt hier buiten beschouwing gelaten, daar het buiten het onderzoeksgebied ligt.

In het kader van het strategisch voorraadbeleidsplan 'Hoogvliet aan zet' (1998) kregen ruim 160 oude eengezinshuurwoningen in de westelijke helft van Digna Johanna het label 'verkoop'. Dat houdt in dat de corporatie Woonbron deze woningen na mutatie in de vrije verkoop zet. In een aantal gevallen is de woning verkocht aan de zittende bewoners. Eind september 2003 waren van de 155 eengezinswoningen in Digna Noord er 56 in particulier bezit (bron: kadasterkaart Woonbron). In elk rijtje woningen is daardoor sprake van huur en koop naast elkaar.

### Westpunt

De wijk Westpunt dankt zijn naam aan de ligging in Hoogvliet, aan de kant van de Oude Maas. Westpunt is grotendeels gebouwd in de jaren 1959 tot en met 1965. De meest zuidelijke strook (beneden de Tijmweg) is gebouwd in 1975. Conform het stedenbouwkundig ontwerp van Lotte Stam-Beese zijn de woningen gebouwd in stempels die zich meestal drie keer herhalen. Elke



Oude eengezinswoningen,  
waarvan een deel verkocht is.

Nieuwe sociale  
huurwoningen in Westpunt.

stempel bevat eengezinswoningen en middelhoogbouw. De sociale huurwoningen in de wijk worden allemaal verhuurd door Woonbron Hoogvliet, maar er is ook een particuliere verhuurder in Westpunt, die de winkels en bovenwoningen parallel aan de Lavasweg verhuurt.

Gedurende de jaren tachtig hebben de eengezinswoningen in het middendeel van de wijk een groot-onderhoudsbeurt gehad. Rond 1990 dacht

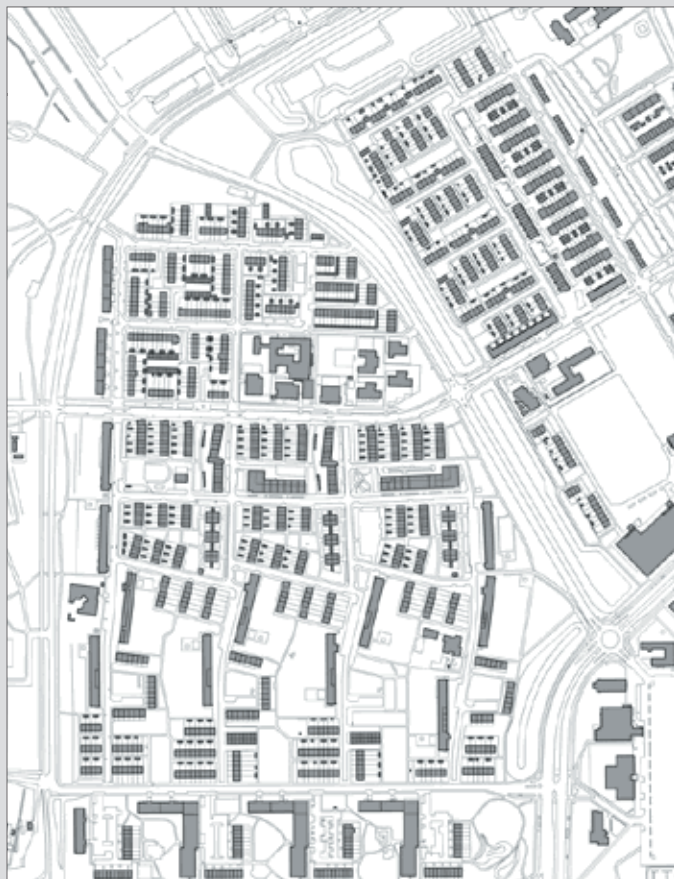


de toenmalige Stichting voor Volkshuisvesting Hoogvliet (SVH) na over acht blokken met 50 maisonnettes in zes bouwlagen. De SVH was van mening dat deze woningen zulke grote sociale en bouwtechnische problemen hebben dat groot-onderhoud geen oplossing was. De woningen hadden veel kamers, maar deze waren erg klein. In de entrees van de gebouwen waren voortdurend beheerproblemen. De bewoners waren hoofdzakelijk grote gezinnen met een laag inkomen, voornamelijk Antillianen (Agricola et al., 1997, p. 94). Na een discussie van enkele jaren met de gemeente Rotterdam en de deelgemeente besloot de SVH om vanaf 1995 vijf van de acht blokken maisonnettes te slopen. De aanpak van deze blokken werd ingepast in een vernieuwingsstrategie voor alle 1.460 maisonnettewoningen in Hoogvliet. De gesloopte blokken bevatten 250 woningen.

Ook de plannen voor Westpunt zijn in 1994 ingebed in de Structuurschets Rondom Digna. De planvorming voor de nieuwbouw liep vertraging op vanwege onvoorziene financiële problemen, maar uiteindelijk kon de bouw starten op een groenstrook in het noordoosten van Westpunt, haaks op de Venkelweg. Hier ontwikkelde ERA Bouw een project met 42 vrijesectorkoopwoningen. In het middendeel van Westpunt zijn daarna 44 huur- en 46 koopwoningen ontwikkeld (zie tabel 5.2) op de locaties van de vijf gesloopte blokken maisonnettewoningen. Aan de tien rijtjes woningen dwars op de Max Havelaarweg



**Figuur 5.2** Westpunt (links) en Digna Johanna Noord (rechtsboven) in Hoogvliet



zijn tien zogenaamde ‘kopwoningen’ aangebouwd. Al deze maatregelen resulteerden in een stedenbouwkundige opzet (anno 2003) van Westpunt en Digna Noord zoals afgebeeld in de kaart (figuur 5.2).

Ook in Westpunt kregen in het kader van ‘Hoogvliet aan zet’ ruim 180 oude eengezinshuurwoningen het label ‘verkoop’. Het gaat om de blokken ten zuiden van de Max Havelaarweg. Eind september 2003 was de helft daarvan reeds in particuliere handen (bron: kadasterkaart Woonbron). Net als in Digna Johanna Noord betekent dit dat de mix van huur- en koopwoningen zich vaak voordoet op blokniveau.

### **5.3 Bevolkingsveranderingen in de onderzoeksbuurten en herkomst van respondenten**

De ingrepen in de woningvoorraad hebben geleid tot allerlei verschuivingen in de samenstelling en de kenmerken van de buurtbevolking. In bijlage B ana-

**Tabel 5.3** Categorieën respondenten in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest

Categorie	De Horsten		Hoogvliet-Noordwest	
	Aantal	Procent	Aantal	Procent
Blijvers	42	9,0	199	44,4
Doorstromers binnen de buurt	63	13,4	58	13,0
Doorstromers vanuit omliggende buurten	136	29,0	94	21,0
Nieuwkomers	219	46,7	96	21,4
Niet categoriseerbaar*	9	1,9	1	0,2
<b>Totaal</b>	<b>469</b>	<b>100,0</b>	<b>448</b>	<b>100,0</b>

Onderzoeksgebieden (verschil): Pearson  $\chi^2 = 158,0$ ;  $df = 3$ ; Cramer's  $V = 0,417$ ;  $p < 0,001$ .

\* Van deze groep ontbreken teveel gegevens om ze in één van de vier categorieën te kunnen plaatsen.

lyseren we ten aanzien van de huishoudenssamenstelling, de verblijfsduur op het huidige adres, de leeftijd, etniciteit en de eigendomsverhouding de verschuivingen over verschillende jaren. De analyse in bijlage B maakt geen gebruik van de indeling in categorieën (blijvers, doorstromers en nieuwkomers), maar heeft betrekking op gegevens die de gehele buurtbevolking omvatten, dus niet uitsluitend de onderzoeksrespondenten.

De 'tijdreeksen' geven een beeld van de wijzigingen in de bevolkingssamenstelling van de onderzoeksbuurten sinds 1993, het startjaar van de herstructurering in zowel de Horsten als Hoogvliet-Noordwest. De hierna volgende beschrijving van de bevolkingsveranderingen is op hoofdlijnen. Ten eerste heeft de herstructurering geleid tot een toename van het aandeel gezinnen met kinderen, alsmede een daling van het aantal alleenstaanden, vooral in de Horsten. Ten tweede valt bij de verblijfsduur op dat er een piek in de verdeling per buurt is, die wordt veroorzaakt door oplevering van nieuwe woningen. Met andere woorden, de instroom van nieuwkomers leidt tot een relatief hoog aandeel bewoners met een woonduur van drie tot zes jaar, al naar gelang de buurt en het nieuwbouwcomplex. Bovendien is het percentage bewoners met een korte woonduur (minder dan twee jaar) in beide onderzoeksgebieden afgenomen. In de Horsten is er tevens een forse daling in het aandeel bewoners met een woonduur van meer dan tien jaar. Voor Hoogvliet geldt dat in mindere mate, omdat er minder gesloopt is dan in de Horsten. Ten derde is de verhouding tussen het aandeel autochtonen en allochtonen in 2003 weinig veranderd ten opzichte van 1993. Er is hooguit sprake van een lichte toename van het aandeel allochtonen, waarbij vooral het aandeel Surinamers gegroeid is. In Hoogvliet-Noordwest is er een opvallende daling in de proportie Antillianen te zien, evenals een tijdelijke daling van het aandeel allochtonen in de periode van de sloop en oplevering van de nieuwbouw. Ten vierde resulteerde de herstructurering in een daling van het percentage twintigers en een aanzienlijke stijging van het aandeel 30- tot 50-jarigen. Ook is er een lichte toename van het aantal zeventigplussers in beide gebieden. Met andere woorden, het karakter van de bevolking wordt meer dan voorheen bepaald door huishoudens in de gezinsfase van de huishoudenscyclus.

De herkomst van (veel) bewoners in de onderzoeksbuurten is sterk bepaald

**Tabel 5.4 Locatie van de vorige woning van de respondenten**

Categorie	De Horsten		Categorie	Hoogvliet-Noordwest	
	Aantal	Procent		Aantal	Procent
In de Horsten	72	15,4	In dezelfde buurt	135	30,1
Andere buurt in Zuidwijk	144	30,7	Andere buurt in Hoogvliet	174	38,8
Andere wijk in Rotterdam	199	42,4	Andere wijk in Rotterdam	70	15,6
Andere gemeente	47	10,0	Andere gemeente	65	14,5
Buitenland	3	0,6	Buitenland	1	0,2
Niet ingevuld	4	0,9	Niet ingevuld	3	0,7
<b>Totaal</b>	<b>469</b>	<b>100,0</b>		<b>448</b>	<b>100,0</b>

door de aard en omvang van de aanpak van de woningvoorraad. In de Horsten is ruim twee derde van de oorspronkelijke woningvoorraad gesloopt, waardoor het aantal blijvers verhoudingsgewijs veel kleiner is dan in Hoogvliet-Noordwest, waar de aanpak van de woningvoorraad veel meer een bloks-gewijs karakter had. Uiteraard is alleen van de enquêterespondenten de herkomst bekend (zie tabel 5.3).

Gelet op de verschillen in de omvang van de onderscheiden categorieën per buurt wekt het geen verbazing dat de buurten significant van elkaar verschillen. In de Horsten zijn met name de doorstromers vanuit Zuidwijk en de nieuwkomers goed vertegenwoordigd in de respons. Dit onderstreept de belangrijke rol die de vernieuwde Horsten spelen in het creëren van wooncarrièremogelijkheden binnen Zuidwijk zelf. Zowel de doorstromers binnen de buurt als vanuit andere buurten in Zuidwijk hebben zich overwegend gevestigd in een nieuwbouwwoning. Bij de doorstromers binnen de Horsten komt dit vooral door de nadruk op herhuisvesting binnen de buurt en de uitgekien-de nieuwbouwfaserings (zie subparagraaf 5.2.1). Het grote aandeel nieuwbouw is ook de hoofdoorzaak van de grote groep nieuwkomers. De blijvers daarentegen vormen de kleinste groep in de respons. Conform hun definitie wonen zij geconcentreerd in de oude woningen in het zuiden van de buurt.

In Hoogvliet-Noordwest valt juist de relatief grote omvang van de groep blijvers op. De hoofdoorzaak is dat de herstructurering een veel kleinere proportie van de woningvoorraad (nog geen kwart) heeft gewijzigd dan in de Horsten. Bijgevolg is ook het aantal nieuwkomers verhoudingsgewijs aanzienlijk lager dan in de Horsten. Opvallend is dat het aantal doorstromers binnen de buurt vrijwel gelijk ligt in beide onderzoeksgebieden. Of dit op toeval berust of een vergelijkbare achterliggende oorzaak heeft, kan uit de gegevens echter niet opgemaakt worden.

De indeling in onderzoekscategorieën loopt niet één-op-één met de locatie van de vorige woning. Dat komt onder andere doordat de woonduur in combinatie met de verhuisdatum (voor, tijdens of na de herstructureringsaanpak) en de locatie van de vorige woning (zie tabel 5.4) bepalen of een respondent tot de blijvers, tot de doorstromers of tot de nieuwkomers gerekend moet worden. In de schriftelijke enquête is een aantal vragen gewijd aan de woonduur op het huidige adres, de buurt van herkomst en de kenmerken van de

**Tabel 5.5 De herkomst van de nieuwkomers in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest**

Categorie	De Horsten		Hoogvliet-Noordwest	
	Aantal	Procent	Aantal	Procent
Andere wijk in Rotterdam	173	79,0	48	50,0
Andere gemeente	43	19,6	47	49,0
Buitenland	3	1,4	1	1,0
<b>Totaal</b>	<b>219</b>	<b>100,0</b>	<b>96</b>	<b>100,0</b>

vorige en huidige woning (woningtype, eigendomsverhouding en staat van de woning, in casu ombouw of nieuwbouw). Met deze kenmerken konden de groepen gedetermineerd worden.

Dat alleen de locatie van de vorige woning niet voldoende informatie biedt, blijkt uit het volgende voorbeeld: het verschil tussen de tabelcategorieën 'vorige woning in de Horsten' (72) en het aantal doorstromers binnen de Horsten (63) wordt veroorzaakt door een negental blijvers die geruime tijd voor de start van de ingrepen al eens binnen de Horsten zelf verhuisd zijn. Voor de andere onderzoekscategorieën, ook in Hoogvliet-Noordwest, gelden soortgelijke nuances.

Als we kijken naar de locatie van de vorige woning (zie tabel 5.4), valt op dat circa 45 procent van de respondenten in de Horsten afkomstig is uit één van de andere buurten in Zuidwijk (waaronder de Horsten). Ruim tien procent komt van buiten de gemeente Rotterdam, hoofdzakelijk uit andere Nederlandse gemeenten.

In Hoogvliet-Noordwest is bijna 70 procent van de respondenten afkomstig uit Hoogvliet zelf. De overige 30 procent is evenredig verdeeld over de respondenten afkomstig uit een andere wijk in Rotterdam dan wel een andere gemeente. Deze gegevens ondersteunen dat een aanzienlijk aantal respondenten eerder over een korte afstand verhuisd is, wat in overeenstemming is met de literatuur over verhuizen (cf. Priemus, 1984; Mulder & Hooimeijer, 1999).

Ten slotte is het interessant om naar de herkomst van de nieuwkomers te kijken. Hun belangrijkste kenmerk is dat zij zich tijdens of direct na afronding van de herstructurering in de onderzoeksbuurten gevestigd hebben. Van de onderscheiden categorieën bewoners hebben de nieuwkomers relatief de grootste verhuisafstand afgelegd. Sommige van hen hebben vroeger ook al eens in de buurt gewoond. Het precieze aantal 'terugkeerders' kan op basis van de gegevens niet worden vastgesteld.

Uit tabel 5.5 blijkt dat de nieuwkomers in de Horsten vooral uit andere wijken in Rotterdam komen. Het gaat vooral om andere wijken 'op Zuid', zoals Pendrecht, Charlois (Tarwewijk), Lombardijen, IJsselmonde, Feijenoord en Bloemhof. De nieuwkomers uit andere gemeenten zijn vooral te traceren naar Spijkenisse, Capelle aan den IJssel, Schiedam, Riddderkerk, Dordrecht en enkele Zeeuwse gemeenten.

In Hoogvliet-Noordwest zijn de groepen nieuwkomers uit andere wijken of uit andere gemeenten vrijwel identiek qua omvang. Nieuwkomers uit andere Rotterdamse wijken lieten vooral Charlois, Pendrecht, Bloemhof en een aantal andere wijken in Rotterdam Zuid achter zich. Maar er zijn ook bewoners af-

komstig uit wijken in Rotterdam Noord, zoals Overschie, Kralingen en Schiebroek. Nieuwkomers uit andere gemeenten komen uit Spijkenisse, Vlaardingen, Schiedam, Maassluis, Den Haag, Rozenburg, Barendrecht alsmede negen gemeenten buiten de regio Rijnmond.

## 5.4 Sociale kenmerken van de bewoners

### 5.4.1 Inleiding

De vier onderscheiden categorieën respondenten kunnen door middel van een aantal kenmerken getypeerd worden: leeftijd, huishoudenscompositie, sociaal-economische positie, huishoudensinkomen, huursubsidie-ontvanger, etniciteit en eigendomsvorm. Over al deze aspecten zijn vragen opgenomen in de enquête. De bijbehorende overzichtstabellen, uitgesplitst naar categorie, zijn opgenomen in bijlagen B, C en D.

Zoals opgemerkt in hoofdstuk 2 valt de afbakening van de onderzoeksbuurt in de situatie van de Horsten volledig samen met de COS-buurtafbakening. In Hoogvliet-Noordwest is dat niet het geval. Het zuidelijke deel van Westpunt valt buiten het onderzoeksgebied, maar maakt wel deel uit van een COS-buurt. Daardoor hebben de gegevens over Hoogvliet in tabel 5.6 betrekking op een iets groter gebied dan op het onderzoeksgebied. Het zuidelijke deel van Westpunt dat afgevallen is, bestaat bijna geheel uit toekomstige sloopcomplexen die buiten het onderzoek zijn gehouden.

### 5.4.2 De Horsten

Qua leeftijd zijn de doorstromers binnen de Horsten de oudste categorie. Circa de helft is 65 jaar of ouder. Dit hangt vooral samen met het complex 'De Beukenhorst', dat uit voor ouderen geschikte appartementen bestaat. De nieuwkomers zijn gemiddeld genomen significant jonger dan beide groepen doorstromers ( $p < 0,001$ ). Van de nieuwkomers is ruim de helft tussen 30 en 49 jaar oud. Bij de doorstromers vanuit Zuidwijk is de verdeling over de leeftijdscategorieën wat gelijkmatiger (zie bijlage C).

Bij de huishoudenssamenstelling blijkt dat alleenstaanden sterk vertegenwoordigd zijn onder de blijvers en de doorstromers binnen de Horsten. Dat heeft gedeeltelijk te maken met de (kleine) omvang van de woningen waarin deze groepen wonen en gedeeltelijk ook met de leeftijd. Daarentegen zijn de gezinnen met kinderen vooral vertegenwoordigd onder de nieuwkomers en in mindere mate onder de doorstromers vanuit Zuidwijk. Eenoudergezinnen komen relatief vaak voor bij de blijvers.

Twee derde van de nieuwkomers ontvangt een inkomen uit werk, en beschikt verhoudingsgewijs veel vaker over deze inkomstenbron dan de andere groe-

**Tabel 5.6 Kengetallen van de onderzoeksgebieden in Rotterdam**

Kenmerk	De Horsten (Zuidwijk)	Digna Noord en Westpunt (Hoogvliet)
Aantal huishoudens	949	1.388
Aantal bewoners (buurt)	2.200	3.417
<b>Leeftijdsverdeling</b>		
0-19 jaar	23,4%	28,6%
20-64 jaar	63,2%	59,8%
65-plus	13,4%	11,6%
<b>Huishoudenssamenstelling</b>		
Alleenstaanden	29,3%	27,4%
Echtpaar zonder kinderen	23,5%	17,7%
Echtpaar met kinderen	21,7%	21,8%
Eenoudergezin	6,0%	14,6%
Overig	19,5%	18,5%
<b>Eigendomsverhouding</b>		
Huurders	67,7%	70,0%
Eigenaar-bewoners	32,2%	30,0%
<b>Nettohuishoudensinkomen*</b>		
tot € 1.500 per maand	28,4%	36,6%
€ 1.500 tot € 2.500 per maand	29,2%	34,6%
€ 2.500 of meer per maand	23,7%	17,4%
Non-respons	18,8%	11,4%
<b>Huursubsidie-ontvangers*</b>		
	16,6%	17,2%

Bron: Centrum voor Onderzoek en Statistiek, Rotterdam. De peildatum van de gegevens is 1 januari 2003. In het jaar 2003 zijn ook de enquêtes in beide casestudies afgenomen.

\* Informatie over het inkomen en huursubsidie is afkomstig uit de enquête.

pen (33 tot 43 procent). Beide categorieën doorstromers zijn verhoudingsgewijs veel vaker gepensioneerd dan de blijvers en vooral nieuwkomers. De sociaal-economische situatie van partners van respondenten vertoont een soortgelijk beeld (zie bijlage C).

Gemiddeld behoort circa een derde van de respondenten tot een huishouden met tweeverdieners. Het gaat hierbij significant vaker om nieuwkomers (50 procent) dan om de andere groepen ( $p < 0,001$ ). Bij de blijvers is het percentage tweeverdieners slechts veertien procent. Nieuwkomers bewonen ook significant vaker een (nieuwe) koopwoning, terwijl blijvers en doorstromers veel vaker huren (zie paragraaf 5.6).

Uit onze analyse van het nettohuishoudensinkomen blijkt dat er sprake is van significante inkomensverschillen tussen de bewonerscategorieën. Blijvers hebben gemiddeld het laagste netto-inkomen, de nieuwkomers het hoogste.

Doorstromers uit Zuidwijk staan op de tweede plaats ( $p < 0,001$ ) (zie bijlage C). Ten aanzien van de ontvangers van huursubsidie valt het relatief hoge aandeel van de doorstromers binnen de Horsten op (ruim 40 procent). Dit wordt vooral verklaard door de kenmerken van die groep. De huursubsidie-ontvangers zijn gemiddeld bijna 60 jaar oud en wonen verhoudingsgewijs vaak in de Beukenhorst.

Ten slotte het bevolkingskenmerk etniciteit. Een kwart van de totale respons bestaat uit allochtone bewoners, waarvan één of allebei de ouders in het buitenland geboren zijn. Zij zijn onder de blijvers relatief sterk vertegenwoordigd ( $p < 0,05$ ). Van de nieuwkomers kan een kwart tot de allochtonen gerekend worden. Bij doorstromers binnen de buurt ligt dat percentage iets lager. De doorstromers vanuit Zuidwijk bestaan iets vaker dan gemiddeld uit autochtone Nederlanders. De Surinamers vormen de grootste groep allochtonen in de respons (zie bijlage C).

### 5.4.3 Hoogvliet-Noordwest

In Hoogvliet-Noordwest zijn de blijvers gemiddeld de oudste categorie onder de respondenten. De helft van deze groep is 60 jaar of ouder. Het verschil met de overige categorieën is significant ( $p < 0,001$ ). De andere bewonerscategorieën liggen qua gemiddelde leeftijd dicht bij elkaar. Bij de beide categorieën doorstromers en nieuwkomers valt minstens de helft in de leeftijdsgroep 30 tot en met 44 jaar. Doorstromers vanuit andere buurten in Hoogvliet en nieuwkomers zijn het jongst. Het aantal 70-plussers onder hen is vrijwel nihil (zie bijlage D). Bij de huishoudenssamenstelling blijkt dat alleenstaanden verhoudingsgewijs veel minder voorkomen onder doorstromers binnen de buurt dan onder andere groepen. Huishoudens bestaande uit twee volwassenen zonder kinderen zijn sterk vertegenwoordigd onder de blijvers. Het gaat hierbij vooral om *empty nesters*. Twee volwassenen met kinderen is de meest voorkomende huishoudensvorm onder de doorstromers binnen de buurt en de nieuwkomers. Eenoudergezinnen treffen we vooral aan onder de doorstromers (beide categorieën, zie bijlage D).

Maar liefst 85 procent van de nieuwkomers heeft een inkomen uit betaald werk, en beschikt verhoudingsgewijs veel vaker over deze inkomstenbron dan andere groepen (29 tot 65 procent). De blijvers zijn veel vaker gepensioneerd dan de andere drie groepen, en hebben bijgevolg minder vaak een betaalde baan (29 procent). De situatie van partners van respondenten laat een vergelijkbaar beeld zien (zie bijlage D).

Gemiddeld behoort ruim 30 procent tot een huishouden met tweeverdieners. Het gaat hierbij significant vaker om nieuwkomers (52 procent) dan om andere groepen ( $p < 0,001$ ). Met name onder de blijvers bevinden zich weinig tweeverdieners (vijftien procent), wat mede wordt veroorzaakt door het hoge aantal gepensioneerden in deze groep. Nieuwkomers wonen ook significant



vaker in een koopwoning, terwijl blijvers en doorstromers veel vaker huren (zie paragraaf 5.6 en bijlage D).

Tevens blijkt dat de nieuwkomers een significant hoger nettohuishoudensinkomen hebben dan de andere categorieën ( $p < 0,05$ ). Blijvers hebben gemiddeld het laagste netto-inkomen, maar de beide categorieën doorstromers zitten daar dicht tegenaan.

Ten aanzien van de ontvangers van huursubsidie valt het grote (significante) verschil op tussen de nieuwkomers aan de ene kant en de overige groepen aan de andere kant ( $p < 0,001$ ). Bij nieuwkomers komt huursubsidie nauwelijks voor, wat hoofdzakelijk het gevolg is van het relatief grote aandeel eigenaarsbewoners in deze groep. Bij de overige groepen ligt het aandeel subsidieontvangers rond 21 procent (zie bijlage D).

Ten slotte het bevolkingskenmerk etniciteit. Bijna een derde van de totale respons bestaat uit allochtone bewoners, waarvan één of allebei de ouders in het buitenland geboren zijn. Vooral onder de doorstromers binnen de buurt zijn allochtonen oververtegenwoordigd (55 procent). Bij de blijvers is er juist sprake van een ondervertegenwoordiging van allochtonen (15 procent). De Surinamers vormen wederom de grootste groep allochtonen, gevolgd door de Antillianen (zie bijlage D).

## 5.5 Redenen voor de laatste verhuizing

Mulder en Hooimeijer (1999) geven aan dat een verhuisbeslissing tot stand komt in het samenspel tussen veranderingen in de levensloopcarrières, hulpbronnen, restricties en voorkeuren, alsmede mogelijkheden en beperkingen op hogere schaalniveaus. Ongeacht de keuze voor de huidige woning is er altijd een aantal factoren aan te wijzen die hebben geleid tot het vertrek uit de vorige woning.

Veel voorkomende verhuisredenen zijn in de vorm van een meerkeuzevraag aan de respondenten voorgelegd. Zij konden meer antwoorden aankruisen. Deze vraag had vooral betrekking op de zogenaamde pushfactoren, waarmee een top-tien kon worden samengesteld. Deze vraag is door veel respondenten in de Horsten echter niet ingevuld. De oorzaak is onbekend. Het betekent echter dat de resultaten voor de Horsten (zie tabel 5.7) met enige voorzichtigheid moeten worden geïnterpreteerd.

In de Horsten is sloop van de vorige woning de meest genoemde verhuisreden. Deze reden is vooral genoemd door doorstromers binnen de Horsten. Circa een kwart van de respondenten die deze reden gaven, is afkomstig uit andere buurten in Zuidwijk. Tijdens en na de herstructurering van de Horsten zijn in andere buurten in Zuidwijk, namelijk de Steinen, de Lo's en de Burgen, ook kleine sloop- en nieuwbouwprojecten uitgevoerd. Deze zijn in omvang echter niet te vergelijken met de grootschalige aanpak in de Horsten (Ouweland &



**Tabel 5.7 De top-tien van verhuisredenen uit de vorige woning**

De Horsten (n=469)			Hoogvliet (n=448)		
Verhuisreden	Aantal	Procent*	Verhuisreden	Aantal	Procent*
Sloop vorige woning	75	16,0	Gezinsuitbreiding/kinderen uit huis	89	19,9
Klachten over de buurt	58	12,4	Andere reden	80	17,9
Klachten over andere bewoners	34	7,2	Sloop vorige woning	73	16,3
Gezondheid of behoefte aan zorg	29	6,2	Klachten over de buurt	57	12,7
Andere reden	25	5,3	Klachten over de woning	50	11,2
Vorige woning te klein	25	5,3	Huwelijk, samenwonen of scheiding	47	10,5
Klachten over de woning	24	5,1	Klachten over andere bewoners	43	9,6
Huwelijk, samenwonen of scheiding	19	4,1	Wens om een woning te kopen	35	7,8
Geen lift/problemen met traplopen	11	2,3	Vanwege (ander) werk of reisafstand	30	6,7
Wens om een woning te kopen	10	2,1	Vorige woning te klein	27	6,0
<b>Totaal</b>	<b>310</b>	<b>66,0</b>	<b>Totaal</b>	<b>531</b>	<b>118,6</b>

\* De percentages zijn berekend op het totaal aantal respondenten per onderzoeksgebied (n = 469 respectievelijk n = 448). De respondenten konden maximaal drie antwoorden aankruisen. Daardoor overstijgt het totale percentage in Hoogvliet-Noordwest de 100 procent. In de Horsten hebben echter veel respondenten deze vraag niet beantwoord. De reden hiervoor is niet bekend.

Davis, 2004). Op de tweede plaats in de rangorde vinden we 'klachten over de (vorige) buurt'. Op de derde plaats staan klachten over andere bewoners in de vorige buurt. In de onderste helft van de tabel zien we vooral woninggerelateerde verhuisredenen terug, zoals de grootte en een koopwens.

Opvallend in de top-tien van de Horsten is het ontbreken van de verhuisfactor 'gezinsuitbreiding/kinderen uit huis' (negen keer genoemd), zeker in vergelijking tot Hoogvliet-Noordwest, waar deze verhuisreden op de eerste plaats in de hiërarchie staat. Aangenomen mag worden dat de factor gezinsontwikkelingen voor meer respondenten in de Horsten een rol heeft gespeeld dan de bewoners die dat expliciet hebben opgegeven. Van de 25 respondenten die opgaven dat de vorige woning te klein werd, zal een deel gezinsuitbreiding als achterliggende oorzaak hebben gehad. Dit vermoeden wordt versterkt door het feit dat onder deze groep de huishoudens met thuiswonende kinderen sterk vertegenwoordigd zijn.

In Hoogvliet-Noordwest is de vraag over de verhuisredenen uit de vorige woning veel beter ingevuld dan in de Horsten, en is daarmee waarschijnlijk iets nauwkeuriger. De ranglijst wordt aangevoerd door de factor 'gezinsuitbreiding/kinderen uit huis' (zie tabel 5.7). Deze factor lijkt in Hoogvliet-Noordwest een veel belangrijker rol te hebben gespeeld dan in de Horsten, maar dit kan om eerder genoemde redenen niet vastgesteld worden.

Op de tweede plaats komt de verzamelcategorie 'andere reden', waarin uiteenlopende redenen voorkomen die slechts enkele keren genoemd zijn, zoals de wens van een beneden- of eengezinswoning, het ontbreken van een tuin of andere redenen.

Op de derde plaats staat sloop van de vorige woning (zie tabel 5.7). Respondenten die deze optie aankruisten, komen vooral uit Digna Johanna en Westpunt (de buurten binnen het onderzoeksgebied) en in mindere mate uit Meeuwenplaat en Oudeland. Deze 73 respondenten kunnen vooral gerekend worden tot de doorstromers binnen de buurt, respectievelijk doorstromers uit omliggende buurten. Net als in de Horsten heeft deze categorie de vorige woning per definitie gedwongen verlaten. Daarmee is nog niet bekend of dit ook als zodanig is ervaren (zie hoofdstuk 8). Het gaat bij sloop in ieder geval om een ander type dwang dan de verhuisnoodzaak die kan optreden als gevolg van een andere baan of gezinsuitbreiding.

## 5.6 Kenmerken van de huidige woning

### 5.6.1 Inleiding

Nu de bevolkingsveranderingen, de verhuisbewegingen en de sociaal-economische kenmerken van de onderscheiden groepen bewoners in kaart gebracht zijn, richten we het vizier op de huidige woonsituatie en de keuzes die aan deze situatie ten grondslag liggen. Aan de hand van een reeks enquêtevragen zijn het woningtype, de staat van de woning (oud, gerenoveerd, nieuwbouw) en de eigendomsverhouding (huur versus koop) in beeld gebracht. Deze kenmerken worden uitgesplitst naar de blijvers, doorstromers en nieuwkomers. Zo wordt duidelijk hoe deze categorieën verdeeld zijn over de verschillende typen woningen in de geherstructureerde buurten, en tot welke recruiteringspatronen de herstructurering in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest heeft geleid. Aangezien de onderzoeksgebieden qua woningtype belangrijke verschillen vertonen, worden de resultaten per gebied apart gepresenteerd.

### 5.6.2 Woningtype

#### **De Horsten**

Een belangrijke wijziging van de woningvoorraad in de Horsten is de nieuwbouw van grondgebonden eengezinswoningen. Eengezinswoningen maken nu 29 procent van de totale woningvoorraad in de Horsten uit. Uit tabel 5.8 blijkt dat het aandeel respondenten uit de eengezinswoningen vrijwel overeenkomt met het aandeel in de totale voorraad. De nieuwkomers zijn significant vaker dan de andere categorieën terug te vinden in de nieuwe eengezinswoningen ( $p < 0,001$ ) (zie tabel 5.8).

De blijvers wonen per definitief significant vaker in de niet-gesloopte flatwoningen dan de andere groepen bewoners, en komen niet voor in de nieuwe eengezinswoningen. Het relatief grote aandeel doorstromers in de Horsten dat in een seniorenwoning woont, is geheel toe te schrijven aan de Beuken-

Tabel 5.8 De Horsten: huidige woningtype naar onderzoekscategorie, in procenten

Type (n=455)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers vanuit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Eengezinswoning	–	13,1	24,6	46,8	31,4
Flat/appartement	95,2	44,3	52,2	45,4	51,9
Boven/benedenwoning	4,8	9,8	4,5	2,8	4,4
Seniorenwoning	–	32,8	17,9	4,6	11,9
Anders	–	–	0,7	0,5	0,4
<b>Totaal (absoluut)</b>	<b>(42)</b>	<b>(61)</b>	<b>(134)</b>	<b>(218)</b>	<b>(455)</b>

Pearson  $\chi^2 = 103,25$ ;  $df = 12$ ; Cramer's  $V = 0,28$ ;  $p < 0,001$ . Percentages exclusief ontbrekende waarden van veertien cases (3%).



Het complex 'de Beukenhorst'.

horst. Respondenten uit de Beukenhorst hebben doorgaans (terecht) de antwoordcategorie 'seniorenwoning' aangekruist. Andere respondenten uit de Beukenhorst hebben waarschijnlijk de optie 'flatwoning/appartement' gekozen. Dit blijkt uit het gegeven dat er meer ingevulde enquêtes teruggekomen zijn uit de Beukenhorst dan verwacht mag worden op grond van het percentage respondenten dat 'seniorenwoning' heeft aangekruist.

De doorstromers uit andere buurten in Zuidwijk zijn in alle delen van de voorraad terechtgekomen, maar hoofdzakelijk in de gestapelde woningtypen (zie tabel 5.8).

### Hoogvliet-Noordwest

Een specifiek kenmerk van de woningvoorraad in Hoogvliet-Noordwest is de aanwezigheid van ruim 340 oude eengezinswoningen die door de woningcorporatie Woonbron regelmatig verhuurd werden. In het kader van het strategisch voorraadbeleidsplan 'Hoogvliet aan zet' kregen deze eengezinshuurwoningen in 1998 het label 'verkoop'. Dat houdt in dat Woonbron deze woningen na mutatie in de vrije verkoop zet. In een aantal gevallen is de

woning verkocht aan de zittende bewoners. Eind september 2003 bleek uit kadastriskaarten van de corporatie dat bijna de helft van deze woningen op dat moment in particuliere handen was (zie subparagraaf 5.2.2). Tezamen met de vervangende nieuwbouw verklaart dit waarom het aandeel eengezinswoningen in Hoogvliet zoveel groter is dan in de Horsten (zie tabel 5.9).

Het huidige woningtype van de respondenten weerspiegelt de fysieke veranderingen in de woningvoorraad. In tegenstelling tot de Horsten zijn de blijvers in Hoogvliet-Noordwest nauwelijks terug te vinden in (oude) gestapelde bouw, omdat die in het onderzoeksgebied bijna geheel gesloopt is. Daardoor zijn de

**Tabel 5.9 Hoogvliet: huidige woningtype naar onderzoekscategorie, in procenten**

Type (n=445)	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers vanuit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Eengezinswoning	93,4	79,3	71,3	74,0	82,7
Maisonnette, etage of appartement	5,1	10,3	12,8	19,8	10,5
Boven/benedenwoning	1,5	5,2	9,6	1,0	3,6
Seniorenwoning	–	5,2	–	–	0,7
Anders	–	–	6,4	5,2	2,5
<b>Totaal (absoluut)</b>	<b>(198)</b>	<b>(58)</b>	<b>(94)</b>	<b>(95)</b>	<b>(445)</b>

Pearson  $\chi^2 = 67,57$ ; df = 12; Cramer's V = 0,23; p < 0,001. Percentages exclusief de ontbrekende waarden van drie cases (0,7%).



**Kwadrantwoningen in Westpunt.**

blijvers geconcentreerd in de oude eengezinswoningen, zowel huur- als koopwoningen (zie tabel 5.9).

Dat circa een vijfde van de nieuwkomers in een gestapelde woonvorm woont, wordt mede veroorzaakt door het feit dat een deel van de nieuwbouw in zowel Digna als Westpunt uit gestapelde woonvormen bestaat (zie subparagraaf 5.2.2). In de categorie 'anders' hebben respondenten de term (portiek)flat opgeschreven. Portiekflats zijn formeel gezien niet aanwezig in het onderzoeksgebied Hoogvliet-Noordwest. Deze categorie stond dan ook niet als aparte antwoordmogelijkheid in de enquête. Voorts hebben respondenten uit de in totaal 36 nieuwe kwadrantwoningen in Westpunt dit type woning expliciet opgeschreven bij de categorie 'anders'. Kwadrantwoningen moeten in dit kader tot de eengezinswoningen gerekend worden.

**Tabel 5.10 De Horsten: staat van de woning naar onderzoekscategorie, in procenten**

Type woning (n=452)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers vanuit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Nieuwbouw	–	82,5	88,1	85,0	77,9
Renovatie 'oude stijl' (voor 1992)	78,6	14,3	11,2	8,5	16,4
Renovatie 'nieuwe stijl' (na 1992)	21,4	3,2	0,7	6,6	5,8
<b>Totaal (absoluut)</b>	<b>(42)</b>	<b>(63)</b>	<b>(134)</b>	<b>(213)</b>	<b>(452)</b>

Pearson  $\chi^2 = 161,16$ ;  $df = 6$ ; Cramer's  $V = 0,42$ ;  $p < 0,001$ . Percentages exclusief de ontbrekende waarden van 17 cases (3,6%).

### 5.6.3 Staat van de woning

Uit de onderstaande tabel blijkt dat de doorstromers en nieuwkomers in de Horsten onderling weinig verschillen voor wat betreft de toegang tot de nieuwbouw (zie tabel 5.10). Het relatief hoge aandeel doorstromers in de Horsten dat nu in een nieuwbouwwoning woont, is geheel toe te schrijven aan de nieuwe sociale huurwoningen (Beukenhorst, Nederhorst-Zuid), die in de beginfase van de herstructurering gerealiseerd zijn ten behoeve van een snelle herhuisvesting. Hoewel de blijvers per definitie geconcentreerd zijn in de oude woningen (zie tabel 5.10), wil dat echter niet zeggen dat in de oudbouw alleen maar blijvers wonen. Bijna 60 procent van de respondenten in de oudbouw bestaat namelijk uit doorstromers (beide categorieën), maar vooral nieuwkomers. Dat is een duidelijke indicatie voor de verhuisdynamiek in en uit de oude woningen die niet ten prooi vielen aan de sloophamer.

Een soortgelijke tegenstelling tussen blijvers in de oudbouw en andere groepen in de nieuwbouw treffen we aan in Hoogvliet-Noordwest. Bijna twee derde van de nieuwkomers heeft een nieuwbouwwoning. Het percentage ligt voor doorstromers uit andere buurten in Hoogvliet-Noordwest iets lager. Daarentegen zijn de blijvers per definitie geconcentreerd in de oude eengezinswoningen (zie tabel 5.11).

Doorstromers vanuit Hoogvliet en de nieuwkomers hebben significant vaker dan de doorstromers binnen dezelfde buurt de hand kunnen leggen op een nieuwe woning ( $p < 0,05$ ). Het onderlinge verschil tussen de categorieën doorstromers is opvallend. Doorstromers binnen dezelfde buurt maakten vooral de sprong naar (oude) eengezinswoningen, zowel in de huur- als koopsector. Bijna 40 procent van de doorstromers binnen de buurt verliet de vorige woning vanwege sloop.

Tot slot blijkt dat vooral de nieuwkomers hun weg wisten te vinden naar de ingrijpend gerenoveerde en verticaal samengevoegde woningen aan de Pieter Stastokweg in Digna Johanna Noord (zie tabel 5.11). Deze woningen zijn ontstaan uit drie blokken oude maisonnettes van drie bouwlagen. Door middel van een ingrijpende renovatie in combinatie met samenvoeging zijn 42 maisonnettewoningen getransformeerd tot 28 grote eengezinswoningen, die vervolgens zijn verkocht.

**Tabel 5.11 Hoogvliet: staat van de woning naar onderzoekscategorie, in procenten**

Type woning (n=446)	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers vanuit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Nieuwbouw (na 1995)	–	36,2	62,4	64,6	31,7
Oorspronkelijke woning	100,0	60,3	36,6	26,0	65,6
Renovatie/samenvoeging Pieter Stastokweg	–	3,4	1,1	9,4	2,7
<b>Totaal (absoluut)</b>	<b>(199)</b>	<b>(58)</b>	<b>(93)</b>	<b>(96)</b>	<b>(446)</b>

Pearson  $\chi^2 = 217,34$ ;  $df = 6$ ; Cramer's  $V = 0,49$ ;  $p < 0,001$ . Percentages exclusief de ontbrekende waarde van twee cases (0,4%).

## 5.6.4 Eigendomsverhouding

De eigendomsverhouding in de woningvoorraad in beide onderzoeksgebieden is een weerspiegeling van twee factoren: de oorspronkelijke eigendomsverhouding in dat deel van de woningvoorraad dat niet aangepakt is, en de eigendomsverhouding binnen de gerenoveerde en nieuw gebouwde woningen. In beide situaties werden de gerenoveerde en nieuwe woningen in zowel de koop- en sociale huursector gerealiseerd (zie paragraaf 5.2).

In de Horsten was er voorafgaande aan de vernieuwing geen eigen woningbezit in de buurt. In Hoogvliet-Noordwest was dat wel het geval, met name in de buurt Westpunt. In het subbuurtje ten noorden van de Max Havelaarweg staan sinds de oplevering ruim 200 woningen in particulier eigendom, waarvan het merendeel uit eengezinswoningen bestaat. In het kader van een functieverandering van een locatie in dat gebied zijn in het voorjaar van 1998 42 nieuwe koopwoningen opgeleverd.

Het aandeel koopwoningen in de nieuwbouw is in beide gebieden ongeveer gelijk. In de Horsten bestaat 54 procent van de nieuwbouw uit koopwoningen, in Hoogvliet-Noordwest is dat bijna 60 procent. Gelet op de verschillende uitgangssituaties is er alleen in Hoogvliet-Noordwest sprake van een besteding van de verhouding huur-koop door de nieuwbouw, terwijl de nieuwbouwproductie in de Horsten zich niet vertaalde in een evenredig aandeel van koopwoningen in de totale woningvoorraad.

De verschillen in uitgangssituatie en aanpak komen tot uiting in een significant verschil tussen de onderzoeksbuurten op het punt van de eigendomsverhouding per bewonerscategorie ( $p < 0,001$ ) (zie tabel 5.12). Uit de totaalscores van de respons, die zeer dicht tegen de feitelijke verhouding tussen huur en koop aanliggen, blijkt dat de koopwoningen in de Horsten in de minderheid zijn, maar in Hoogvliet-Noordwest in de meerderheid. Tussen de bewonerscategorieën onderling zijn de verschillen echter nog groter.

In de Horsten is er een duidelijk verband tussen de eigendomsverhouding en de bewonerscategorieën. De nieuwkomers wonen significant vaker in een (nieuwbouw) koopwoning, terwijl blijvers en doorstromers juist vaker een huurwoning bewonen ( $p < 0,001$ ). De blijvers in de Horsten zijn natuurlijk volledig afwezig in de koopsector. De doorstromers vanuit andere buurten in Zuidwijk nemen een tussenpositie in tussen de doorstromers binnen de Horsten en de nieuwkomers (zie tabel 5.12).



Tabel 5.12 Eigendomsverhouding naar onderzoekscategorie, in procenten

Type woning*	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	(42)	(63)	(136)	(219)	(460)
Huurwoning	100,0	87,3	70,6	42,0	62,0
Koopwoning	0,0	12,7	29,4	58,0	38,0
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(199)	(58)	(94)	(96)	(447)
Huurwoning	51,8	51,7	43,6	18,8	43,0
Koopwoning	48,2	48,3	56,4	81,3	57,0

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van negen cases (1,9 procent) in de Horsten en een case (0,2 procent) in Hoogvliet. Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Pearson  $\chi^2 = 84,23$ ;  $df = 3$ ; Cramer's  $V = 0,43$ ;  $p < 0,001$ .

Hoogvliet: Pearson  $\chi^2 = 31,09$ ;  $df = 3$ ; Cramer's  $V = 0,26$ ;  $p < 0,001$ .

Onderzoeksgebieden (verschil): Pearson  $\chi^2 = 33,85$ ;  $df = 1$ ; Cramer's  $V = 0,19$ ;  $p < 0,001$ .

Ook in Hoogvliet-Noordwest wonen de nieuwkomers significant vaker in een koopwoning dan de overige groepen ( $p < 0,001$ ). De nieuwkomers die huren, wonen bijna allemaal in een nieuwbouwwoning. Anders dan in de Horsten liggen de blijvers en doorstromers binnen de buurt in Hoogvliet qua eigendomsverhouding dicht bij elkaar. Net als in de Horsten nemen doorstromers vanuit andere buurten in Hoogvliet de positie in tussen doorstromers binnen de buurt en de nieuwkomers (zie tabel 5.12).

## 5.7 Keuze voor de huidige woning

### 5.7.1 Inleiding

Aan de keuze van een nieuwe woning ligt altijd een combinatie van verschillende factoren ten grondslag. In hoofdstuk 3 is daar uitgebreid op ingegaan. Hier kijken we vooral naar pullfactoren die een rol speelden bij de keuze voor de huidige woning.

Alvorens dit voor alle groepen te analyseren, dient er a priori een opmerking gemaakt te worden over de verschillen tussen de groepen. In beide onderzoeksgebieden is er een belangrijk onderscheid tussen de blijvers enerzijds en de andere categorieën anderzijds. Blijvers kozen voor hun huidige woning nog voordat de herstructurering daadwerkelijke startte, dus in de uitgangssituatie. Voor de andere groepen was de uitgangssituatie van de buurt sterk gewijzigd op het moment van hun keuze. Zij hebben een keuze gemaakt tijdens of na de vernieuwing en dus in een andere buurtcontext.

Aan de respondenten is gevraagd wat de belangrijkste redenen waren voor de keuze van hun huidige woning. In de tabellen 5.13 en 5.14 zijn negen gangbare redenen opgenomen die hieraan ten grondslag kunnen liggen. In de meeste gevallen gaat het om factoren die een keuze tussen verschillende opties suggereren, al kan dat in het kader van het onderzoek niet achterhaald worden.



Bij de eerste categorie in het rijtje (ik kon toevallig hier een woning krijgen) is er vooral sprake van een toevalsfactor. Met andere woorden, op een bepaald moment kwam er ‘toevallig’ een woning beschikbaar in een buurt. Dit sluit een welbewuste zoekstrategie niet uit, maar het vrijkomen van een woning was de bepalende factor. In beide onderzoeksbuurten is deze factor door huurders significant vaker genoemd dan door eigenaar-bewoners.<sup>5</sup>

Een andere antwoordcategorie impliceert het ontbreken van keuzemogelijkheden (“Ik had op dat moment geen andere keus”). Oftewel, het was deze woning of niets anders. Of dit in objectieve zin ook werkelijk het geval was, kan met de beschikbare gegevens niet achterhaald worden. In de perceptie van de respondenten waren er op dat moment blijkbaar geen andere keuzemogelijkheden. De respondenten die deze optie aankruisten, zijn significant vaker huurders dan eigenaar-bewoners. In de Horsten gaat het bijna uitsluitend om huurders en in Hoogvliet om ruim twee derde van de bewoners die deze antwoordcategorie hebben ingevuld.<sup>6</sup>

De eigenaar-bewoners in Hoogvliet die dit antwoord gaven, wijzen er wellicht op dat hun huidige woning de enige reële of betaalbare koopmogelijkheid was. Dit kan echter aan de hand van de beschikbare gegevens niet achterhaald worden.

De overige zeven antwoordcategorieën zijn min of meer zuivere pullfactoren, oftewel pluspunten die mede de doorslag hebben gegeven.

In de volgende twee subparagrafen worden per onderzoeksgebied de keuzegegevens van de respondenten geanalyseerd. Daarmee kan er per onderzoekscategorie een soort ‘keuzeprofiel’ opgesteld worden. Dit keuzeprofiel biedt tevens enig inzicht in de gepercipieerde mate van keuzevrijheid in de verschillende bewonerscategorieën.

### 5.7.2 De Horsten

De scores van de Horstenaren op de keuzefactoren laten grote verschillen tussen de onderzoekscategorieën zien (zie tabel 5.13). Bij de blijvers valt op dat de toevallige beschikbaarheid van een goedkope woning en het gebrek aan keuzemogelijkheden significant vaker zijn genoemd dan bij de andere groepen ( $p < 0,05$ ). Aantrekkelijkheid van de woning en de prettige buurt zijn juist veel minder vaak genoemd. De scores wijzen op een beperktere ervaren keuzevrijheid dan voor de andere drie categorieën.

Voor doorstromers in de Horsten is de aantrekkelijke woning verhoudings-

<sup>5</sup> Fisher’s Exact Test,  $df = 1$ ;  $p < 0,001$ .

<sup>6</sup> Fisher’s Exact Test,  $df = 1$ ;  $p < 0,01$ .

Tabel 5.13 De Horsten: keuze huidige woning naar onderzoekscategorie, in procenten

Reden	Blijvers (42)	Doorstromers in de Horsten (63)	Doorstromers vanuit Zuidwijk (136)	Nieuwkomers (219)
Toevallig hier een woning	45,2	31,7	19,9	24,7
Aantrekkelijke woning	14,3	34,9	54,4	49,8
Goedkope woning	11,9	4,8	3,7	1,8
Vanwege winkels/voorzieningen	14,3	17,5	22,1	19,2
Hier geboren en getogen	4,8	12,7	8,8	6,8
Dichtbij familie/vrienden	11,9	14,3	13,2	9,6
Prettige buurt	14,3	28,6	29,4	31,1
Geen andere keus	19,0	14,3	9,6	5,9
Andere reden	16,7	4,8	8,1	11,9
<b>Totaal*</b>	<b>152,4</b>	<b>163,6</b>	<b>169,2</b>	<b>160,8</b>

\* De totalen tellen op tot meer dan 100 procent omdat respondenten bij deze vraag meerdere mogelijkheden konden invullen.

gewijs de belangrijkste reden, op de voet gevolgd door de toevalsfactor. De prettige buurt komt op de derde plaats. Van de doorstromers binnen de buurt vindt toch nog veertien procent dat zij geen andere keus hadden ( $p < 0,05$ ). Dat wijst op de druk die zij op hun schouders gevoeld hebben toen ze vanwege sloop hun woning moesten verlaten (cf. Oskamp, 1987; Kleinhans & Kruythoff, 2002). Ook is deze categorie bewoners relatief vaker dan andere groepen in deze omgeving geboren en getogen.

Voor de doorstromers uit Zuidwijk spelen diverse redenen een rol. Met name de aantrekkelijkheid van de woning springt er in positieve zin uit, op enige afstand gevolgd door de prettige buurt en de nabijheid van winkels en voorzieningen. De toevalsfactor komt pas op de vierde plaats (zie tabel 5.13). De keuze in deze groep is dus vooral op positieve gronden gemaakt.

Dat geldt ook de nieuwkomers, voor wie de aantrekkelijke woning en de prettige buurt veruit de belangrijkste keuzeredenen waren. De toevalsfactor komt op de derde plaats, gevolgd door de (nabijheid van) winkels en voorzieningen. In de categorie 'anders' noemen met name nieuwkomers de renovatie en nieuwbouw als keuzereden. Ten slotte geven de nieuwkomers verhoudingsgewijs veel minder dan de andere categorieën aan dat ze geen andere keus hadden (zie tabel 5.13).

Zowel bij de doorstromers vanuit Zuidwijk als de nieuwkomers is er een kleine groep die heeft aangekruist dat ze "hier geboren en getogen zijn." Het gaat om bewoners die terugkeerden naar de Horsten nadat ze gedurende een bepaalde periode ergens anders gewoond hadden. Deze groep kan ook betiteld worden als 'terugkeerders'.

In de categorie 'andere redenen' zijn uiteenlopende redenen genoemd als:

- lange woontijd in de Horsten voor de verhuizing (negen keer genoemd);
- vanwege de nieuwbouw en renovatie (zeven keer genoemd);
- dichtbij het werk (zes keer genoemd);

**Tabel 5.14 Hoogvliet: keuze huidige woning per onderzoekscategorie, in procenten**

Reden	Blijvers (199)	Doorstromers binnen de buurt (58)	Doorstromers vanuit Hoogvliet (94)	Nieuwkomers (96)
Toevallig hier een woning	35,7	19,0	29,8	27,1
Aantrekkelijke woning	31,7	41,4	46,8	46,9
Goedkope woning	6,0	8,6	20,2	27,1
Dichtbij werk/voorzieningen	13,6	29,3	13,8	20,8
Hier geboren en getogen	4,5	8,6	9,6	2,1
Dichtbij familie/vrienden	9,5	20,7	9,6	16,7
Prettige buurt	21,1	50,0	24,5	13,5
Geen andere keus	9,5	5,2	10,6	4,2
Andere reden	13,1	6,9	11,7	15,6
<b>Totaal*</b>	<b>144,7</b>	<b>189,7</b>	<b>176,6</b>	<b>174,0</b>

\* De totalen tellen op tot meer dan 100 procent omdat respondenten bij deze vraag meerdere mogelijkheden konden invullen.

- woning geschikt voor bewoning door gehandicapte (zes keer genoemd);
- het groene karakter van de buurt (zes keer genoemd).

### 5.7.3 Hoogvliet-Noordwest

Ook in Hoogvliet-Noordwest zijn per onderzoekscategorie de keuzeredenen in kaart gebracht in de onderstaande tabel. In de categorie 'andere reden' zijn zeer diverse redenen genoemd, maar met name:

- de mogelijkheid om hier een woning te kopen (negen keer genoemd);
- vanwege de nieuwbouw en renovatie (vier keer genoemd);
- het groene karakter van de buurt (vier keer genoemd).

Net als in de Horsten is per onderzoekscategorie een keuzeprofiel opgesteld om de keuzemotieven van de bewonerscategorieën in beeld te brengen (zie tabel 5.14).

Voor de blijvers blijkt de toevalsfactor een belangrijke rol te hebben gespeeld bij de keuze van de woning. De aantrekkelijkheid van de woning en de buurt komen op de tweede, respectievelijk de derde plaats. Voor bijna tien procent was er geen sprake van keus, maar was deze woning de enige ervaren mogelijkheid (zie tabel 5.14).

Voor doorstromers binnen Hoogvliet-Noordwest is de buurt zelf de belangrijkste reden geweest om op korte afstand van de laatste woning een andere woning te betrekken. Een goede tweede is de aantrekkelijkheid van de gekozen woning. De nabijheid van werk en/of voorzieningen alsmede familie of vrienden, heeft voor deze groep eveneens een rol gespeeld in de keuze. Slechts vijf procent geeft aan dat er (op dat moment) geen andere keuzemogelijkheid was (zie tabel 5.14).

Bijna de helft van de doorstromers vanuit Hoogvliet noemt de aantrekkelijke woning als een belangrijke overweging. Een opvallende tweede is de toevals-

factor, die voor ongeveer 30 procent een hoofdrol speelde. Het betreft hoofdzakelijk huurders in sociale huurwoningen. Op de derde plaats staat de prettige buurt genoteerd.

Een andere opvallende reden is de gunstige prijs van de woning. Deze reden speelde bij de blijvers en de doorstromers binnen de buurt nauwelijks een rol. Nadere analyse wijst uit dat het bijna uitsluitend doorstromers betreft die een goedkope koopwoning gekocht hebben. De verklaring hiervoor is dat zowel de nieuwbouw als de oude huurwoningen die te koop aangeboden werden, tegen relatief lage prijzen 'over de toonbank' gingen. Toch geeft nog elf procent van de doorstromers uit Hoogvliet aan dat ze (op dat moment) geen andere keuze hadden. Deze 'selectie' van bewoners heeft ook relatief vaak de toevalsfactor aangekruist (zie tabel 5.14).

Bij de nieuwkomers is een patroon zichtbaar dat in grote lijnen vergelijkbaar is met de doorstromers vanuit Hoogvliet. De aantrekkelijke woning is de meest genoemde reden, maar de gedeelde tweede plaats is voor de toevalsfactor en het feit dat het om een goedkope woning gaat. Ook in dit geval is de gunstige koopprijs van de woning bijna uitsluitend genoemd door respondenten die een woning gekocht hebben, en niet door huurders. De buurt zelf lijkt een minder belangrijke rol te spelen dan bij de andere bewonersgroepen (cf. Bolt & Torrance, 2005, p. 43-44). De nabijheid van werk en/of voorzieningen alsmede familie en/of vrienden lijken wel van belang te zijn geweest in de keuze voor de huidige woning.

## 5.8 Conclusies

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens de herkomst, sociaal-economische kenmerken en de woonkeuzen van bewoners in de twee Rotterdamse herstructureringsbuurten onderzocht. Daarmee kan de eerste onderzoeksvraag beantwoord worden voor de blijvers, doorstromers en nieuwkomers. Voor de vertrekkers gebeurt dit in hoofdstuk 8. De vraag in deze slotparagraaf luidt dan ook: wat zijn de sociaal-economische kenmerken en de herkomst van de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers? Hoe zijn de verhuisprocessen verlopen en hoe oordelen de verschillende categorieën bewoners over de mate van keuzevrijheid en dwang?

De herstructurering heeft haar stempel gedrukt op de bevolkingsveranderingen in de periode van 1993 tot en met 2003 in zowel de Horsten als Hoogvliet-Noordwest. Het aandeel gezinnen met kinderen is duidelijk toegenomen, wat ook zichtbaar is in de stijging van het aandeel bewoners tussen de 30 en 50 jaar (cf. Bolt & Torrance, 2005, p. 40). Het aantal jonge starters (20 tot en met 30 jaar) op de woningmarkt is daarentegen afgenomen. Het aandeel 70-plussers is ook gestegen. Er wonen veel minder mensen met een woonduur van minder dan twee jaar en veel meer mensen drie tot zeven jaar in de buurt.

Opvallend is dat de verhouding tussen het aandeel autochtonen en allochtonen in 2003 weinig veranderd is ten opzichte van 1993. Er is hooguit een lichte procentuele afname in het aantal autochtone Nederlanders. De wijzigingen in de woningvoorraad hebben met name allochtone bewoners blijkbaar niet gehinderd in hun 'toegang' tot de buurt. Met name de groei van het aandeel Surinamers valt in dit opzicht op (cf. gemeente Den Haag, 1998; De Groot, 2004; Reijndorp, 2004, p. 123). Het aandeel van de andere allochtone groepen heeft weinig verschuivingen laten zien. Deze bevinding maakt duidelijk dat het verlagen van het aandeel allochtonen in 'concentratiebuurten', voor zover dat een impliciete doelstelling van herstructurering mocht zijn, weinig kans van slagen heeft. Anderzijds is duidelijk geworden dat de allochtone middenklasse zijn weg weet te vinden naar geherstructureerde buurten.

De omvang van de categorieën bewoners is in eerste instantie vooral bepaald door de aanpak van de woningvoorraad. In de Horsten is driekwart van de oorspronkelijke voorraad gesloopt, waardoor het aandeel blijvers (negen procent) veel lager is dan in Hoogvliet (44 procent), waar kleinere delen van de woningvoorraad aangepakt zijn. Dat vertaalt zich onder andere in een veel groter aandeel nieuwkomers in de Horsten (47 procent) dan in Hoogvliet-Noordwest (21 procent). Het aandeel doorstromers binnen de buurt bedraagt in beide gebieden dertien procent. Dat lijkt vrij bescheiden, maar is op het lage schaalniveau in dit onderzoek redelijk substantieel te noemen, zeker in combinatie met de hogere doorstroming op wijkniveau. Deze uitkomsten zijn vergelijkbaar met het beeld in ander onderzoek (Bolt & Torrance, 2005, p. 41-42).

De analyse van de herkomst van bewoners laat immers zien dat circa de helft (de Horsten) tot driekwart (Hoogvliet) van de bewoners al in de wijk woonde waarin de herstructureringsbuurt ligt. Een aanzienlijk deel van de nieuwkomers komt uit andere delen van de stad. Slechts een kleine groep komt van buiten de gemeente Rotterdam. Dit bevestigt eerdere onderzoeksresultaten die duidelijk maken dat herstructurering vooral bewoners binnen de stad kan rekruteren (zie ook Buys, 2000; Teule, 2000; Ministerie van VROM, 2000; Karsten & Van Kempen, 2001; Kleinhans & Westra, 2003; Hulsman, 2004).

De herstructurering heeft in beide gebieden tot een instroom van middenklassers geleid, geheel conform een van de meest gangbare doelstellingen van herstructurering (Van der Wouden & De Bruijne, 2001; Bontje & Latten, 2005; Bolt & Torrance, 2005, p. 40; zie hoofdstuk 1 en 4). Met name nieuwkomers dragen hier sterk aan bij, oftewel de bewoners die meestal nog geen sociale binding met de herstructureringsbuurt hadden. Onder nieuwkomers is het aandeel tweeverdieners ook het hoogst van alle groepen. Anders gezegd, de instroom van nieuwe bewoners heeft geleid tot een aanzienlijke toename van het economisch kapitaal in de buurt.

De doorstromers vanuit omliggende buurten en vooral binnen de buurt dragen veel minder bij aan het behoud van midden- en hogere inkomensgroepen

in de buurt. Doorstromingsmogelijkheden binnen de buurt zijn vooral door ouderen benut, maar waren ook in het voordeel van huishoudens met kinderen die binnen hun *daily activity space* (cf. Hägerstrand, 1970) wilden verhuizen.

De nieuwkomers zorgen tevens voor een verjonging van de bevolkingssamenstelling, aangezien gezinnen met kinderen oververtegenwoordigd zijn in deze groep. Onder de nieuwkomers is het eigenwoningbezit ook verreweg het hoogst. De doorstromers vanuit omliggende buurten wonen ook vaker dan doorstromers binnen de buurt en de blijvers in koopwoningen en nieuwbouw. De redenen om te verhuizen uit de vorige woning hebben vooral betrekking op de 'traditionele' verhuisfactoren, zoals ontwikkelingen in de huishoudenscyclus en de omvang van de woning (cf. Priemus, 1984; Mulder & Hooimeijer, 1999), maar ook klachten over de vorige buurt. Een minder gebruikelijke, maar zeer dwingende reden is sloop van de vorige woning (Popp, 1976; Short, 1978; Kleinhaus & Kruythoff, 2002). Voor doorstromers binnen de buurt is dit verreweg de belangrijkste verhuisreden geweest. Deze dwang komt in veel mindere mate voor bij doorstromers uit omliggende buurten, en niet bij de blijvers en nieuwkomers.

Bij de keuze van de huidige woning hebben de blijvers verhoudingsgewijs veel minder keuzevrijheid ervaren dan de doorstromers en de nieuwkomers. De blijvers zijn vooral afhankelijk geweest van de sociale huurwoningen die 'toevallig' op dat moment vrijkwamen binnen het aanbodmodel. Daarentegen hebben de nieuwkomers de meeste keuzevrijheid genoten. Deze bevindingen overlappen met het onderscheid tussen huurders en eigenaar-bewoners. De huurders in beide buurten hadden in hun perceptie significant minder keuzevrijheid dan eigenaar-bewoners.

Doorstromers binnen de buurt hebben bewust voor terugkeer binnen dezelfde buurt gekozen, al was de aanleiding van de verhuizing (sloop) zeker geen eigen keuze. Naast de aantrekkelijke woning blijkt voor hen nabijheid van familie en/of vrienden relatief belangrijk te zijn geweest bij de keuze om binnen de buurt te verhuizen. Doorstromers uit omliggende buurten en nieuwkomers hebben vooral op grond van positieve kenmerken van hun woning en de geherstructureerde buurt gekozen. In Hoogvliet speelde ook de gunstige koop-prijs van woningen een belangrijke rol.

Nu de sociale kenmerken, herkomst en woonkeuzen van de respondenten bekend zijn, verleggen we in het volgende hoofdstuk de aandacht naar de opvattingen over de huidige woonsituatie (woning en buurt), alsmede de positie in de wooncarrière.

# 6 Opvattingen over woning, buurt en wooncarrière

## 6.1 Inleiding

Na de afronding van de herstructureringsingrepen hebben bewoners in aangepakte buurten enige tijd nodig om aan de gewijzigde situatie te wennen. Dat impliceert dat de meningen over de eindresultaten van de herstructurering pas na enige tijd tot stand komen (zie ook hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk nemen we de woonsituatie van de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers onder de loep. Drie zaken staan centraal: de woning, de buurt en de positie in de woningcarrière. Net als in het vorige hoofdstuk worden de onderzoeksgebieden parallel beschreven. Waar mogelijk zijn de resultaten gekoppeld aan objectieve gegevens of andere databronnen, zoals de Leefbaarheidsmonitor Hoogvliet (Bureau Onderzoek op Maat, 2003).

In de volgende paragraaf komt de tevredenheid over de huidige woning aan de orde. Het betreft een meting van de perceptie van de verschillende bewonerscategorieën. In paragraaf 6.3 wordt dezelfde exercitie uitgevoerd voor de tevredenheid over de buurt. De percepties van bewoners zijn op uiteenlopende manieren gemeten, om een zo scherp mogelijk beeld te krijgen. In beide paragrafen wordt geanalyseerd in hoeverre er verschillen tussen huurders en kopers en tussen oudbouw en nieuwe woningen zijn. Veel beleidsveronderstellingen gaan hiervan uit (zie hoofdstuk 4). Paragraaf 6.4 behandelt de antwoorden op de open vragen van de buurtenquêtes in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest. In dit deel van de vragenlijst konden bewoners geheel in hun eigen woorden opschrijven hoe zij aankijken tegen de veranderingen in de buurt in de afgelopen jaren. De daaropvolgende paragraaf (6.5) analyseert wederom kwantitatief de opvattingen over de buurtontwikkeling in het afgelopen jaar, respectievelijk de verwachte ontwikkeling in het komende jaar. In paragraaf 6.6 staat de positie in de wooncarrière centraal, in het bijzonder het verblijfsduurperspectief en de verhuisgeneigdheid van bewoners. Daarbij passeren de potentiële verhuisredenen ook de revue. De slotparagraaf bevat een synthese van de empirische resultaten en conclusies over dit hoofdstuk.

## 6.2 Opvattingen over de huidige woning

De tevredenheid over de woning is in de enquête op twee manieren ter sprake gekomen. Er is allereerst gevraagd naar tevredenheid 'op zich', zoals dat in het Woningbehoefte Onderzoek van het Ministerie van VROM ook gebeurt. Tevens is gevraagd naar een vergelijking tussen de oude en nieuwe woonsituatie. Dat levert een beeld op van de waardering van de gemaakte stap in de wooncarrière.

In de meest rechtse kolom van tabel 6.1 is de tevredenheid van alle respondenten per buurt terug te vinden. De totaalscores van de respondenten in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest liggen redelijk dicht bij elkaar. De tevredenheidsscores laten echter een aanzienlijke variatie tussen de categorieën zien.



Tabel 6.1 Tevredenheid over de huidige woning, in procenten

Tevredenheid per gebied*	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	(42)	(63)	(136)	(218)	(459)
Zeer tevreden	2,4	39,7	26,5	31,2	28,3
Tevreden	28,6	47,6	55,1	51,4	49,9
Niet tevreden, ook niet ontevreden	50,0	6,3	14,7	13,3	16,1
Ontevreden	7,1	3,2	2,2	3,7	3,5
Zeer ontevreden	11,9	3,2	1,5	0,5	2,2
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(198)	(58)	(94)	(94)	(444)
Zeer tevreden	26,3	27,6	35,1	26,6	28,4
Tevreden	56,6	53,4	52,1	55,3	55,0
Niet tevreden, ook niet ontevreden	16,2	19,0	8,5	14,9	14,6
Ontevreden	0,5	0,0	1,1	2,1	0,9
Zeer ontevreden	0,5	0,0	3,2	1,1	1,1

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van tien cases (2,1 procent) in de Horsten en vier cases (0,9 procent) in Hoogvliet.

Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Cramer's  $V = 0,24$ ;  $p < 0,001$ . Hoogvliet: Cramer's  $V = 0,09$ ;  $p = 0,38$  (niet significant).

De tevredenheid in de Horsten over de huidige woning laat een positief beeld zien (tabel 6.1). Ruim driekwart van de respondenten is tevreden tot zeer tevreden over de huidige woning, terwijl slechts zes procent hier niet over te spreken is. Opvallend is dat de waardering bij de blijvers significant lager is dan bij de andere groepen ( $p < 0,001$ ). Doorstromers binnen de Horsten scoren juist relatief hoog op dit punt. De tevredenheid van doorstromers uit andere buurten van Zuidwijk en die van de nieuwkomers zijn vergelijkbaar. Verder blijkt uit andere bivariate toetsen dat de eigenaar-bewoners significant tevredener zijn dan de huurders. Hetzelfde geldt voor bewoners van de nieuwbouw vergeleken met bewoners in oude woningen ( $p < 0,001$ ).

In Hoogvliet-Noordwest is het totaalbeeld nog iets positiever dan in de Horsten. Gemiddeld is ruim 80 procent van de respondenten tevreden tot zeer tevreden over de huidige woning. Slechts twee procent is ontevreden tot zeer ontevreden.

Anders dan in de Horsten liggen de meningen van de diverse bewonerscategorieën dicht bij elkaar. Op het eerste gezicht lijken de doorstromers vanuit andere buurten in Hoogvliet wat extremer te scoren dan de andere groepen, maar de verschillen zijn niet significant. Dat is echter wel het geval als de tevredenheid voor andere categorieën bewoners gemeten wordt met andere bivariate toetsen. Net als in de Horsten scoren bewoners in nieuwbouwwoningen hoger dan bewoners in oude woningen ( $p < 0,01$ ). Bovendien zijn eigenaren significant tevredener dan huurders ( $p < 0,001$ ).

**Tabel 6.2 Huidige woning vergeleken met de vorige woning, in procenten**

Tevredenheid per gebied*	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	(38)	(63)	(136)	(216)	(453)
Veel beter	13,5	57,1	45,6	32,7	38,4
Beter	35,1	27,0	41,9	39,6	38,2
Niet beter, ook niet slechter	35,1	9,5	6,6	21,7	16,6
Slechter	10,8	3,2	4,4	5,5	5,3
Veel slechter	5,4	3,2	1,5	0,5	1,5
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(187)	(57)	(94)	(94)	(432)
Veel beter	30,0	43,9	38,3	35,1	34,7
Beter	45,3	38,6	40,4	41,5	42,5
Niet beter, ook niet slechter	22,1	17,5	19,1	16,0	19,5
Slechter	1,1	0,0	0,0	5,3	1,6
Veel slechter	0,0	0,0	2,1	2,1	0,9

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van 16 cases (3,4 procent) in de Horsten en 16 cases (3,6 procent) in Hoogvliet.

Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Cramer's  $V = 0,19$ ;  $p < 0,001$ . Hoogvliet: Cramer's  $V = 0,14$ ;  $p < 0,05$ .

Onderzoeksgebieden (verschil): Mann-Whitney  $U = 98.463,5$ ;  $Z = -0,37$ ;  $p = 0,71$  (niet significant).

De beschreven tevredenheidscijfers geven alleen een beeld van de actuele situatie. Aangenomen mag worden dat de tevredenheid in de huidige woning mede bepaald wordt door de vergelijking met de vorige woning. Om die reden bevat de vragenlijst ook een vraag waarin respondenten expliciet de vergelijking tussen de vorige en huidige woning moesten maken (zie tabel 6.2).

Als de respondenten uit de Horsten de vergelijking maken, duikt een patroon op dat sterk vergelijkbaar is met de tevredenheid over de huidige woning. Ruim driekwart van de respondenten is van mening dat de huidige woning een verbetering is ten opzichte van de vorige woning.

Ook nu zijn de blijvers significant ontevredener en geven minder vaak dan andere groepen aan dat er een verbetering is ( $p < 0,001$ ). Voor ruim een derde van de blijvers is er helemaal geen verschil. Verder valt op dat de beide categorieën doorstromers, met name binnen de Horsten, significant vaker een verbetering in de woonsituatie rapporteren dan nieuwkomers in de buurt. Een verklaring is dat de nieuwkomers, met name degenen in een koopwoning, al uit een relatief goede woning kwamen. Met name doorstromers binnen de Horsten hebben een grotere kwaliteitssprong gemaakt. Dat geldt zeker voor de mensen die naar nieuwe woningen zijn doorgestroomd. Bewoners van nieuwbouw ervaren gemiddeld een significant grotere verbetering dan bewoners in oude woningen. Hetzelfde geldt voor kopers versus huurders ( $p < 0,001$ ). Ook in Hoogvliet-Noordwest vindt ruim driekwart van de respondenten de

## Nieuwe koopwoningen aan de Glinthorst.



## Nieuwe koopwoningen aan de Digna Johannaweg in Hoogvliet.



huidige woning beter dan de vorige, en hebben met name doorstromers binnen de buurt een kwaliteitssprong gemaakt. Dit wordt wederom vooral verklaard door het verschil tussen de sloopwoningen die bewoners achterlieten, en hun huidige woning. Verder blijkt dat de blijvers in Hoogvliet-Noordwest aanzienlijk beter scoren dan de blijvers in de Horsten. De nieuwkomers geven iets vaker dan de andere groepen expliciet aan

dat ze nu slechter af zijn dan in de vorige woning.

Bewoners in nieuwe woningen hebben naar hun eigen mening een significant grotere verbetering meegemaakt dan de bewoners in oude woningen ( $p < 0,01$ ). Anders dan in de Horsten is in Hoogvliet het verschil tussen kopers en huurders niet significant.

## 6.3 Opvattingen over de huidige buurt

### 6.3.1 Tevredenheid over de buurt

De meningen van bewoners over de huidige buurt zijn door middel van een aantal enquêtevragen in kaart gebracht. In eerste instantie is de meting op identieke wijze verlopen als bij de tevredenheid over de woning. Ook voor de buurt is er gevraagd naar tevredenheid op zichzelf en de vergelijking tussen de oude en nieuwe buurt.

In de Horsten is het oordeel over de buurt overwegend gunstig; ruim 60 procent is hier tevreden over. Eén op de zeven respondenten is ontevreden over de buurt. Anders dan bij de woning is het aandeel zeer tevreden bewoners in dit geval gering, gemiddeld acht procent. Ook is de groep die zich neutraal

**Tabel 6.3 Tevredenheid over de huidige buurt, in procenten**

Tevredenheid per gebied*	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	(42)	(63)	(136)	(218)	(459)
Zeer tevreden	0,0	14,3	8,8	6,4	7,6
Tevreden	19,0	54,0	51,5	62,8	54,2
Niet tevreden, ook niet ontevreden	40,5	17,5	28,7	20,6	24,4
Ontevreden	23,8	11,1	7,4	6,9	9,2
Zeer ontevreden	16,7	3,2	3,7	3,2	4,6
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(199)	(58)	(94)	(96)	(447)
Zeer tevreden	7,0	13,8	10,6	3,1	7,8
Tevreden	61,8	58,6	57,4	61,5	60,4
Niet tevreden, ook niet ontevreden	25,1	22,4	21,3	20,8	23,0
Ontevreden	5,5	3,4	6,4	11,5	6,7
Zeer ontevreden	0,5	1,7	4,3	3,1	2,0

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van tien cases (2,1 procent) in de Horsten en een case (0,2 procent) in Hoogvliet.

Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Cramer's V = 0,20;  $p < 0,001$ . Hoogvliet: Cramer's V = 0,11;  $p = 0,14$  (niet significant).

opstelt, wat groter en vormt circa een kwart van de respondenten (zie tabel 6.3). Net als bij de opvattingen over de woning is de buurttevredenheid bij de blijvers significant lager dan bij andere groepen ( $p < 0,001$ ). Ook nu scoren de doorstromers binnen de Horsten relatief hoger dan de andere bewonerscategorieën.

Uit andere bivariate toetsen (niet afgebeeld) blijkt dat eigenaar-bewoners significant hoger scoren dan huurders op de buurttevredenheid. Hetzelfde geldt voor bewoners van nieuwe woningen versus respondenten uit de oude woningen ( $p < 0,001$ ). Dit patroon deed zich ook al voor bij het aspect tevredenheid over de woning.

De tevredenheid over de buurt in Hoogvliet-Noordwest laat goede, maar wat minder hoge scores zien dan bij de tevredenheid over de woning. Gemiddeld is circa twee derde van de respondenten tevreden over de buurt. Slechts negen procent is ontevreden. Anders dan bij de woning is het aandeel zeer tevreden bewoners in dit geval gering en gemiddeld acht procent. Tegelijkertijd is de neutrale groep wat groter, namelijk 23 procent. Deze patronen zijn vrijwel identiek aan de situatie in de Horsten.

Op het eerste gezicht lijken doorstromers binnen Hoogvliet-Noordwest gemiddeld hoger te scoren en nieuwkomers wat lager, maar de verschillen zijn niet significant. Een ander verschil met de Horsten is dat er geen significante verschillen tussen kopers en huurders zijn. Ook bewoners uit de nieuwbouw zijn

Tabel 6.4 Huidige buurt vergeleken met de vorige buurt, in procenten

Tevredenheid per gebied*	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	(34)	(47)	(134)	(214)	(429)
Veel beter	12,5	25,5	10,4	15,3	14,4
Beter	28,1	31,9	37,3	38,9	37,3
Niet beter, ook niet slechter	34,4	27,7	41,8	33,8	35,2
Slechter	15,6	10,6	9,0	9,3	10,1
Veel slechter	9,4	4,3	1,5	2,8	3,0
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(185)	(55)	(94)	(94)	(428)
Veel beter	8,5	9,1	19,1	17,0	12,8
Beter	38,8	47,3	36,2	24,5	36,2
Niet beter, ook niet slechter	46,3	34,5	28,7	37,2	39,0
Slechter	3,2	7,3	13,8	16,0	8,8
Veel slechter	1,6	1,8	2,1	5,3	2,6

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van 40 cases (8,5 procent) in de Horsten en 20 cases (4,5 procent) in Hoogvliet.

Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Cramer's  $V = 0,11$ ;  $p = 0,19$  (niet significant). Hoogvliet: Cramer's  $V = 0,17$ ;  $p < 0,001$ .

Onderzoeksgebieden (verschil): Mann-Whitney  $U = 91.980$ ;  $Z = -0,51$ ;  $p = 0,61$  (niet significant).

niet significant tevredener over de buurt dan bewoners in de oude woningen.

Net als bij de woningsituatie kunnen de meningen over de huidige buurt verder onderbouwd worden door een vergelijking van de vorige en huidige buurt (zie tabel 6.4). Opgemerkt moet worden dat de blijvers en de doorstromers binnen de buurt de vergelijking maakten tussen de situatie voor en na de aanpak. Daarentegen maakten de doorstromers vanuit omliggende buurten en de nieuwkomers de vergelijking met een andere herkomstbuurt. Zij hanteerden dus een ander referentiekader.

De vergelijking tussen de vorige en huidige buurt van respondenten levert in de Horsten interessante uitkomsten op. Respondenten geven in ruim de helft van de gevallen aan dat de huidige buurt (veel) beter is (cf. Dieleman et al., 2004). Voor ruim een derde maakt het niets uit, terwijl circa dertien procent naar eigen zeggen slechter af is in de Horsten. De doorstromers in de Horsten geven in sterkere mate dan de blijvers aan dat de buurt verbeterd is. Zij refereerden daarbij aan de Horsten voor en na de aanpak. De doorstromers uit omliggende buurten en de nieuwkomers scoren vergelijkbaar, ook al komen ze uit verschillende herkomstbuurten.

De verschillen tussen de vier onderscheiden groepen zijn echter niet significant, in tegenstelling tot bij de tevredenheid over de woning en buurt. Ook

tussen huurders en eigenaar-bewoners in de Horsten is er nagenoeg geen verschil in de vergelijking van de vorige met de huidige buurt, ongeacht de uiteenlopende herkomst. Bij de bewoners van de nieuwbouw valt de buurtvergelijking wel significant beter uit dan bij de respondenten in de oude woningen ( $p < 0,01$ ).

Voor ongeveer de helft van de respondenten in Hoogvliet-Noordwest valt de vergelijking tussen de eerdere en de huidige buurt uit in het voordeel van de huidige buurt (cf. Dieleman *et al.*, 2004). Bijna 40 procent ervaart geen noemenswaardig verschil.

In tegenstelling tot de scores op de tevredenheid over de woning en buurt zijn de verschillen tussen de bewonerscategorieën nu wel significant ( $p < 0,001$ ). Het is echter lastig om aan te geven in hoeverre de ene groep meer vooruitgang heeft geboekt dan de andere groep. Uit tabel 6.4 blijkt dat de doorstromers vanuit andere buurten in Hoogvliet en de nieuwkomers wat uitgesprokener zijn in hun opvattingen dan de andere twee groepen. De doorstromers vanuit andere buurten in Hoogvliet en de nieuwkomers geven verhoudingsgewijs vaker aan dat ze veel beter af zijn, maar doen dat ook in negatieve zin ('slechter') in vergelijking tot de andere groepen. Deze spreiding is de hoofdoorzaak van een significant resultaat bij de  $\chi^2$ -toets.

De resultaten van andere bivariate toetsen zijn wat eenduidiger (niet afgebeeld). Zo rapporteren bewoners van nieuwe woningen een grotere vooruitgang dan bewoners in de oudbouw ( $p < 0,001$ ). Opmerkelijk is dat juist de huurders significant vaker dan eigenaar-bewoners aangeven dat ze er qua buurt op vooruit zijn gegaan ( $p < 0,05$ ). In alle hiervoor beschreven situaties waren de verschillen tussen deze twee groepen niet significant of juist wel significant, maar dan in het voordeel van de kopers.

### 6.3.2 Rapportcijfers voor de buurt

Het is in buurtonderzoek gebruikelijk om respondenten rapportcijfers te laten geven, variërend van 1 (zeer slecht) tot 10, oftewel uitmuntend. Het Woningbehoefte Onderzoek, het onderzoek Leefbaarheid en Veiligheid, alsmede diverse stedelijke leefbaarheidsmonitoren, bevatten vrijwel altijd een algemeen rapportcijfer voor de buurt. Ook in dit onderzoek hebben we dat gedaan (zie tabel 6.5). Als eerste valt op dat de cijfers weinig verschillen tussen de buurten en tussen de groepen onderling. Behalve de mogelijke verschillen tussen de bewonerscategorieën is ook gekeken in hoeverre de staat van de woning en de eigendomsverhouding van invloed zijn op het rapportcijfer voor de buurt.

De rapportcijfers die respondenten in de Horsten aan hun buurt geven, laten een opvallende tweedeling zien. De doorstromers in de Horsten scoren met gemiddeld een 7,2 het hoogste en de nieuwkomers en doorstromers vanuit Zuidwijk zitten daar net onder. Daarentegen geven de blijvers gemiddeld een

Tabel 6.5 Gemiddelde rapportcijfers per bewonerscategorie en per buurt

Tevredenheid per gebied	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal*	Monitor
<b>De Horsten</b>	5,6	7,2	6,9	7,1	7,0	–
(Absoluut aantal)	(38)	(60)	(123)	(210)	(431)	–
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	6,9	7,2	6,9	6,8	6,9	7,0
(Absoluut aantal)	(195)	(58)	(90)	(94)	(437)	–

\* De scores zijn exclusief ontbrekende waarden van 38 cases (8,1 procent) in de Horsten en elf cases (2,5 procent) in Hoogvliet.

De Horsten: ANOVA Sum of Squares between groups = 78,54; df = 3; F = 16,33;  $p < 0,001$ . Welch Statistic = 8,04;  $p < 0,001$ .

Hoogvliet: ANOVA Sum of Squares between groups = 8,14; df = 3; F = 3,00;  $p < 0,05$ . De monitorscore is een gewogen gemiddelde van de scores voor Digna en Westpunt in de Leefbaarheidsmonitor Hoogvliet (Bureau Onderzoek op Maat, 2003).

5,6 en blijven meer dan een vol punt achter bij de andere groepen. Dit verschil is uiteraard significant ( $p < 0,01$ ).

Uit T-toetsen blijkt verder dat de eigenaar-bewoners een 7,2 scoren, wat gemiddeld bijna een half punt hoger is dan huurders ( $p < 0,001$ ). Ten tweede maakt de staat van de woning verschil; bewoners in de nieuwbouw geven een 7,2 en dat is een vol punt hoger dan bewoners in de oude, al dan niet gerenoveerde blokken ( $p < 0,001$ ).

De respondenten in Hoogvliet-Noordwest geven de buurt gemiddeld een krappe zeven, een score die vrijwel overeenkomt met de score in de Leefbaarheidsmonitor Hoogvliet 2003. Doorstromers binnen de buurt steken daar met een 7,2 positief bovenuit (significant met  $p < 0,05$ ). Anders dan in de Horsten scoren de blijvers in Hoogvliet vrijwel identiek aan doorstromers uit andere buurten in Hoogvliet en de nieuwkomers. Tevens verschillen de rapportcijfers van bewoners uit de nieuwbouw versus de oudbouw niet significant van elkaar. Daarentegen komt uit een andere T-toets (niet afgebeeld) naar voren dat huurders in Hoogvliet-Noordwest een zeven als rapportcijfer geven, terwijl de eigenaar-bewoners met een 6,8 significant lager scoren ( $p < 0,05$ ). Deze opmerkelijke uitkomst is consistent met de eerdere bevinding dat huurders significant vaker dan eigenaar-bewoners aangeven dat hun huidige buurt beter is dan de vorige buurt ( $p < 0,05$ ).

Het is interessant om deze bevindingen af te zetten tegen vergelijkbaar onderzoek. Bolt en Torrance (2005) onderzochten de wijken Bouwlust in Den Haag Zuidwest en Hoograven in Utrecht, waar eveneens herstructurering is uitgevoerd. In deze twee gebieden gaven de respondenten gemiddeld een 6,4 als rapportcijfer, wat significant lager is dan de gemiddelden voor de Horsten en Hoogvliet. Het blijft onduidelijk wat de exacte oorzaak van de verschillen is. Bovendien vonden Bolt en Torrance dat er in het rapportcijfer voor de buurt geen verschillen optraden tussen bewoners van de oudbouw, respectievelijk de nieuwbouw (ibid., p. 45). Dat komt overeen met onze resultaten in Hoogvliet-Noordwest, maar echter niet met de resultaten in de Horsten.



### 6.3.3 Binding aan de buurt

Hoewel tevredenheidsscores en rapportcijfers een goede indicatie vormen van de perceptie van de buurt, hebben we in dit onderzoek een breder onderbouwd beeld van de buurtbinding nodig dan op basis van alleen de zojuist genoemde indicatoren. Dat dit aspect van belang is, is reeds aangetoond in diverse onderzoeken (zie onder meer Fried, 2000; Perkins & Long, 2002; Brown et al., 2003, p. 269; Ministerie van VROM, 2004). Hier definiëren we buurtbinding als de mate waarin mensen zich thuis voelen in de buurt en vinden dat ze er prettig wonen. In de enquête zijn negen stellingen gebruikt om diverse aspecten van buurtbinding te combineren tot één index. Een deel van de stellingen komt uit het Woningbehoefte Onderzoek 2002. De stellingen zijn:

1. Het is vervelend om in deze buurt te wonen;
2. Ik vind het vervelend of eng om hier 's avonds over straat te lopen.
3. Zodra het mogelijk is, ga ik uit deze buurt verhuizen.
4. Ik voel mij thuis in deze buurt.
5. Ik ben trots op deze buurt.
6. Deze buurt staat nu goed bekend in Rotterdam.
7. De meeste mensen die in deze buurt wonen, wonen hier omdat ze geen andere keuze hebben.
8. Ik wil graag verhuizen, maar ik heb geen mogelijkheden.
9. Ik vind de buurt zo prettig dat ik een beter huis in een andere buurt niet zou accepteren.

In de vragenlijsten voor de verschillende onderzoeksgebieden stond in plaats van de term 'deze buurt' meestal de bestuurlijk-administratieve naam van de buurt vermeld, zoals de Horsten, Digna of Westpunt. Zo'n afbakening zal meestal niet samenvallen met de perceptie van de buurt door bewoners, maar deze keuze maakt wel duidelijk op welk gebied de stelling betrekking heeft. De index bevat de gemiddelde score van de antwoorden per respondent. Conform de schaalscores bij de afzonderlijke stellingen bedraagt de minimumscore 1 (zeer ontevreden) en is het maximum 5 (zeer tevreden). Hoe hoger de score, hoe hoger de buurtbinding. Uit een homogeniteitsanalyse blijkt dat de interne consistentie van de index prima is (Cronbach's  $\alpha = 0,84$ ).

Net als bij de rapportcijfers zijn de verschillen tussen de buurten klein en niet significant (zie tabel 6.6). Ook het beeld per buurt lijkt sterk op de uitkomsten bij het rapportcijfer. In de Horsten scoren de blijvers opnieuw significant lager dan de andere drie groepen ( $p < 0,001$ ). Met andere woorden, de blijvers voelen zich significant minder verbonden met de buurt dan de doorstromers en de nieuwkomers. Ook voor wat betreft de eigendomsverhouding en de staat van de woning duiken vergelijkbare patronen op als bij de rapportcijfers. De eigenaar-bewoners scoren gemiddeld 0,36 punten hoger op de buurtbindingsindex dan huurders ( $p < 0,001$ ). Bij de bewoners in nieuwbouw komt de buurt-

Tabel 6.6 Buurtbindingsindex (gemiddelden)

Index per gebied	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal*
<b>De Horsten</b>	2,80	3,49	3,49	3,52	3,44
(Absoluut aantal)	(42)	(63)	(139)	(219)	(460)
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	3,48	3,66	3,49	3,37	3,48
(Absoluut aantal)	(198)	(58)	(94)	(96)	(446)

\* De scores zijn exclusief ontbrekende waarden van negen cases (1,9 procent) in de Horsten en twee cases (0,4 procent) in Hoogvliet.

De Horsten: ANOVA Sum of Squares between groups = 19,41; df = 3; F = 13,34; p < 0,001. Welch Statistic = 9,46; p < 0,001.

Hoogvliet: ANOVA Sum of Squares between groups = 3,08; df = 3; F = 2,96; p < 0,05.

bindingsindex ook significant hoger uit. Gemiddeld gaat het om ruim een half punt meer dan bij bewoners van de oude woningen (p < 0,001).

Binnen Hoogvliet-Noordwest liggen de uitkomsten veel dichter bij elkaar. De doorstromers binnen de buurt scoren nog wel significant hoger op de buurtindex dan de andere drie groepen (p < 0,05). Anders dan in de Horsten zijn de verschillen tussen huurders en kopers miniem en niet significant. Ook de staat van de woning lijkt nagenoeg geen invloed te hebben op de hoogte van de buurtbindingsindex.

### 6.3.4 Buurtkwaliteit: schoon, heel en veilig

Uit diverse woonbelevingsonderzoeken is bekend dat de waardering van de buurt sterk bepaald wordt door de trits 'schoon, heel en veilig' en de ervaren mate van overlast en onveiligheid (RIGO, 1995; Van Dijk et al., 2000; Ministerie van VROM, 2000; Bos et al., 2004; Ministerie van VROM, 2004). In dit onderzoek is ook aandacht aan deze leefbaarheidsaspecten besteed. Respondenten konden in de vragenlijsten aangeven hoe hun buurt zich op de volgende punten ontwikkeld heeft:

1. Bekladding van muren en/of gebouwen.
2. Vernieling van telefooncellen, bus- of tramhokjes.
3. Rommel en/of hondenpoep op straat.
4. Overlast van andere bewoners.
5. Onveiligheid op straat.

Deze aspecten zijn ontleend aan het Woningbehoefte Onderzoek en worden ook wel aangeduid met de term *dissatisfiers* (cf. RIGO, 1995; Van de Wardt & De Jong, 1997; zie ook Ross et al., 2000, p. 587). Dit zijn omstandigheden of factoren waarvan de aanwezigheid en werking een negatieve invloed uitoefent op de tevredenheid van actoren, in dit geval bewoners.

Bij deze gegevens dient in het achterhoofd te worden gehouden dat de doorstromers vanuit omliggende buurten en de nieuwkomers pas na de aanpak in de buurt kwamen wonen. Het gaat dus om de perceptie van de bewoners, waarbij we niet weten in welke mate het desbetreffende probleem zich voordoed voorafgaande aan de aanpak. Net als bij de buurtbindingsindex is de ge-

**Tabel 6.7 Index van buurtkwaliteit: schoon, heel en veilig (gemiddelden)**

Index per gebied	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal*
<b>De Horsten</b>	2,11	2,52	2,64	2,72	2,61
(Absoluut aantal)	(40)	(60)	(129)	(190)	(419)
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	2,39	2,70	2,71	2,52	2,53
(Absoluut aantal)	(195)	(58)	(93)	(93)	(439)

\* De scores zijn exclusief ontbrekende waarden van 50 cases (10,7 procent) in de Horsten en negen cases (2,0 procent) in Hoogvliet.

De Horsten: ANOVA Sum of Squares between groups = 12,89; df = 3; F = 10,60; p<0,001.

Hoogvliet: ANOVA Sum of Squares between groups = 8,45; df = 3; F = 6,14; p<0,001.

Onderzoeksgebieden (verschil): T-test t = -1,74; df = 865 p = 0,08.

middelste score van de antwoorden per respondent tot een index verwerkt. De homogeniteitsanalyse laat zien dat de interne consistentie ruimschoots aan de eisen voldoet (Cronbach's  $\alpha = 0,80$ ).

Conform de schaalscores bij de afzonderlijke stellingen bedraagt de minimumscore van deze index 1 ("komt vaker voor") en is het maximum 4 ("komt hier niet voor"). Hoe hoger de score, des te beter het oordeel over 'schoon, heel en veilig'. Gelet op het lagere maximum en de andere betekenis van de schaalscores kan deze index echter niet direct vergeleken worden met de index van de buurtbinding. Het is niet verrassend dat er een duidelijk verband is tussen buurtbinding en buurtkwaliteit, gelet op de correlatiecoëfficiënt van 0,48 (significant bij  $\alpha < 0,01$ ).

In de Horsten laten de blijvers zich significant negatiever dan de andere groepen uit over de ervaren mate van schoon, heel en veilig ( $p < 0,001$ ). Maar ook doorstromers in de Horsten zijn significant negatiever dan nieuwkomers ( $p < 0,05$ ), die het beste oordeel blijken te vellen. De verschillen komen ook terug bij andere kenmerken. Net als bij de rapportcijfers en de buurtbinding zijn de eigenaar-bewoners (score 2,77) significant positiever dan de huurders (2,52) ( $p < 0,001$ ). Ook bewoners van nieuwe woningen (score 2,73) hebben een hogere waardering dan bewoners van de oude woningen (2,24). Het verschil in gemiddelde scores bedraagt bijna een half punt op een index die van 1 tot 4 loopt ( $p < 0,001$ ).

Net als in de Horsten zijn de blijvers in Hoogvliet-Noordwest het minst positief van alle groepen over de ervaren mate van schoon, heel en veilig in de buurt. Ten opzichte van de beide categorieën doorstromers zijn de verschillen significant ( $p < 0,001$ ). Anders dan in de Horsten, waar de nieuwkomers de hoogste gemiddelde scores hebben, zitten de nieuwkomers in Hoogvliet voor wat betreft hun waardering tussen de blijvers en de doorstromers in. Een ander verschil met de Horsten is dat in Hoogvliet de huurders en kopers nauwelijks van elkaar afwijken in hun oordeel. Dat is wel het geval als de staat van de woning in ogenschouw wordt genomen. In de nieuwbouw ligt de gemiddelde score (2,70) een kwart punt hoger dan in de oudbouw. Dit verschil is wel significant ( $p < 0,001$ ).

## 6.4 Opvattingen over de veranderingen van de afgelopen jaren

### 6.4.1 Inleiding

Het grootste deel van de informatie over percepties van de woning en de buurt is in de schriftelijke enquête geïnventariseerd met behulp van meerkeuzevragen met gesloten antwoordcategorieën. Het nadeel van dit type vragen is dat ze geen ruimte laten aan de respondenten om hun opvattingen in hun eigen woorden weer te geven. Om aan dit bezwaar tegemoet te komen, is een vraag opgenomen over wat bewoners in algemene zin vinden van de veranderingen die zich hebben voltrokken in hun buurt. Hoewel veel respondenten bij deze vraag een antwoord opgeschreven hebben, is van representativiteit naar bewonerscategorie geen sprake. Bij de meerkeuzevragen is dat wel het geval. Tussen de twee buurten is er echter nogal een groot verschil in respons op de open vragen. De antwoorden worden dan ook niet geanalyseerd met behulp van frequentietabellen. Er is vooral gezocht naar de grootste gemene delers in de antwoorden van bewoners (zie Kleinmans, 2004a voor een uitgebreider overzicht).

### 6.4.2 De Horsten

In de Horsten heeft ongeveer een kwart van de respondenten gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zijn of haar zegje te doen bij de open vraag. Dit leverde zeer wisselende antwoorden op. Veel respondenten vinden dat de fysieke veranderingen ten goede zijn gekomen aan de woningen en de buurt. Dat komt volgens hen vooral door de kwaliteit die de nieuwbouw heeft toegevoegd aan de buurt. Een uitdrukking die in dit verband een aantal malen is opgeschreven, is “een beter aanzien”.

Anderen zijn wat minder te spreken over de buurtveranderingen. Voor zover die de woningen aangaan, zijn zij positief. De buurt zelf is er volgens deze respondenten niet door verbeterd. De kwalificatie ‘verslechtering’ wordt vooral gebruikt met betrekking tot schoon, heel en veilig, maar ook overlast van jongeren (hangplekken) en allochtone bewoners. Een veel genoemd probleem gaat over de vuilcontainers bij de ‘hoge Horsten’. Bewoners klagen dat het er altijd een troep is en dat de containers gebruikt worden door mensen die er geen gebruik van zouden mogen maken. Dit wordt aangeduid als ‘vuilniszak-kentoeerisme’. Verder klagen bewoners over een gebrek aan parkeerruimte. Dit probleem is te herleiden tot de hoge woningdichtheid in de Horsten, die gemiddeld 63 woningen per hectare bedraagt. Met name in de straten met eengezinswoningen leidt dit tot volledig bezette parkeerstroken.

Een opvallende uitkomst bij deze vraag is het negatief beoordeelde contrast tussen de nieuw gebouwde woningen, de zogenaamde ‘lage Horsten’, en een



Een deel van de oude portiek-etage-woningen in de Horsten.

aantal oorspronkelijke blokken portiekwoningen in het zuidelijke deel van de buurt, oftewel de 'hoge' of 'oude' Horsten. In vrijwel alle gevallen moeten de oude portiekwoningen het ontgelden. Deze blokken worden door veel respondenten geassocieerd met een hoge doorstroming, hoge concentraties van allochtone bewoners, uiteenlopende vormen van overlast, vervuiling, criminaliteit en diverse andere sociale problemen. Opmerkelijk is dat deze negatieve kwalificaties verhoudingsgewijs vaak door de doorstromers binnen de Horsten zijn geuit, die voor hun verhuizing in soortgelijke woningen woonden. Ook enkele blijvers laten zich negatief uit over hun eigen blok.

De verklaring ligt in de stedenbouwkundige structuur van de buurt. Een ruime meerderheid van de doorstromers in de Horsten woont in nieuwe huurwoningen, aangrenzend aan de oude blokken. Veel van de nieuwe woningen kijken letterlijk uit op de oude blokken. Het contrast tussen oud en nieuw wordt daar dus zeer scherp gevoeld en is mede bepalend voor de waardering van de buurt.

De woningcorporatie in de Horsten, Vestia Rotterdam Zuid, onderschrijft dat er sprake is van relatief veel mutaties en doorstroming in de oude blokken. Volgens Vestia hebben de huishoudens die nu in deze blokken komen wonen, geen binding met de Horsten en komen ze vooral op de lage huurprijs van de woning af.

Om te achterhalen in hoeverre de negatieve kwalificaties over overlast ook tot uiting komen in concrete meldingen en klachten, heeft Vestia Rotterdam Zuid over het jaar 2003 de geregistreerde klachten in de Horsten op een rij gezet (zie tabel 6.8). Klachten over de oude Horsten komen uit de woonblokken zelf, bijvoorbeeld met betrekking tot de overlast van barbecues die 's zomers in de binnentuinen van de oude blokken gehouden worden.

Uit de tabel blijkt dat er bij Vestia Rotterdam Zuid in 2003 'slechts' negen overlastklachten zijn geregistreerd. Het is moeilijk om op basis van dit aantal een conclusie te trekken over de ernst van de overlast. Enerzijds gaat het om

**Tabel 6.8** Geregistreerde aantallen overlastklachten in de Horsten, over 2003

Soort overlast	Klacht afkomstig uit complex	Klacht heeft betrekking op complex	Aantal
Burengerucht	Diepenhorst	Diepenhorst	3
Geluidsoverlast	Diepenhorst	Diepenhorst	1
Onderverhuur	Diepenhorst	Diepenhorst	1
Burengerucht	Havikhorst	Havikhorst	3
Bedreiging	Havikhorst	Havikhorst	1
<b>Totaal</b>	–	–	<b>9</b>

Bron: Vestia Rotterdam Zuid (2004), samengesteld door de heer J.P. Jongsma.

een zeer beperkt aantal klachten. Anderzijds gaat het vrij ver om een officiële klacht in te dienen bij de woningcorporatie. Het is goed mogelijk dat meer bewoners last hebben, maar geen klacht willen of durven indienen. Sommige bewoners nemen bij overlast eerder contact op met de wijkagent dan de woningverhuurder zelf. Helaas is het niet mogelijk gebleken om bij de politie te achterhalen of en hoeveel overlastmeldingen in 2003 uit de Horsten zijn binnengekomen.

Hoewel veel doorstromers binnen de Horsten die nu in nieuwbouw wonen, negatief zijn over de oude blokken en hun bewoners, heeft geen van hen in 2003 aanleiding gezien om een klacht in te dienen. Het lijkt er al met al op dat zij vooral het visuele onderscheid negatief waarderen.

### 6.4.3 Hoogvliet-Noordwest

Ook in Hoogvliet-Noordwest konden respondenten aan de hand van een open vraag aangeven wat ze in het algemeen vinden van veranderingen in de buurt. In dit onderzoeksgebied is de dataverzameling parallel uitgevoerd in twee aangrenzende subbuurten: Digna Johanna Noord en Westpunt (zie ook subparagraaf 2.2.1). Om recht te doen aan verschillen tussen de subbuurten, wordt de analyse van de antwoorden per subbuurt uitgesplitst. In beide gevallen lag de respons op de open vraag veel hoger dan in de Horsten. De oorzaak van dit verschil is niet bekend. Hieronder beschrijven we de hoofdlijnen van de antwoorden (zie Kleinhans, 2004a voor meer details).

#### Digna Johanna

Bijna 100 van de 160 respondenten vulden een opmerking in over de veranderingen. Veel bewoners deden dat in enkele woorden. De meest voorkomende kwalificaties zijn “rustiger”, “netter”, “mooier”, “ziet er beter uit” en “verbetering”.

De nieuwbouw voert de boventoon in de genoemde verbeteringen in de buurt. Dat geldt in iets mindere mate ook voor de uitgevoerde sloop. Opvallend is dat bewoners ten aanzien van sloop niet verwijzen naar de woningen die op de plek van de huidige nieuwbouw stonden. Ze noemen daarentegen vooral de oude Waaier en de blokken langs de Haifaweg die eind jaren negentig van de vorige eeuw gesloopt zijn (zie ook Kleinhans et al., 2000, p. 85-105). Deze complexen lagen in de wijk Nieuw-Engeland, net op de grens met Digna Johanna.





Velen kijken reikhalzend uit naar de sloop van de resterende flatwoningen in Westpunt.

Volgens een handvol bewoners hebben de ingrepen ook tot meer veiligheid geleid. Wat ze daarmee precies bedoelen, is lang niet altijd duidelijk. Enkele bewoners geven aan dat het vooral gaat om minder inbraken en “rondhangende Antillianen”. De positieve sociale impuls van de nieuwbouw heeft volgens veel respondenten betrekking op een “beter publiek”, “de werkende klasse”, en het gegeven dat er nu een “betere mix van huur en koop” is. Daarentegen vinden anderen dat nieuwkomers in de wijk zich weinig of niets aantrekken van “normen en waarden van oudere buurtbewoners”. De nieuwkomers zouden hun tuinen verwaarlozen en “niet de moeite nemen om contact te krijgen”. De groep respondenten die de nieuwkomers negatief waardeert, is in de minderheid ten opzichte van de positief gestemde. Sporadisch genoemde punten zijn het onderhoud van de openbare ruimte en het gebrek aan speelgelegenheden voor kinderen. Maar ook opmerkingen in de trant van “er zijn hier teveel buitenlanders” zijn opgeschreven.

### Westpunt

Van de ruim 200 respondenten die hun zienswijze opschreven over de veranderingen in de buurt, geeft ook hier een grote meerderheid positief commentaar. Net als in Digna Johanna beperkten de meeste respondenten zich tot beknopte beschrijvingen, zoals “rustiger”, “netter”, “schoner”, “beter” en “opgeknapt”.

Met name de sloop van oude flats en de vervangende nieuwbouw scoren hoog. Daarbij gaat het niet alleen om het verbeterde aanzien van de buurt. Veel bewoners associëren sloop ook met het vertrek van overlastgevendende huurders uit de flats. Termen als “getto’s” en “verpaupering” doken regelmatig op in deze commentaren. Volgens velen hebben de uitplaatsing van bewoners en de sloop tot meer rust in de buurt geleid. Tegelijkertijd worden de nieuwe koopwoningen geassocieerd met een betere mentaliteit van hun bewoners, vergeleken met bewoners in de oude flats.

Er wordt ook vooruitgekeken naar de aanpak van de overige flats in Westpunt.



Een aantal bewoners vindt dat het sloop tempo omhoog moet. Ze vinden dat de aanpak van de resterende flats te lang op zich laat wachten. “We tellen de dagen totdat de flats die ons overlast bezorgen, gesloopt zijn”, aldus een respondent. Of: “De sloop van de flats kan ons niet snel genoeg gaan.” Sommige respondenten onderschrijven de vernieuwing, maar zijn tegelijkertijd ook van mening dat er op deze manier wel erg weinig sociale huurwoningen overblijven in Westpunt.

Een aantal respondenten noemt overlast van scooters en hangjeugd als een negatief punt. Een deel van hen legt oorzaak bij het ontbreken van voorzieningen voor de ‘oudere jeugd’. Maar ook speelgelegenheden voor jonge kinderen zijn er te weinig. Andere negatieve zaken zijn het gebrek aan parkeergelegenheid, hoge snelheden van verkeer op doorgaande wegen en onvoldoende toezicht bij sloopcomplexen.

## **6.5 Buurtontwikkeling in de tijd**

### **6.5.1 Inleiding**

Naast de open vraag is het tijdsperspectief ook meegenomen in een tweetal vragen over de gepercipieerde ontwikkeling van de buurt in het afgelopen, respectievelijk komende jaar. Deze twee vragen zijn op dezelfde wijze als in het Woningbehoefte Onderzoek 2002 gesteld. Naast de verschillen tussen bewonerscategorieën binnen de buurten kijken we naar de verschillen tussen de Horsten en Hoogvliet-Noordwest.

### **6.5.2 Opvattingen over de buurtontwikkeling in het afgelopen jaar**

Over het geheel genomen zijn de meningen in de Horsten nogal verdeeld. Bijna een derde ziet een vooruitgang. Bijna de helft van de bewoners ervaart een verbetering noch een verslechtering (zie tabel 6.9). Wederom treffen we het onderscheid aan tussen enerzijds de nieuwkomers en doorstromers (beide categorieën) en anderzijds de blijvers. De blijvers zijn significant vaker van mening dat de buurt achteruit is gegaan ( $p < 0,001$ ). Bij andere groepen is de categorie ‘gelijk gebleven’ het grootst, gevolgd door de categorie ‘vooruit’. De doorstromers en nieuwkomers zijn dus beduidend positiever over de buurtontwikkeling en verschillen onderling nauwelijks in de scores.

Ook de eigendomsvorm en de staat van de woning doen er toe voor het oordeel over de buurtontwikkeling. Eigenaar-bewoners vellen een significant hoger oordeel dan de huurders ( $p < 0,001$ ). En bewoners van de nieuwbouw vinden significant vaker dat de buurt vooruit is gegaan dan bewoners van de oude woningen ( $p < 0,001$ ). Dit beeld is sterk vergelijkbaar met bevindingen in

Tabel 6.9 Ontwikkeling van de onderzoeksgebieden in het afgelopen jaar, in procenten

Tevredenheid per buurt	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal*	Monitor
<b>De Horsten</b>	(39)	(63)	(133)	(211)	(446)	–
Vooruit	10,3	34,9	33,8	30,3	30,3	–
Gelijk gebleven	20,5	41,3	43,6	54,0	46,2	–
Achteruit	69,2	23,8	22,6	15,6	23,5	–
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>–</b>
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(196)	(58)	(92)	(92)	(438)	–
Vooruit	63,8	77,6	62,0	58,7	64,2	37,9
Gelijk gebleven	27,6	20,7	29,3	33,7	28,3	52,8
Achteruit	8,7	1,7	8,7	7,6	7,5	9,3
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van 23 cases (4,9 procent) in de Horsten en tien cases (2,2 procent) in Hoogvliet. Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Pearson  $\chi^2 = 55,30$ ;  $df = 6$ ; Cramer's  $V = 0,25$ ;  $p < 0,001$ .

Hoogvliet: Pearson  $\chi^2 = 7,44$ ;  $df = 6$ ; Cramer's  $V = 0,09$ ;  $p = 0,28$  (niet significant). De monitorscore is een gewogen gemiddelde van de scores voor de buurten Digna en Westpunt in de Leefbaarheidsmonitor Hoogvliet.

Onderzoeksgebieden (verschil): Pearson  $\chi^2 = 109,06$ ;  $df = 2$ ; Cramer's  $V = 0,35$ ;  $p < 0,001$ .

het onderzoek van Bolt en Torrance (2005, p. 46-47; zie ook paragraaf 6.3). Ook zij vonden in een van hun onderzoeksgebieden een vergelijkbaar onderscheid tussen kopers en huurders, respectievelijk bewoners van oude woningen en de nieuwbouw.

In Hoogvliet-Noordwest is het beeld eenduidiger. Gemiddeld vindt bijna twee derde van de bewoners dat hun buurt in het afgelopen jaar vooruit is gegaan (zie tabel 6.9). De doorstromers binnen de buurt vormen een uitschieter naar boven, omdat meer dan driekwart van hen de kwalificatie 'vooruit' geeft. De verschillen tussen de categorieën bewoners zijn echter niet significant. Daarentegen is het verschil met de buurtcores uit de Leefbaarheidsmonitor opvallend groot, behalve voor bewoners die een achteruitgang rapporteren (monitoregevens afkomstig van Bureau Onderzoek Op Maat, 2003). Hier zijn uiteenlopende verklaringen voor mogelijk, zoals een lage, niet representatieve respons in de monitor of een groot tijdsverschil in het meetmoment van de monitor, respectievelijk dit onderzoek, waardoor externe gebeurtenissen de antwoordpatronen doen verschuiven. Een sluitende verklaring hiervoor kan echter niet gegeven worden.

Andere bivariate analyses (niet afgebeeld) laten zien dat er tussen de huurders en de kopers, respectievelijk oud- en nieuwbouw nauwelijks verschillen zijn in het oordeel over de buurtontwikkeling. Dit contrasteert met de bevindingen in de Horsten, waar het oordeel wel verschilt naar eigendomsvorm en staat van de woning.

Het significante verschil in uitkomsten tussen de Horsten en Hoogvliet-Noordwest als geheel is opmerkelijk te noemen. Anders dan in de Horsten

Zichtbaar en  
markant; de  
kopwoningen  
aan de  
Lavasweg in  
Westpunt.



is in Hoogvliet een ruime meerderheid van mening dat er sprake is van een vooruitgang van de buurt. In de Horsten spreken verhoudingsgewijs veel meer respondenten zich negatief uit over de ontwikkeling van de buurt. De oorzaak van het grote verschil tussen de buurten is onduidelijk. Zowel de rapportcijfers als de buurtbindingsindex zijn dermate vergelijkbaar dat er van een verschillend (gepercipieerd) uitgangsniveau geen sprake lijkt te zijn. Een mogelijke verklaring voor het verschil ligt in ontwikkelingen in het gebied rondom de onderzoeksbuurten. In Zuidwijk moet de herstructurering in de andere buurten dan de Horsten eigenlijk nog goed op gang komen. Maar in andere delen van Hoogvliet staan allerlei herstructureringsprojecten letterlijk in de steigers of zijn reeds opgeleverd. Er zijn in Hoogvliet al meer zichtbare resultaten van de stedelijke vernieuwing. Dat draagt wellicht bij aan een gunstiger oordeel van bewoners over de buurtontwikkeling (cf. Helleman *et al.*, 2001; Van der Graaf *et al.*, 2004b).

### 6.5.3 Verwachte buurtontwikkeling in het komende jaar

De respondenten is ook gevraagd om vooruit te blikken en een oordeel uit te spreken over de verwachte ontwikkeling van de buurt in het komende jaar.

De antwoorden van de respondenten in de Horsten bij deze vraag geven hetzelfde beeld als hun evaluatie van de buurtontwikkeling in het afgelopen jaar. Blijvers zijn het meest pessimistisch over de nabije toekomst van de Horsten ( $p < 0,001$ ). De doorstromers binnen de Horsten zijn veruit het meest positief. Bij de doorstromers vanuit Zuidwijk en de nieuwkomers zijn per saldo iets meer bewoners die een achteruitgang voorzien, al denkt een meerderheid dat er geen grote veranderingen zullen optreden (zie tabel 6.10). Al met al lijkt de algemene verwachting dat de buurt zich op het huidige niveau zal handhaven of licht achteruit zal gaan.

Uit andere bivariate toetsen blijkt dat er op dit punt geen verschillen tussen huur en koop zijn. Wel verwachten de bewoners van oude woningen signifi-

**Tabel 6.10** Verwachte ontwikkeling van de buurten in het komende jaar, in procenten

Tevredenheid per buurt	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal*	Monitor
<b>De Horsten</b>	(38)	(61)	(133)	(208)	(440)	–
Vooruit	16,7	31,3	14,3	16,2	17,7	–
Zal gelijk blijven	30,6	45,9	55,6	58,6	53,6	–
Achteruit	52,8	23,0	30,1	25,2	28,6	–
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	–
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(195)	(58)	(92)	(94)	(439)	–
Vooruit	53,8	69,0	58,7	55,3	57,2	49,1
Zal gelijk blijven	39,5	29,3	31,5	36,2	35,8	43,7
Achteruit	6,7	1,7	9,8	8,5	7,1	7,2
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van 29 cases (6,2 procent) in de Horsten en negen cases (2,0 procent) in Hoogvliet. Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Pearson  $\chi^2 = 21,66$ ;  $df = 6$ ; Cramer's  $V = 0,16$ ;  $p < 0,001$ .

Hoogvliet: Pearson  $\chi^2 = 7,40$ ;  $df = 6$ ; Cramer's  $V = 0,09$ ;  $p = 0,29$  (niet significant). De monitorscore is een gewogen gemiddelde van de scores voor de buurten Digna en Westpunt in de Leefbaarheidsmonitor Hoogvliet.

cant vaker een achteruitgang van de buurt dan bewoners van de nieuwe woningen ( $p < 0,001$ ).

In Hoogvliet-Noordwest lijkt de positieve evaluatie over het afgelopen jaar zich te vertalen in een optimistische visie op de verwachte buurtontwikkeling. Ook nu zijn de doorstromers binnen de buurt het meest positief gestemd, maar zijn de verschillen tussen de groepen niet significant. In totaal verwacht ongeveer een derde van de respondenten een stabiele ontwikkeling zonder vooruitgang of achteruitgang (zie tabel 6.10).

In vergelijking tot de gewogen score uit de Leefbaarheidsmonitor Hoogvliet 2003 liggen de scores van onze onderzoeksrespondenten iets hoger. De verschillen zijn echter veel kleiner dan bij de mening over de buurtontwikkeling in het afgelopen jaar. Het percentage respondenten dat een achteruitgang van de buurt verwacht, is in dit onderzoek en in de Leefbaarheidsmonitor zelfs nagenoeg identiek.

Net als bij het oordeel over de buurtontwikkeling in het afgelopen jaar doen ook hier de eigendomsvorm en de staat van de woning er niet toe voor het beeld van de toekomstige buurtontwikkeling. De verschillen zijn niet significant, zo blijkt uit aparte bivariate analyses (niet afgebeeld).

Wederom is er een sterk significant verschil ( $p < 0,001$ ) tussen de Horsten en Hoogvliet-Noordwest. Het patroon is eveneens identiek aan het beeld in de vorige subparagraaf. Veel meer dan in de Horsten verwachten de respondenten in Hoogvliet-Noordwest dat de buurt er in het komende jaar op vooruit gaat. In de Horsten verwachten verhoudingsgewijs meer bewoners een achteruitgang.

Ook in dit geval zoeken we de verklaring van het verschil in ontwikkelingen

in het gebied rondom de onderzoeksbuurten (zie vorige subparagraaf). Er zijn in Hoogvliet al meer zichtbare resultaten van de stedelijke vernieuwing, en dat boezemt wellicht vertrouwen in (cf. Helleman *et al.*, 2001). Juist bij het feit dat in omliggende buurten nog veel gesloopt zal worden, ligt mogelijk het probleem. In de Horsten kijken bewoners met argwaan naar de aanpak van de aangrenzende Burgenbuurt. Zij zijn bang dat de overlast van de vernieuwing in de vorm van overlastgevende personen en vervuiling zal overslaan naar de Horsten (Kleinhans, 2004a, p. 27). Die angst vertaalt zich in een verwachte negatieve buurtontwikkeling.

## 6.6 Positie in de wooncarrière

### 6.6.1 Verblijfsduurperspectief

De positie van bewoners in hun wooncarrière wordt onder meer bepaald door het verblijfsduurperspectief, verhuisplannen en mogelijke verhuisredenen in de huidige situatie. Met de term verblijfsduurperspectief wordt de verwachting van de bewoner ten aanzien van zijn woontijd in de huidige woonsituatie bedoeld (Hoogvliet, 1992; Bolt, 2001). Hoewel deze verwachting per definitie een voorwaardelijk karakter heeft, kunnen bewoners vaak wel goed aangeven op welke termijn zij mogelijk denken te verhuizen. Dit hangt veelal samen met veranderingen in de huishoudenscyclus of de arbeidsmarktcarrière, maar ook met ontevredenheid over de huidige woonsituatie.

Het aantal respondenten dat binnen twee jaar verwacht te verhuizen, varieert van zes procent in Hoogvliet-Noordwest tot negen procent in de Horsten. Dat ligt ruim onder het Nederlandse gemiddelde van 21 procent (Ministerie van VROM, 2004, p. 61). Het percentage bewoners dat een verhuizing op iets langere termijn verwacht, namelijk over minimaal twee tot maximaal vijf jaar, is nagenoeg gelijk in beide gebieden. Al met al zijn de verschillen tussen de buurten klein (zie tabel 6.11).

De respondenten die binnen vijf jaar verwachten te verhuizen, hebben een kort verblijfsduurperspectief. Gekoppeld aan de positie in de woningcarrière zijn zij de verhuiscategorie bewoners (cf. Hoogvliet, 1992, p. 27; Bolt, 2001). Dat impliceert dat in beide onderzoeksgebieden ongeveer 80 procent niet verhuiscategorie is.

Als we naar de verschillen kijken tussen de bewonerscategorieën, valt in de Horsten direct op dat de blijvers significant vaker verhuiscategorie zijn dan de overige groepen. De nieuwkomers springen er iets uit bij een verblijfsduurperspectief van twee tot vijf jaar. De doorstromers vanuit Zuidwijk zijn het minst verhuiscategorie. In Hoogvliet-Noordwest zijn juist de nieuwkomers significant verhuiscategorieerder dan de andere groepen. Het verschil is vooral groot in de categorie die over minimaal twee tot maximaal vijf jaar verwacht te verhuizen.

**Tabel 6.11 Verblijfsduurperspectief in de huidige woning, in procenten**

Verblijfsduurperspectief	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	(38)	(60)	(134)	(216)	(448)
Minder dan twee jaar	21,6	11,7	6,0	7,8	8,9
Twee tot vijf jaar	10,8	8,3	8,2	13,8	11,2
Vijf jaar of meer	13,5	36,7	35,8	28,1	30,4
Weet het niet	54,1	43,3	50,0	50,2	49,6
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(193)	(58)	(94)	(96)	(441)
Minder dan twee jaar	6,7	3,4	5,3	8,3	6,3
Twee tot vijf jaar	7,8	6,9	8,5	19,8	10,4
Vijf jaar of meer	23,8	29,3	34,0	20,8	26,1
Weet het niet	61,7	60,3	52,1	51,0	57,1
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van 21 cases (4,5 procent) in de Horsten en zeven cases (1,6 procent) in Hoogvliet.

Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Pearson  $\chi^2 = 18,21$ ;  $df = 9$ ; Cramer's  $V = 0,12$ ;  $p < 0,05$ .

Hoogvliet: Pearson  $\chi^2 = 17,70$ ;  $df = 9$ ; Cramer's  $V = 0,12$ ;  $p < 0,05$ .

Onderzoeksgebieden (verschil): Pearson  $\chi^2 = 6,04$ ;  $df = 3$ ; Cramer's  $V = 0,08$ ;  $p = 0,11$  (niet significant).

Deze bevindingen werpen de vraag op in hoeverre er verschillen zijn tussen huurders en eigenaar-bewoners. Uit de literatuur is bekend dat eigenwoning-bezit gepaard gaat met een financiële binding aan de buurt als gevolg van de investeringen in de woning en de relatief hoge kosten en moeilijkheden die gepaard gaan met een verhuizing (Davidson & Cotter, 1986; McMillan & Chavis, 1986; Elsinga, 1995; Rohe & Basolo, 1997; DiPasquale & Glaeser, 1999; De Hart et al., 2002; Elsinga & Hoekstra, 2004). We zouden dus kunnen verwachten dat de eigenaar-bewoners gemiddeld genomen een langer verblijfsduurperspectief hebben dan huurders.

Uit tabel 6.12 blijkt dat deze veronderstelling inderdaad opgaat in de Horsten, maar niet in Hoogvliet-Noordwest, waar de eigenaar-bewoners significant vaker binnen vijf jaar denken te verhuizen dan huurders ( $p < 0,01$ ). Alleen eigenwoningbezit is geen garantie voor een langer verblijfsduurperspectief van bewoners en residentiële stabiliteit van de buurt. In Hoogvliet zijn er blijkbaar andere factoren in het spel die het verblijfsduurperspectief van eigenaar-bewoners bekorten, vergeleken met huurders.

Ook de staat van de woning blijkt van invloed te zijn op het verblijfsduurperspectief. In de Horsten hebben bewoners in de nieuwbouwwoningen een significant langer verblijfsduurperspectief dan bewoners in de oude woningen ( $p < 0,001$ ). Maar in Hoogvliet-Noordwest is dat juist niet het geval; hier verwachten bewoners van de nieuwe woningen verhoudingsgewijs vaker binnen twee tot vijf jaar te vertrekken uit de buurt (cf. Bolt & Torrance, 2005, p. 64-65,

Tabel 6.12 Verblifsduurperspectief naar eigendomsvorm en woningstaat, in procenten

Verblifsduurperspectief	Eigendomsvorm (E)		Staat van de woning (S)	
	Huurders	Eigenaar-bewoners	Oude woning	Nieuwbouw
<b>De Horsten</b>	(280)	(175)	(97)	(351)
Minder dan twee jaar	11,8	4,6	27,8	3,7
Twee tot vijf jaar	10,0	12,6	17,5	8,5
Vijf jaar of meer	26,1	37,1	10,3	36,2
Weet het niet	52,1	45,7	44,3	51,6
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(187)	(255)	(300)	(141)
Minder dan twee jaar	5,9	6,7	7,0	5,0
Twee tot vijf jaar	6,4	13,3	7,7	16,3
Vijf jaar of meer	21,9	29,0	25,3	27,7
Weet het niet	65,8	51,0	60,0	51,1
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* (E) Percentages exclusief ontbrekende waarden van 14 cases (3,0 procent) in de Horsten en zes cases (1,3 procent) in Hoogvliet.

\* (S) Percentages exclusief ontbrekende waarden van 21 cases (4,5 procent) in de Horsten en zeven cases (1,6 procent) in Hoogvliet.

De Horsten: (E) Pearson  $\chi^2 = 12,12$ ;  $df = 3$ ;  $p < 0,01$ . De Horsten: (S) Pearson  $\chi^2 = 72,84$ ;  $df = 3$ ;  $p < 0,001$ .

Hoogvliet: (E) Pearson  $\chi^2 = 11,28$ ;  $df = 3$ ;  $p < 0,01$ . Hoogvliet: (S) Pearson  $\chi^2 = 9,04$ ;  $df = 3$ ;  $p < 0,05$ .

71). Het patroon is sterk vergelijkbaar met het onderscheid tussen de huurders en kopers in deze onderzoeksbuurt.

De uitkomsten in Hoogvliet lijken sterk op de onderzoekresultaten van Bramley en Morgan (2003) in Schotland. Zij toonden aan dat nieuwe woningen in wijken die relatief slecht bekend staan, mensen aantrekken met een kort verblifsduurperspectief die een woning kopen met de intentie om binnen niet al te lange tijd weer door te verhuizen. Vermoedelijk is in Hoogvliet-Noordwest hetzelfde aan de hand.

### 6.6.2 Verhuisredenen van bewoners met een kort verblifsduurperspectief

In het volgende hoofdstuk zal dieper ingegaan worden op de vraag welke factoren het verblifsduurperspectief beïnvloeden (zie paragraaf 7.8). Hier nemen we al een klein voorschot door te analyseren welke redenen de respondenten opgaven voor hun verhuisgeneigdheid. Tot de verhuisgeneigden rekenen we alle respondenten die verwachten de buurt binnen vijf jaar te verlaten (cf. Bolt & Torrance, 2005, p. 64-65).

In tabel 6.13 valt allereerst op dat klachten over de buurt een vaak genoemde verhuisreden zijn in beide onderzoeksbuurten. Maar waar in Hoogvliet de factor gezinsuitbreiding/kinderen uit huis hoog scoort, is dat in de Horsten veel



**Tabel 6.13** De ‘top-tien’ van mogelijke verhuisredenen uit de huidige woning, voor de bewoners met een verblijfsduurperspectief van maximaal vijf jaar

De Horsten (n=91)			Hoogvliet (n=74)		
Verhuisreden	Aantal*	Procent	Verhuisreden	Aantal*	Procent
Klachten over de buurt	21	23,6	Gezinsuitbreiding/kinderen uit huis	16	15,1
Andere reden	14	15,7	Klachten over de buurt	15	14,2
Klachten over de woning	12	13,5	Gezondheid of behoefte aan zorg	15	14,2
Klachten over andere bewoners	12	13,5	Andere reden	14	13,2
Wens om een woning te kopen	9	10,1	Wens om een woning te kopen	10	9,4
Huwelijk, samenwonen of scheiding	6	6,7	Klachten over andere bewoners	9	8,5
Gezinsuitbreiding/kinderen uit huis	5	5,6	Klachten over de woning	7	6,6
Gezondheid of behoefte aan zorg	4	4,5	Huwelijk, samenwonen of scheiding	7	6,6
Vanwege (ander) werk of reisafstand	3	3,4	Financiële situatie	7	6,6
Financiële situatie	3	3,4	Vanwege (ander) werk of reisafstand	6	5,7
<b>Totaal</b>	<b>89</b>	<b>100,0</b>	<b>Totaal</b>	<b>106</b>	<b>100,0</b>

\* De respondenten konden maximaal drie antwoorden aankruisen. Sommige respondenten hebben inderdaad meer dan één mogelijkheid aangegeven (met name in Hoogvliet), anderen hebben ondanks hun verhuiscategorie geen reden opgegeven (vooral in de Horsten). De tabel geeft dan ook geen inzicht in de redenen per individuele respondent.

minder het geval. Hetzelfde geldt voor de verhuisredenen gezondheid of behoefte aan zorg.

Ten tweede scoort de categorie ‘anders’ (dan de redenen in de antwoordcategorieën bij de enquêtevraag) hoog in beide onderzoeksbuurtten. In de Horsten gaat het in de categorie anders vooral om omgevingsfactoren die een belangrijke verhuisreden zijn, zoals de behoefte aan een rustige buurt, overlast van verkeer en behoefte aan een ander type woonmilieu.

In Hoogvliet-Noordwest zijn in deze restcategorie redenen genoemd die zijn terug te voeren op zowel de positie in de huishoudenscyclus als omgevingsfactoren. Vooral de wens om te vertrekken naar een ander type woonomgeving, andere buurt of andere provincie, alsmede ‘kindgerelateerde’ factoren vallen hierbij op. Bij deze laatste factor gaat het om de school, speelmogelijkheden en kindvriendelijkheid van de buurt.

Al met al liggen aan de verhuiscategorie in de Horsten vooral omgevingsfactoren en woninggebonden factoren ten grondslag, terwijl in Hoogvliet-Noordwest de ontwikkelingen in de huishoudenscyclus en omgevingsfactoren elkaar redelijk in evenwicht houden (cf. Bolt & Torrance, 2005, p. 64).

### 6.6.3 Perceptie van de verhuiskansen

Het beeld van het verblijfsduurperspectief is niet eenduidig voor beide gebieden. De volgende vraag is dan of er binnen en tussen de onderzoeksgebieden een verschil is in de wijze waarop de bewoners hun verhuiskansen inschatten.

In hoofdstuk 5 constateerden we grote verschillen in de motieven die ten grondslag lagen aan de keuze voor de huidige woning. Met name de blijvers zijn interessant, want zij zijn de enigen die hun keuze maakten voor aanvang van de herstructurering. Van de blijvers in de Horsten weten we dat zij significant vaker dan de andere drie groepen op basis van de toevallige beschikbaarheid van de woning en het gebrek aan keuzemogelijkheden, hun huidige woning 'gekozen' hebben (zie subparagraaf 5.7.2). Ook op het punt van buurtbinding scoren zij lager dan de andere groepen. Voor de blijvers in Hoogvliet geldt dat laatste niet, maar ook zij hebben relatief vaak op basis van toevallige beschikbaarheid en een ervaren gebrek aan keuzemogelijkheden hun huidige woning betrokken (zie subparagraaf 5.7.3). Tegelijkertijd zijn de blijvers in de Horsten significant verhuisgeneigder dan de drie andere bewonerscategorieën. Dit roept de vraag op of zij als het ware 'gevangen' zitten in de huidige woon-situatie en de buurt, of dat zij voor zichzelf wel degelijk mogelijkheden zien om te verhuizen.

Om in beeld te krijgen hoe blijvers in beide buurten hun verhuiskansen inschatten, ook in vergelijking tot doorstromers en nieuwkomers, analyseren we de antwoorden bij de volgende stelling uit de enquête (zie bijlage A): "Ik wil graag verhuizen, maar ik heb geen mogelijkheden." De respondenten konden een antwoord geven op een vijfpuntsschaal (helemaal mee eens ... helemaal mee oneens). Met het oog op de non-respons percentages van negen en dertien procent dienen de resultaten met enige voorzichtigheid geïnterpreteerd te worden.

Uit tabel 6.14 blijkt dat de blijvers in de Horsten significant negatiever over hun verhuiskansen en mogelijkheden zijn dan de doorstromers en de nieuwkomers. Over het geheel genomen wordt de stelling onderschreven door zestien procent van de bewoners en keert ruim 60 procent zich tegen de stelling. Onder de blijvers is circa 45 procent het met de stelling eens. Hoewel zij het meest verhuisgeneigd zijn (zie de subparagraaf 6.6.1), zijn zij tegelijkertijd het meest pessimistisch over hun kansen om te verhuizen (cf. Vale, 1997). Een vergelijking tussen huurders en eigenaar-bewoners kan hier niet gemaakt worden, omdat alle blijvers in de Horsten huurders zijn.

De blijvers in de Horsten doen denken aan de categorie bewoners die door Gans (1962) als *the trapped* is aangeduid. Er is sprake van een lage buurtbinding, een relatief hoge mate van ontevredenheid en verhuisgeneigdheid, maar ook een lage inschatting van de verhuiskansen. In de Nederlandse literatuur wordt deze groep vooral als de 'achterblijvers' aangeduid, oftewel de bewoners die om een of andere reden de stap naar een betere woning en een betere buurt niet hebben kunnen maken (Burgers & Engbersen, 1994; Reijndorp, 2004, p. 33-36; Engbersen et al., 2005). Deze auteurs wijzen met name naar de inkomenspositie van achterblijvers als oorzaak voor hun uitblijvende mobiliteit. Hoewel de blijvers in de Horsten overwegend tot de lage inkomensgroepen behoren, biedt dit geen sluitende verklaring. Op grond van hun forse woonduur

Tabel 6.14 Gepercipieerde verhuiskansen per categorie, in procenten

Stelling: "Ik wil graag verhuizen, maar ik heb geen mogelijkheden"	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	(40)	(53)	(112)	(202)	(407)
Helemaal mee eens	26,3	7,5	4,4	4,0	6,6
Mee eens	18,4	9,4	7,0	8,4	9,1
Neutraal	23,7	20,8	23,7	22,3	22,6
Niet mee eens	23,7	37,7	34,2	36,6	34,9
Helemaal niet mee eens	7,9	24,5	30,7	28,7	26,8
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(174)	(52)	(90)	(93)	(409)
Helemaal mee eens	6,3	1,9	6,7	5,4	5,6
Mee eens	5,7	3,8	6,7	7,5	6,1
Neutraal	28,7	17,3	23,3	20,4	24,2
Niet mee eens	33,9	44,2	30,0	37,6	35,2
Helemaal niet mee eens	25,3	32,7	33,3	29,0	28,9
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* Percentages exclusief ontbrekende waarden van 62 cases (13,2 procent) in de Horsten en 39 cases (8,7 procent) in Hoogvliet.

Tussen haakjes staan de absolute aantallen respondenten per bewonerscategorie.

De Horsten: Pearson  $\chi^2 = 37,53$ ;  $df = 12$ ; Cramer's  $V = 0,18$ ;  $p < 0,001$ .

Hoogvliet: Pearson  $\chi^2 = 9,29$ ;  $df = 12$ ; Cramer's  $V = 0,09$ ;  $p = 0,68$  (niet significant).

Onderzoeksgebieden (verschil): Pearson  $\chi^2 = 3,70$ ;  $df = 4$ ; Cramer's  $V = 0,07$ ;  $p = 0,45$  (niet significant).

in de huidige woning zouden zij in het aanbodmodel een goede kans hebben gemaakt om een andere huurwoning te kunnen bemachtigen.<sup>7</sup>

Dit objectieve gegeven wordt blijkbaar niet als zodanig gepercipieerd. De beschikbare gegevens bieden echter geen inzicht in andere belemmeringen die mogelijk in het spel zijn.

In Hoogvliet-Noordwest wordt de stelling gedragen door slechts twaalf procent en verworpen door circa 64 procent. Het totaalbeeld verschilt dus vrijwel niet tussen de Horsten en Hoogvliet-Noordwest. Anders dan in de Horsten zijn de verschillen tussen de blijvers en de andere categorieën in Hoogvliet-Noordwest niet significant. De blijvers in Hoogvliet-Noordwest schatten hun verhuiskansen en mogelijkheden dus niet lager of hoger in dan de doorstromers en nieuwkomers. Een vergelijking tussen de huurders en eigenaar-be-

<sup>7</sup> Met ingang van 1 januari 2005 is het woonruimteverdelingssysteem in de regio Rotterdam Rijnmond gewijzigd.

Niet langer is woonduur, maar inschrijvingsduur het belangrijkste criterium voor toedeling van woningen aan woningzoekenden. De woonduur wordt door middel van een overgangsregeling in twee jaar tijd afgebouwd, zodat het relatieve voordeel hiervan verdwijnt.

woners onder de blijvers in Hoogvliet (niet afgebeeld) toont aan dat dit onderscheid evenmin tot uiting komt in een significant verschil in verhuiskansen. De blijvers in Hoogvliet-Noordwest kunnen zeker niet als 'achterblijvers' worden aangeduid. Hoewel zij overwegend tot de lagere inkomensgroepen behoren, steken hun verblijfsduurperspectief en de ingeschatte verhuiskansen niet slecht af tegen de andere categorieën. Dat geldt ook voor de waardering van de woning en buurt. De helft van deze blijvers bestaat uit eigenaar-bewoners, maar er zijn geen aanwijzingen dat de marktpositie van hun woningen zo slecht is dat ze hun woning nauwelijks kunnen verkopen.

## 6.7 Conclusies

In dit hoofdstuk zijn de opvattingen over de woning, de buurt en de positie in de woningcarrière onder de loep genomen. Aan de hand van de beschreven uitkomsten worden conclusies getrokken die het antwoord op de tweede onderzoeksvraag geven. Deze vraag luidt: hoe beoordelen de onderscheiden categorieën bewoners de nieuwe woonsituatie in vergelijking tot de oude situatie? En wat is hun huidige positie in de wooncarrière?

Zowel in de Horsten als in Hoogvliet-Noordwest is driekwart tot ruim 80 procent tevreden tot zeer tevreden over de huidige woning. Eigenaar-bewoners zijn in beide gevallen tevredener dan huurders (vergelijk Elsinga & Hoekstra, 2004). Vergelijkbare percentages geven ook aan dat er wooncarrière gemaakt is. De bewoners van de nieuwbouw ervaren significant vaker een verbetering in hun woningsituatie dan de bewoners in oude of gerenoveerde woningen. De tevredenheid over de buurt laat, ook in vergelijking tot de vorige buurt, bescheidener scores zien.

In de Horsten overheerst het beeld dat de herstructurering een flinke impuls heeft gegeven aan de kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving in de buurt. Kopers en bewoners van de nieuwbouw zijn positiever over de buurtontwikkeling dan huurders en bewoners van de oude woningen. Maar een prangende bevinding is het negatief gewaardeerde contrast tussen de nieuwbouw en de oude woonblokken. De oude woonblokken worden door bewoners uit de oude, maar vooral nieuwe woningen geassocieerd met uiteenlopende overlastproblemen, botsende leefstijlen en bewoners zonder enige binding met de buurt.

In Hoogvliet-Noordwest heeft de aanpak niet alleen geleid tot fysieke verbeteringen. De sloop van de maisonnettes wordt namelijk ook geassocieerd met het vertrek van overlastgevende huurders, terwijl bewoners in nieuwe koopwoningen een betere mentaliteit wordt toegedicht voor wat betreft de omgang met andere buurtbewoners en de woonomgeving. Net als in de Horsten zien veel bewoners de resterende oude flats liever vandaag dan morgen verdwijnen. Toch zijn de bewoners in Hoogvliet positiever over de toekomstige

buurtontwikkeling dan de Horstenaren.

Een mogelijke verklaring ligt in het omringende gebied. In Hoogvliet als geheel zijn de resultaten van herstructurering al op veel meer plaatsen zichtbaar dan in Zuidwijk, wat het vertrouwen in de buurtontwikkeling wellicht ten goede komt. Bovendien vrezen bewoners in de Horstenbuurt dat overlast die voortvloeit uit de vernieuwing van de aangrenzende Burgenbuurt, zal overslaan naar de Horsten.

In grote lijnen zijn er overeenkomsten tussen de onderzoeksbuurten in de manier waarop de bewonerscategorieën naar hun woonsituatie kijken. Het grootste verschil treffen we aan bij de blijvers. In de Horsten is de waardering van de blijvers voor de woonsituatie, de buurt en de veranderingen daarin op alle fronten lager dan bij de doorstromers en nieuwkomers. Ook over de geprecipieerde buurtontwikkeling in het afgelopen en komende jaar zijn de blijvers beduidend pessimistischer.

De verklaring ligt voor een deel in de relatieve deprivatie van deze blijvers. Eén van de redenen dat zij hun situatie als slechter ervaren, is dat de kwaliteit van woningen en woonomgeving in hun nabijheid aanzienlijk verbeterd is, maar niet die van hun eigen woning (cf. Grigsby et al., 1987; Taylor & Covington, 1988; Hoogvliet, 1992; Van Wilsem, 2003, p. 74). Vooral om die reden zijn de verschillen groot met de doorstromers en de nieuwkomers, die hoofdzakelijk in de nieuwe woningen terecht zijn gekomen. De blijvers zijn achterblijvers in een buurt die fundamenteel van karakter is veranderd, zonder dat dit tot aanwijsbare verbeteringen voor hen heeft geleid (cf. Burgers & Engbersen, 1994; Reijndorp, 2004; Engbersen et al., 2005). Dit beeld wordt ook onderstreept door de lage verhuiskansen die zij zichzelf toedichten.

Daarentegen waarden de blijvers in Hoogvliet-Noordwest hun woonsituatie en de buurt maar iets lager dan de doorstromers en de nieuwkomers. De verschillen zijn bij lange na niet zo groot als in de Horsten. Anders dan in de Horsten en veel andere naoorlogse wijken wonen de blijvers in Hoogvliet-Noordwest hoofdzakelijk in eengezinswoningen en niet in gestapelde woningen. Ook zijn zij, in tegenstelling tot de Horsten, niet ondervertegenwoordigd in de koopsector.

Doorstromers binnen de buurt spinnen achteraf gezien het meeste garen bij de herstructurering. Dit is ondanks het feit dat zij de vorige woning vanwege sloop moesten verlaten. In beide onderzoeksgebieden waarden zij zowel de woning als de buurt hoog in vergelijking tot de andere categorieën. In de Horsten is een ruime meerheid van de doorstromers binnen de buurt naar nieuwbouw verhuisd, meestal naar appartementen voor senioren. In Hoogvliet-Noordwest maakte het grootste deel van de doorstromers de stap van een meergezins- naar een eengezinswoning. In beide situaties is er sprake van een stijging in de woninghiërarchie, die zich vertaalt in een hogere waardering van de stap in de wooncarrière, respectievelijk een hoger oordeel over de buurtontwikkeling in het afgelopen en komende jaar.

Voor de doorstromers vanuit omliggende buurten en de nieuwkomers is het beeld in grote lijnen identiek. Ruim driekwart is (zeer) tevreden over de huidige woning en geeft aan dat er wooncarrière is gemaakt. Onder deze twee categorieën treffen we de meeste kopers en bewoners van nieuw gebouwde woningen aan.

Hoewel de verschillen klein en vaak niet significant zijn, blijkt dat de nieuwkomers in de Horsten op alle punten net iets tevredener zijn dan de doorstromers uit andere buurten in Zuidwijk. Doorstromers vanuit Zuidwijk hebben verhoudingsgewijs wel meer wooncarrière gemaakt dan de nieuwkomers. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat nieuwkomers al uit een relatief goede woning kwamen, terwijl de doorstromers kwalitatief minder goede woningen in andere buurten van Zuidwijk achterlieten.

In Hoogvliet-Noordwest waarden juist de doorstromers uit omliggende buurten hun woonsituatie iets hoger dan de nieuwkomers. Dit wordt mogelijk veroorzaakt doordat in bijna alle andere Hoogvlietse buurten de herstructurering nog lang niet zover gevorderd is als in Hoogvliet-Noordwest, en het woonmilieu wellicht minder aantrekkelijk is.

Het tweede deel van de onderzoeksvraag heeft betrekking op de positie in de wooncarrière. Bij de positie in de wooncarrière spelen drie zaken een belangrijke rol: de vergelijking van de huidige met de vorige woning, het verblijfsduurperspectief in de huidige woning en de perceptie van de verhuiskansen en mogelijkheden. Het eerstgenoemde punt is hiervoor al aan de orde geweest. Ten aanzien van het verblijfsduurperspectief geldt dat 20 procent (de Horsten), respectievelijk zeventien procent (Hoogvliet-Noordwest) van de bewoners minder dan vijf jaar in de buurt verwacht te blijven wonen.

In de Horsten hebben de blijvers een korter verblijfsduurperspectief dan de drie andere bewonerscategorieën, maar zij schatten tegelijkertijd hun verhuiskansen significant lager in dan de andere groepen. Kopers, respectievelijk bewoners van de nieuwbouw hebben een significant langer verblijfsduurperspectief dan de huurders, respectievelijk bewoners in de oudbouw. Anders gezegd, de residentiële stabiliteit van de Horsten lijkt hier gebaat te zijn bij de realisatie van de eengezinskoopwoningen.

In Hoogvliet-Noordwest verwachten juist nieuwkomers vaker dan de drie andere groepen dat ze binnen vijf jaar weer zullen verhuizen. En anders dan in de Horsten zijn de huiseigenaren, respectievelijk bewoners van de nieuwbouw significant meer verhuisgeneigd dan de huurders, respectievelijk bewoners in de oudbouw. Kortom, de bouw van koopwoningen heeft in Hoogvliet-Noordwest geen grote invloed gehad op de stabiliteit van de buurt (cf. Bolt & Torrance, 2005, p. 64-65, 71). Het kortere verblijfsduurperspectief van kopers, respectievelijk bewoners van nieuwe woningen wordt mede verklaard door hun leeftijd en positie in de huishoudenscyclus. Aan de verhuisgeneigdheid in de Horsten liggen daarentegen vooral woninggebonden en omgevingsfactoren ten grondslag.

---

Een nauwkeuriger analyse van de factoren die het verblijfsduurperspectief bepalen, wordt in het volgende hoofdstuk beschreven. Bovenal zal hoofdstuk 7 zich richten op het sociaal kapitaal van de verschillende bewonerscategorieën en de factoren die hun sociaal kapitaal beïnvloeden.

---





# 7 Sociaal kapitaal in de herstructureringsbuurten

## 7.1 Inleiding

Herstructurering brengt een hoop onrust en instabiliteit met zich mee. Nadat de stofwolken zijn opgetrokken en de laatste steen gelegd is, keert de buurt langzaam maar zeker terug naar de situatie waarin de verhuispatronen niet meer een direct gevolg zijn van sloop of oplevering van nieuwbouw. Na enkele jaren zal ook de sociale structuur in de geherstructureerde buurt zich opnieuw gevormd hebben. Dan is het moment aangebroken om te kijken naar het sociaal kapitaal van de bewoners.

Dit hoofdstuk behandelt de vraag wat de veranderende bevolkingssamenstelling betekent voor het sociaal kapitaal van de blijvers, doorstromers en nieuwkomers in de herstructureringsbuurt. In welke mate wordt hun verblijfsduurperspectief bepaald door het sociaal kapitaal? En in hoeverre is het verblijfsduurperspectief zelf van invloed op het sociaal kapitaal?

Deze vraag zal beantwoord worden door het sociaal kapitaal van de blijvers, doorstromers en nieuwkomers in kaart te brengen. In eerste instantie gebeurt dat voor de onderscheiden dimensies van sociaal kapitaal, namelijk sociale interacties en publieke familiariteit, normen, sociale controle, vertrouwen en organisatiegraad. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar verschillen tussen de onderzoeksgebieden, maar ook naar verschillen tussen de bewonerscategorieën. Deze indeling in categorieën is de operationalisering van de veranderende bevolkingssamenstelling (zie paragraaf 1.5 en 2.2). In het conceptueel model van dit onderzoek is tevens een relatie gelegd tussen sociaal kapitaal en buurtbinding. Buurtbinding is in het vorige hoofdstuk onder de loep genomen en zal in dit hoofdstuk geanalyseerd worden op het veronderstelde positieve verband met sociaal kapitaal (zie paragraaf 3.5).

In tweede instantie schetsen we het totaalbeeld van het sociaal kapitaal per categorie bewoners. Sociaal kapitaal is een veelomvattend begrip, waaronder veel verschillende sociologische kenmerken kunnen worden geschaard. In de schriftelijke enquête voor de Rotterdamse onderzoeksgebieden zijn 24 vragen c.q. variabelen opgenomen die afgeleid zijn uit de theorievorming over sociaal kapitaal. Het heeft weinig zin om alle sociaalkapitaalvariabelen apart te analyseren op verschillen tussen de categorieën en tussen de gebieden. Wel is het zinvol om een vorm van datareductie toe te passen, zodat de verschillende dimensies van sociaal kapitaal apart geanalyseerd kunnen worden. Dat vereist een statistische toets die aangeeft of de a priori onderscheiden dimensies van sociaal kapitaal terug te vinden zijn in de kwantitatieve data.

Vanuit dit oogmerk is een factoranalyse uitgevoerd op alle sociaalkapitaalvariabelen. Factoranalyse is een statistische methode waarmee geïdentificeerd kan worden op welke wijze de waarden van een aantal variabelen, bijvoorbeeld antwoorden op enquêtevragen, samenhangen (cf. Kim & Mueller, 1978a, 1978b; Dunteman, 1989; Stevens, 1996). Als de uitkomsten bij bepaalde variabelen onderling gecorreleerd zijn, is er sprake van een achterliggende ge-

meenschappelijke dimensie, oftewel een factor. De inhoud van de samenhangende items geeft doorgaans een duidelijke indicatie van de aard van zo'n dimensie, die op zijn beurt weer gebruikt kan worden voor de selectie en aggregatie van variabelen tot indexen. In stadssociologisch onderzoek worden indexen gebruikt om ingewikkelde concepten zoals betrokkenheid en binding meetbaar te maken (voor een overzicht, zie La Grange & Ming, 2001). De verantwoording, opbouw en resultaten van de factoranalyse zijn opgenomen in bijlage E. De resultaten komen in de paragrafen 7.2 tot en met 7.5 aan de orde. Vanwege het multidimensionale karakter van het concept sociaal kapitaal volstaat een analyse van alleen de afzonderlijke componenten niet om het totaalbeeld, waarin alle dimensies elkaar beïnvloeden, goed scherp te krijgen. Naast het onderscheid in sociaal kapitaaldimensies construeren we daarom een sociaalkapitaalindex. De index is een totaalscore, gebaseerd op de aggregatie van alle 24 sociaalkapitaalvariabelen in het databestand (zie bijlage E). Paragraaf 7.6 beschrijft de sociaalkapitaalindex in detail. Vanaf dit punt worden de analyses mede gestuurd door de toetsing van de vier centrale onderzoekshypothesen die in paragraaf 3.5 geformuleerd zijn. In paragraaf 7.7 zal onderzocht worden welke factoren van invloed zijn op het sociaal kapitaal van bewoners in de geherstructureerde buurten. Aan de hand van multi-pele lineaire regressie-analyse wordt gekeken of het verblijfsduurperspectief een zelfstandig effect heeft op het sociaal kapitaal van bewoners. Met andere woorden, bepaalt de verwachte verblijfsduur van bewoners in de geherstructureerde buurt mede over hoeveel sociaal kapitaal zij beschikken? In paragraaf 7.8 wordt de richting van het bestudeerde verband omgekeerd. Daarbij wordt vooral aandacht geschonken aan de vraag of en in welke mate sociaal kapitaal van invloed is op het verblijfsduurperspectief. Wordt het verblijfsduurperspectief van bewoners alleen bepaald door woningkenmerken, sociaal-economische positie en huishoudensontwikkeling? Of heeft het sociaal kapitaal ook een zelfstandig effect? Het hoofdstuk sluit af met een concluderende paragraaf.

## **7.2 Sociale interacties, wederkerigheid en hulpsituaties**

### **7.2.1 Inleiding**

In hoofdstuk 3 is beschreven hoe tegen hedendaagse vormen van sociale interactie tussen buurtbewoners aangekeken kan worden. Een van de conclusies in paragraaf 3.4 is dat alledaagse sociale interacties in de buurt in de loop der tijd een andere rol en betekenis hebben gekregen, maar nog wel van belang zijn voor de leefbaarheid van de buurt. Er zijn veel aanwijzingen dat dit aspect meegenomen moet worden in een analyse van sociaal kapitaal in geherstructureerde buurten. Diverse onderzoeken die in hoofdstuk 4 besproken

zijn, leggen echter (te)veel nadruk op de frequentie van sociale interacties. Daardoor verwaarlozen zij enigszins de waardering van deze interacties door bewoners zelf en wordt onvoldoende zicht geboden op het sociaal kapitaal van buurtbewoners. In dit onderzoek pakken we dat anders aan.

### 7.2.2 Sociale interacties en publieke familiariteit

In paragraaf 3.4 hebben we betoogd dat de betekenis van alledaagse en vluchtige sociale interacties niet onderschat mag worden. Ze spelen immers een belangrijke rol in de mate van publieke familiariteit (cf. Fischer, 1982, p. 60-61; Blokland-Potters, 1998, p. 153-154) en vormen een mogelijke bron van sociaal kapitaal. Publieke familiariteit betekent dat buurtbewoners over voldoende informatie over andere buurtbewoners beschikken om hen te herkennen en ook sociaal te kunnen plaatsen. Daarvoor zijn intensieve sociale interacties niet per definitie vereist. Immers, “publieke familiariteit vloeit voort uit geregelde ontmoetingen tussen vreemden die daarvoor ‘ontvreemd’ raken. Zij ontstaat wanneer interdependente anonieme mensen elkaar alsmaar tegen het lijf lopen” (Blokland-Potters, 1998, p. 156). In een buurtcontext kan dit proces enige tijd in beslag nemen, mede afhankelijk van het buurtgebruik van bewoners, maar het is zonder meer aanwezig.

De meerwaarde van publieke familiariteit die voortvloeit uit alledaagse en vluchtige sociale interacties tussen buurtbewoners is drieledig. Ten eerste zijn deze interacties van belang voor de mate waarin mensen zich thuis voelen in de buurt (cf. Henning & Lieberg, 1996, p. 22; zie ook Lofland, 1985, p. 122). Een positieve familiariteit tussen bewoners vertaalt zich in een als prettig ervaren sociaal woonklimaat. Ten tweede kunnen deze sociale interacties direct sociaal kapitaal bieden, in de vorm van praktische hulp of steun. Hierbij gaat het vooral om vormen van steun waarvoor de nabijheid van anderen belangrijk is, en niet zozeer een ‘diepgaande’ sociale relatie. Ten derde schept familiariteit de mogelijkheid van toenadering tussen mensen die elkaar van gezicht kennen (Blokland-Potters, 1998, p. 156). Anders gezegd, er is een potentieel van sociaal kapitaal, dat mogelijk aangeboord kan worden in noodgevallen. De indicatoren zijn zo gekozen dat ze een positieve familiariteit meten die voortkomt uit sociale interacties. Ze weerspiegelen dus de meerwaarde die hierboven beschreven is. De factoranalyse van de sociaalkapitaalvariabelen toont aan dat vrijwel alle sociale interactievariabelen laden op één component. Anders gezegd, deze variabelen hangen onderling samen. Het gaat om de variabelen:

1. De ervaren omgang tussen buurtbewoners.
2. De mate waarin men al dan niet alleen staat in het oplossen van problemen.
3. De mate waarin men makkelijk contact met andere buurtbewoners kan krijgen.
4. Of men in geval van nood buurtbewoners te hulp kan vragen.

5. Of men in de afgelopen maanden buren op een of andere wijze geholpen heeft.
6. De mate waarin men vindt dat buurtbewoners rekening met elkaar houden.
7. Of bewoners de huissleutel bij buren of andere bewoners kunnen achterlaten tijdens vakanties.

De variabele burenhulp in de vragenlijst (zie bijlage A) vraagt specifiek naar het soort hulp in de afgelopen twee maanden. Bij alle andere variabelen staat het voorkomen en de waardering van de sociale interacties centraal, niet de frequentie of intensiteit. De reden hiervoor is dat de aard van de interacties van groter belang voor de kwaliteit is dan de frequentie (cf. Van der Horst *et al.*, 2001, p. 146). Uit onderzoek in geherstructureerde buurten is ook bekend dat de frequentie van sociale interacties tussen bewoners van de oude woningen en de nieuwbouw over het algemeen laag is (Kleinhans *et al.*, 2000; Bolt & Torrance, 2005, p. 54-55, 70; zie ook hoofdstuk 4). Dit is in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest ook het geval. Hoewel er niet specifiek naar gevraagd is, hebben veel respondenten bij open vragen aangegeven dat hun contacten met andere bewoners zich over het algemeen afspelen op het niveau van het bouwblok, de straat of enkele aangrenzende straten. En dat zijn de schaalniveaus waarop de woningdifferentiatie is uitgevoerd in de onderzoeksbuurten. De gemiddelde score van de antwoorden per respondent zijn in een index verwerkt. De waarde van deze index ligt tussen één en vijf, waarbij een oplopende score een hogere waardering aanduidt. De homogeniteitsanalyse toont aan dat de interne consistentie van de index<sup>8</sup> keurig aan de eisen voldoet (Cronbach's  $\alpha = 0,75$ ).

Uit tabel 7.1 blijkt dat de nieuwkomers in beide buurten verhoudingsgewijs goed scoren op de sociale interactiecomponent. Dit verschijnsel is al vaker opgemerkt in herstructureringswijken, met name in de eerste jaren na afronding van de aanpak (Kleinhans *et al.*, 2000; Karsten & Van Kempen, 2001, p. 24; Bolt & Torrance, 2005, p. 52-53). Maar ook in nieuwe uitbreidingswijken is het een bekend verschijnsel. Er is een matig sterk verband tussen de sociale interactiecomponent en de buurtbinding van bewoners.<sup>9</sup> Dit wijst op het belang van de sociale interacties voor de mate waarin mensen zich thuis voelen in de buurt. Dit bleek ook uit recente Woningbehoefte Onderzoeken (Hooimeijer & Van Ham, 2000; Ministerie van VROM, 2004).

In tabel 7.1 is te zien dat de scores op de sociale interactiecomponent van de doorstromers en de nieuwkomers in de Horsten dicht tegen elkaar aan liggen. Hun waardering van sociale interacties in de buurt is vrijwel identiek. Alleen

---

<sup>8</sup> Van alle componenten in de factoranalyse verklaart deze index het grootste deel van de variantie.

<sup>9</sup> De correlatiecoëfficiënt bedraagt 0,48 (significant bij  $\alpha < 0,01$ ).

---

**Tabel 7.1 Index van de sociale interactiecomponent (gemiddelde per groep)**

Index per gebied*	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	2,31	3,03	3,07	3,09	3,00
(Absoluut aantal)	(42)	(62)	(136)	(219)	(459)
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	3,15	3,03	2,97	3,10	3,09
(Absoluut aantal)	(199)	(58)	(94)	(96)	(447)

\* Exclusief de ontbrekende waarden van tien cases (2,1 procent) in de Horsten en één case (0,2 procent) in Hoogvliet.

Hoe hoger de score, hoe hoger de waardering van sociale interacties in de onderzoeksbuurt.

De Horsten: ANOVA Sum of Squares between groups = 22,66; df = 3; F = 19,42; p < 0,001.

Hoogvliet: ANOVA Sum of Squares between groups = 2,18; df = 3; F = 2,21; p = 0,09 (niet significant).

Onderzoeksgebieden (verschil): T-test t = 1,98; df = 914; p < 0,05.

de blijvers scoren op de index van sociale interacties significant lager dan de doorstromers en nieuwkomers ( $p < 0,001$ ). Dit is in overeenstemming met de lagere buurtbinding van de blijvers in de Horsten (zie hoofdstuk 6). Dit betekent dat juist bij de bewoners die al vóór de herstructurering in de buurt woonden en sindsdien niet verhuisd zijn, het sociale verkeer in de buurt minder goed verloopt dan bij bewoners die recenter verhuisd zijn naar of binnen de buurt.

In Hoogvliet-Noordwest liggen de indexscores op de sociale interactiecomponent over het geheel genomen niet ver uit elkaar en verschillen zij ook niet significant. De meest opvallende discrepantie met de Horsten is dat de blijvers nu juist de hoogste score hebben. De verschillen met de andere groepen zijn echter kleiner dan in de Horsten. Het gemiddelde voor Hoogvliet-Noordwest ligt significant hoger dan in de Horsten ( $p < 0,05$ ). Anders gezegd, bewoners in Hoogvliet-Noordwest zijn gemiddeld iets positiever over het sociale verkeer in de buurt dan bewoners in de Horsten.

### 7.2.3 Wederkerigheid

Bij het aangaan van sociale interacties kunnen bewoners verschillende soorten motieven hanteren die terug te voeren zijn op drie hoofdmotieven, namelijk het welbegrepen eigenbelang, altruïsme en wederkerigheid. Hier concentreren we ons op het laatste aspect. Wederkerigheid of reciprociteit neemt andere vormen aan dan bijvoorbeeld een 'marktrelatie'. Allereerst kan de pas-munt per interactie verschillen. Ten tweede is de timing van de wederdienst niet vooraf gespecificeerd (Portes, 1998, p.7; Komter et al., 2000, p. 53). De reciprociteit is gebaseerd op het vertrouwen dat anderen op enig moment, dus niet per se direct, iets voor jou terug zullen doen. Ten derde hoeft de wederdienst niet op dezelfde persoon betrekking te hebben, maar kan zij ook van een andere persoon afkomstig zijn dan van de oorspronkelijke ontvanger (Portes, 1998; Putnam, 2000, p. 20-21).

In de Rotterdamse onderzoeksgebieden is wederkerigheid gemeten aan de hand van een stelling, waarbij de respondenten op een vijf-puntsschaal konden aangeven in hoeverre ze het met de stelling eens waren (zie tabel 7.2). Op

**Tabel 7.2 Wederkerigheid, in procenten**

<b>Stelling: “Als ik een andere bewoner ergens mee help, verwacht ik dat die iets terugdoet”</b>	<b>De Horsten (n=444)</b>	<b>Hoogvliet-Noordwest (n=432)</b>	<b>Totaal (n=876)</b>
Helemaal mee eens	2,7	2,3	2,5
Mee eens	11,9	10,2	11,1
Niet mee eens, niet mee oneens	31,5	25,2	28,4
Niet mee eens	43,5	51,2	47,3
Helemaal niet mee eens	10,4	11,1	10,7
<b>Totaal*</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* Percentages exclusief de ontbrekende waarden van 25 cases (5,3 procent) in de Horsten en 16 cases (3,4 procent) in Hoogvliet. De categorieën binnen de buurten verschillen niet significant (Kruskal Wallis Test: de Horsten  $p = 0,97$ ; Hoogvliet  $p = 0,64$ ). De verschillen tussen de twee onderzoeksgebieden zijn echter wel significant: Mann-Whitney  $U = 88,500$ ;  $Z = -2,12$ ;  $p < 0,05$ .

theoretische gronden wordt wederkerigheid in dit onderzoek gekoppeld aan sociale interacties. Opvallend is echter dat wederkerigheid in de factoranalyse niet maximaal laadt op de sociale interactiecomponent, maar op de sociale controle- en normencomponent (zie bijlage E). De factoranalyse bevestigt dat beide varianten mogelijk zijn, maar laat eveneens zien dat wederkerigheid het meest samenhangt met de sociale controle- en normcomponent. De relatie tussen de normencomponent en wederkerigheid wordt overigens regelmatig gelegd en empirisch bevestigd (zie paragraaf 3.4).

Vanwege het belang van wederkerigheid en de theoretische koppeling met sociale interacties behandelen we in deze subparagraaf de univariate analyse met betrekking tot verschillen tussen de buurten en de bewonerscategorieën. In paragraaf 7.4 keert de variabele wederkerigheid terug in de analyse van de normencomponent.

Uit de gegevens in tabel 7.2 blijkt dat in beide onderzoeksgebieden ruim de helft tot 62 procent van de bewoners de genoemde stelling niet onderschrijft. Ze lijken dus niet zonder meer een wederdienst te verwachten als ze een andere bewoner ergens mee helpen. Tussen de blijvers, doorstromers en nieuwkomers in beide buurten is geen significant verschil in opvatting; de tabel bevat op dit punt dus geen uitsplitsing.

Achteraf moeten we echter constateren dat de interpretatie van de uitkomsten bij deze enquêtevraag problematisch is. Dat komt allereerst doordat de formulering van de stelling niet specifiek genoeg is. Iemand ‘ergens mee helpen’ kan uiteenlopende zaken inhouden, die verschillende soorten contacten tussen bewoners vergen. In de volgende subparagraaf kunnen we wel op enkele specifieke hulpsituaties ingaan. Ten tweede vermoeden we dat sommige respondenten bij deze enquêtevraag sociaal-wenselijke antwoorden hebben gegeven, om niet als ‘calculerend’ over te komen.

Ten derde is het de enige indicator, waardoor we te weinig empirisch houvast hebben voor een degelijke analyse van wederkerigheid tussen bewoners. Aan-



gezien het beeld vergelijkbare patronen laat zien als bij de andere dimensies van sociaal kapitaal (zie volgende paragrafen), presenteren we toch enkele mogelijke verklaringen.

Het beeld in de tabel kan namelijk op twee manieren geïnterpreteerd worden, waarbij bedacht moet worden dat de stelling uitgaat van specifieke, directe wederkerigheid. Ten eerste blijkt dat grofweg een op de zeven bewoners de stelling onderschrijft en een norm van 'voor-wat-hoort-wat' hanteert. Dat lijkt op het eerste gezicht een matige sociaalkapitaalscore. Putnam (2000) geeft echter aan dat *generalised reciprocity* vanuit het oogpunt van sociaal kapitaal waardevoller is dan specifieke wederkerigheid. "I'll do this for you without expecting anything specific back from you, in the confident expectation that someone else will do something for me down the road" (ibid., p. 20-21). Met andere woorden, dat de meerderheid van de respondenten de stelling over specifieke reciprociteit níet onderschrijft en dus niet per se een wederdienst verwacht, is een indicatie dat ze Putnam's *norm of generalised reciprocity* erop nahouden. Vanuit dat perspectief is de beperkte specifieke wederkerigheid een positieve uitkomst. Putnam's omschrijving van *generalised reciprocity* biedt ook een verklaring voor het verband dat onze factoranalyse legt tussen wederkerigheid enerzijds en vertrouwen in andere bewoners en normovereenstemming anderzijds. De wederkerigheid 'werkt' vanuit het vertrouwen dat andere bewoners over normen van behulpzaamheid min of meer vergelijkbare normen en opvattingen hebben. Paragraaf 7.4 zal verder ingaan op de empirische samenhang tussen wederkerigheid, normen en vertrouwen.

Een tweede interpretatie voor het beeld in tabel 7.2 is van een heel andere aard. Wellicht vreest men dat specifieke wederkerigheid kan leiden tot een inbreuk van andere bewoners op de privé-sfeer (Henning & Lieberg, 1996, p. 22; Crow & Allen, 2002; Bridge et al., 2004, p. 21). Het is ook mogelijk dat de norm van specifieke wederkerigheid wordt afgewezen, omdat er dan sprake kan zijn van 'sociaalkapitaalschulden'. Met andere woorden, bewoners willen liever niet bij elkaar in het krijt staan.

Met de nodige slagen om de arm kan geconcludeerd worden dat de blijvers, doorstromers en nieuwkomers in de twee buurten nauwelijks van mening lijken te verschillen in hun opvattingen over wederkerigheid. De verschillen tussen de wederkerigheid in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest zijn wel significant ( $p < 0,05$ ). Wellicht hanteren de respondenten in Hoogvliet-Noordwest iets vaker Putnam's *norm of generalised reciprocity* dan de Horstenaren. Maar misschien zijn de Hoogvlieters er juist huiveriger voor om bij elkaar in het krijt te staan dan de Horstenaren. Welke van de twee verklaringen de meest plausibele is, kan niet achterhaald worden, gelet op de eerder genoemde tekortkomingen van de beschikbare gegevens.

## 7.2.4 Hulp situaties

Om wat meer grip te krijgen op het belang van buurtbewoners in vergelijking tot familie en vrienden, zijn aan de respondenten twee situaties voorgelegd, vergezeld van de vraag tot wie ze zich in eerste instantie zouden wenden voor hulp (cf. Henning & Lieberg, 1996, p. 10-11; Völker, 1999, p. 52-54):

- Het lenen van enig contant geld als de pinpas van de respondent gestolen is.
- Het doen van de boodschappen als de respondent ziek is en in bed moet blijven.

Het gaat hier uitsluitend om potentiële hulprelaties, niet om feitelijk ontvangen hulp. In de sociale interactiecomponent zijn al enkele indicatoren ingesloten die feitelijke hulpcontacten weergeven. In onze situatie willen we enige informatie over beide vormen. Een beperking tot potentiële hulpcontacten geeft geen zekerheid over de daadwerkelijke benutting ervan. Aan de andere kant kan een insteek op alleen feitelijke hulpcontacten misleidend zijn, doordat respondenten in de gevraagde periode toevallig niet het gevraagde type steun nodig hebben gehad (Völker, 1999, p. 53).

Met betrekking tot het lenen van contant geld vertonen de antwoorden van de blijvers, doorstromers en nieuwkomers grote overeenkomsten, zowel in de Horsten als in Hoogvliet-Noordwest. In beide gebieden zou circa 85 procent zich in eerste instantie tot een familielid wenden. In twaalf procent van de gevallen zouden vrienden of kennissen benaderd worden. Buren of buurtbewoners worden slechts door drie à vier procent ingeschakeld. Het lenen van geld is blijkbaar een vorm van hulp waarvoor men alleen wil aankloppen bij mensen met wie sterke sociale banden onderhouden worden.

Als we vervolgens kijken naar de locatie van degene tot wie men zich als eerste wendt om wat contant geld te lenen, zien we een zwak, maar wel significant verband<sup>10</sup> tussen de locatie van de hulpgevers en bewonerscategorieën. Blijvers en doorstromers zoeken vooral binnen de buurt, doorstromers vanuit andere buurten (in Zuidwijk, respectievelijk Hoogvliet) vragen hun hulp ook bij mensen uit een van de andere buurten. Daarentegen vragen nieuwkomers vooral mensen uit andere delen van Rotterdam, of zelfs daarbuiten.

Ongeacht de aard van de relatie die de respondenten met hulpgevers hebben, wendt in eerste instantie bijna een vijfde van de respondenten in de Horsten en een kwart van de respondenten in Hoogvliet-Noordwest zich tot iemand in dezelfde buurt. Dit impliceert dat de meeste van deze respondenten familie, vrienden en/of kennissen in de buurt hebben wonen. Hiervoor werd immers duidelijk dat slechts drie à vier procent van de respondenten burens of andere buurtbewoners zouden inschakelen. Het predikaat “burens of buurtbewoners”

<sup>10</sup> De Horsten: Cramer's V = 0,15; p < 0,001. Hoogvliet-Noordwest: Cramer's V = 0,18; p < 0,001.

**Tabel 7.3** Wie vraagt men boodschappen te doen bij ziekte, in procenten

Type relatie	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal*
<b>De Horsten</b>	(40)	(59)	(135)	(217)	(451)
Familie	75,0	62,7	69,6	59,4	64,3
Buren of buurtbewoners	5,0	22,0	21,5	25,3	22,0
Vrienden	17,5	15,3	8,9	13,4	12,6
Kennissen of collega's	2,5	0,0	0,0	1,8	1,1
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	(198)	(58)	(92)	(95)	(443)
Familie	56,6	70,7	65,2	52,6	59,4
Buren of buurtbewoners	33,3	17,2	15,2	31,6	27,1
Vrienden	8,1	12,1	16,3	11,6	11,1
Kennissen of collega's	2,0	0,0	3,3	4,2	2,5

\* Exclusief de ontbrekende waarden van 18 cases (3,8 procent) in de Horsten en vijf cases (1,1 procent) in Hoogvliet. Tussen haakjes staan de absolute aantallen per bewonerscategorie.

De Horsten: Pearson  $\chi^2 = 15,09$ ;  $df = 9$ ;  $p = 0,09$  (niet significant). Hoogvliet: Pearson  $\chi^2 = 20,12$ ;  $df = 9$ ;  $p < 0,05$ .

Onderzoeksgebieden (verschil): Pearson  $\chi^2 = 5,36$ ;  $df = 3$ ;  $p = 0,15$  (niet significant).

wordt alleen toegekend aan personen die in dezelfde buurt wonen, maar niet tot familie, vrienden of kennissen gerekend worden.

In de tweede voorgelegde hulpsituatie spelen buurtbewoners een belangrijkere rol (tabel 7.3). Grofweg een kwart van de respondenten zou aan burens of andere buurtbewoners vragen om boodschappen te halen als men ziek in bed zou moeten blijven.

Alleen in Hoogvliet-Noordwest zijn de verschillen tussen de bewonerscategorieën significant, in de Horsten net niet. In de Horsten valt het verschil op tussen de blijvers enerzijds en de doorstromers en nieuwkomers anderzijds. De blijvers doen verhoudingsgewijs vaker een beroep op familie en minder vaak op buurtbewoners.

In Hoogvliet-Noordwest is het beeld dat vooral blijvers en nieuwkomers significant vaker een beroep doen op burens of buurtbewoners dan de doorstromers, die hun heil vooral zoeken bij familie.

De locatie van de hulpgevers (niet afgebeeld in tabel 7.3) onderstreept het belang van de fysieke nabijheid voor dit type hulpverlening. In de Horsten zou een derde van de respondenten aan mensen binnen de buurt hulp vragen, in Hoogvliet-Noordwest is dat ruim de helft, ongeacht het type relatie. Wederom is er sprake van een zwak, maar significant verband<sup>11</sup> tussen de locatie van de hulpgevers en de vier bewonerscategorieën. De doorstromers binnen de Horsten, respectievelijk Hoogvliet-Noordwest spreken vooral hun sociale netwerk in de buurt zelf aan. Dat geldt ook voor de blijvers in Hoogvliet. Doorstromers vanuit andere buurten (in Zuidwijk, respectievelijk Hoogvliet-Noordwest) ha-

<sup>11</sup> De Horsten: Cramer's V = 0,16;  $p < 0,001$ . Hoogvliet-Noordwest: Cramer's V = 0,20;  $p < 0,001$ .

len hun hulp uit een van de andere buurten in Zuidwijk, respectievelijk Hoogvliet-Noordwest. Waarschijnlijk gaat het daarbij om hun vorige woonbuurt.

Daarentegen vragen nieuwkomers vooral mensen uit andere delen van de stad, of zelfs van verder weg. De blijvers binnen de Horsten vormen een uitzondering op de beschreven patronen, aangezien zij hun hulp vooral uit andere delen van Zuidwijk of van elders in Rotterdam betrekken, en relatief weinig op korte afstand.

We mogen concluderen dat een deel van de respondenten binnen de eigen buurt kan terugvallen op hun familie, vrienden en kennissen, die in die hoedanigheid worden aangesproken, en niet op hun status als burens of buurtbewoners. De beschikbare gegevens laten het niet toe om te kijken hoe de verdeling van netwerkleden over de categorieën familie, vrienden/kennissen en buurtbewoners eruit ziet.

Op dit punt is het wel interessant om nader te kijken naar het handelen van bewoners in georganiseerde kaders, zoals verenigingen en vrijwilligerswerk. In afwijking van de volgorde van de dimensies van sociaal kapitaal in hoofdstuk 3 gaan we daarom eerst in op de participatie van buurtbewoners in de genoemde kaders, en de organisatiegraad.

### 7.3 Participatie en organisatiegraad

Zoals beschreven in paragraaf 3.4 is het begrip organisatiegraad ingevuld aan de hand van actief lidmaatschap en de participatie in activiteiten in georganiseerde verbanden, zowel binnen als buiten de buurt, en de mate van interne bindingskracht ten behoeve van collectieve actie van bewoners in de buurt. In de enquête is dit uitgewerkt in drie variabelen (cf. Dekker, 1999; Hooghe, 1999; Grootaert, 2001; Onyx & Bullen, 2001; Grootaert et al., 2002):

1. Actieve lidmaatschappen in verenigingsverband, ongeacht de vraag of dit in of buiten de buurt plaatsvindt.
2. Participatie in vrijwilligerswerk voor deze verenigingen of voor andere doelen.
3. Concrete inzet en samenwerking met buurtbewoners in het afgelopen jaar, om iets speciaals voor de buurt te doen (cf. Van der Land, 2004, p. 110-117).

Het gaat hierbij dus niet om attitudes, maar om gedragsvariabelen die het al dan niet vóórkomen van concreet handelen meten. Uit de factoranalyse is gebleken dat deze drie variabelen niet allemaal laden op dezelfde factor (zie bijlage E). Actief lidmaatschap en vrijwilligerswerk doen dat wel, de variabele die concrete inzet meet, niet. Hier volgen we echter de in de literatuur genoemde combinatie van variabelen die de organisatiegraad beïnvloeden. De reden hiervoor is dat concrete inzet in de buurt in een aantal gevallen overlapt met lidmaatschappen en vrijwilligerswerk.

Tabel 7.4 Percentage actief participerende bewoners, in procenten

Scores per gebied	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal	Pearson $\chi^2$
<b>De Horsten</b>						
Verenigingsparticipatie (n=431)	16,7	57,1	55,9	50,5	50,1	18,93***
Vrijwilligerswerk (n=438)	7,9	18,5	22,0	23,8	21,2	5,19
Inzet voor de buurt (n=446)	2,5	8,8	11,9	18,1	13,7	9,36*
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>						
Verenigingsparticipatie (n=426)	64,5	41,1	42,9	50,5	53,8	17,02**
Vrijwilligerswerk (n=438)	24,9	10,3	11,8	14,9	18,0	11,47**
Inzet voor de buurt (n=439)	6,8	8,6	8,5	8,3	7,7	0,42

Significantieniveaus: \*  $p < 0,05$ , \*\*  $p < 0,01$ , \*\*\*  $p < 0,001$  (tweezijdig). De percentages zijn exclusief de ontbrekende waarden van:

- verenigingsparticipatie: 38 cases (8,1 procent) in de Horsten en 22 cases (4,9 procent) in Hoogvliet;
- vrijwilligerswerk: 31 cases (6,6 procent) in de Horsten en tien cases (2,2 procent) in Hoogvliet;
- inzet voor de buurt: 23 cases (4,9 procent) in de Horsten en negen cases (2,0 procent) in Hoogvliet.

Actief lidmaatschap is in dit onderzoek geoperationaliseerd als actieve participatie in een bewonersorganisatie, een sport- of gezelligheidsvereniging, in een culturele vereniging (een muziek- of toneelgroep), kerk, moskee of ander religieus verband, of in de buurtschool. Deze verenigingsverbanden kenmerken zich door nabijheid en directe contacten tussen de participerende leden (Hooghe, 1999; De Hart, 2005, p. 4-6). Weliswaar zijn ook lidmaatschappen van belangenorganisaties, zoals vakbonden, geïnteriseerd. Maar hier gaat het om 'acceptgirolidmaatschappen' die vaak geen *face to face* contacten inhouden en weinig potentie voor sociaal kapitaal hebben (Putnam, 2000, p. 52-53, 58; Blokland, 2001, p. 47).

Bij concrete inzet voor de buurt en samenwerking met buurtbewoners in het afgelopen jaar hebben de respondenten uit beide buurten een brede waaier aan activiteiten beschreven. Vaak genoemde zaken zijn Opzoomeren, straatfeesten, schoonmaak van de woonomgeving, speeltuinactiviteiten en deelname aan de buurtpreventiegroep.

In de Horsten treffen we wederom het patroon aan dat de blijvers lager scoren op de geanalyseerde variabelen. Met uitzondering van het vrijwilligerswerk participeren de blijvers op alle fronten significant minder dan de andere groepen. Met name op het kenmerk actief lidmaatschap van een vereniging of organisatie zijn de verschillen tussen de blijvers en de andere groepen groot.

Ten aanzien van de verenigingsparticipatie en het vrijwilligerswerk doen de blijvers in Hoogvliet-Noordwest het juist significant beter dan de andere groepen in de buurt. Dit fenomeen zagen we eerder al bij de index van sociale in-

teracties. In Hoogvliet-Noordwest laat de gerapporteerde inzet voor de buurt in het afgelopen jaar scores zien die weinig variëren tussen de groepen.

Als we naar de geaggregeerde scores in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest kijken, blijkt dat de buurten weinig verschillen in de percentages verenigingsparticipatie en vrijwilligerswerk (voor een uitsplitsing naar type lidmaatschap, zie Kleinhans, 2004a). Ongeveer de helft van de respondenten is actief lid van een vereniging of organisatie. Circa een vijfde van de bewoners doet vrijwilligerswerk, al dan niet gerelateerd aan het lidmaatschap of andere doeleinden. Als we kijken naar cijfers van het Sociaal en Cultureel Planbureau over actieve lidmaatschappen, blijkt het beeld in de onderzoeksgebieden in 2003 vrij aardig overeen te komen met het landelijke beeld (Dekker & De Hart, 2004, p. 175; De Hart, 2005, p. 15-24). Participatie in vrijwilligerswerk lijkt wel iets achter te blijven bij het landelijke beeld.

De actieve inzet voor de buurt is in de Horsten bijna twee keer zo hoog als in Hoogvliet.<sup>12</sup> De verklaring kan gedeeltelijk gezocht worden in de actieve participatie van de Horstenaren in de nieuwe woningen. De opvallend hoge inzet van deze nieuwkomers komt onder meer tot uiting in de preventiegroep die actief is in de subbuurt met nieuwe eengezinskooptwoningen. Recent namen bewoners uit deze subbuurt ook het initiatief voor een actiecomité dat protest aantekende tegen plannen voor de bouw van een nachtopvangvoorziening voor verslaafden, pal aan de zuidgrens van de Horstenbuurt (Rotterdams Dagblad, 2 en 24 november 2004). In korte tijd organiseerde dit actiecomité de buurt en haalde ruim 450 handtekeningen op. Niet zozeer het gegeven dat enkele eigenaar-bewoners het initiatief namen voor deze actie, maar het feit dat zij daarvoor huis-aan-huis andere bewoners mobiliseerden, is een indicatie van sociaal kapitaal (cf. Jupp, 1999, p. 57-59).

Op dit punt is het interessant om stil te staan bij de kenmerken van de respondenten die actief zijn in een bewonersorganisatie. In de Horsten participeert vijf procent van de respondenten in een bewonersorganisatie, in Hoogvliet-Noordwest tien procent. In de Horsten gaat het vooral om nieuwkomers, terwijl in Hoogvliet de blijvers duidelijk oververtegenwoordigd zijn. In beide onderzoeksbuurten behoort ruim de helft van deze participanten tot de *empty nesters*, maar ook gezinnen met kinderen zijn goed vertegenwoordigd. Hun leeftijd varieert sterk. Er is geen sprake van een gepensioneerde 'participatie-elite'. In beide buurten zijn autochtone Nederlanders wel oververtegenwoordigd in bewonersorganisaties. Dit is een wijdverbreid fenomeen. Ook ten aanzien van de eigendomsverhouding is er een verschil. In de Horsten is de getalsmatige verhouding tussen kopers en huurders in bewonersorganisaties ongeveer gelijk, terwijl in Hoogvliet de eigenaar-bewoners in de meerderheid zijn. Van een getalsmatige dominantie van huurders of kopers is geen sprake.

---

<sup>12</sup> Pearson  $\chi^2 = 8,06$   $df = 1$ ;  $p < 0,01$  (Fisher's Exact Test).

---



De locatie van de verenigingsactiviteiten is niet opgenomen in de bovenstaande tabel, maar geeft wel een indicatie van de reikwijdte van de participatie. In de Horsten geeft 16 procent van de respondenten aan dat het om activiteiten in de Horsten gaat. Voor 37 procent is dat binnen Zuidwijk.

In Hoogvliet liggen deze percentages wat hoger, mede omdat de onderzoeksbuurt Hoogvliet-Noordwest en de 'wijk' Hoogvliet groter van oppervlak zijn dan de Horsten, respectievelijk Zuidwijk. De respondenten in Hoogvliet-Noordwest geven in 30 procent van de gevallen aan dat de participatie binnen de onderzoeksbuurt plaatsvindt. Ruim 42 procent moet hiervoor naar een andere buurt in Hoogvliet.

## 7.4 Normen, sociale controle en vertrouwen

Zowel theorieën over sociaal kapitaal als de sociale desorganisatietheorie leggen relaties tussen sociale normen enerzijds en de sociale controle anderzijds. In de factoranalyse blijkt deze relatie ook boven water te komen. De variabelen die de operationalisering vormen van normen en sociale controle, laden bijna allemaal op deze component (zie bijlage E). Het gaat om de variabelen:

1. Wederkerigheid tussen bewoners (zie paragraaf 7.2 voor de univariate analyse).
2. De mate van ervaren sociale controle.
3. De ervaren overeenstemming in normen van bewoners.
4. De mate waarin respondenten andere buurtbewoners herkennen.
5. In hoeverre respondenten vinden dat andere buurtbewoners te vertrouwen zijn.
6. De verwachte mate waarin buurtbewoners samen zouden kunnen werken om iets voor de buurt gedaan te krijgen.



Tabel 7.5 Index van de normen- en sociale controlecomponent (gemiddelde per groep)

Index per gebied*	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	2,60	3,15	3,06	3,04	3,02
(Absoluut aantal)	(42)	(63)	(136)	(219)	(460)
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	3,07	3,10	3,01	3,00	3,04
(Absoluut aantal)	(199)	(58)	(94)	(96)	(447)

\* Exclusief de ontbrekende waarden van negen cases (1,9 procent) in de Horsten en één case (0,2 procent) in Hoogvliet.

Hoe hoger de score, hoe sterker de normconvergentie en ervaren sociale controle in de buurt.

De Horsten: ANOVA Sum of Squares between groups = 9,07; df = 3; F = 9,77; p < 0,001. Welch Statistic = 5,90; p < 0,001.

Hoogvliet: ANOVA Sum of Squares between groups = 0,80; df = 3; F = 0,97; p = 0,41 (niet significant).

Onderzoeksgebieden (verschil): T-test t = 0,52; df = 915; p = 0,61 (niet significant).

Het lijkt in eerste instantie opmerkelijk dat de variabele vertrouwen ook op deze component laadt, en niet een zelfstandige component vormt. In het conceptueel model van dit onderzoek is vertrouwen immers als een van de vier dimensies van sociaal kapitaal gedefinieerd. De uitkomst van de factoranalyse wijst echter op een sterkere verwevenheid tussen normen en sociale controle enerzijds en vertrouwen anderzijds dan in het conceptueel model verwacht werd. Het verband tussen normen, sociale controle en vertrouwen wordt overigens breed onderschreven in de literatuur. Zo definieert Fukuyama vertrouwen als: "the expectation that arises within a community of regular, honest and co-operative behaviour, based on commonly shared norms, on the part of other members of that community" (Fukuyama, 1995, p. 26). In sociologische literatuur over buurten duikt het verband tussen normen, sociale controle en vertrouwen vooral op onder de naam *collective efficacy*. Dit wordt door Sampson c.s. (1997) omschreven als sociale cohesie tussen buurtbewoners in combinatie met hun bereidheid om ter wille van het algemeen belang in te grijpen in ongewenste situaties (ibid., p. 918). Op buurtniveau hangt deze bereidheid vooral af van het onderlinge vertrouwen en de solidariteit tussen bewoners (Coleman, 1990, geciteerd in Sampson et al., 1997, p. 919; Duncan et al., 2003).

Ook het laatstgenoemde element in het rijtje variabelen, namelijk de verwachtingen van samenwerking tussen bewoners, past goed in de normcomponent. "Collective efficacy reflects shared beliefs in a neighbourhood's capability to achieve the intended effect and assumes active engagement among neighbours" (Duncan et al., 2003, p. 245). Wie al langer ergens woont, zal meer buurtgenoten persoonlijk kennen, wat het denken vanuit een gemeenschappelijk belang bevordert (De Hart et al., 2002, p. 13-14). In de vorige paragraaf zijn enkele concrete voorbeelden genoemd van samenwerking tussen bewoners, namelijk Opzoomeren en een buurtpreventiegroep.

De aan het begin van deze paragraaf genoemde variabelen zijn samengevoegd tot één index (zie tabel 7.5). De waarde van deze index ligt tussen één en vijf, waarbij een oplopende score wederom een hogere waardering van de component impliceert. Uit een homogeniteitsanalyse blijkt dat de interne consistentie van de index niet echt bevredigend is (Cronbach's  $\alpha = 0,56$ ). De theoretische

sche basis voor de combinatie van variabelen is echter zo sterk dat de matige statistische consistentie geen probleem is.

In de Horsten zien we een herhaling van het patroon dat al meermalen is opgedoken. De doorstromers en nieuwkomers scoren vergelijkbaar op de normencomponent, maar allemaal significant hoger dan de blijvers ( $p < 0,001$ ). De blijvers trekken de gemiddelde score van de buurt naar beneden. Een verklaring is dat zij in de complexen wonen waar zich een aanzienlijke doorstroming en een voortdurende botsing van leefstijlen voordoen (zie paragraaf 6.4). Dit wijst op een gebrek aan sociale controle en normovereenstemming. In Hoogvliet-Noordwest liggen de gemiddelde scores op de normen- en sociale controlecomponent dicht tegen elkaar aan. Hoewel de blijvers en de doorstromers binnen de buurt iets hoger scoren dan de andere twee groepen, zijn de verschillen verre van significant. Alle bewonerscategorieën zijn ongeveer even positief over de normovereenstemming en de ervaren sociale controle in hun buurt.

Na aggregatie van de scores op buurtniveau blijkt dat de verschillen tussen de Horsten en Hoogvliet-Noordwest miniem zijn en dus niet significant ( $p = 0,61$ ).

## 7.5 Bevolkingssamenstelling en gepaste afstand

In de factoranalyse zijn twee combinaties van variabelen naar voren gekomen die de mening van bewoners geven over de bevolkingssamenstelling en de voorzichtigheid die bewoners ten opzichte van elkaar in acht willen nemen als ze elkaar niet kennen (zie bijlage E). Deze combinaties bestaan elk uit twee variabelen en kunnen daardoor strikt genomen geen factor genoemd worden (Stevens, 1996, p. 373). Er zijn echter goede inhoudelijke redenen om de combinaties van variabelen te analyseren.

De eerste van de twee combinaties kan een 'wij-en-zij-component' genoemd worden. De variabelen hebben betrekking op de ervaren spanningen tussen bewoners die al lang in de buurt wonen en nieuwkomers in de buurt, en op de opvattingen over de etnische mix, oftewel de aanwezigheid van allochtone bewoners in de buurt. Deze 'wij-zij' tegenstelling ligt aan de basis van het ongenoegen van langdurig gevestigde bewoners die de bevolkingssamenstelling in de loop van de jaren sterk zagen veranderen (Anderiesen & Reijndorp, 1990; Kleinhans et al., 2000; Van der Horst et al., 2001). De wijze waarop bewoners naar de in etnisch opzicht veranderende bevolkingssamenstelling kijken, is in veel stadswijken een gevoelig thema en sluit aan bij het debat over homogeniteit en diversiteit van de bevolking in stadswijken.

Het tweede koppel variabelen dat uitgebreid onder de loep wordt genomen, is een 'gepaste afstandscomponent'. De variabelen zijn de mening over de stelling dat bewoners zich niet met elkaar moeten bemoeien, en de stelling dat je niet voorzichtig genoeg kan zijn in de omgang met bewoners die je niet kent. De eerste van deze twee stellingen heeft overeenkomsten met de in hoofd-

Tabel 7.6 Indexen 'wij-en-zij' component en gepaste afstandscomponent (gemiddelden)

Index per gebied	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>					
'Wij-en-zij' component (n=455)	2,88	3,40	3,31	3,46	3,37
Gepaste afstand (n=454)	2,43	2,50	2,69	2,77	2,68
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>					
'Wij-en-zij' component (n=444)	3,48	3,61	3,56	3,59	3,54
Gepaste afstand (n=442)	2,67	2,65	2,57	2,72	2,66

Hoe hoger de score, hoe minder er sprake is van een tegenstelling, respectievelijk onderlinge vermijding van bewoners.

'Wij-en-zij' component:

- De Horsten: ANOVA Sum of Squares between groups = 12,43; df = 3; F = 5,76 ; p<0,01. Welch Statistic = 4,19; p<0,01.
- Hoogvliet: ANOVA Sum of Squares between groups = 1,24; df = 3; F = 0,77; p = 0,51 (niet significant).
- Onderzoeksgebieden (verschil): T-test t = 3,35; df = 907; p<0,01.

Gepaste afstandscomponent:

- De Horsten: ANOVA Sum of Squares between groups = 6,52; df = 3; F = 3,43; p<0,05.
- Hoogvliet: ANOVA Sum of Squares between groups = 1,10; df = 3; F = 0,69; p = 0,56 (niet significant).
- Onderzoeksgebieden (verschil): T-test t = -0,33; df = 904; p = 0,74 (niet significant).

stuk 3 besproken concepten van beleefde onoplettendheid (Goffman, 1963) en collectief georganiseerde individualiteit (Reijndorp et al., 1998). Een treffende uitspraak is dat goede burens zich 'op d'r eigen' houden. Met deze zinsnede onderstreept Blokland-Potters dat bewoners niet zitten te wachten op een sterke onderlinge bemoeienis (ibid., 1998, p. 325). De stelling over voorzichtige omgang met onbekenden is in de literatuur gedefinieerd als de tegenhanger van vertrouwen (Dekker, 1999, p. 24; Putnam, 2000, p. 137; Grootaert et al., 2001; Uslaner & Dekker, 2001; Grootaert et al., 2002).

In beide gevallen zijn de onderliggende variabelen verwerkt in indexen, waarbij de waarde tussen één en vijf ligt (zie tabel 7.6). In de Horsten scoren de blijvers significant lager dan de andere groepen op de 'wij-en-zij-component'. Ze ervaren meer dan de andere groepen spanningen tussen de 'oude garde' en nieuwkomers in de buurt. Dit is geen verrassende uitkomst. Deze 'oude garde' is per definitie oververtegenwoordigd onder de blijvers. Het verschil met de doorstromers binnen de buurt is echter opmerkelijk, aangezien ook die groep al voor de herstructurering in de buurt woonde en dus ook spanningen tussen hen en nieuwkomers zou kunnen ervaren.

Op het punt van de gepaste afstand is het verschil tussen de blijvers en doorstromers binnen de buurt enerzijds en de nieuwkomers anderzijds significant (p<0,05). Met andere woorden, de bewoners die al langer in de buurt wonen of daarbinnen verhuisd zijn, hechten sterker aan gepaste afstand ten opzichte van andere bewoners dan de nieuwkomers in de Horsten.

In Hoogvliet-Noordwest lijken op het eerste gezicht de meningen ook per categorie bewoners te verschillen. Bij geen van de indexen is echter sprake van significante verschillen tussen blijvers, doorstromers en nieuwkomers.

Van de twee componenten verschilt alleen de 'wij-en-zij-component' tussen

de twee onderzoeksgebieden. Het komt erop neer dat bewoners in de Horsten gemiddeld iets meer spanningen tussen oude en nieuwe bewoners ervaren en iets negatiever tegenover de aanwezigheid van allochtone bewoners in de buurt staan dan de bewoners in Hoogvliet-Noordwest. De bevinding voor de Horsten past in het beeld dat al eerder is geschetst met betrekking tot zowel de fysieke als de sociale scheidslijn tussen bewoners van oude en de nieuwe woningen in de Horsten (zie subparagraaf 6.4.2). Hoewel dergelijke scheidslijnen ook bestaan in Hoogvliet, worden ze daar blijkbaar minder als zodanig ervaren (zie ook subparagraaf 6.4.3).

## 7.6 De sociaalkapitaalindex

In de voorgaande paragrafen zijn de verschillende componenten van sociaal kapitaal apart geanalyseerd voor de onderzoekscategorieën en de buurten. Vanwege het meerdimensionale karakter van sociaal kapitaal volstaat een analyse van alleen de afzonderlijke componenten niet om het totaalbeeld scherp te krijgen. Daarom zijn alle sociaalkapitaalvariabelen tevens opgenomen in één overkoepelende index van sociaal kapitaal (cf. Putnam, 2000, p. 291; Narayan & Cassidy, 2001). In deze index werken de afzonderlijke variabelen tegelijkertijd op elkaar in en ontstaat een totaalbeeld. De interne consistentie van deze index is zonder meer goed (Cronbach's  $\alpha = 0,75$ ).

De gegevens in tabel 7.7 zijn exclusief de respondenten voor wie de sociaalkapitaalindex niet goed berekend kan worden. Dat is het geval wanneer voor meer dan vijf van de 24 variabelen geen antwoord beschikbaar is. De sociaalkapitaalindex verliest zijn verklaringskracht als er teveel missende waarden zijn op de onderdelen van de index. Bij uitsluiting van respondenten met meer dan vijf missende waarden valt slechts vijf procent van alle respondenten af voor de verdere analyse.<sup>13</sup>

Het beeld in tabel 7.7 van de sociaalkapitaalindex onderstreept de resultaten op de afzonderlijke componenten van sociaal kapitaal. In de Horsten is het sociaal kapitaal van de blijvers aanmerkelijk lager ( $p < 0,001$ ) dan van de doorstromers en nieuwkomers, van wie het sociaal kapitaal vergelijkbaar scoort. De nieuwkomers zijn per saldo het beste af. Het verschil tussen de blijvers en de doorstromers binnen de Horsten is opmerkelijk. Moet de oorzaak van dit verschil gezocht worden in de verhuizing van de doorstromers binnen de buurt en hun tevredenheid over de nieuwe woonsituatie? Of zijn er andere zaken die een rol spelen?

Hoewel de indextotalen per onderzoeksbuurt niet significant verschillen, lij-

<sup>13</sup> Deze 'afvallers' zijn willekeurig (*at random*) verdeeld over de vier bewonerscategorieën. Er is geen sprake van een onder- of oververtegenwoordiging van bepaalde bewonerscategorieën in de 'afvallers'.

Tabel 7.7 De sociaalkapitaalindex (gemiddelden)

Index per gebied	Blijvers	Doorstromers binnen de buurt	Doorstromers uit omliggende buurten	Nieuwkomers	Totaal
<b>De Horsten</b>	2,27	2,64	2,68	2,71	2,65
(Absoluut aantal)	(39)	(53)	(126)	(213)	(440)
<b>Hoogvliet-Noordwest</b>	2,73	2,68	2,61	2,68	2,68
(Absoluut aantal)	(186)	(57)	(94)	(94)	(431)

Hoe hoger de score, hoe hoger het sociaal kapitaal van de desbetreffende bewonerscategorie (bereik index: één tot vijf).

De Horsten: ANOVA Sum of Squares between groups = 6,62; df = 3; F = 18,06; p < 0,001.

Hoogvliet: ANOVA Sum of Squares between groups = 0,87; df = 3; F = 2,83; p < 0,05.

Onderzoeksgebieden: T-test t = 1,37 df = 869; p = 0,17 (niet significant).

ken de bewoners in Hoogvliet-Noordwest over het meeste sociaal kapitaal te beschikken. Opvallend is dat binnen Hoogvliet-Noordwest juist de blijvers over het meeste sociaal kapitaal beschikken. Dit betekent dat de bewoners die niet verhuisd zijn door de herstructurering, het beste uit de bus komen. De blijvers scoren ook significant hoger dan de doorstromers uit andere buurten in Hoogvliet ( $p < 0,01$ ).

In paragraaf 3.5 veronderstelden we dat er, mede door hun uiteenlopende woonduur in de geherstructureerde buurt, verschillen zijn tussen de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers met betrekking tot hun sociaal kapitaal. Ongeacht andere sociaal-demografische kenmerken als leeftijd, opleiding en gezinssituatie, is woonduur vaak medebepalend voor het sociaal kapitaal in een groep (cf. Kasarda & Janowitz, 1974; Sampson, 1988; Sampson et al., 1997; DiPasquale & Glaeser, 1999, p. 377; De Hart et al., 2002, p. 13). Bovendien zijn de blijvers en de doorstromers binnen de buurt niet 'nieuw' in de onderzoeksbuurt komen wonen. Bij de doorstromers uit omliggende buurten en de nieuwkomers is dat wel het geval. Op grond van deze veronderstelling formuleerden we de volgende hypothese:

**Hypothese 1: De blijvers en doorstromers binnen de buurt scoren hoger op sociaal kapitaal dan de doorstromers uit de omliggende buurten en de nieuwkomers.**

De scores in tabel 7.7 komen grotendeels niet overeen met de strekking van de hypothese, vooral niet in de Horsten. Hypothese 1 moet dus verworpen worden. Tevens is duidelijk geworden dat het patroon van de verschillen tussen het sociaal kapitaal van de categorieën bewoners verschilt per buurt. In de volgende paragraaf bezien we daarom welke factoren bepalend zijn voor het sociaal kapitaal van bewoners.

## 7.7 Determinanten van sociaal kapitaal

In deze paragraaf wordt het verband tussen het verblijfsduurperspectief en het sociaal kapitaal bestudeerd. Door middel van multiële lineaire regressie-

analyse beantwoorden we de vraag in hoeverre het sociaal kapitaal van bewoners bepaald wordt door hun verblijfsduurperspectief in de buurt en welke andere sociaal-economische en omgevingsfactoren van invloed zijn op hun sociaal kapitaal. Is het verblijfsduurperspectief een belangrijke verklarende variabele in het model?

In veel onderzoek naar betrokkenheid bij de buurt en effecten van eigenwoningbezit blijkt de woontijd een belangrijke interveniërende variabele (voor een overzicht, zie Elsinga & Hoekstra, 2004). Voor onze analyse is in paragraaf 3.5 de keuze uitgelegd voor het verblijfsduurperspectief in plaats van de woontijd als de centrale variabele. De veronderstelling is dat woontijd in de context van dit onderzoek wellicht minder onderscheidend vermogen heeft, omdat de doorstromers vanuit omliggende buurten en de nieuwkomers recent in de herstructureringsbuurt zijn komen wonen. Als woontijd wel van invloed is, zal uit de lineaire regressie-analyse naar voren moeten komen dat de blijvers en doorstromers binnen de buurt over meer sociaal kapitaal beschikken dan de nieuwkomers en de doorstromers uit omliggende buurten, ook na constanthouding van sociaal-economische en woningkenmerken.

De regressie-analyse van sociaal kapitaal bevat drie modellen<sup>14</sup>, waarin stapsgewijs een aantal variabelen is opgenomen waarvan we veronderstellen dat ze invloed hebben op het sociaal kapitaal van de bewoners (zie tabel 7.8). Dat betekent dat naast het verblijfsduurperspectief de bewonerscategorieën, buurtbinding, sociaal-economische en woningkenmerken en nog enkele tevredenheidsmaten opgenomen worden in de modellen. Hoewel de conclusies uiteindelijk gebaseerd worden op het derde, meest uitgebreide model, bespreken we ook de uitkomsten bij de eerste twee modellen. De reden is dat we op deze manier de onderlinge wisselwerking van de verklarende variabelen en hun relatie met sociaal kapitaal inzichtelijk kunnen maken.

Model 1 beperkt zich tot de effecten van de categorie-indeling van bewoners, het onderzoeksgebied en de interactie tussen deze variabelen. Met andere woorden, hoe ziet het verband tussen sociaal kapitaal en het verblijfsduurperspectief eruit als we alleen controleren voor de bewonerscategorie en de locatie van onze respondenten?

De toevoeging van het interactie-effect is gebaseerd op verschillen in de indexscores van sociaal kapitaal per bewonerscategorie en per buurt. Uit de bivariate analyses in de vorige paragraaf bleek dat het effect van de indeling in bewonerscategorieën op het sociaal kapitaal anders uitpakt in de Horsten dan in Hoogvliet-Noordwest. Met name de verschillen tussen de blijvers in beide onderzoeksgebieden zijn groot. Omdat de verschillen tussen de indexscores

---

<sup>14</sup> Analyse van de residuen van het definitieve model laat zien dat de residuen normaal verdeeld zijn en een constante variantie vertonen (niet afgebeeld). Het model voldoet aan de eisen van lineariteit en homoscedasticiteit en daarmee aan de vereiste vooronderstellingen voor multiële lineaire regressie.

---

voor de nieuwkomers in beide buurten het kleinst zijn, worden zij als referentiecategorie genomen.

In het eerste model blijken de doorstromers uit omliggende buurten significant lager te scoren op sociaal kapitaal dan de nieuwkomers, ondanks het feit dat beide groepen 'nieuw' in de buurt zijn komen wonen. Een ander opvallend aspect is de sterkte van het interactie-effect tussen de categorie blijvers en het onderzoeksgebied, blijkend uit een bèta<sup>15</sup> van 0,27. Dit bevestigt de eerdere bevinding dat de blijvers in de Horsten significant minder sociaal kapitaal hebben dan de blijvers in Hoogvliet-Noordwest.

Het effect van verblijfsduurperspectief<sup>16</sup> op sociaal kapitaal is sterk significant in het eerste model. Buurtbewoners die binnen vijf jaar verwachten te verhuizen, worden gekenmerkt door een lagere 'voorraad' sociaal kapitaal (cf. DiPasquale & Glaeser, 1999; De Hart *et al.*, 2002, p. 13-14). In dit stadium van de analyse mogen aan deze bevinding nog geen harde conclusies verbonden worden. Het effect van verblijfsduurperspectief is nog niet gecorrigeerd voor andere kenmerken van de respondenten.

In het tweede model zijn vijf sociaal-economische variabelen toegevoegd: leeftijd, huishoudenssamenstelling, arbeidsmarktpositie, nettohuishoudensinkomen<sup>17</sup> en de etniciteit. Door deze toevoeging verbetert de verklaringskracht van het model.<sup>18</sup>

Het effect van verblijfsduurperspectief blijft geheel ongewijzigd. Ook het interactie-effect tussen blijvers en onderzoeksbuurt blijft bijna onaangetast als er gecontroleerd wordt voor de vijf genoemde sociaal-economische kenmerken. Het sociaal kapitaal van de blijvers in de Horsten is dus (nog steeds) aanzienlijk lager dan van de blijvers in Hoogvliet. Dat is een belangrijke constatering. De verklaring voor de verschillen tussen de blijvers in beide onderzoeksbuurten kan dus niet gezocht worden in de sociaal-economische verschillen tussen blijvers, maar zit in andere contextfactoren.

Van de toegevoegde variabelen hebben leeftijd, arbeidsmarktpositie (wel of geen betaalde baan) en etniciteit geen significant verband met sociaal kapitaal. Dat is wel het geval met de huishoudenssamenstelling en het nettohuishoudensinkomen.

---

**15** Bij de interpretatie van de uitkomsten zijn de gestandaardiseerde regressiecoëfficiënten belangrijk. Deze bèta-coëfficiënten worden niet beïnvloed door de meeteenheden van verschillende variabelen en zijn onderling beter vergelijkbaar dan de niet-gestandaardiseerde b-coëfficiënten. De bètacoëfficiënt geeft een goed beeld van de verklaringskracht van de desbetreffende variabele in het model.

**16** We maken onderscheid tussen een kort verblijfsduurperspectief, oftewel verhuiscandidate binnen vijf jaar, en een lang verblijfsduurperspectief van meer dan vijf jaar (zie ook volgende paragraaf).

**17** Respondenten die hun netto-inkomen niet ingevuld hebben, zijn apart gecodeerd, zodat zij alsnog vergeleken kunnen worden met huishoudens die hun netto-inkomen wel opgegeven hebben.

**18** De verklaarde variantie ( $R^2$ ) stijgt in het tweede model van 10 naar 17 procent.

---



Voor wat betreft de invloed van huishoudenssamenstelling zijn alleenstaanden als referentiecategorie genomen. De tweepersoonshuishoudens zonder thuiswonende kinderen blijken significant lager te scoren op sociaal kapitaal. Een gedeeltelijke verklaring is dat de (jonge) tweepersoonshuishoudens mobieler zijn dan huishoudens met kinderen en veel minder gebonden zijn aan de buurt voor diverse activiteiten (cf. Karsten & Van Kempen, 2001). Aangezien het in dit onderzoek om buurtgebonden sociaal kapitaal gaat, is het vanuit dat perspectief niet vreemd dat de tweepersoonshuishoudens zonder kind(eren) op een lager niveau van sociaal kapitaal uitkomen.

Deze redenering biedt tevens een partiële verklaring voor de significant hogere sociaalkapitaalscore van huishoudens met kinderen (cf. Saegert & Winkel, 2004). Door hun kinderen zijn deze huishoudens op uiteenlopende manieren aan de buurt gebonden. Enerzijds is dat een gevolg van het belang van de buurt voor hun *daily activity space* (cf. Hägerstrand, 1970; Mulder, 1993; Hooimeijer & Van Ham, 2000). Anderzijds komt dat doordat de ouders via hun kinderen met andere bewoners in contact komen (Henning & Lieberg, 1996, p. 14; Kleinhans et al., 2000; Butler & Robson, 2001; Karsten & Van Kempen, 2001; Van Beckhoven & Van Kempen, 2002).

Van alle variabelen in het tweede model, met uitzondering van het significante interactie-effect tussen blijvers en het onderzoeksgebied, heeft het netto-inkomen de sterkste invloed op sociaal kapitaal. De middeninkomens (€1.500 tot €2.500 per maand) en de hogere inkomensgroepen (€2.500 per maand of meer) tonen bèta's van 0,19 en 0,23 in het model. Naarmate een huishouden meer verdient, is het sociaal kapitaal van dat huishouden ook hoger. Dit verband doet zich ook voor na correctie voor de indeling in de bewonerscategorieën, onderzoeksgebied, interactie-effecten, leeftijd, huishoudenssamenstelling, arbeidsmarktpositie en etniciteit. Voor het effect van inkomen op sociaal kapitaal zullen we verderop een verklaring geven. Voor de duidelijkheid merken we hier op dat de grens tussen de inkomenscategorieën midden en hoog vooral omwille van een bruikbaar onderscheid in de regressie-analyse is gekozen. Het aandeel huishoudens met een netto-inkomen van meer dan €3.000 per maand is beperkt in de onderzoeksbuurten, vooral in Hoogvliet-Noordwest (zie ook bijlage C en D). Met andere woorden, de onderzochte herstructureringsgebieden worden bijna uitsluitend bewoond door midden- en lagere inkomengroepen.

Het derde en definitieve model bevat ook objectieve kenmerken van de huidige woning, namelijk het type, de eigendomsvorm en de ouderdom. Voorts zijn de tevredenheid over de woning, de index van buurtbinding en de index van buurtkwaliteit meegenomen (zie paragraaf 6.3). Door deze toevoegingen neemt de verklaringskracht aanzienlijk toe.<sup>19</sup> Net als in de vorige modellen

---

<sup>19</sup> De verklaarde variantie ( $R^2$ ) stijgt in het derde model van 17 naar 41 procent.

---

Tabel 7.8 Multipele lineaire regressie van het sociaal kapitaal van bewoners

Model (n = 781)	(1)		(2)		(3)	
Afhankelijke variabele: sociaalkapitaalindex	B	Bèta	B	Bèta	B	Bèta
<b>Categorie bewoners</b>						
- Blijvers	0,03	0,04	0,05	0,06	0,05	0,06
- Doorstromers binnen de buurt	-0,01	-0,01	-0,01	-0,01	-0,03	-0,03
- Doorstromers uit omliggende buurten	-0,11 *	-0,13	-0,10 *	-0,12	-0,10 *	-0,13
- Nieuwkomers (referentiecategorie)	0		0		0	
<b>Onderzoeksgebied</b> (0 = Hoogvliet; 1 = De Horsten)	0,02	0,03	0,01	0,01	0,01	0,02
<b>Interactie tussen categorie en gebied</b>						
- Blijvers	-0,47***	-0,27	-0,41***	-0,23	-0,17 *	-0,10
- Doorstromers binnen de buurt	-0,06	-0,04	-0,01	-0,01	0,06	0,04
- Doorstromers uit omliggende buurten	0,05	0,05	0,07	0,07	0,13 *	0,13
- Nieuwkomers (referentiecategorie)	0		0		0	
<b>Verblijfsduurperspectief</b> (0 = lang; 1 = kort)	-0,13***	-0,14	-0,13***	-0,14	0,05	0,06
<b>Leeftijd (in jaren)</b>			0,00	0,08	0,00	0,04
<b>Huishoudenssamenstelling</b>						
- Alleenstaand (referentiecategorie)			0		0	
- Twee volwassenen zonder thuiswonend(e) kind(eren)			-0,08 *	-0,10	-0,05	-0,06
- Twee volwassenen met thuiswonend(e) kind(eren)			0,10 **	0,14	0,06 *	0,08
- Eén volwassene met thuiswonend(e) kind(eren)			0,05	0,04	0,07	0,05
- Anders			-0,09	-0,04	-0,03	-0,01

scoren doorstromers uit omliggende buurten lager op sociaal kapitaal dan de nieuwkomers.

Gecorrigeerd voor alle genoemde kenmerken blijft het beeld overeind dat blijvers in de Horsten over significant minder sociaal kapitaal kunnen beschikken dan blijvers in Hoogvliet. Dit interactie-effect tussen de blijvers en het onderzoeksgebied wordt door de uitbreiding van het model afgezwakt, maar blijft wel significant. Een opvallende wijziging ten opzichte van de vorige twee modellen is dat een ander interactie-effect nu ook significant is.<sup>20</sup>

Ten opzichte van de doorstromers vanuit andere buurten in Hoogvliet beschikken de doorstromers vanuit andere buurten in Zuidwijk over meer sociaal kapitaal. Dit kwam eerder al in tabel 7.7 tot uitdrukking, maar dit effect blijkt ook onder constanthouding van de sociaal-economische en woningken-

<sup>20</sup> Overigens levert een regressiemodel waarbij de interactie-effecten tussen buurt en bewonerscategorie weggelaten zijn (hier niet afgebeeld), een vrijwel identiek beeld op als in tabel 7.8. Er is geen verschuiving in de significantie van de variabelen te zien. De interactie-effecten onderstrepen wel de buurtverschillen in sociaal kapitaal tussen de blijvers, respectievelijk doorstromers uit andere buurten.

Tabel 7.8 Vervolg

Model (n = 781) Afhankelijke variabele: sociaalkapitaalindex	(1) B	Bèta	(2) B	Bèta	(3) B	Bèta
Arbeidsmarktpositie (0 = overig; 1 = betaald werk)			-0,05	-0,07	-0,06 *	-0,08
<b>Nettohuishoudensinkomen per maand</b>						
- Laag: tot € 1.500 (referentiecategorie)			0		0	
- Midden: € 1.500 tot € 2.500			0,14***	0,19	0,08 **	0,11
- Hoog: € 2.500 of meer			0,20***	0,23	0,09 **	0,10
- Inkomen niet ingevuld			0,02	0,02	-0,02	-0,02
Etniciteit (0 = allochtoon; 1 = autochtoon)			0,01	0,01	0,03	0,04
Tevredenheid over de woning					0,02	0,04
Index buurtbinding					0,22***	0,40
Eigendomsverhouding (0 = huur; 1 = koop)					0,06 *	0,09
Type woning (0 = eengezinswoning; 1 = meergezinswoning)					-0,11***	-0,16
Nieuwbouw (0 = nee; 1 = ja)					0,03	0,04
Index buurtkwaliteit ('schoon, heel, veilig')					0,07***	0,13
Constante	2,76***		2,58***		1,61***	
F	10,26		8,84		21,60	
Df	8		18		24	
Significantie	0,000		0,000		0,000	
R <sup>2</sup>	0,096		0,173		0,410	

Significantieniveaus: \*  $p < 0,05$ , \*\*  $p < 0,01$ , \*\*\*  $p < 0,001$  (tweezijdig). Sociaalkapitaalindex: alle respondenten met meer dan vijf missende waarden in deze index zijn uitgesloten van de analyse.

merken, woningtevredenheid en buurtbinding overeind te blijven.

Arbeidsmarktpositie heeft in het definitieve model een significante invloed op sociaal kapitaal. Werkzaam zijn in een betaalde baan heeft een klein, maar negatief effect. In het licht van de positieve correlatie tussen inkomen en sociaal kapitaal lijkt dit een tegenstrijdige bevinding, omdat de hoogte van het inkomen van onze respondenten sterk afhankelijk is van het hebben van een betaalde baan.<sup>21</sup> De verklaring is vooral terug te voeren op de grote heterogeniteit van de respondenten binnen de categorieën betaald werk versus overige 'bezigheden' (werkloos, gepensioneerd, arbeidsongeschikt). Zo blijken respondenten met middeninkomens (€1.500 tot €2.500 per maand), maar zonder betaald werk, significant vaker aan vrijwilligerswerk te doen dan huishoudens met middeninkomens en een betaalde baan.<sup>22</sup> Met name gepensioneerden dragen hier in belangrijke mate aan bij.

Een andere verklaring voor het negatieve effect van een betaalde baan is dat

<sup>21</sup> Krustabel (niet afgebeeld): Pearson  $\chi^2 = 100,67$ ;  $df = 3$ ;  $p < 0,001$ ; Cramer's V = 0,34;  $p < 0,001$ .

<sup>22</sup> Krustabel (niet afgebeeld): Pearson  $\chi^2 = 7,06$ ;  $df = 1$ ;  $p < 0,01$ ; Cramer's V = 0,16;  $p < 0,01$ .

werkende mensen vaker en langer afwezig zijn in de buurt en sociaal kapitaal ook meer aan werk en andere bronnen onttelen dan aan de buurt. Blokland (2001) stelt dat de bijdrage aan buurtgebonden sociaal kapitaal, vooral in circuits van vrijwilligerswerk, groter is bij werklozen en arbeidsongeschikten dan bij de hogere inkomensgroepen in het algemeen (ibid., p. 46). Dit is waarschijnlijk vooral te verklaren door hogere participatie van werklozen, respectievelijk arbeidsongeschikten in vrijwilligerswerk, zeker in vergelijking tot tweeverdieners.

Leeftijd en etniciteit hebben in model 3 wederom geen invloed van betekenis. Op dit punt constateerden Karsten en Van Kempen (2001) eerder dat in de omgang tussen gelijkgestemde bewoners in geherstructureerde buurten etniciteit geen dominante rol lijkt te spelen, maar gemeenschappelijk onderschreven gedragsregels wel.

Het effect van huishoudenssamenstelling op sociaal kapitaal zwakt in het definitieve model af. Toch blijft het zo dat gezinnen met kinderen over meer sociaal kapitaal beschikken dan andere typen huishoudens.

Ook het bij model 2 beschreven inkomenseffect op sociaal kapitaal neemt in het definitieve model enigszins in kracht af, maar blijft wel sterk significant. Naarmate huishoudens een hoger inkomen hebben, is hun sociaal kapitaal hoger (cf. Saegert & Winkel, 2004, p. 226; Drukker et al., 2005). Een mogelijke verklaring voor dit inkomenseffect is de converteerbaarheid van kapitaalvormen (Bourdieu, 1986; zie ook paragraaf 3.3). Zo lijkt er sprake te zijn van omzetting van opleidingsniveau, oftewel cultureel kapitaal, naar sociaal kapitaal (cf. Butler & Robson, 2001). Hoewel we geen gegevens over het opleidingsniveau hebben, mogen we verwachten dat dit sterk correleert met inkomen. Bourdieu (1986) redeneert op een identieke wijze. Wellicht kunnen hoger opgeleiden meer profijt uit de interacties met andere bewoners halen.

Er is mogelijk ook een direct verband tussen inkomen en sociaal kapitaal, zoals geoperationaliseerd in dit onderzoek. Het bezit van economisch kapitaal maakt het mogelijk dat sociale interacties en netwerken meer gericht zijn op vooruitkomen dan op rondkomen (Briggs, 1998; Forrest & Kearns, 2001). Hogere inkomensgroepen zijn minder afhankelijk van diverse vormen van sociale ondersteuning. Belangrijker voor hen is sociaal kapitaal in de vorm van ongeschreven gedragsregels, de rust van gedeelde normen, een prettige omgang met en vertrouwen in andere bewoners.

Daarentegen heeft sociaal kapitaal, in de zin van rondkomen en ondersteuning, voor de lage inkomensgroepen in eerste instantie de prioriteit (cf. Campbell & Lee, 1992; Portes & Sensenbrenner, 1993; Saegert & Winkel, 2004, p. 232). In paragraaf 7.2 constateerden we al dat mensen voor dat type steun en sociaal kapitaal vooral bij familie, vrienden of kennissen aankloppen, en weinig bij buurtbewoners. Kwetsbare groepen hebben in meer of mindere mate de beschikking over ondersteunende netwerken van lotgenoten (*bonding*), maar ze zijn echter niet in staat om de bruggen (*bridging*) te slaan naar andere so-

ciale groepen (Engbersen, 2003). De combinatie van de hierboven genoemde factoren leidt ertoe dat de lage inkomensgroepen significant lager op de sociaalkapitaalindex scoren dan de midden- en hogere inkomensgroepen, ook als eventuele vertekenende factoren constant worden gehouden.

De toevoeging van woningkenmerken, de index van buurtbinding en de index van buurtkwaliteit aan het definitieve model leidt tot enkele interessante bevindingen. Allereerst blijkt dat de tevredenheid over en de ouderdom van de huidige woning niet van invloed zijn op het sociaal kapitaal van bewoners. Dat is echter wel het geval bij de buurtbinding en de ervaren buurtkwaliteit (zie paragraaf 6.3). De buurtbinding heeft van alle variabelen in het definitieve model het sterkste zelfstandige effect op sociaal kapitaal, gezien de bèta-coëfficiënt van 0,40.

Sociaal kapitaal en perceptie van de buurt hangen samen en dat heeft kenmerklijk ook gevolgen voor de buurtbinding. Dit komt overeen met de resultaten uit eerder onderzoek (bijvoorbeeld Rohe & Stewart, 1996; DiPasquale & Glaeser, 1999; Burns *et al.*, 2001; Forrest & Kearns, 2001; Perkins & Long, 2002; Brown *et al.*, 2003). Op grond van die literatuur formuleerden we in paragraaf 3.5 de volgende hypothese:

**Hypothese 2: Er is een positief verband tussen buurtbinding en sociaal kapitaal (gecorrigeerd voor andere relevante factoren).**

De bevinding in onze analyse leidt tot een bevestiging van deze hypothese. Kortom, er is een sterke positieve relatie tussen de buurtbinding en het sociaal kapitaal van de bewoners, ook als er gecorrigeerd wordt voor bewonerscategorie, gebied, sociaal-economische kenmerken, woonsatisfactie en woningkenmerken. Hetzelfde geldt voor de ervaren buurtkwaliteit, al is de relatie met sociaal kapitaal wel minder sterk. De beschikbare cross-sectionele gegevens laten het echter niet toe om een mogelijk causaal verband tussen buurtbinding en sociaal kapitaal aan te tonen.

We vervolgen nu onze analyse van de invloedsfactoren op het sociaal kapitaal van de buurtbewoners. Daarbij nemen we enkele woningkenmerken onder de loep. Zo blijkt dat eigendomsverhouding een zelfstandig effect heeft, gecorrigeerd voor alle andere factoren in model 3. Dit impliceert dat eigenaar-bewoners in de geherstructureerde buurten over meer sociaal kapitaal beschikken dan de huurders. Deze bevinding past in een reeks vergelijkbare onderzoeksbevindingen van de afgelopen jaren (zie paragraaf 4.3). Ze wordt tevens door de wetenschappelijke literatuur bevestigd. De kern van de literatuur is dat eigenwoningbezit gepaard gaat met een financiële binding aan de buurt als gevolg van de gedane investeringen en de relatief hoge kosten en moeilijkheden die gepaard gaan met een verhuizing (Davidson & Cotter, 1986; McMillan & Chavis, 1986; Rohe & Stewart, 1996; DiPasquale & Glaeser, 1999; De Hart *et al.*, 2002; Elsinga & Hoekstra, 2004). De sterkere honkvastheid van eigenaar-

bewoners vertaalt zich doorgaans in een hogere residentiële stabiliteit van de buurtbevolking. Deze stabiliteit kan op zijn beurt de vorming van buurtcontacten, bekendheid, vertrouwen en participatie in buurtactiviteiten positief beïnvloeden (Kasarda & Janowitz, 1974; Davidson & Cotter, 1986; Campbell & Lee, 1992; Rohe & Stewart, 1996; Sampson *et al.*, 1997; Temkin & Rohe, 1998; DiPasquale & Glaeser, 1999; La Grange & Ming, 2001). Deze voorwaarden vormen een uitstekende voedingsbodem voor de vorming van sociaal kapitaal. Een causaal verband tussen eigendomsvorm en sociaal kapitaal kan met behulp van de beschikbare gegevens niet vastgesteld worden.

Ronduit verrassend is de invloed van het type woning op het sociaal kapitaal van bewoners. Gecorrigeerd voor alle andere factoren in model 3 blijken bewoners van meergezinswoningen over minder sociaal kapitaal te beschikken dan bewoners van de eengezinswoningen (cf. Elsinga, 1995). Het zelfstandige effect is, gelet op de  $\beta$  van -0,16 sterk in verhouding tot de andere variabelen. Alleen de variabele buurtbinding heeft een hogere verklaringskracht in het model. We komen zo nog terug op het effect van woningtype op sociaal kapitaal. Ten slotte zijn we aangekomen bij de vraag die aan het begin van deze paragraaf opgeworpen is: in hoeverre wordt het sociaal kapitaal van bewoners bepaald door hun verblijfsduurperspectief? In paragraaf 3.5 formuleerden we al veronderstellingen en een hypothese over het antwoord op deze vraag. Bij bewoners die verwachten op een niet al te lange termijn te verhuizen, en dus een kort verblijfsduurperspectief hebben, zal de animo om te investeren in sociaal kapitaal waarschijnlijk laag zijn (DiPasquale & Glaeser, 1999; Putnam, 2000, p. 204; De Hart *et al.*, 2002, p. 13-14). Dit zou zich moeten vertalen in een lage score op sociaal kapitaal. Bij bewoners met een lang verblijfsduurperspectief die helemaal geen verhuizing verwachten, of pas op langere termijn, is de score op sociaal kapitaal mogelijk juist hoger. In hypothesevorm:

**Hypothese 3: Het verblijfsduurperspectief van bewoners heeft (als andere factoren constant worden gehouden) een positief zelfstandig effect op hun sociaal kapitaal.**

Uit tabel 7.8 kunnen we opmaken dat het effect van het verblijfsduurperspectief flink afgezwakt is in het definitieve model. Het relatief grote belang van deze variabele in de eerste twee modellen is in het derde model gehalveerd en niet meer significant. Dit komt vooral door toevoeging van het woningtype (eengezins- of meergezinswoning) aan het model. Overigens bedraagt de overschrijdingskans bij de  $b$ -coëfficiënt van het verblijfsduurperspectief acht procent. Daardoor is de relatie *nèt* niet meer significant bij een kritieke grenswaarde van vijf procent ( $\alpha < 0,05$ ). Maar dit betekent wel dat hypothese 3 verworpen moet worden.

De eerder genoemde invloed van het type woning op sociaal kapitaal is allereerst een gevolg van het feit dat het in collectieve woongebouwen, zeker in

de oude en minder populaire gestapelde huurwoningen, lastiger is om prettige sociale interacties en gedeelde normen te creëren en in stand te houden dan in een rij eengezinswoningen. Tevens is er een gecombineerd effect van het verblijfsduurperspectief, de woontijd en de eigendomsverhouding. In de Horsten zijn de eengezinswoningen per definitie ook koopwoningen en blijken de eigenaar-bewoners een significant langer verblijfsduurperspectief te hebben dan de huurders (zie paragraaf 6.6).

In Hoogvliet-Noordwest is het andersom en hebben juist de eigenaar-bewoners een significant korter verblijfsduurperspectief dan de huurders, waardoor deze verklaring niet helemaal stand houdt. Wel is het zo dat in Hoogvliet-Noordwest de gemiddelde woontijd in de eengezinswoningen meer dan het dubbele is van de gemiddelde woontijd van bewoners in gestapelde woningen. In de Horsten is dat andersom. Hoewel hun gemiddelde woontijd achterblijft bij die van de huurders, hebben de kopers in de Horsten een langer verblijfsduurperspectief dan de huurders.

De conclusie is dat er geen sprake (meer) is van een zelfstandige invloed van het verblijfsduurperspectief op het sociaal kapitaal van bewoners indien de (indeling in) bewonerscategorieën, sociaal-economische en woningkenmerken, tevredenheid over de woning en buurt en de buurtbinding constant worden gehouden.

In de volgende paragraaf wordt naar de omgekeerde relatie gekeken, oftewel de invloed van sociaal kapitaal op de verwachte verblijfsduur van bewoners. De vraag is of sociaal kapitaal dermate belangrijk is voor bewoners dat het bepaalt of ze lang in de buurt willen blijven wonen of niet. Anders gezegd, we kennen nu een aantal determinanten van het sociaal kapitaal van bewoners, maar we weten nog niet wat de rol van sociaal kapitaal is in de afweging om in de buurt te blijven wonen of te verhuizen.

## 7.8 Determinanten van het verblijfsduurperspectief

Het verblijfsduurperspectief is de periode die men verwacht in de huidige woning te blijven wonen (Hoogvliet, 1992, p. 27). In deze paragraaf onderzoeken we welke factoren van invloed zijn op het verblijfsduurperspectief van de bewoners in de twee onderzoeksbuurten. Heeft sociaal kapitaal hier een zelfstandig effect op?

In paragraaf 6.6 is het verblijfsduurperspectief van de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers al onderling vergeleken. Uit deze bivariate analyse is gebleken dat 20 procent van de Horstenaren en 17 procent van de respondenten uit Hoogvliet-Noordwest nog hooguit vijf jaar in de buurt denkt te blijven wonen. In de Horsten geldt dat met name voor de blijvers, in Hoogvliet vooral voor de nieuwkomers. Ruim een kwart van de respondenten heeft een



verblijfsduurperspectief van vijf jaar of meer. Circa de helft van de respondenten ziet op korte of middellange termijn geen reden om verhuisplannen te maken.

Binnen de categorie bewoners met een verblijfsduurperspectief tot vijf jaar maakten wij aanvankelijk een onderscheid tussen een verwachte verblijfsduur van maximaal twee jaar, respectievelijk twee tot vijf jaar. De bewoners die binnen twee jaar verwachten te verhuizen, noemen we zonder meer verhuiscategorie (cf. Hoogvliet, 1992; Bolt, 2001). Maar ook de categorie die een verblijfsduurperspectief van twee tot vijf jaar heeft, kan als verhuiscategorie gekenschetst worden. In paragraaf 6.6 bleek dat deze respondenten de belangrijkste verhuisredenen (binnen die termijn) al kunnen aangeven. We maken in de regressiemodellen in dit onderzoek dus onderscheid tussen een kort verblijfsduurperspectief, oftewel verhuiscategorie binnen vijf jaar, en een lang verblijfsduurperspectief van meer dan vijf jaar. De variabele die dit onderscheid weergeeft, kan maar twee waarden aannemen, namelijk een kort of een lang verblijfsduurperspectief. Met behulp van logistische regressie-analyse is gekeken in welke mate bepaalde variabelen van invloed zijn op de kans dat bewoners een kort verblijfsduurperspectief hebben tegenover de kans dat ze een lang verblijfsduurperspectief hebben. Deze analyse bevat drie regressiemodellen, waarin stapsgewijs verklarende variabelen zijn opgenomen. Naast de sociaalkapitaalindex zijn dat sociaal-economische en woningkenmerken en enkele tevredenheidsmaten. Ook nu beschrijven we alle modellen om de onderlinge wisselwerking van de verklarende variabelen inzichtelijk te maken (zie tabel 7.9).

Het eerste model beperkt zich tot de invloed van de categorie-indeling van bewoners, het onderzoeksgebied, de interactie tussen deze twee variabelen, en de sociaalkapitaalindex. De toevoeging van het interactie-effect is gebaseerd op de bevinding uit paragraaf 6.6 dat in beide buurten de vier bewonerscategorieën significant verschillen in hun verblijfsduurperspectief, maar ook ten opzichte van de identieke bewonerscategorie in de andere onderzoeksbuurt.

In model 1 blijken nieuwkomers significant verhuiscategorieerder dan de andere groepen. Er is ook een interactie-effect significant. De nieuwkomers in de Horsten zijn minder verhuiscategorieerd dan de nieuwkomers in Hoogvliet. Op het geaggregeerde niveau van de buurten is er echter geen sprake van verschillen in het verblijfsduurperspectief.

Het effect van sociaal kapitaal op de verhuiscategorieerdheid is sterk negatief. Naarmate bewoners over meer sociaal kapitaal beschikken, zijn ze minder geneigd om te willen verhuizen binnen een termijn van vijf jaar. In dit stadium van de analyse mogen hieraan nog geen harde conclusies verbonden worden, omdat het effect van sociaal kapitaal nog niet gecorrigeerd is voor de sociaal-economische kenmerken van bewoners en de kenmerken van hun woonsituatie.

In het tweede model zijn enkele sociaal-economische kenmerken toegevoegd. Het gaat achtereenvolgens om de leeftijd, huishoudenssamenstelling, arbeids-

marktpositie, nettohuishoudensinkomen en tot slot etniciteit. De toevoeging van deze variabelen heeft allereerst tot gevolg dat het effect van de indeling in bewonerscategorieën verandert. Nu zijn doorstromers vanuit de omliggende buurten significant minder verhuiscgeneigd en de blijvers meer dan gemiddeld. Het interactie-effect uit het eerste model blijft echter vrijwel onaangetaast. De nieuwkomers in de Horsten zijn ook in het tweede model minder verhuiscgeneigd dan de nieuwkomers in Hoogvliet.

Leeftijd heeft een negatief effect op de verhuiscgeneigdheid. Dit is geheel conform de verwachting en de literatuur op dit punt (Priemus, 1984; Hoogvliet, 1992; Mulder, 1993; Mulder & Hooimeijer, 1999; Ministerie van VROM, 2004). Naarmate mensen ouder worden, zijn zij mutatis mutandis minder snel geneigd om te verhuizen.

Bij het effect van de huishoudenscompositie blijkt dat huishoudens bestaande uit twee volwassenen met thuiswonende kinderen, significant minder geneigd zijn om binnen vijf jaar te verhuizen. Een belangrijke verklaring is dat de volwassenen in deze huishoudens niet alleen rekening hebben te houden met hun eigen *daily activity space*, maar ook met die van hun schoolgaande kinderen (Hägerstrand, 1970; Mulder, 1993; Karsten & Van Kempen, 2001). De overige vier huishoudentypen, namelijk stellen zonder kinderen, eenoudergezinnen en de 'restcategorie' andere huishoudentypen, verschillen in hun verblijfsduurperspectief niet wezenlijk van het gemiddelde.

Etniciteit blijkt geen rol van betekenis te spelen voor het verblijfsduurperspectief. In een bivariate analyse van etniciteit en verhuiscgeneigdheid bleek al dat autochtonen en allochtonen niet van elkaar verschillen op dit punt.<sup>23</sup> Dat geldt voor zowel de Horsten als Hoogvliet. De regressie-analyse bevestigt dat er tussen allochtonen en autochtonen geen verschillen in de verhuiscgeneigdheid zijn als gecorrigeerd wordt voor bewonerscategorieën, interactie-effecten van buurt en categorie, alsmede de sociaal-economische kenmerken. Dat ligt anders voor de arbeidsmarktpositie. Werkzaam zijn in een betaalde baan leidt tot een afnemende verhuiscgeneigdheid (Mulder & Hooimeijer, 1999; Hooimeijer & Van Ham, 2000; Van Ham, 2002).

Het nettohuishoudensinkomen blijkt in de geherstructureerde onderzoeksgebieden eveneens van invloed te zijn op de verhuiscgeneigdheid. Factoren als leeftijd en huishoudenssamenstelling leggen wel verschillen bloot in de woningmarktpositie en verhuiscmogelijkheden, maar over het algemeen wordt het inkomen van huishoudens als de meest doorslaggevende factor gezien voor de woningmarktpositie (Priemus, 1984; Dieleman, 1986; Van Kempen, 1992; Teule, 1996; Hamnett, 1999). Dit beeld komt terug in de regressie-analyse. De huishoudens met een nettomaandinkomen van €2.500 of meer zijn

---

<sup>23</sup> Pearson  $\chi^2 = 0,02$ ;  $df = 1$ ;  $p = 0,89$  (niet significant; Fisher's Exact Test).

---

Tabel 7.9 Logistische regressie van het verblijfsduurperspectief in de huidige woning

Model (n = 871)	(model 1)	(model 2)	(model 3)
o = lang verblijfsduurperspectief (meer dan vijf jaar)			
1 = kort verblijfsduurperspectief (maximaal vijf jaar)	B-coëfficiënt	B-coëfficiënt	B-coëfficiënt
<b>Categorie bewoners</b>			
- Blijvers	0,14	0,46 *	0,07
- Doorstromers binnen de buurt	-0,32	-0,35	-0,27
- Doorstromers uit omliggende buurten	-0,31	-0,40 *	-0,28
- Nieuwkomers	0,49 *	0,29	0,48 *
<b>Onderzoeksgebied</b>			
- Hoogvliet-Noordwest	-0,10	-0,26	0,02
- De Horsten	0,10	0,26	-0,02
<b>Interactie tussen categorie en gebied</b>			
- Blijvers in Hoogvliet-Noordwest	-0,18	0,01	0,21
- Blijvers in de Horsten	0,18	-0,01	-0,21
- Doorstromers binnen de buurt in Hoogvliet-Noordwest	-0,24	-0,31	-0,36
- Doorstromers binnen de buurt in de Horsten	0,24	0,31	0,36
- Doorstromers uit omliggende buurten in Hoogvliet	0,11	-0,06	0,02
- Doorstromers uit omliggende buurten in Zuidwijk	-0,11	0,06	-0,02
- Nieuwkomers in Hoogvliet-Noordwest	0,31 *	0,36 *	0,14
- Nieuwkomers in de Horsten	-0,31 *	-0,36 *	-0,14
<b>Sociaalkapitaalindex</b>	-1,22 ***	-1,29 ***	-0,12
<b>Leeftijd (in jaren)</b>		-0,06 ***	-0,05 ***
<b>Huishoudenssamenstelling</b>			
- Alleenstaand		0,37	0,43
- Twee volwassenen zonder thuiswonend(e) kind(eren)		0,00	0,10
- Twee volwassenen met thuiswonend(e) kind(eren)		-0,48 *	-0,18
- Eén volwassene met thuiswonend(e) kind(eren)		0,52	0,34
- Anders		-0,41	-0,69
<b>Arbeidsmarktpositie</b>			
- Gepensioneerd, werkloos, etc.		0,36 **	0,29 *
- Betaald werk		-0,36 **	-0,29 *

significanter vaker geneigd om binnen vijf jaar te verhuizen. Met andere woorden, de kans dat respondenten uit de hogere inkomensgroepen verhuisgeneigd zijn, is aanzienlijk hoger dan bij de lage en middeninkomensgroepen (cf. Ministerie van VROM, 2004, p. 62-63). Ook hier geldt dat de grens tussen de inkomenscategorieën midden en hoog vooral omwille van een bruikbaar onderscheid in de regressie-analyse is gekozen. Het aandeel huishoudens met

Tabel 7.9 Vervolg

Model (n = 871)	(model 1)	(model 2)	(model 3)
0 = lang verblijfsduurperspectief (meer dan vijf jaar)			
1 = kort verblijfsduurperspectief (maximaal vijf jaar)	B-coëfficiënt	B-coëfficiënt	B-coëfficiënt
<b>Nettohuishoudensinkomen per maand</b>			
- Laag: tot € 1.500		-0,31	-0,47 *
- Midden: € 1.500 tot € 2.500		0,26	0,31
- Hoog: € 2.500 of meer		0,90 ***	0,96 ***
- Inkomen niet ingevuld		-0,85 **	-0,80 **
<b>Etniciteit</b>			
- Allochtoon		-0,11	-0,13
- Autochtoon		0,11	0,13
<b>Tevredenheid over de woning</b>			-0,58 ***
<b>Tevredenheid over de buurt</b>			-0,26
<b>Eigendomsverhouding</b>			
- Huurwoning			-0,06
- Koopwoning			0,06
<b>Type woning</b>			
- Eengezinswoning			-0,46 **
- Meergezinswoning			0,46 **
<b>Nieuwbouw</b>			
- Oude of gerenoveerde woning			0,25
- Nieuwbouw			-0,25
<b>Index buurtkwaliteit ('schoon, heel, veilig')</b>			-0,40 *
<b>Constante</b>	1,52 *	4,56 ***	4,98 ***
Improvement (Initial -2LL = 731,78)	35,88	67,04	53,18
Df	8	10	6
Significantie	0,000	0,000	0,000
Pseudo R <sup>2</sup> (Nagelkerke)	0,074	0,193	0,296

Significantieniveaus: \*  $p < 0,05$ , \*\*  $p < 0,01$ , \*\*\*  $p < 0,001$  (tweezijdig). Sociaalkapitaalindex: alle respondenten met meer dan vijf missende waarden in deze index zijn uitgesloten van de analyse. De parameters (B) zijn zo gecodeerd dat ze de afwijkingen weergeven ten opzichte van het gemiddelde in plaats van ten opzichte van een referentiecategorie (cf. Bolt, 2001).

een netto-inkomen van meer dan €3.000 per maand is beperkt in de onderzoeksbuurten (zie bijlage C en D). De Horsten en Hoogvliet-Noordwest worden hoofdzakelijk bewoond door midden- en lagere inkomengroepen en slechts beperkt door 'echt' hoge inkomensgroepen.

Opvallend is dat het effect van sociaal kapitaal in model 2 vrijwel ongewijzigd blijft. Gecorrigeerd voor bewonerscategorieën, interactie-effecten van

gebied en categorie, en de hiervoor besproken sociaal-economische kenmerken, heeft sociaal kapitaal een dempend effect op de verhuisgeneigdheid. Hoe meer sociaal kapitaal, des te langer het verblijfsduurperspectief. In het derde en definitieve model zullen we bezien of dit effect stand houdt.

Aan het derde, definitieve model zijn zowel objectieve kenmerken van de huidige woning als de satisfactie over woning en buurt toegevoegd. Gecorrigeerd voor deze factoren en de sociaal-economische kenmerken hebben de interactie-effecten tussen bewonerscategorie en onderzoeksgebied geen invloed meer. Wel blijkt net als in model 1 dat nieuwkomers significant vaker een kort verblijfsduurperspectief hebben dan de andere bewonerscategorieën. Het effect van leeftijd blijft ongewijzigd. De invloed van de arbeidsmarktpositie zwakt iets af, maar blijft eveneens significant.

Het effect van inkomen is nog iets verder versterkt. Net als in het tweede model zijn de hogere inkomensgroepen significant vaker geneigd om binnen vijf jaar te verhuizen. Bewoners die hun inkomen niet opgaven, hebben daarentegen een langer verblijfsduurperspectief. In het definitieve model geldt dit ook voor de laagste inkomensgroepen met een nettohuishoudensinkomen tot €1.500 per maand.

De eerste toegevoegde variabele in model 3 is de tevredenheid over de woning. Het effect van deze variabele klopt met de voorspelling in verhuistheorieën (bijvoorbeeld Speare *et al.*, 1975; Priemus, 1984; Mulder & Hooimeijer, 1999). Naarmate de tevredenheid over de woning toeneemt, neemt de verhuisgeneigdheid af, onder constanthouding van de bewonerscategorieën, interactie-effecten van gebied en categorie, en de sociaal-economische kenmerken.

Ook de buurt blijkt invloed uit te oefenen op het verblijfsduurperspectief. Hoewel de tevredenheid over de buurt net geen significant effect heeft, is er bij de waardering van de buurtkwaliteit, oftewel het 'schoon, heel, veilig', wel een onmiskenbaar significant effect. Naarmate de buurtkwaliteit hoger gewaardeerd wordt, neemt de verhuisgeneigdheid af (cf. Ministerie van VROM, 2004, p. 62-63). Hetzelfde geldt voor de tevredenheid over de buurt, al is dat effect zoals gezegd niet significant.

Het meest in het oog springend is het effect van het woningtype, dat wil zeggen het onderscheid tussen eengezins- en meergezinswoningen. Uit de regressie-analyse blijkt dat het wonen in een meergezinswoning een sterk positieve invloed heeft op de verhuisgeneigdheid. De kans dat bewoners in meergezinswoningen binnen vijf jaar willen verhuizen, is dus veel groter dan bij de bewoners van eengezinswoningen.

Opvallend genoeg maakt het in deze analyse voor het verblijfsduurperspectief niet meer uit of bewoners in de nieuwbouw of in de oude woningvoorraad wonen. Ook de eigendomsverhouding heeft geen significante invloed. In eerdere bivariate analyses en in multivariate analyses van de Horsten en Hoogvliet-Noordwest afzonderlijk (niet afgebeeld), bleek echter dat de buurten verschillen op het verband tussen het verblijfsduurperspectief en de eigendomsvorm,

respectievelijk de ouderdom van de woning (zie paragraaf 6.6). In de Horsten hebben de kopers, respectievelijk de bewoners van nieuwbouw een significant langer verblijfsduurperspectief dan de huurders, respectievelijk bewoners in oude woningen. In Hoogvliet-Noordwest is dit verband precies omgekeerd en zijn de kopers, respectievelijk de bewoners van nieuwbouw significant vaker verhuisgeneigd. Dit druist in tegen literatuur die wijst op een stabiliserend effect van eigenwoningbezit op verhuismobiliteit (zie bijvoorbeeld Davidson & Cotter, 1986; Rohe & Stewart, 1996; DiPasquale & Glaeser, 1999; Hiscock et al., 2001; Elsinga & Hoekstra, 2004).

Waarschijnlijk wordt de invloed van de eigendomsverhouding in de regressie-analyse vooral (statistisch) gecorrigeerd door tevredenheid over en de staat van de woning. In paragraaf 6.2 bleek reeds dat de bewoners van nieuwbouw, respectievelijk eigenaar-bewoners significant hoger scoren op woningtevredenheid dan bewoners in de oude woningen, respectievelijk huurders. Dit geldt voor beide onderzoeksgebieden. In deze buurten vallen de verschillen in staat en eigendomsvorm van de woning voor een deel samen. In de Horsten bestaat 54 procent van de nieuwbouw uit koopwoningen, in Hoogvliet-Noordwest is dat bijna 60 procent (zie paragraaf 5.6).

In de modelbeschrijving zijn we nu op het punt gekomen dat de vraag die aan het begin van deze paragraaf gesteld is, beantwoord kan worden: in hoeverre wordt het verblijfsduurperspectief van bewoners bepaald door hun sociaal kapitaal? In paragraaf 3.5 formuleerden we de volgende hypothese:

**Hypothese 4: Het sociaal kapitaal van bewoners heeft (als andere factoren constant worden gehouden) een positief zelfstandig effect op hun verblijfsduurperspectief.**

De toetsing van de hypothese heeft plaats gevonden in het derde model in tabel 7.9. Opmerkelijk genoeg is het sterke sociaalkapitaaleffect op verhuisgeneigdheid, dat we in model 1 en 2 tegenkwamen, verdwenen in het definitieve model. Als er behalve voor bewonerscategorieën, interactie-effecten en de sociaal-economische kenmerken ook gecorrigeerd wordt voor woningkenmerken en tevredenheid over woning en buurt, heeft het sociaal kapitaal van bewoners geen zelfstandig effect meer. Met andere woorden, hypothese 4 moet verworpen worden.

Deze bevinding sluit aan bij de opvattingen over de positie in de wooncarrière (zie paragraaf 6.6). In de top vijf van de mogelijke verhuisredenen uit de huidige woning, voor de bewoners met een kort verblijfsduurperspectief, spelen woning- en buurtgerelateerde zaken anders dan sociaal kapitaal de hoofdrol. De conclusie luidt dan ook dat factoren als leeftijd, arbeidsmarktpositie, inkomen, woningtype, tevredenheid over de woning en de buurtkwaliteit een doorslaggevende rol hebben in het verblijfsduurperspectief. Sociaal kapitaal is van secundair belang. Dit wordt bevestigd door eerder onderzoek. Een sterke

Drie typen  
nieuwe koop-  
woningen  
in de Hors-  
ten.



buurtbinding en intensieve participatie op lokaal niveau sluiten niet uit dat bewoners de lokale gemeenschap willen verlaten als deze niet meer voldoet aan hun aspiraties (Kasarda & Janowitz, 1974, p. 329). Het sociaal kapitaal in de buurt kan goed ontwikkeld zijn, maar dat is geen voldoende voorwaarde voor een lang verblijfsduurperspectief. In het logistische regressiemodel zijn vooral het inkomen, het huidige woningtype en de tevredenheid over de woning en de buurtkwaliteit de meest bepalende factoren.

## 7.9 Conclusies

In dit hoofdstuk is het sociaal kapitaal van de bewoners in de twee Rotterdamse herstructureringsbuurten onderzocht. Dit is in eerste instantie gebeurd voor de afzonderlijke dimensies van sociaal kapitaal in het conceptueel model (zie paragraaf 3.5). Een factoranalyse van alle sociaalkapitaalvariabelen heeft de aanwezigheid van de theoretisch onderscheiden dimensies bevestigd (zie bijlage E). Om de simultane invloed van alle sociaalkapitaalvariabelen in de multivariate analyses te garanderen, zijn deze variabelen opgenomen in een overkoepelende index van sociaal kapitaal (cf. Putnam, 2000, p. 291; Narayan & Cassidy, 2001).

Met de veelheid aan verkregen informatie kan de vraag beantwoord worden wat de veranderende bevolkingssamenstelling betekent voor het sociaal kapitaal van de blijvers, doorstromers en nieuwkomers in de herstructureringsbuurt. In hoeverre is het verblijfsduurperspectief van invloed op het sociaal kapitaal van bewoners? En in welke mate wordt hun verblijfsduurperspectief, naast andere factoren, bepaald door hun sociaal kapitaal?

In de analyse van zowel de afzonderlijke componenten van sociaal kapitaal als de overkoepelende sociaalkapitaalindex is de relevantie van het onderscheid tussen de blijvers, doorstromers en nieuwkomers duidelijk aangetoond. In de Horsten blijkt het sociaal kapitaal van de blijvers significant lager te zijn



---

dan dat van de doorstromers en nieuwkomers. De nieuwkomers beschikken er verrassend genoeg over het meeste sociaal kapitaal. De beide categorieën doorstromers zitten daartussenin.

Hoewel de nieuwkomers in Hoogvliet-Noordwest het verhoudingsgewijs goed doen, voeren hier juist de blijvers de ranglijst van sociaal kapitaal aan. De verschillen tussen de onderscheiden categorieën zijn in Hoogvliet echter kleiner dan in de Horsten. Alleen de doorstromers uit andere buurten in Hoogvliet beschikken over significant minder sociaal kapitaal dan de blijvers in Hoogvliet-Noordwest.

De vergelijking tussen de twee buurten is ook gemaakt. Hoewel de buurtgemiddelden op de sociaalkapitaalindex weinig verschillen, lijken de bewoners in Hoogvliet per saldo over iets meer sociaal kapitaal te beschikken dan de bewoners in de Horsten.

Het opmerkelijke van deze bevindingen is dat men op basis van gangbare theorieën over sociaal kapitaal, sociale desorganisatie en *collective efficacy* zou verwachten dat juist de blijvers en doorstromers binnen de buurt, die al langer in dezelfde buurt wonen, over meer buurtgebonden sociaal kapitaal beschikken dan doorstromers vanuit andere buurten en nieuwkomers. De hypothese (1) die we vanuit dit oogpunt formuleerden, moest na statistische toetsing verworpen worden. In Hoogvliet-Noordwest gaat deze veronderstelling alleen op voor de blijvers. In de Horsten is juist het omgekeerde het geval. Doorstromers uit andere buurten en de nieuwkomers beschikken daar over meer sociaal kapitaal dan de blijvers en de doorstromers binnen de Horsten. Er zijn kennelijk andere factoren dan woontijd die tot de genoemde verschillen tussen de groepen leiden. Dat geeft ook aan dat onze keuze om (vooral) het verblijfsduurperspectief te analyseren, de juiste is.

Met behulp van logistische regressie-analyse is onderzocht welke factoren invloed hebben op het verblijfsduurperspectief van bewoners in de geherstructureerde buurten. We keken met name naar de rol van het sociaal kapitaal daarin. De afhankelijke variabele is het onderscheid tussen een kort verblijfsduurperspectief in de buurt (minder dan vijf jaar) en een lang verblijfsduurperspectief (meer dan vijf jaar).

Gecorrigeerd voor bewonerscategorie, onderzoeksgebied, huishoudenssamenstelling, etniciteit, tevredenheid over de buurt, eigendomsvorm en ouderdom van de woning blijkt uit de analyse dat sociaal kapitaal uiteindelijk geen significant effect heeft op het verblijfsduurperspectief. Onze hypothese (4) die het tegendeel veronderstelde, is na statistische toetsing verworpen. Factoren als leeftijd, arbeidsmarktpositie, (een hoger) inkomen, het woningtype, de tevredenheid over de woning en de buurtkwaliteit hebben wél een doorslaggevende invloed op het verblijfsduurperspectief en de eventuele geneigdheid van bewoners om te verhuizen uit de Horsten of Hoogvliet-Noordwest. Het sociaal kapitaal van bewoners heeft dus geen zelfstandig effect op hun verblijfsduurperspectief. Een sterke buurtbinding en intensieve participatie op lokaal

---

niveau sluiten niet uit dat bewoners de lokale gemeenschap willen verlaten als deze niet meer voldoet aan hun aspiraties (cf. Kasarda & Janowitz, 1974, p. 329). Het sociaal kapitaal in de buurt kan goed ontwikkeld zijn, maar dat is geen voldoende voorwaarde voor een lang verblijfsduurperspectief. Dat is vooral zichtbaar bij de nieuwkomers, die een korter verblijfsduurperspectief dan de blijvers en doorstromers hebben, gecorrigeerd voor alle andere relevante factoren in het model.

Met behulp van een multiële lineaire regressie-analyse is het bestudeerde verband ook omgedraaid. In welke mate wordt het sociaal kapitaal van bewoners in de Rotterdamse geherstructureerde buurten bepaald door hun verblijfsduurperspectief en welke andere factoren oefenen hier invloed op uit?

Het regressiemodel bevestigt allereerst dat de blijvers in de Horsten over significant minder sociaal kapitaal beschikken dan de blijvers in Hoogvliet-Noordwest. Voor de doorstromers uit omliggende buurten is het juist andersom. In de Horsten scoort die groep significant hoger dan in Hoogvliet-Noordwest het geval is.

Huishoudenssamenstelling, inkomen en arbeidsmarktpositie blijken een significant effect op sociaal kapitaal te hebben. Gezinnen met kinderen en huishoudens met midden- en hogere netto-inkomens beschikken over meer sociaal kapitaal dan andere typen huishoudens, respectievelijk lagere inkomensgroepen. Het is een bekend gegeven dat veel buurtbewoners met elkaar in contact komen via hun kinderen.

Het inkomen lijkt vooral een rol te spelen in combinatie met het opleidingsniveau van bewoners. Hoe hoger het inkomen en opleidingsniveau van bewoners, des te hoger hun (overbruggend) sociaal kapitaal (cf. Butler & Robson, 2001; Saegert & Winkel, 2004; Drukker *et al.*, 2005).

Enigszins paradoxaal is de statistische uitkomst dat bewoners die werkzaam zijn in een betaalde baan, over relatief minder buurtgebonden sociaal kapitaal beschikken dan gepensioneerden, werklozen en andere groepen zonder betaald werk. De hoogte van het inkomen van onze respondenten is namelijk sterk verbonden met het hebben van betaald werk of niet. De verklaring is terug te voeren op de grote heterogeniteit van respondenten binnen de categorieën betaald werk, respectievelijk overige sociaal-economische posities. Zo zijn de gepensioneerden uit de middeninkomenscategorie significant vaker actief in vrijwilligerswerk dan werkende respondenten uit dezelfde inkomensgroep. Een andere verklaring voor het negatieve effect van een betaalde baan is dat werkende mensen vaker en langer afwezig zijn in de buurt en sociaal kapitaal ook meer aan werk en andere bronnen ontlenen dan aan de buurt. Het effect van inkomen is uiteindelijk echter sterker dan het effect van de arbeidsmarktpositie op het sociaal kapitaal van bewoners.

Er is een belangrijke rol weggelegd voor de woning- en buurtkenmerken. Tevredenheid over de woning blijkt geen enkel effect op sociaal kapitaal te hebben. Daarentegen is er een sterk positief verband tussen de waardering

---

voor de buurt, oftewel de mate waarin mensen zich verbonden voelen met de buurt, en hun sociaal kapitaal. De hypothese (2) die dit verband als zodanig omschreef, kon geconfirmeerd worden. Enerzijds zal een hogere buurtbinding positief bijdragen aan de sociale 'investeringsbereidheid' van bewoners, maar de waardering is voor een deel wellicht ook een gevolg van de aanwezigheid en de reproductie van sociaal kapitaal. De beschikbare cross-sectionele gegevens laten het echter niet toe om de eventuele causaliteit van het verband tussen buurtbinding en sociaal kapitaal aan te tonen.

Eigenaar-bewoners in de herstructureringsbuurten blijken over meer sociaal kapitaal te beschikken dan huurders. Onder constanthouding van tevredenheid over woning en buurt, sociaal-economische kenmerken, staat van de woning, woningtype alsmede verblijfsduurperspectief blijkt dit effect overeind te blijven. Het wonen in meergezinswoningen heeft een negatief effect op sociaal kapitaal. Dit kan grotendeels worden verklaard door een gecombineerd effect van de eigendomsverhouding, het verblijfsduurperspectief en de woonduur van bewoners in gestapelde, respectievelijk de eengezinswoningen.

Uiteindelijk is het effect van het verblijfsduurperspectief op sociaal kapitaal (net) niet meer significant. De hypothese (3) die een positief zelfstandig effect van het verblijfsduurperspectief op sociaal kapitaal veronderstelde, is daarom verworpen. Met andere woorden, de invloed van het verblijfsduurperspectief op sociaal kapitaal is beperkt als er naast sociaal-economische kenmerken van bewoners gecorrigeerd wordt voor de tevredenheid over de woning, de buurtbinding en de objectieve woningkenmerken.

---



# 8 Herstructurering en herhuisvesting: in het spoor van de vertrekkers

Dit hoofdstuk is een bewerking van: R. Kleinhans, 2003a, *Displaced but still Moving Upwards in the Housing Career? Implications of Forced Residential Relocation in the Netherlands*. In: *Housing Studies*, vol. 18, no. 4, pp. 473-499.

## 8.1 Inleiding

In de hoofdstukken 1 en 4 is aangegeven dat herstructurering in beginsel vooral een fysiek beleidsinstrument is. Door middel van sloop, vervangende nieuwbouw, renovatie, samenvoeging en verkoop van sociale huurwoningen wordt getracht om meer verscheidenheid (type, prijs en eigendomsverhouding) in de woningvoorraad te realiseren. De maatregelen zijn gericht op versterking van differentiatie van woon- en werkmilieus, verbetering van de woningmarktpositie en versterking van de economische en de sociale vitaliteit van deze wijken, om een bijdrage te leveren aan de vitaliteit van de stad (Ministerie van VROM, 1997, 2000; Van Kempen & Priemus, 1999; Veldboer et al., 2002).

Hoewel de nadruk ligt op het aantrekken en het behouden van midden- en hogere inkomensgroepen in de stad, worden in eerste instantie vooral huishoudens met lage inkomens beïnvloed. Grootschalige fysieke ingrepen in de woningvoorraad brengen substantiële verhuisbewegingen binnen en uit herstructureringswijken op gang. De bewoners van wie de woning gesloopt of ingrijpend gerenoveerd wordt, zijn gedwongen om naar een andere woning te verhuizen. De vraag is of herstructurering tot een verslechtering of verbetering van de woonsituatie van deze groepen leidt, of dat het geen wezenlijk verschil maakt. In de voorgaande drie hoofdstukken was het perspectief gericht op de effecten op en binnen de herstructureringsbuurten zelf. Het vraagstuk van de vertrekkers mag echter niet achterwege blijven. Bij een studie naar de sociale effecten van herstructurering dringt zich immers onmiddellijk de vraag op wat er is geworden van de bewoners die gedwongen uit de buurt verhuisd zijn. Een oordeel over het succes of het falen van herstructurering kan niet gegeven worden zonder kennis van de woonsituatie van de vertrekkers. Daarom verschuiven we in dit hoofdstuk en in hoofdstuk 9 het perspectief van de blijvers, doorstromers en nieuwkomers naar de vertrekkers. In de paragrafen 2.1 en 2.3 hebben we al betoogd dat deze perspectiefverschuiving ook een verandering in de onderzoeksmethode impliceert, in combinatie met een gedeeltelijk ander theoretisch kader. Dat verklaart waarom dit hoofdstuk en ook hoofdstuk 9 een 'trendbreuk' vormen in de verhaallijn die in de vorige hoofdstukken is opgebouwd. Het vraagstuk van sociaal kapitaal raakt tijdelijk op de achtergrond, maar keert in hoofdstuk 10 weer terug.

Gedwongen herhuisvesting is een klassiek onderwerp in de literatuur over stedelijke vernieuwing en *gentrification* (zie Fried, 1967; Popp, 1976; Gans, 1991; Ekström, 1994; Lyons, 1996; Allen, 2000; Atkinson, 2002; Goetz, 2002). Desal-

niettemin is de kennis over de sociale implicaties van gedwongen herhuisvesting in de Nederlandse herstructurering nog zeer beperkt. Een analyse van de beleidsplannen van de 30 grote steden, in het kader van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing, laat zien dat het een onderbelichte kwestie was (Kruythoff & Haars, 2002). De afgelopen jaren is de aandacht voor dit onderwerp echter aanzienlijk toegenomen. Voorts is er slechts beperkt onderzoeksmateriaal over ervaringen en opvattingen van geherhuisveste bewoners (bijvoorbeeld Boersma & Bruins Slot, 1999; Gemeente Den Haag, 2001; Heins, 2001). Bepaalde vragen blijven onbeantwoord. Waar verhuisden de bewoners naartoe? Hadden ze enige mate van keuzevrijheid bij het zoeken naar een andere woning, ondanks het gedwongen karakter van de verhuizing? Hoe valt de vergelijking tussen de oude en nieuwe woonsituatie voor hen uit? Wat is voor hen het eventuele profijt van de herstructurering en hoe kijken ze aan tegen het herhuisvestingsproces? Dergelijke kennis is essentieel voor de beoordeling van de sociale implicaties van herhuisvesting. Dit belang neemt allengs toe door de groeiende omvang van de herstructureringsopgave, waardoor steeds meer bewoners in sociale huurwoningen vroeg of laat met herhuisvesting te maken zullen krijgen.

De doelstelling van dit hoofdstuk is om inzicht te bieden in de ervaringen van de vertrekkers (zie paragraaf 1.5), hun opvattingen voor aanvang van de herhuisvesting, en hoe ze er na afloop tegenaan kijken. Deze kwesties worden geanalyseerd in de context van Nederlandse wetgeving en regelingen met betrekking tot herhuisvesting van huurders van sociale huurwoningen. De juridische context, die uitgebreid aan de orde zal komen, is erop gericht om een ernstige inbreuk op de woonsituatie en rechten van huurders te voorkomen. Tegelijkertijd garandeert dit systeem geen betere of vergelijkbare woonsituatie. De nadruk in dit hoofdstuk ligt dan ook op de mate waarin de herhuisvesting in de ogen van vertrekkers heeft geleid tot een verbetering of verslechtering van hun woonsituatie en positie in de wooncarrière.

Dit hoofdstuk beschrijft de resultaten van onderzoek in twee buurten waar de herstructureringsaanpak tijdens het onderzoek in volle gang was: Morgenstond-Oost (Den Haag) en Nieuw-Hoograven (Utrecht). In totaal hebben 65 respondenten aan het onderzoek meegewerkt. De onderzoeksaanpak is al in paragraaf 2.3 beschreven.

De opbouw van het hoofdstuk is als volgt. De volgende paragraaf gaat dieper in op de juridische context en beleid ten aanzien van herhuisvesting. Paragraaf 8.3 geeft een overzicht van theorie en resultaten uit eerder onderzoek. In paragraaf 8.4 wordt het analysemodel voor de kwalitatieve onderzoeksgegevens uitgewerkt. Paragraaf 8.5 gaat kort in op de kenmerken van de onderzoeksbuurten. In paragraaf 8.6 worden achtereenvolgens de belangrijkste onderzoeksresultaten gepresenteerd. In de slotparagraaf worden de conclusies geformuleerd.

## 8.2 Context, juridische aspecten en beleid van herhuisvesting

### 8.2.1 Doelgroepen van herstructurering

In subparagraaf 4.2.2 is een globaal overzicht gegeven van de ontwikkeling van het herstructureringsbeleid, in het bijzonder de veronderstelde sociale effecten. In deze subparagraaf pakken we beleidsdiscussie weer op met betrekking tot de impact van het herstructureringsbeleid op de gedwongen vertrekkers.

De rijksnota *Mensen Wensen Wonen* (Ministerie van VROM, 2000) legt veel nadruk op de keuzevrijheid van woonconsumenten. Een cruciaal argument in de beleidsnota is de stelling dat een homogene sociaal-culturele structuur van de buurtbevolking alleen problematisch is als deze onvrijwillig tot stand is gekomen door een gebrek aan keuzemogelijkheden. Om dezelfde reden dient de herstructurering van de naoorlogse woningvoorraad zich vooral te richten op kapitaalkrachtige huishoudens die een vertrek uit buurten met hoofdzakelijk sociale huurwoningen overwegen. Sloop en nieuwbouw zouden in de woonbehoefte van deze woonconsumenten moeten voorzien door het realiseren van aantrekkelijke wooncarrièremogelijkheden binnen dezelfde wijk. “Het kabinet ziet sociale differentiatie van wijken en buurten dan ook niet als doel op zich” (Ministerie van VROM, 2000, pp. 176-177).

Toch is de blik niet uitsluitend gericht op welvarende huishoudens: “... wordt groot belang gehecht aan voldoende differentiatie tussen woonmilieus, op een zodanige wijze dat vanuit regionaal perspectief voorzien kan worden in woonvoorkeuren van mensen met zowel hoge als lage inkomens” (ibid., p. 177).

Hoewel deze doelstellingen betrekking hebben op het regionale niveau, veroorzaken ze op buurt- en wijkniveau een groot dilemma. Veel herstructureringswijken worden vooral bewoond door huishoudens met lage inkomens. Bewoners die hun (sloop)woning moeten verlaten, maar niet in staat zijn om een nieuwe of gerenoveerde woning te huren of te kopen op de herstructureringslocatie, zien zich vaak gedwongen om de buurt of wijk te verlaten. De mogelijkheden om een wooncarrière te maken binnen de buurt worden dan afgesneden. Vanuit het perspectief van de *Nota Wonen* is dat een ongewenste ontwikkeling.

Tegelijkertijd wonen er wel degelijk midden- en hogere inkomensgroepen in de herstructureringswijken. Ondanks een uitstroom naar de sector eigenwoningbezit, is het aandeel van de drie hoogste inkomensdecielen in de sociale huursector nog altijd aanzienlijk (circa 19 tot 40 procent), vooral in de vier grote steden (Van Kempen & Priemus, 2002, p. 244). Hiervoor zijn twee verklaringen mogelijk. Wellicht heeft een deel van deze groep geen mogelijkheden om de sociale huursector te verlaten, bij gebrek aan goede alternatieven in de koopsector. Maar het is ook mogelijk dat zij niet direct uit de sociale huursector



tor willen verhuizen vanwege een aantrekkelijke prijs-kwaliteitsverhouding en een gunstige ligging (ibid., p. 240).

Huishoudens met lage inkomens die hun woon- en arbeidscarrière recent gestart hebben, maken nog al eens sterke stijgingen in hun besteedbaar inkomen door. Dat vertaalt zich in hogere eisen aan de woonsituatie. Sommige huishoudens zoeken naar aantrekkelijke wooncarrièremogelijkheden (bijvoorbeeld eengezinskoopwoningen), die binnen de herstructureringswijken zelf niet altijd voorhanden zijn. Dit leidt tot een selectieve migratie van middenklassehuishoudens, maar ook van hogere inkomensgroepen, uit deze wijken (Van der Vegt & Manshanden, 1996; Ministerie van VROM, 2000; Van der Wouden & De Bruijne, 2001; Van Kempen & Priemus, 2002). Hoewel deze verhuispatronen niet direct vergelijkbaar zijn met gedwongen herhuisvesting van lage inkomensgroepen, kunnen ze op langere termijn ernstige consequenties hebben, bijvoorbeeld voor het economisch draagvlak van wijken en uiteindelijk, de stad (cf. Van der Land, 2004).

Samengevat: het herstructureringsbeleid staat voor de uitdaging om woonkwaliteit en wooncarrièremogelijkheden te creëren voor zowel de lage als midden- en hogere inkomensgroepen. Op buurniveau is het echter bijzonder lastig om de belangen van beide groepen in balans te krijgen. In dit hoofdstuk concentreren we ons op de gevolgen van de gedwongen herhuisvesting van lage inkomensgroepen. Voordat theorieën en resultaten uit eerder onderzoek behandeld worden, nemen we eerst de juridische en organisatorische aspecten van herhuisvesting onder de loep.

### 8.2.2 Aspecten van herhuisvestingsbeleid

Het herstructureringsbeleid speelt zich hoofdzakelijk af in naoorlogse wijken met een groot aandeel sociale huurwoningen. De lokale overheid, de woningcorporaties, de gemeente en soms private vastgoedontwikkelaars werken samen om de fysieke aanpak tot stand te brengen. Met name woningcorporaties spelen een belangrijke rol als eigenaar en verhuurder van de sociale huurwoningen.

Huurders van corporaties en commerciële verhuurders genieten huurbescherming uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek (boek 7, artikel 274). De verhuurder mag de huurovereenkomst alleen onder specifieke omstandigheden opzeggen. Vrij vertaald schrijft het genoemde wetsartikel dat een verhuurder voor 'dwingend eigen gebruik' in verband met sloop en ingrijpende renovatie de huurovereenkomst kan beëindigen. Wel zijn de ontbinding van de huurovereenkomst en de herhuisvesting aan strikte voorwaarden gebonden.

In beginsel zijn er drie zaken van toepassing op alle herhuisvestingsituaties bij herstructurering. Allereerst hebben de betrokken huurders recht op herhuisvesting in een woning die in grootte (aantal kamers), type en eigendomsvorm vergelijkbaar is met de woning die wordt verlaten. Ten tweede hebben

---

de huurders recht op een tegemoetkoming in de gemaakte verhuiskosten. Door een recente wijziging in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) komt deze vergoeding met ingang van 1 juli 2005 geheel voor rekening van de woningcorporaties. De vergoeding bedraagt minimaal €5.000 per huishouden. Ten derde komen ze in aanmerking voor begeleiding, bijvoorbeeld ondersteuning bij het zoeken naar een andere woning. Lokale beleidsvarianten zijn toegestaan mits ze niet tornen aan deze basisprincipes.

Om het herhuisvestingsproces te kunnen uitleggen, is een korte toelichting op het woonruimteverdelingssysteem noodzakelijk. In de meeste woningmarktgebieden wordt (nog altijd) het aanbodmodel gebruikt, ondanks de aanzwellende kritiek op dit verdelingssysteem. Beschikbare huurwoningen worden in een woonkrant en op internet geadverteerd. Ingeschreven woningzoekenden die geïnteresseerd zijn, kunnen hierop reageren. Vaak wordt de woning toegewezen aan de woningzoekende met de langste inschrijvingsduur of woonduur in de huidige huurwoning, mits het huishouden aan de gebruikelijke toewijzingscriteria omtrent huishoudensgrootte en inkomen voldoet (Kullberg, 1997, 2002). Kortom, het aanbodmodel vereist dat de woningzoekenden zelf actie ondernemen om aan een sociale huurwoning te komen.

In grote lijnen gaan de richtlijnen van het aanbodmodel ook op voor vertrekkers die een andere woning moeten zoeken als gevolg van herstructurering. Ook hier wordt in beginsel uitgegaan van een eigen initiatief van de vertrekkers. Om dit proces soepel te laten verlopen, krijgen zij een urgentiestatus toegekend, die hun voorrang geeft op reguliere woningzoekenden in de sociale huursector.

De reikwijdte van de urgentiestatus is begrensd. De gedwongen verhuizers moeten net als reguliere woningzoekenden voldoen aan de gebruikelijke toewijzingscriteria, zoals huishoudensgrootte en inkomen. Bovendien is de urgentiestatus meestal alleen geldig voor woningen die vergelijkbaar zijn met huidige woning (aantal kamers en type). Deze beperking vloeit voort uit het zoekprofiel, waarin de corporatie de reikwijdte vastlegt van de herhuisvestingsmogelijkheden. Kortom, het 'voorrangsvoordeel' is beperkt tot de met de huidige woning vergelijkbare sociale huurwoningen (Kleinhaus & Kruythoff, 2002). Dat neemt niet weg dat de vertrekkers toch kunnen reageren op een woning die buiten het zoekprofiel valt. In zo'n situatie is inschrijvings- of woonduur het belangrijkste toewijzingscriterium, niet de urgentiestatus.

De betrokken woningcorporatie kan de vertrekkers ook een direct woningaanbod doen. Het kan gaan om een woning in de bestaande woningvoorraad in het bezit van de corporatie. Het kan ook zijn dat belangstellende vertrekkers voorrang krijgen voor een woning in een nieuwbouwproject van de corporatie. In die situatie moeten de vertrekkers voldoen aan de toewijzingscriteria die voor het nieuwbouwproject gelden.

Een laatste aspect van herhuisvestingsbeleid is huursubsidie. Huishoudens met een inkomen beneden een bepaalde grens, komen in aanmerking voor

---

huursubsidie. Hun inkomen en de huurprijs bepalen de hoogte van deze subsidie.

Bij gedwongen herhuisvesting behouden de vertrekkers hun recht op huursubsidie, ook als de huur van de 'herhuisvestingswoning' hoger is dan van de verlaten woning. Hoewel er een plafond is voor de huurprijs waarvoor huursubsidie gegeven wordt, kunnen vertrekkers naar een duurder sociale huurwoning verhuizen zonder dat ze de nettohuurstijging geheel moeten betalen. De stijging wordt immers grotendeels gedempt door een toename in het huursubsidiebedrag. Dit principe is ongunstig voor bewoners die (net) niet in aanmerking komen voor huursubsidie en de huurstijging geheel uit eigen middelen betalen (RMO, 2000, p. 29; Kleinhans & Kruythoff, 2002).

De bezuiniging op de huursubsidie, die inging op 1 juli 2004, doet enigszins afbreuk aan het relatieve voordeel van huursubsidieontvangers die gehuisvest moeten worden. De bezuiniging impliceert in ieder geval een stijging van de basishuur (het deel van de huurprijs dat bewoners zelf betalen) met €12 per maand in 2004 en nog eens €14 per maand in 2005. De stijging van de bezuinigingstoelage wordt in 2005 wel licht gecompenseerd door de daling van de normhuur met 0,6 procent. Per saldo zullen huursubsidieontvangers door de bezuiniging minstens €20 per maand meer aan huur kwijt zijn dan in de situatie voor 1 juli 2004. Een precieze toetsing was in dit onderzoek echter niet mogelijk, aangezien alle onderzochte situaties betrekking hebben op herhuisvesting ruim voor deze datum.

## 8.3 Theorieën en resultaten van eerder onderzoek

### 8.3.1 Inleiding

De meeste literatuur over de relatie tussen wonen en welbevinden schenkt vooral aandacht aan het concept stress (Ekström, 1994, p. 370). Onderzoeken naar de gevolgen van gedwongen verhuizing (Fried, 1963, 1967; Gans, 1991; Ekström, 1994; Allen, 2000) en *displacement*, oftewel verdringing (LeGates & Hartman, 1986; Marcuse, 1986; Lyons, 1996; Atkinson, 2002), benadrukken meestal de negatieve effecten.

Op het eerste gezicht lijken negatieve consequenties, zoals het verlies van een huis, financiële lasten, stress en verstoring van sociale netwerken, niet echt gecompenseerd te kunnen worden door de mogelijke voordelen van herhuisvesting. De effecten worden echter niet uitsluitend bepaald door objectieve verschillen tussen de situatie voor en na de herhuisvesting. Percepties, verwachtingen en behoeften spelen een belangrijke rol. Omdat deze aspecten gedurende het herhuisvestingsproces snel en aanzienlijk kunnen veranderen, gaat deze paragraaf wat dieper in op reacties voorafgaande aan de verhuizing

zelf, de negatieve effecten ervan, respectievelijk de voorwaarden voor positieve effecten nadat de verhuizing heeft plaatsgevonden.

### 8.3.2 Reacties op gedwongen herhuisvesting vóór de feitelijke verhuizing

Als bewoners van de verhuurder het bericht van de aanstaande sloop en opzegging van de huurovereenkomst ontvangen, zijn er verschillende soorten reacties mogelijk. De reactie is afhankelijk van vier uiteenlopende factoren. De eerste factor is de betekenis van de woning voor het individu (zie bijvoorbeeld Saunders & Williams, 1988; Despres, 1991; Mallett, 2004). Voor veel mensen is hun woning een belangrijke basis voor veiligheid en vertrouwen. ‘Thuis’ staat voor een continuïteit in het leven, kan een gecontroleerd territorium vormen (Despres, 1991; Ekström, 1994) en helpt de bewoners om hun identiteit vorm te geven. Gedwongen herhuisvesting vormt een schending van de continuïteit van deze elementen.

Een tweede factor is de tevredenheid van bewoners over hun woning. Traditionele verklaringsmodellen van verhuisgedrag veronderstellen dat een aanpassing van de woonsituatie pas zal plaatsvinden als de tevredenheid beneden een acceptabel niveau, oftewel *threshold value* valt (Wolpert, 1965; Brown & Moore, 1970). Popp (1976) heeft erop gewezen dat een verhuizing het resultaat kan zijn van dwingender oorzaken, zoals huuropzegging, sloop, brand, echtscheiding of een plotselinge inkomensdaling. Het model van Popp (zie subparagraaf 3.2.1) voorziet ook in de mogelijkheid dat de huuropzegging door de verhuurder niet als verhuisdwang ervaren wordt, omdat het huishouden al verhuisplannen aan het smeden is. Gedwongen herhuisvesting kan in die situatie opgevat worden als een kans om verhuisplannen te verwezenlijken.

Een derde factor is dat vertrekkers te maken krijgen met een aantal institutionele mogelijkheden en beperkingen (zie ook subparagraaf 3.2.3), ongeacht hun opvattingen over de gedwongen herhuisvesting. Een belangrijke kans is de urgentieverklaring, omdat deze status de vertrekkers voorrang geeft op reguliere woningzoekenden in de sociale huursector. Volgens Murie (1974, 1986) beperken verschillende filters de mogelijkheden voor al dan niet urgente woningzoekenden. De filters zijn leefstijl, zoekgedrag, informatieverwerving, financiële positie, toewijzingscriteria en beschikbaarheid van de gewenste woonvorm (zie ook subparagraaf 3.2.3). De filters zijn ook van toepassing op gedwongen herhuisvesting, vooral op het punt van formele en informele toewijzingscriteria van woningcorporaties (cf. Pahl, 1970; Kullberg, 1997; Kleinhans & Kruythoff, 2002).

De vierde factor die invloed heeft op de reactie op gedwongen herhuisvesting, is het draagvlak en begrip van de bewoners voor het nut en de noodzaak van de ingrepen die herhuisvesting vereisen. Deze factor hangt sterk samen met de voorgaande drie factoren. Als bewoners zich kunnen vinden in de sloop en

herhuisvesting, zijn ze beter voorbereid op aanzienlijke veranderingen in hun woonsituatie, wat gewenning makkelijker maakt (cf. Allen, 2000; Goetz, 2002; Van Kempen & Priemus, 2002).

### 8.3.3 Negatieve effecten: afflictie en verdringing

Hoewel Popp's model kan worden aangewend om de uiteenlopende reacties en anticipatie op gedwongen herhuisvesting te verklaren, schiet zijn model tekort in het beschrijven van de opvattingen over de nieuwe woonsituatie na de verhuizing. Behalve de verhuizing heeft ook het proces van herhuisvesting een grote invloed op het welbevinden van bewoners. Bij elke individuele persoon is de reactie op en de aanpassing na gedwongen herhuisvesting verschillend, al naar gelang de sociaal-economische en psychologische verschillen en de (objectieve) kwaliteit, prijs en locatie van de nieuwe woning en woonomgeving. Volgens de psycholoog Fried kunnen mensen die in de nieuwe woonsituatie met aanpassingsproblemen kampen, lijden aan afflictie. Afflictie bestaat uit gevoelens van een pijnlijk verlies, heimwee en een neiging om de vroegere situatie te idealiseren (ibid., 1963; zie ook Teijmant, 1979; Ekström, 1994). De woning en directe woonomgeving zijn belangrijk voor het gevoel om ergens thuis te horen, en geven invulling aan dat wat als 'thuis' wordt beschouwd. Dit belang wordt nog groter als sociale contacten en netwerken worden onderhouden in de vertrouwde woonomgeving. Naarmate het gevoel van binding en hechting aan de woonomgeving sterker is, neemt het risico van afflictie ook toe (Fried, 1963; 1967; Goetz, 2002; Kleinhans & Kruythoff, 2002). Gans (1991) heeft aangetoond dat sloop niet alleen woningen vernietigt, maar ook levendige sociale structuren in de buurt (zie ook Ekström, 1994; Allen, 2000; Kleinhans et al., 2000). Het is moeilijk om het hedendaagse belang van dit aspect te beoordelen, althans voor de vertrekkers. Er is voorts een grote hoeveelheid literatuur over het veranderende belang van sociale contacten en banden binnen de buurt. Contacten zijn vaak van instrumentele aard en vloeien voort uit praktische hulp, gezamenlijk gebruik van voorzieningen en het met andere bewoners overweg kunnen in het dagelijkse leven (cf. Wellman & Leighton, 1979; Wellman et al., 1988; Guest & Wierzbicki, 1999; Kleinhans et al., 2000; Forrest & Kearns, 2001; Bridge, 2002; zie ook hoofdstuk 3). Bewoners kunnen zich ook sociaal verbonden voelen met de buurt zonder dat er sprake is van sociale banden met andere buurtbewoners.

In de vorige twee decennia is gedwongen herhuisvesting vooral in verband gebracht met *gentrification* en *displacement*, oftewel verdringing. Om dit concept wat helderder omschreven te krijgen, werpen we korte blik op de literatuur over *gentrification*.

*Gentrification* wordt meestal gedefinieerd als de vernieuwing van een vervallen complex woningen (*working-class housing*) en de daaropvolgende transformatie van het gebied in een buurt voor middenklassehuishoudens (Smith & Wil-

liams, 1986, p. 1; Hamnet, 1991; Atkinson, 2002). Twee terugkerende elementen in de uiteenlopende definities van *gentrification* zijn de fysieke opwaardering van een buurt en selectieve migratie, waarbij armere bewoners uit de buurt verhuizen en rijkere nieuwkomers het gebied in trekken (Palen & London, 1984; Lyons, 1996).

Verdringing (*displacement*) doet zich voor als een huishouden gedwongen wordt om te verhuizen door externe omstandigheden die de woning of de directe woonomgeving sterk beïnvloeden (LeGates & Hartman, 1981, p. 214). Het concept verdringing wordt wel eens ingevuld met de gevolgen van bepaalde processen, maar vaker door de manier waarop verdringing gemeten wordt. In navolging van Grier en Grier (1978) onderscheidt Marcuse (1986, p. 156) verschillende uitwerkingen:

- *Economic/physical displacement* - bewoners worden hun woning uit 'geprijsd' door forse huurstijgingen of fysieke maatregelen als sloop.
- *Last resident displacement* - een maat van verdringing waarin alleen de laatste bewoner in een verhuisketen verdrongen is.
- *Chain displacement* - de maat van verdringing omvat de bewoners die verdrongen zijn uit een woning gedurende een bepaalde periode.
- *Exclusionary displacement* - omvat alle mensen die geen toegang konden krijgen tot onroerend goed omdat het onderhevig is geweest aan *gentrification*.

Als de typologie van Marcuse gekoppeld wordt aan de Nederlandse context en de aanpak van herstructurering en herhuisvesting (zie vorige paragraaf), wordt duidelijk dat fysieke verdringing het meest van toepassing is op de centrale kwestie in dit hoofdstuk. Sloop van woningen maakt herhuisvesting van de bewoners noodzakelijk. De meeste onderzoeken naar *gentrification* duiden verdringing aan als een belangrijk probleem (zie bijvoorbeeld Sumka, 1979; LeGates & Hartman, 1986; Lyons, 1996; Atkinson, 2002). Dit is gebaseerd op empirische ondersteuning voor de assumptie dat *gentrification* en verdringing tot een verslechtering van de woonsituatie van de verdrongen bewoners leiden. Toch blijft vaak onduidelijk hoeveel mensen hiermee te maken hebben gehad. Dit wordt gedeeltelijk veroorzaakt door de complexiteit van methodologieën die in staat zijn om de desbetreffende bewoners op te sporen (LeGates & Hartman, 1986; Lyons, 1996; Atkinson, 2002). Een andere complicatie is dat bewoners die als *displaced* aangeduid kunnen worden, zichzelf niet per se als zodanig beschouwen (Atkinson, 2000, p. 310).

Deze opmerkingen zijn zeer relevant voor de centrale kwestie in dit hoofdstuk. In de hierboven beschreven terminologie kunnen alle vertrekkers in beginsel aangeduid worden als *displaced*. De vraag is of hun woonsituatie (in hun perceptie) verslechterd is door de verhuizing, zoals in de literatuur over *gentrification* aangegeven is. Of voorkómen de wettelijke regelingen een aanzienlijke inbreuk op de woonsituatie van sociale huurders? Deze kwestie komt in paragraaf 8.6 aan bod.

### 8.3.4 Voorwaarden voor positieve effecten van gedwongen herhuisvesting

De hiervoor besproken literatuur legt de nadruk op de negatieve consequenties van gedwongen herhuisvesting. Op voorhand mag echter niet uitgesloten worden dat de opgelegde verhuizing gunstig uitpakt voor de vertrekkers. Er kunnen verschillende voorwaarden voor een goede uitkomst van herhuisvesting onderscheiden worden, naast objectief meetbare verbeteringen in woningkwaliteit en grootte.

Vooral zijn karaktereigenschappen van de vertrekkers van belang. Fried (1967) constateerde dat: “pre-relocation evidences of preparedness for change are the most important factors determining post-relocation adjustment-adaptation and tend to dwarf the importance of post-relocation situations and experiences” (ibid., p. 100). Fried merkte tevens op dat: “objective improvement in the post-relocation situation does serve to counteract [...] tendency towards low levels of adjustment-adaptation” (ibid., p. 99). Hij benadrukt tevens dat objectieve verbeteringen vaker gerelateerd zijn aan tevredenheid bij vertrekkers die er op gespitst waren om de herhuisvesting te benutten als een springplank naar meer en betere woonkeuzemogelijkheden.

Hoewel Fried niet in detail ingaat op de reikwijdte van de bereidheid tot verandering (1967, p. 100), is het evident dat hij verwijst naar persoonlijke karaktertrekken en de uitoefening van controle over de situatie. Uit onderzoek blijkt dat karaktertrekken zoals een optimistische inslag, beheersing, zelfredzaamheid en de wisselwerking tussen deze factoren met vertrouwen in (overheids)instanties en de bereidheid om deel te nemen aan collectieve actie, van invloed zijn op de perceptie van de huidige buurt (Greenberg, 1999). Mensen die van nature een optimistische inslag hebben, proberen in hun handelen tot gunstige uitkomsten te komen, ook onder moeilijke omstandigheden (Scheier & Carver, 1987; Ekström, 1994).

Onderzoek naar de ervaringen van huurders met ingrijpende renovatie en de impact daarvan op hun gezondheid en welbevinden, wijst op het belang van de situatie meester kunnen zijn en de bespreekbaarheid van de situatie met anderen, al dan niet lotgenoten (Allen, 2000, p. 443; Ekström, 1994). Bewoners die vertrouwen hebben in hun eigen capaciteiten, gaan de problemen die zij tegenkomen, zonder omwegen te lijf (cf. Lazarus, 1991). Ze verzamelen de juiste informatie, stellen de juiste vragen en eisen aan de juiste sleutelpersonen, en handelen strategisch.

Aan de andere kant zijn er huurders die aan hun kunnen twijfelen, pessimistisch zijn over hun beïnvloedingsmogelijkheden en/of zich schamen bij de gedachte dat ze anderen of instanties tot last (kunnen) zijn. Deze groep heeft moeite om assertief te reageren op ongewenste ontwikkelingen (Ekström, 1994, p. 378). Bijgevolg kunnen zij minder controle over het proces en hun eigen gevoelens uitoefenen. Dit is vooral problematisch voor mensen die ook in



objectieve zin weinig controle over de situatie hebben (Thompson & Spapan, 1991).

### 8.3.5 Resultaten uit eerder onderzoek in Nederlandse stadswijken

In de inleiding is al opgemerkt dat er tot voor kort weinig aandacht was voor de effecten van de gedwongen herhuisvesting voor de vertrekkers. De meeste aandacht ging uit naar de effecten van herstructurering op het herstructureringsgebied. Het onderzoek dat deze kennisleemte probeerde op te vullen (Kleinhans & Kruythoff, 2002), bevat een overzicht van evaluaties van vier herhuisvestingsprojecten (Boersma & Bruins Slot, 1999; Van Kasteel, 2000; Gemeente Den Haag, 2001; Heins, 2001).

Over het geheel genomen zijn de uitkomsten van de lokale evaluaties positief. Hoewel per situatie de proporties nogal verschillen, was overall minstens de helft van de gedwongen vertrekkers conform hun voorkeuren geherhuisvest, zowel binnen als buiten hun vorige buurt. Ook recentere onderzoek van het Steunpunt Wonen Rotterdam (2003) laat zien dat het resultaat van de herhuisvesting voor de meeste huishoudens positief te noemen is, ook al kon bijna de helft van alle ondervraagde vertrekkers die dat wilden, niet in dezelfde wijk terugkeren. In een steekproef van 268 vertrekkers uit de wijk Pendrecht zijn gegevens uit het aanbodmodel voor de oude en nieuwe woning met elkaar vergeleken. Gemiddeld genomen is de kwaliteit volgens het woningwaarderingstelsel verbeterd, omdat de woningen groter en de verhouding tussen kosten en kwaliteit gunstiger geworden zijn (Steunpunt Wonen, 2003).

Deze onderzoeken laten echter een aantal vragen onbeantwoord. Ten eerste geven ze geen inzicht in de motieven van vertrekkers voor de genomen beslissingen. Ten tweede blijft onduidelijk hoe individuele vertrekkers aankeken tegen en omgingen met de gedwongen verhuizing. Ten derde weten we niet wat de feitelijke en gepercipieerde keuzevrijheid is in de context van het aanbodmodel. Ten slotte is de impact van de herhuisvesting op sociale contacten en netwerken onderbelicht. Al deze vragen moeten beantwoord worden om daadwerkelijk te kunnen begrijpen wat de sociale consequenties voor individuele huishoudens zijn.

## 8.4 Analysemodel

De vorige subparagraaf maakte duidelijk dat het tot nu toe vooral ontbreekt aan kwalitatieve kennis van de ervaringen, tevredenheid en opvattingen van vertrekkers over de herhuisvesting en het resultaat daarvan. Dat heeft belangrijke consequenties voor de uitwerking en het analysekader van het onderzoek in de rest van dit hoofdstuk. Het belangrijkste kenmerk is dat vertrekkers

**Tabel 8.1 Het analysemodel voor de vertrekkers**

Perceptie van het gedwongen vertrek (vóór de verhuizing)	Perceptie van de nieuwe woonsituatie t.o.v. de oude situatie		
	Verslechtering	Geen/weinig verschil met oude situatie	Verbetering
<b>Negatief</b> (gedwongen, onwillig)	...	...	...
<b>Neutraal</b> (berusting, ambivalentie)	...	...	...
<b>Positief</b> (kans, blijdschap)	...	...	...

Bron: Kleinhans & Kruythoff (2002).

getraceerd en ondervraagd zijn over de veranderingen in hun woonsituatie en het proces (zie ook paragraaf 2.3).

Het analysemodel voor dit onderzoek lijkt enigszins op dat van Allen (2000, p. 450), die de gezondheidseffecten van stedelijke vernieuwing analyseerde. Zijn model is een spreidingsdiagram, dat het verschil weergeeft tussen positieve of negatieve percepties van de uitkomst (x-as) en de opvattingen over het vernieuwingsproces (y-as). Respondenten worden in een van de vier kwadranten van het spreidingsdiagram afgebeeld. Het analysemodel in ons onderzoek heeft de vorm van een kruistabel, omdat in die vorm meer dan vier dimensies onderscheiden kunnen worden.

In de tabel geven de rijen drie globale typen reacties voorafgaande aan de gedwongen herhuisvesting weer, geïnspireerd op onder andere Fried (1967) en Popp (1976). De kolommen geven drie mogelijke percepties van de woonsituatie na de herhuisvesting, vergeleken met de woonsituatie vóór de verhuizing. Alle respondenten worden in de tabel gepositioneerd op grond van hun positie op beide dimensies. Zo kan een gevoel van dwang vóór de verhuizing een negatief effect hebben op de waardering van de nieuwe woonsituatie als deze vergelijkbaar met of slechter is dan de oude woonsituatie. Maar het gevoel van dwang vooraf kan ook gepaard gaan met een gepercipieerde verbetering van de woonsituatie.

Aan de andere kant van het spectrum kan gedwongen herhuisvesting beschouwd worden als een kans om verhuisplannen te effectueren. Deze veronderstelde kans kan echter ook op een teleurstelling uitlopen als de nieuwe woonsituatie als slechter wordt beschouwd dan de vorige situatie (Kleinhans & Kruythoff, 2002). Kortom, het analysemodel omvat alle mogelijke percepties, met de 'slechtste' uitkomst in de linker bovenhoek van de tabel en het 'beste' resultaat in de hoek rechtsonder.



Nieuwbouw in Hoograven, waar eerst portiek-etagewoningen stonden.

## 8.5 Enkele kenmerken van de onderzoeksbuurten

De selectie van de onderzoekslocaties is toegelicht in paragraaf 2.3. In tabel 8.2 zijn enkele basiskennmerken van de vertrekkers uit Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost opgenomen. De details en achtergrond van de aanpak en de gebieden zijn terug te vinden in Kleinhans en Kruythoff (2002); hier beperken we ons tot de hoofdlijnen. In Nieuw-Hoograven (zie figuur 8.1) zijn 188 gestapelde sociale huurwoningen gesloopt en vervangen door middeldure eengezinswoningen in de koopsector. Het proces van herhuisvesting nam circa anderhalf jaar in beslag. Aanvankelijk had de betrokken woningcorporatie gepland om ergens anders in Hoograven-Zuid 40 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen ten behoeve van de herhuisvesting. De gemeente stelde op grond van een nog te realiseren busbaan langs de beoogde locatie, hoge milieueisen aan de nieuwbouw. Deze eisen maakten het oorspronkelijke plan bijna onuitvoerbaar binnen de geplande termijn en randvoorwaarden. Daardoor werden de verhuismogelijkheden beperkt tot de bestaande woningvoorraad.

In Morgenstond-Oost (zie figuur 8.2) bestond de herstructurering uit een mix van verschillende fysieke ingrepen, variërend van sloop en nieuwbouw tot renovatie en samenvoeging. De herhuisvestingsprocedure duurde bijna twee jaar. Tijdens deze periode leverde de woningcorporatie twee nieuwe complexen met appartementen op in dezelfde buurt. De appartementencomplexen 'Erasmus' en 'Zuiderpark' leverden 69, respectievelijk 50 nieuwe sociale huurwoningen op. Vertrekkers die in aanmerking wilden komen voor een woning in een van deze complexen, kregen voorrang boven de reguliere belangstellenden. Dit gebeurde door de nieuwe appartementen in eerste instantie buiten het aanbodmodel en de woonkrant te houden. Bovendien konden de urgenten deze woning tegen een lagere prijs huren dan de reguliere belangstellenden. Op deze manier vervulde de nieuwbouw in de buurt een

**Figuur 8.1** De ligging van het onderzoeksgebied in Utrecht



**Figuur 8.2** De ligging van het onderzoeksgebied in Den Haag



grote rol bij de herhuisvesting. Maar liefst 84 herstructureringsurgenten uit Morgenstond-Oost verhuisden naar een nieuw appartement. Tevens verhuisden er 55 huishoudens tijdelijk naar een wisselwoning, in afwachting van terugkeer in de gerenoveerde en samengevoegde woningen. Deze groep is buiten het onderzoek gehouden, omdat hun verhuizing nog geen definitief karakter had.

**Tabel 8.2 Kenmerken van de casestudies**

Onderzoeksbuurt	Vertrekkers	Aantal respondenten	Herstructureringsmaatregelen en netto-afname woningvoorraad
Nieuw-Hoograven (Utrecht)	In totaal 188 vertrekkers uit de onderzoeksbuurt:		Sloop van 188 woningen, nieuwbouw van 102 (middel)dure koopwoningen.
	- 66 vertrekkers naar andere wijken	24 vertrekkers	Netto-afname: 86 woningen.
	- 4 doorstromers naar bestaande woningen in dezelfde buurt		
	- 118 vertrekkers ontraceerbaar door gebrekkige administratie		
Morgenstond-Oost (Den Haag)	In totaal 239 vertrekkers uit de onderzoeksbuurt:		Sloop van 115 woningen, renovatie en samenvoeging van 124 woningen in
	- 80 vertrekkers naar andere wijken	13 vertrekkers	79 huurappartementen.
	- 84 doorstromers naar nieuwe woningen in dezelfde buurt	28 doorstromers naar nieuwbouw in de buurt	Nieuwbouw van 83 koopwoningen.
	- 55 vertrekkers naar tijdelijke wisselwoningen		Netto-afname: 77 woningen.
	- 20 vertrekkers ontraceerbaar		

Bron: Kleinans & Kruythoff (2002). Gegevens afkomstig van de woningcorporaties in de onderzoeksgebieden.

De twee onderzoeksgebieden zijn typische voorbeelden van herstructurering. Goedkope gestapelde huurwoningen met een huurprijs onder de €300 per maand (prijspeil 2002) domineerden de woningvoorraad. De woningen waren meestal klein en van een relatief lage bouw- en woontechnische kwaliteit. Vooral de woningen in Nieuw-Hoograven hadden veel gebreken. De huurwoningen werden hoofdzakelijk bewoond door huishoudens met lage inkomens en een lage sociaal-economische status. De huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw waren wat meer gevarieerd: niet alleen jonge alleenstaanden en stellen die hun wooncarrière startten, maar ook ouderen, al dan niet alleenstaand, en gezinnen met kinderen. Bij de respondenten was deze diversiteit ook sterk aanwezig (Kleinans & Kruythoff, 2002).

## 8.6 Resultaten van het onderzoek

### 8.6.1 Inleiding

De respondenten zijn ondervraagd in mondelinge interviews, meestal telefonisch, en enkele groepsgesprekken (zie paragraaf 2.3). De respondenten kregen een reeks vragen voorgelegd over het gedwongen karakter van de verhuizing (subparagraaf 8.6.2), de diverse herhuisvestingsalternatieven (subparagraaf 8.6.3), de gepercipieerde en feitelijke keuzevrijheid (subparagraaf 8.6.4), perceptie van de nieuwe woonsituatie (subparagraaf 8.6.5), gevolgen



voor de sociale netwerken met bewoners (subparagraaf 8.6.6) en het herhuisvestingsproces zelf (subparagraaf 8.6.7). Ook sociale kenmerken werden geïnventariseerd, zoals leeftijd, huishoudensamenstelling en inkomensbron. De vragenlijst is terug te vinden in het rapport van Kleinhans en Kruythoff (2002). Alle vertrekkers uit de herstructureringsbuurt werden geherhuisvest in diverse andere buurten verspreid over de stad, en gedeeltelijk in buurten in omliggende gemeenten (in het geval van Den Haag). In beide situaties verhuisden de vertrekkers naar buurten die qua opzet en woningvoorraad vergelijkbaar zijn met de herkomstbuurt.

Vanwege de privacywetgeving konden en wilden de betrokken woningcorporaties het huidige adres van alle vertrekkers, voor zover geregistreerd, niet direct onthullen. Wel konden ze in puur kwantitatieve termen aangeven in hoeverre vertrekkers al dan niet binnen dezelfde buurt verhuisd waren (zie tabel 8.2). In de rest van dit hoofdstuk wordt deze groep aangeduid als doorstromers. In Den Haag is deze categorie van substantiële omvang met 84 bewoners, van wie we er 28 gesproken hebben. Van alle 65 respondenten in beide situaties is de woonlocatie overigens wel bekend, nadat zij aan de woningcorporatie toestemming hadden gegeven om benaderd te worden voor dit onderzoek.

### 8.6.2 Opvattingen over de herhuisvesting vóór de feitelijke verhuizing

De manier waarop de respondenten reageerden op het bericht van de huur-opzegging door de corporatie en de aanstaande sloop, heeft een verschillend karakter in beide situaties. Er kunnen echter drie duidelijke achterliggende factoren onderscheiden worden, namelijk de tevredenheid over de vorige woonsituatie, de mate waarin bewoners zelf al dan niet verhuisplannen hadden, en de bereidheid tot verandering (cf. Fried, 1967). Naarmate bewoners flexibeler zijn, ervaren ze minder problemen met de gedwongen herhuisves-



ting en de aanpassing aan de nieuwe woonsituatie. Deze bevindingen zijn zeer vergelijkbaar met die van Allen (2000). Hij constateerde dat bewoners die vonden dat ze controle over de situatie (c.q. bepaalde aspecten van de woningrenovatie) konden uitoefenen, ook kans hadden gezien om dat feitelijk te doen. Een gebrek aan controle of zelfbeschikking is vooral problematisch voor mensen die ook in objectieve zin weinig controle over de situatie hebben (Thompson & Spacapan, 1991). Leeftijd blijkt in dit opzicht een belangrijke voorspellende waarde te hebben. Vooral bewoners ouder dan 55 jaar gaven aan dat ze moeilijk het hoofd konden bieden aan hun gedwongen vertrek uit de woning. De meeste ouderen waren sterk gehecht aan de oude woonsituatie:

“Ik huilde tranen met tuiten toen ik de brief kreeg [van de woningcorporatie – RK]. Ik heb zo lang in dat huis gewoond, en nu moest ik maar afwachten waar ik terecht zou komen” (respondent uit Utrecht).

Bovendien zagen lang niet alle respondenten het nut en de noodzaak van de sloop in:

“Renovatie was wat mij betreft ook goed geweest” (respondent uit Utrecht).

Met name de onzekerheid veroorzaakte veel leed, en niet alleen bij oudere bewoners. Een vaak gehoorde uitspraak was: “Je weet niet waar je uiteindelijk terechtkomt.” Bovendien vreesden veel bewoners de zoektocht naar een woning, de verhuizing zelf en de bijkomende chaos, waarover ze nooit volledige controle konden hebben.

“Je wordt gedwongen om je huis te verlaten, maar ze bieden je geen alternatief aan. Je moet het maar zelf uitzoeken” (respondent uit Utrecht).

Omdat veel zaken onduidelijk en onzeker bleken voor de respondenten, waren hun bereidheid tot verandering en mogelijkheden tot een (gevoelsmatige) controle over het proces beperkt. De meeste respondenten waren aanvankelijk erg ongelukkig met het bericht van de gedwongen verhuizing. Onder deze respondenten waren er drie (twee uit Den Haag, één uit Utrecht), die een aantal jaren geleden al eens gedwongen herhuisvesting hadden meegemaakt. Een van hen merkte op:

“Toen ik de brief kreeg van de woningbouwvereniging, dacht ik: ‘Nee hè, niet weer!’ Maar inderdaad, ik moest weer verkassen” (respondent uit Den Haag).

Daarentegen reageerden de respondenten die ontevreden waren over de vorige woonsituatie, op een veel strategischer wijze. De meesten van hen had-



den al eens gedacht aan een verhuizing, maar hun intentie had zich in bijna alle gevallen nog niet vertaald in concrete plannen. De huuropzegging van de woningcorporatie fungeerde als het laatste zetje om de knoop door te hakken en concrete plannen te smeden. Het begrip controle over de situatie had voor deze bewoners een heel andere invulling dan voor de respondenten bij wie het gedwongen karakter van de verhuizing de overhand had. Een respondent uit Den Haag merkte treffend op:

“Op een gegeven moment dringt het tot je door dat je er voordeel van kan hebben. Je krijgt voorrang boven andere mensen die een huis zoeken, dus je staat boven aan de lijst!”

Bewoners uit deze ‘categorie’ beseften (van tevoren) dat de gedwongen verhuizing in combinatie met de urgentiestatus hen in staat stelde om te zoeken naar een betere woning of buurt dan onder normale omstandigheden mogelijk zou zijn geweest. De voorrangpositie maakte veel kansrijker binnen het aanbodmodel. Bijgevolg hadden zij het gevoel dat ze enige controle konden uitoefenen over de situatie en, in het bijzonder, over de zoektocht naar een aantrekkelijke woning. Voor sommige respondenten kwam dit ook neer op de zoektocht naar een andere buurt:

“Ik zat echt op de sloop te wachten, zodat ik uit deze buurt weg kon.”

Anders dan de groep mensen die negatief aankeken tegen de verhuizing en vooral tot de 55-plussers behoren, kwamen de positieve en calculerende reacties van heel verschillende categorieën respondenten, zowel jong als oud, zowel alleenstaand als getrouwd, zowel met als zonder kinderen en al dan niet ontvangers van huursubsidie. Al deze respondenten hebben het gemeenschappelijke kenmerk dat ze maximaal profijt wilden behalen uit de urgentiestatus en de voorrangpositie op de markt voor sociale huurwoningen. Zij hielden zich veel minder bezig met het opgelegde karakter van de verhuizing zelf.

### **8.6.3 Herhuisvestingsalternatieven binnen en buiten de buurt**

Gedwongen herhuisvesting betekent niet per definitie een vertrek uit de buurt. Sommige vertrekkers zien kans om in hun nabije woonomgeving een andere woning te bemachtigen, meestal in de bestaande woningvoorraad. Interessanter is dat herstructurering aantrekkelijke, nieuw gebouwde herhuisvestingsmogelijkheden kan creëren in dezelfde buurt als de sloopwoningen. Deze vorm van herhuisvesting is alleen mogelijk als de onderlinge afstemming van de sloop en nieuwbouw dat toelaat en indien de vertrekkers zich de huurprijs

---



Het complex Zuiderpark, met daarnaast de renovatiewoningen.

van de nieuwbouw kunnen veroorloven. Het complex 'de Beukenhorst' (seniorappartementen) in de Horsten is hier een aansprekend voorbeeld van (zie de subparagrafen 5.2.1 en 5.4.2). Over het algemeen resulteert herstructurering vooral in nieuwe (koop)woningen die te duur zijn voor veel bewoners uit de gesloopte goedkope huurwoningen.

De situaties verschillen sterk in de herhuisvestingsmogelijkheden binnen de buurt (zie paragraaf 8.5). Oorspronkelijk had de woningcorporatie in Nieuw-Hoograven nieuwbouw van sociale huurwoningen gepland, die ingezet zouden worden bij de herhuisvesting. Het oorspronkelijke plan is pas veel later en in een sterk gewijzigde vorm uitgevoerd. Daardoor werden vertrekkers in hun keuzemogelijkheden binnen de buurt beperkt tot de oude woningen, terwijl de nieuwbouw wel aangekondigd was en de belangstelling daarvoor geïnteriseerd (Kleinhans & Kruythoff, 2002). Verschillende respondenten uit Utrecht beklagden zich over deze gang van zaken:

“Ook na onze verhuizing hebben we nooit meer wat gehoord over die nieuwe woningen. Ik heb echt het gevoel dat we in de maling zijn genomen.”

De werkwijze in Morgenstond-Oost staat hiermee in schril contrast. Hier slaagde de woningcorporatie erin om tijdens de herhuisvestingsperiode twee nieuwe complexen met appartementen in dezelfde buurt op te leveren. De nieuwe complexen 'Erasmus' en 'Zuiderpark' leverden 69, respectievelijk 50 nieuwe sociale huurwoningen op. Vertrekkers uit de sloopwoningen kregen voorrang boven reguliere belangstellenden voor de nieuwe sociale huurappartementen. Uiteindelijk hebben 84 vertrekkers die mogelijkheid benut. Dit heeft grote gevolgen voor hun tevredenheid, zo zal verderop blijken. Het maakte de praktische kant van de verhuizing zelf ook makkelijker:

“Je kon het rustig aan doen met de verhuizing, want ons nieuwe huis lag op een steenworp afstand” (respondent uit Den Haag).

### 8.6.4 Gepercipieerde en feitelijke keuzevrijheid

Normaal gesproken moeten vertrekkers in eerste instantie zelf op zoek naar een andere sociale huurwoning. Met hun urgentiestatus hebben ze voorrang op reguliere, oftewel niet-urgente woningzoekenden in het aanbodmodel (zie subparagraaf 8.2.2). In die positie worden vertrekkers geacht voldoende kansen en mogelijkheden te hebben om een geschikte andere woning te vinden die aan hun aspiraties voldoet.

De voorrangpositie suggereert ook een zekere mate van keuzevrijheid binnen het aanbodmodel, ondanks het gedwongen karakter van het vertrek. Veel vertrekkers uit Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost slaagden met de urgentiestatus inderdaad in de opzet om zelf een geschikte woning te vinden. Ze waren zich bewust van de kansen en mogelijkheden en waren over het algemeen redelijk tevreden met de mate van keuzevrijheid.

Dat neemt niet weg dat zowel de ervaren als de werkelijke keuzevrijheid door vier factoren werden ingeperkt. De eerste en meest belangrijke factor is het aanbodmodel zelf (zie subparagraaf 8.2.2). Vertrekkers kunnen, net als reguliere woningzoekenden, niet zomaar kiezen uit alle beschikbare huurwoningen, aangezien de gebruikelijke toewijzingscriteria huishoudensgrootte en inkomen op voorhand reeds bepaalde mogelijkheden uitsluiten. Zo komen (on)getrouwde paren zonder kinderen meestal niet in aanmerking voor een eengezinswoning. Dat ontlokte één van de respondenten in Den Haag de volgende opmerking:

“Of je inkomen is net te hoog, of je komt net één persoon tekort in je huishouden. Je kunt bijna niets vinden waar je voor in aanmerking komt.”

Ten tweede is de urgentiestatus meestal alleen van kracht voor woningen die vergelijkbaar zijn met de verlaten woning. Hierbij wordt vooral gekeken naar het aantal kamers en het woningtype. Deze beperkingen worden door de woningcorporatie vastgelegd in het zoekprofiel. Voor veel vertrekkers was het genoeg onmogelijk om naar een ander woningtype met een hogere woontech-nische kwaliteit te verhuizen, bijvoorbeeld een eengezinswoning. Dit stuitte op veel onbegrip:

“We mochten dus eigenlijk alleen reageren op de flats in Kanaleneiland en Overvecht! Daar wilden we absoluut niet heen” (respondent uit Utrecht).

Tegelijkertijd was het maken van wooncarrière wel degelijk mogelijk voor een aantal vertrekkers. Hoewel de reikwijdte van het zoekprofiel bij de urgentiestatus beperkt was, konden vertrekkers wel reageren op woningen die buiten het zoekprofiel vielen. In die situatie gingen ze de concurrentie met reguliere woningzoekenden aan. Naast inkomen en de huishoudensgrootte was de

woonduur in de huidige woning dan een bepalende factor voor de slaagkans. Dientengevolge slaagde een aantal vertrekkers met een lange woonduur erin om te verhuizen naar een woning die op basis van alleen de urgentiestatus onbereikbaar was. Zowel in Utrecht als Den Haag verruilden vertrekkers op die manier een portiek-etagewoning voor een eengezinswoning.

De derde factor die de keuzevrijheid limiteerde, was concurrentie tussen vertrekkers uit verschillende andere herstructureringsprojecten in de stad. De urgentiestatus geeft gedwongen verhuizers in principe een voorsprong op reguliere woningzoekenden in de sociale huursector. Dit relatieve voordeel neemt echter af als er tegelijkertijd veel urgenten naar dezelfde herhuisvestingsmogelijkheden dingen. In die situatie moeten aanvullende toewijzingscriteria, zoals de datum van de urgentieverklaring, toegepast worden om te bepalen welke urgent de woning toegewezen krijgt. Daarmee neemt zowel het aantal objectieve als gepercipieerde keuzemogelijkheden af. Met name de vertrekkers in Den Haag hadden last van deze concurrentie tussen urgenten.

De vierde en laatste factor was de zware psychische druk die de vertrekkers voelden om binnen de vastgestelde herhuisvestingsperiode van één jaar een woning te vinden.

Zowel in Utrecht als Den Haag duurde de herhuisvestingsperiode aanzienlijk langer dan één jaar (zie ook paragraaf 8.5). Veel vertrekkers hadden echter de onterechte overtuiging dat ze per se binnen één jaar moesten verhuizen om uitzetting uit de woning te voorkomen. Helaas waren (te)veel vertrekkers niet op de hoogte van het feit dat een woningcorporatie in deze situatie nooit binnen een bepaalde periode een huurder mag uitzetten zonder een goed alternatief te bieden (zie subparagraaf 8.2.2). Naast de eerder genoemde feitelijke beperkingen van de keuzevrijheid leidde de onterechte overtuiging van vertrekkers ertoe dat ze water bij de wijn gingen doen. Ze stelden hun wensen en eisen met betrekking tot de andere woning naar beneden bij. Zo vinden enkele vertrekkers dat ze te snel besloten hebben om een gekozen woning uit de woonkrant te accepteren. Zij woonden na de herhuisvesting in een woning die niet aansloot bij hun aspiraties. Twee respondenten uit Den Haag merkten op:

“Ik had liever meer tijd gehad om iets te zoeken waar ik me echt zou kunnen *settle*n. Maar dat was niet mogelijk, we moesten een compromis sluiten.”

“Ik heb het beste uit een aantal kwaden gekozen.”

Andere respondenten die tegen het einde van hun urgentieperiode liepen, werden ‘noodgedwongen’ minder kieskeurig ten aanzien van het aanbod in de woonkrant. Het wekt geen verbazing dat de vertrekkers die het meest overstuur waren van de aanstaande gedwongen verhuizing, het meeste last hadden van de psychische druk. Maar ook vertrekkers die hun kans schoon zagen

om een betere woning te vinden, hadden hier naar eigen zeggen last van. Het beeld in Den Haag bij de doorstromers binnen de buurt is echter compleet anders. Deze verhuizers slaagden er met de urgentiestatus in om een nieuwe woning in een van de opgeleverde appartementencomplexen 'Erasmus' en 'Zuiderpark' te bemachtigen (zie paragraaf 8.5). Deze nieuwbouwprojecten, gelegen op korte afstand van de sloopwoningen, hadden een zeer sterke aantrekkingskracht op de doorstromers. Velen van hen staakten hun zoektocht naar een woning buiten de buurt, of begonnen er niet eens aan toen ze deze mogelijkheid in de gaten kregen:

“Waarom zou ik zelf gaan zoeken? Ze [de woningcorporatie – RK] gaven ons de kans om dit huis te kiezen voordat ze het aan andere mensen zouden aanbieden. Al het andere wat ze aanbieden, is oud en uitgewoond.”

Voor sommigen bleek de keuze voor nieuwbouw ook ingegeven door de vrees om “opnieuw in een sloopwoning” terecht te komen.

De vertrekkers uit Morgenstond-Oost die niet voor de nieuwbouwappartementen opteerden, hadden daar zo hun redenen voor. Ten eerste wilden sommigen hoe dan ook de buurt verlaten om zich in een andere buurt te vestigen. Dit werd vooral ingegeven door negatief gewaardeerde buurtkenmerken van Morgenstond-Oost, maar ook door pullfactoren van andere buurten, zoals een goede reputatie en familie die daar woonde. Ten tweede waren enkele respondenten op zoek naar “minder massieve” woningtypen, zoals eengezinswoningen. Het wekt geen verbazing dat het hier vooral om gezinnen met kinderen gaat.

### 8.6.5 Perceptie van de nieuwe woonsituatie

De meeste respondenten hebben op positieve gronden een keuze gemaakt voor hun nieuwe woning. Deze bevinding geeft echter nog geen antwoord op de vraag of en in welke mate de herhuisvesting heeft geleid tot een verbetering of verslechtering van hun woonsituatie, of dat het helemaal geen verschil maakte. De reactie voorafgaande aan de gedwongen herhuisvesting moet daartoe afgezet worden tegen de percepties van de woonsituatie na de herhuisvesting (in vergelijking tot de woonsituatie vóór de verhuizing). Tabel 8.3 presenteert het analysemodel, waarin alle respondenten zijn opgenomen op grond van hun positie op de beschreven dimensies.

In de tabel vallen twee patronen in het oog. Ten eerste zijn bijna alle bewoners die de herhuisvesting vooral als een goede kans zagen om hun woonsituatie te verbeteren, daar ook werkelijk in geslaagd. Ten tweede hebben veel van de bewoners die zich aanvankelijk sterk gedwongen voelden, hun woonsituatie uiteindelijk ook kunnen verbeteren. Dit geldt echter bijna alleen voor Den Haag en nauwelijks voor Utrecht.

**Tabel 8.3** Opvattingen van de 65 respondenten in Utrecht en Den Haag

Perceptie van het gedwongen vertrek (vóór de verhuizing)	Perceptie van de nieuwe woonsituatie t.o.v. de oude situatie					
	Verslechtering		Geen/weinig verschil met oude situatie		Verbetering	
	Utrecht	Den Haag	Utrecht	Den Haag	Utrecht	Den Haag
<b>Negatief</b> (gedwongen, onwillig)	5	2	6	0	2	23
<b>Neutraal</b> (berusting, ambivalentie)	0	1	1	0	2	0
<b>Positief</b> (kans, blijdschap)	0	0	0	3	8	12
<b>Totaal per gebied (<math>\Sigma=65</math>)</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>35</b>

Bron: Kleinhans & Kruythoff (2002); Kleinhans (2003a).

In beide casestudies zijn de verbeteringen in de woonsituatie vooral toe te schrijven aan de omvang en woontechnische kwaliteit (centrale verwarming, dubbel glas, etc.) van de woning, maar ook aan de kwaliteit van de woonomgeving, de (winkel)voorzieningen, het groen en de sociale veiligheid, vergeleken met de vorige situatie:

“Die vorige wijk is toch wel de schrik van mijn leven geweest” (respondent uit Utrecht).

Vanwege de verschillen in de lokale context en herhuisvestingsmogelijkheden is het moeilijk om de resultaten uit Utrecht en Den Haag één-op-één te vergelijken. Maar een vergelijking op hoofdlijnen laat meteen zien dat de resultaten in Den Haag veel beter zijn dan in Utrecht. Het verschil wordt vooral gemaakt door de doorstromers naar de nieuwbouw in de buurt. Hoewel voor 23 van de 28 doorstromers het vertrek aanvankelijk een onvrijwillig karakter had, waren ze desalniettemin in staat om hun woonsituatie flink te verbeteren. Behalve de zeer gunstige verhouding tussen prijs en kwaliteit van de nieuwbouw droeg vooral de mogelijkheid om binnen de buurt te verhuizen, bij aan de hoge tevredenheid van de doorstromers naar de nieuwbouw.

Als controle voor de antwoorden met betrekking tot tevredenheid over de nieuwe woning, kregen de respondenten enkele aanvullende vragen voorgelegd. Deze vragen hadden betrekking op het verblijfsduurperspectief (Dantas, 1988; Hoogvliet, 1992; zie ook hoofdstuk 1 en 3) in de nieuwe woning, maar ook het terugkeerperspectief. Het terugkeerperspectief is in dit onderzoek het antwoord op de volgende vraag: “Stel, u krijgt de mogelijkheid om terug te keren naar een nieuwe woning in uw oude buurt. Zou u dat doen, en waarom wel of niet?”

De verwachting was dat respondenten die naar tevredenheid geherhuisvest zijn, waarschijnlijk een lang(er) verblijfsduurperspectief zouden rapporteren. Omgekeerd zouden ontevreden bewoners wel eens een nieuwe verhuizing op een niet al te lange termijn kunnen overwegen, al dan niet in de vorm van

een terugkeer naar de vorige buurt. Het verblijfsduurperspectief wordt overigens ook door de huishoudensontwikkeling, de leeftijd en de arbeidsmarktcarrière bepaald.

Over het algemeen onderstrepen de antwoorden op de vragen over het verblijfsduur- en terugkeerperspectief de bevindingen over verbetering of verslechtering van de woonsituatie. Zo vertelden met name oudere respondenten die hun woonsituatie zagen verbeteren, dat ze “voor de rest van mijn leven” in deze woning willen blijven. Dit type antwoord wordt mede verklaard door de positie van deze respondenten in hun huishoudenscyclus, maar niet uitsluitend, gelet op de aard van hun antwoorden.

Aan de andere kant maakten sommige vertrekkers die er niet op vooruit waren gegaan, alweer nieuwe verhuisplannen. Hun ontevredenheid kwam meestal voort uit de kwaliteit van de buurt waar ze naartoe verhuisd waren. Enkele vertrekkers hadden een “redelijke woning” geaccepteerd, maar konden niet overweg met de nieuwe burens, hadden te kampen met overlast van andere bewoners (“asociaal gedrag”) of konden niet goed aarden in de nieuwe buurt:

“Het is mijn buurt niet, er woont een ander slag volk. Ik vind het niet prettig” (respondent uit Den Haag).

“Ook hier woont een probleembevolking” (respondent uit Utrecht).

De antwoorden over het terugkeerperspectief blijken omgekeerd evenredig met de ervaren verbetering van de woonsituatie en de verwachte verblijfsduur in de huidige woning. Tevreden vertrekkers rapporteerden een lang verblijfsduurperspectief (voor zover niet afhankelijk van leeftijd en huishoudensontwikkelingen) en beoogden geen terugkeer in een nieuwbouwwoning in hun oude buurt.

Voor enkele respondenten was de hoge mate van tevredenheid over de nieuwe woning niet de enige reden om een lang verblijfsduurperspectief aan te geven:

“Nee, ik hoef hier niet meer weg, ik zit hier prima. Ik heb ook helemaal geen zin in nog een verhuizing, dat kost alleen maar erg veel tijd, geld en moeite” (respondent uit Utrecht).

Tabel 8.3 maakt duidelijk dat acht respondenten, waarvan vijf in Utrecht, te maken hebben met een gepercipieerde verslechtering in de woonsituatie. Deze vertrekkers klagen over een onevenredig sterke stijging van de huurprijs (ten opzichte van de huurprijs van de verlaten woning) en een ongunstige prijs-kwaliteitverhouding van de huidige woning. Een respondent uit Utrecht merkte op:



“Ik kan helemaal niet meer sparen, omdat ik zoveel huur moet betalen.”

Ook als de nieuwe woning (wel) naar tevredenheid is, kan de stijging in woonlasten te groot zijn om van een echte verbetering te spreken. In dat geval is er sprake van een vorm van gedwongen consumptie van meer woongenot. Voor een aantal vertrekkers liep de stijging van de nettohuurlasten op tot circa €135 per maand. Gelet op het feit dat de huurprijzen van de gesloopte woningen vrijwel niet boven €300 per maand uitkwamen (prijspeil 2002), is de stijging aanzienlijk te noemen. Bijgevolg werd een aantal vertrekkers geconfronteerd met een stijging van de maandelijkse woonlasten van 20 tot 45 procent. Cruciaal is dat niet alle vertrekkers deze nettostijging ook betaalden. Ten tijde van de herhuisvesting ontvingen negen van de 24 respondenten in Utrecht, respectievelijk 21 van de 41 respondenten in Den Haag huursubsidie. Bij gedwongen herhuisvesting behouden vertrekkers normaal gesproken hun recht op huursubsidie, ook als de huur van de ‘herhuisvestingswoning’ hoger is dan van de verlaten woning. De prijsstijging wordt dan grotendeels gedempt door een toename van het huursubsidiebedrag. Van dit principe hebben vooral de doorstromers naar de nieuwbouw in Den Haag geprofiteerd.

Dit principe is ongunstig voor huishoudens die met hun inkomen (net) niet meer in aanmerking komen voor huursubsidie. Tegelijkertijd hebben veel woningen die bij de herhuisvesting toegewezen worden, een hogere huurprijs dan de sloopwoningen. Zonder het compenserende effect van huursubsidie leidt het huurprijsverschil tussen de oude en nieuwe woning tot een evenredige nettostijging van de woonlasten.

Bijna alle respondenten die een verslechtering van de woonsituatie rapporteerden, hadden ten tijde van de herhuisvesting een te hoog inkomen om voor huursubsidie in aanmerking te komen. Dit verklaart waarom de financiële gevolgen juist voor hen het meest voelbaar waren:

“We kunnen het betalen, maar met de hakken over de sloot. Mijn partner en ik werken allebei, maar als een van ons beiden stopt met werken, hebben we meteen een gat in de begroting” (respondent uit Den Haag).

### **8.6.6 Effecten op sociale contacten met burens en andere bewoners**

Een laatste onderdeel van de perceptie van de nieuwe woonsituatie heeft betrekking op het effect van de herhuisvesting op sociale contacten met andere (voormalige) buurtbewoners. De respondenten kregen een vraag voorgelegd over veranderingen in verschillende typen sociale interacties met buurtbewoners.

In de discussies over herstructurering wordt nog al eens beweerd dat herhuisvesting tamelijk desastreuze gevolgen heeft voor sociale netwerken van be-

woners. Opvallend genoeg blijkt in zowel Utrecht als Den Haag dat de effecten van herhuisvesting op dit sociale aspect beperkt zijn. De meeste respondenten geven aan dat ze geen noemenswaardig verschil tussen de oude en de nieuwe situatie zien. Daarvoor is een viertal verklaringen te geven, die allemaal in verdeckte of expliciete termen door de bewoners zelf zijn aangedragen. Een eerste verklaring is de doorgaans beperkte behoefte van de respondenten aan sociale contacten met andere buurtbewoners. Enkele vertrekkers kenden veel mensen in hun woonblok met wie ze aardige contacten hadden die volkomen vrijblijvend en niet hecht waren. De beëindiging hiervan wordt niet als een verlies ervaren.

Ten tweede vinden de meeste respondenten de sociale contacten met hun familie en vrienden veel belangrijker dan de terloopse en praktische contacten met burens of andere bewoners. Enkele respondenten ervaren de verhuizing als een verbetering, respectievelijk verslechtering omdat ze nu dichter bij, respectievelijk verder van familie af wonen. Tot een verandering in de samenstelling van de sociale netwerken, c.q. de teloorgang van een bepaald contact, leidt dit echter niet.

Ten derde blijkt dat de respondenten die in de contacten met andere bewoners een verbetering of verslechtering bemerken, dat vooral toeschrijven aan de mate waarin zij overweg kunnen met de nieuwe burens:

“Als je ergens een woning kiest, leer je de buurt en je burens pas later kennen. En bij mij viel dat zwaar tegen” (respondent uit Den Haag).

In deze gevallen is niet zozeer de teloorgang van contacten met de oude burens van belang, maar veeleer het slechte contact met de nieuwe burens. Bij deze respondenten heeft dit een negatieve invloed op de perceptie van de nieuwe woonsituatie. Maar er is soms ook sprake van een verbetering:

“Er wonen hier meer nette mensen, waardoor ik meer positieve contacten met burens heb” (respondent uit Utrecht).

Een vierde verklaring voor de beperkte impact van herhuisvesting op de sociale contacten en netwerken heeft te maken met de afstand tussen de oude en nieuwe woning. Doorstromers naar de nieuwbouw in Den Haag verhuisden op korte afstand binnen de buurt en kunnen waardevolle contacten zonder veel moeite in stand houden. Een aardig detail is dat enkele doorstromers in de nieuwe appartementen dezelfde burens hebben als in de oude situatie, en dat ook waarderen.

Alleen een handvol oudere respondenten heeft daadwerkelijk te lijden onder een verlies van betekenisvolle sociale contacten. Bij hen troffen we tekenen van afflictie aan, oftewel gevoelens van een pijnlijk verlies, heimwee en de neiging om de vroegere situatie te idealiseren (cf. Fried, 1963; Teijmant, 1979).

Enkele typische reacties van oudere respondenten waren:

“Vroeger was het in de wijk veel gezelliger” (respondent uit Utrecht).

“Op de oude galerij zag je alle mensen langslopen, en dan zwaaide je even. Nu zie ik niemand meer lopen” (respondent uit Den Haag).

Deze bewoners verloren door de verhuizing hun vertrouwdheid en ‘thuisgevoel’ in de (vorige) woonomgeving, maar ook enkele frequente en betekenisvolle contacten met andere bewoners. Dat leidde tot een sterke wens om terug te keren naar de oude buurt. Twee respondenten gaven hier een zeer praktische invulling aan. Zij bleven hun boodschappen in dezelfde buurtwinkels doen als voor de verhuizing, om zo hun kennissen weer te ontmoeten die ze al zo lang kenden.

### 8.6.7 Evaluatie van het herhuisvestingsproces en de begeleiding

Voor veel vertrekkers, en in het bijzonder de doorstromers naar nieuwbouw, wordt het ongemak van de herhuisvesting ruimschoots gecompenseerd door de nieuwe woonsituatie. Het is echter wel duidelijk dat veel respondenten de verhuizing zelf en het proces als zeer onprettig hebben ervaren. Zowel in Utrecht als in Den Haag rapporteerden respondenten meer negatieve dan positieve ervaringen en opvattingen, waarschijnlijk omdat ze gretig waren om te vertellen over de zaken die hen dwars hadden gezeten of nog zaten ten tijde van het interview. Dit betekent niet dat er alleen negatieve ervaringen waren. Om de meningen over het herhuisvestingsproces helder te krijgen, hebben we vragen gesteld over drie aspecten:

- De verhuiskostenvergoeding.
- Aanvullende begeleiding (door woonconsulenten van de woningcorporaties, bij bijvoorbeeld het invullen van formulieren, het zoeken in de woonkrant, het bieden van specifieke informatie en het geven van morele ondersteuning).
- De reguliere schriftelijke informatie tijdens het proces, zoals folders, brieven en informatiebijeenkomsten.

Ten eerste was er veel overeenstemming over de verhuiskostenvergoeding, die opliep tot €2.270 in Utrecht en €3.630 in Den Haag. Voor geen enkele respondent was de vergoeding volledig kostendekkend. Over de aard van de vergoeding waren echter twee stromingen te bespeuren. Sommige vertrekkers benadrukten het karakter van de vergoeding als een tegemoetkoming die per definitie niet alle verhuiskosten volledig dekt. Dat ze er zelf wat op moesten toeleggen, werd niet bezwaarlijk gevonden. De meeste vertrekkers hadden lie-

ver een (veel) hogere vergoeding gehad, omdat zij tot een verhuizing gedwongen werden en daar niet in beginsel zelf voor gekozen hadden. Met name vertrekkers in Utrecht vonden het bedrag van €2.270 veel te laag. Naar huidige maatstaven zijn deze bedragen inderdaad laag, zelfs als er rekening wordt gehouden met de inflatie in de afgelopen vier jaar. In 2003 kondigde minister Dekker van Volkshuisvesting aan dat het nieuwe Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) een bepaling over de minimale verhuiskostenvergoeding van €5.000 zal bevatten (Dekker, 2003). Met ingang van 1 juli 2005 is die bepaling ingevoerd en dat betekent voorts dat de verhuiskostenvergoeding geheel voor rekening van de woningcorporaties komt. Het bedrag van €5.000 is onder andere gebaseerd op onderzoek van het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD).

Ten tweede lieten de opvattingen over de (aanvullende) begeleiding door de woningcorporatie een verontrustend beeld zien. In beide situaties is aanvullende begeleiding op de reguliere informatievoorziening aangeboden door de corporaties. Dit gebeurde per brief. Zo konden mensen bijvoorbeeld naar een sprekkur van een woonconsulent in hun eigen buurt. Opvallend genoeg werd het formele aanbod per brief niet als zodanig herkend. Verscheidene respondenten klaagden over een gebrek aan begeleiding en waren tevens onwetend over het feit dat dit hen per brief was aangeboden. Uit hun relaas bleek dat zij ervan uitgingen dat een woonconsulent het initiatief zou nemen en met hen contact zou opnemen. De begeleidingsstructuur ging echter uit van een eerste stap en initiatieven van de bewoners zelf.

Ten derde bleek bepaalde informatie over het proces, de urgentiestatus en de rechten en plichten van bewoners tot veel misverstanden te hebben geleid. Omdat de respondenten in kwestie dat zelf niet in de gaten hadden, kaarten zij dat niet aan bij de woningcorporatie. Mede daardoor liepen de frustraties hoog op als de realiteit of uitvoering niet overeen kwam met de interpretatie die zij zelf van bepaalde zaken hadden. Al met al was er een grote behoefte aan persoonsgebonden begeleiding-op-maat, vooral bij de oudere vertrekkers. Zij hadden meer moeite om de herhuisvesting het hoofd te bieden dan de jongere vertrekkers (cf. Ekström, 1994).

Ondanks het voorgaande waren de respondenten over het algemeen tevreden over de schriftelijke informatie, zoals de brieven en folders die ze per post thuisgestuurd kregen. Een veelbesproken negatief punt was echter de opzet en vormgeving van informatiebijeenkomsten voor het 'brede publiek'. Veel respondenten die een of meer bijeenkomsten hadden bijgewoond, vonden dat er niet naar hen werd geluisterd en dat de informatie veel te oppervlakkig was:

“Ze zaten maar wat te zwammen. Je kon geen fatsoenlijk antwoord op je vraag krijgen, of duidelijke informatie” (respondent uit Utrecht).

“Je werd er niets wijzer van, je ging echt met een teleurgesteld gevoel weer weg” (respondent uit Den Haag).

Een aantal respondenten was ook van mening dat beloften die tijdens bijeenkomsten werden gemaakt, achteraf niet zijn nagekomen. De weinige respondenten die zich wel positief uitlieten over de informatiebijeenkomsten, waardeerden “de gelegenheid om mee te denken” of participeerden vooral uit interesse voor de buurt.

Voor woningcorporaties is het verleidelijk om een ‘standaardbenadering’ voor de begeleiding en informatievoorziening te organiseren, juist omdat mensen verschillend zijn, verschillend reageren en verschillende wensen hebben (cf. Allen, 2000, p. 456). Grootschalige informatiebijeenkomsten lijken echter een ongeschikte methode om met elke individuele bewoner te kunnen communiceren, laat staan dat bewoners de gelegenheid hebben om enige mate van controle uit te oefenen (cf. Thompson & Spacapan, 1991). Dit onderstreept wederom het belang van een op maat gesneden, persoonsgebonden begeleiding, waarmee woonconsulenten begeleiding en informatie kunnen bieden in een vorm die het meest geschikt is voor de desbetreffende huurder.

## 8.7 Conclusies

Dit hoofdstuk beschrijft het empirisch onderzoek naar de ervaringen en tevredenheid van gedwongen geherhuisveste bewoners uit de herstructureringsbuurten Nieuw-Hoograven in Utrecht en Morgenstond-Oost in Den Haag.

De resultaten tonen aan dat de herhuisvestingsinspanningen van de vertrekkers en van de betrokken woningcorporaties weliswaar succesvol waren, maar wel aanzienlijk verschillen in de mate van succes. In Utrecht is de woonsituatie van de helft van de 24 respondenten verbeterd. De score in Den Haag is echter veel hoger; 35 van de 41 respondenten zijn hier van mening dat ze er in hun woonsituatie op vooruit zijn gegaan. De belangrijkste redenen voor de verbetering zijn de hogere woontechnische kwaliteit van de woningen die gebruikt zijn voor de herhuisvesting, al dan niet in de herstructureringsbuurt zelf, en positieve buurtkenmerken in de nieuwe situatie.

Ondanks de gespannen lokale woningmarktsituatie geeft de urgentiestatus aan de gedwongen vertrekkers een voorsprong op reguliere woningzoekenden. Binnen de grenzen van het zoekprofiel zagen veel vertrekkers de kans om hun urgentiestatus, die hun woningmarktpositie aanzienlijk versterkte, ten volle te benutten. Zij konden immers reageren op betere, dus populairdere woningen in de beschikbare voorraad. Zonder de urgentiestatus zouden veel vertrekkers weinig kans hebben gemaakt in de concurrentiestrijd met reguliere woningzoekenden die over een langere woonduur beschikten. Kortom, de urgentiestatus ‘lanceerde’ de vertrekkers op de woningmarkt.

Hoewel gedwongen verhuizers in de literatuur over *gentrification* beschouwd worden als *displaced*, oftewel verdrongen bewoners, blijkt uit dit onderzoek dat dit 'label' niet toepasbaar is op vertrekkers die een stap vooruit in de wooncarrière hebben gemaakt. Voorts blijkt het realiseren van aantrekkelijke herhuisvestingsmogelijkheden binnen de buurt een succesvolle strategie om wooncarrièrekanalen voor bewoners uit de sloopwoningen te creëren. Met name ouderen vormen een dankbare doelgroep.

Bij de doorstromers naar nieuwbouw in Morgenstond-Oost lukte dit wonderwel; zij konden (alsnog) sterk profiteren van de herstructurering. In Utrecht leidde de onvervulde 'belofte' van de woningcorporatie om nieuwbouw te realiseren voor de herhuisvesting tot veel ergernis en klachten over de keuzemogelijkheden.

Ook het belang van huursubsidie mag niet onderschat worden in de beoordeling van de nieuwe woonsituatie en de woonlasten. Het onderzoek toont aan dat vertrekkers die recht hebben op huursubsidie, naar een duurder sociale huurwoning kunnen verhuizen zonder een noemenswaardige stijging in de woonlasten. De bewoners die (net) geen recht op huursubsidie hebben, betalen de nettostijging van de huur geheel uit eigen middelen en profiteren in die zin verhoudingsgewijs veel minder van de herstructurering. Dit vertaalt zich ook in een lagere waardering van de nieuwe woonsituatie.

De empirische resultaten zijn consistent met de besproken theoretische noties. Niet alleen de objectieve verbeteringen en de tevredenheid over de vorige en de huidige woonsituatie bepalen de mate van succesvolle aanpassing aan de nieuwe situatie. De bereidheid tot veranderingen en de mate waarin bewoners al dan niet verhuisplannen hadden, beïnvloeden hun opvattingen over zowel het proces als het resultaat sterk (Fried, 1963, 1967; Teijmant, 1979). Een calculerende en pro-actieve reactie op de gedwongen verhuizing heeft in vrijwel alle gevallen een goed resultaat gehad. Dit bevestigt eerdere bevindingen over de grote rol van karaktereigenschappen in de manier waarop mensen handelen in moeilijke situaties (Scheier & Carver, 1987; Lazarus, 1991; Ekström, 1994; Greenberg, 1999).

De negatieve effecten van de herhuisvesting op de sociale contacten en netwerken van de respondenten blijken zeer beperkt in de twee onderzochte situaties. Slechts enkele oudere respondenten hebben last van een verlies van betekenisvolle sociale contacten. Allereerst vinden de meeste vertrekkers sociale contacten met andere bewoners relatief onbelangrijk als onderdeel van hun totale sociale netwerk (zie ook Wellman et al., 1988; Forrest & Kearns, 2001; Bridge, 2002). Voorts verhuisden de doorstromers naar de nieuwbouw in Den Haag op zo'n korte afstand dat het voortzetten van betekenisvolle contacten niet moeilijk was.

Met deze bevindingen kunnen vraagtekens geplaatst worden bij het veelgehoorde argument dat herstructurering, in het bijzonder herhuisvesting, ten koste gaat van de sociale netwerken in een buurt. Deze redenering lijkt alleen

---

op te gaan voor oudere bewoners die een sterke sociale binding met de buurt hebben. Alles wijst erop dat bij de meeste andere vertrekkers vooral het verlies van een vertrouwde woonomgeving hen parten speelt. Dat is echter iets anders dan een verlies van sociale netwerken.

Desalniettemin laat dit onderzoek de invloed van de verhuizing op het persoonlijke leven van de vertrekkers zien. Het gedwongen karakter van de verhuizing weegt zwaar, ook al blijkt dat de herhuisvesting goed uitpakt voor de meeste vertrekkers. Het feit dat een top-down beslissing als herstructurering het leven van bewoners op zijn kop zet, vraagt om een hoge kwaliteit van de dienstverlening, begeleiding en informatievoorziening van de woningcorporatie (cf. Ekström, 1994). De mate van persoonlijke controle alsmede de mogelijkheid om deze concreet uit te oefenen (Despres, 1991; Thompson & Spacapan, 1991; Allen, 2000) zijn cruciaal in het omgaan met alle onpretige gebeurtenissen rondom een gedwongen verhuizing. Deze aspecten zijn door de twee woningcorporaties in Utrecht en Den Haag indertijd onderschat, evenals het belang van individuele begeleiding-op-maat. Dit toont aan dat er op dit punt nog veel te verbeteren is aan het proces van herhuisvesting. In het volgende hoofdstuk staat een voorbeeld van herhuisvesting centraal dat uitgaat van een directe bemiddeling voor bewoners door de woningcorporatie.

---





---

## 9 Bemiddeling bij herhuisvesting in Pathmos

*Dit hoofdstuk is een bewerking van hoofdstuk 2 uit: R. Kleinhans, 2004a, De sociale impact van herstructurering en herhuisvesting. Koepelrapport Corpovenista-project. Gouda (Habiforum, pp. 8-16).*

### 9.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk analyseerden we de ervaringen van vertrekkers die vooral op basis van zelfwerkzaamheid aan een andere woning kwamen. Met behulp van de urgentiestatus kregen zij voorrang op de reguliere woningzoekenden en werden ze geacht om zelf via de woonkrant een andere sociale huurwoning te zoeken. Duidelijk is dat zelfwerkzaamheid in de context van het aanbodmodel en de woonkrant goed werkt voor bewoners die wel raad weten met deze middelen en randvoorwaarden.

In dit hoofdstuk bezien we een geheel andere werkwijze bij herhuisvesting, waarin de woningcorporatie een veel actievere rol speelt. Het betreft de aanpak in de Drentse buurt, de meest noordelijke buurt in de Enschedese wijk Pathmos. De wijk Pathmos ligt ten zuidwesten van het stadscentrum van Enschede (zie figuur 9.1).

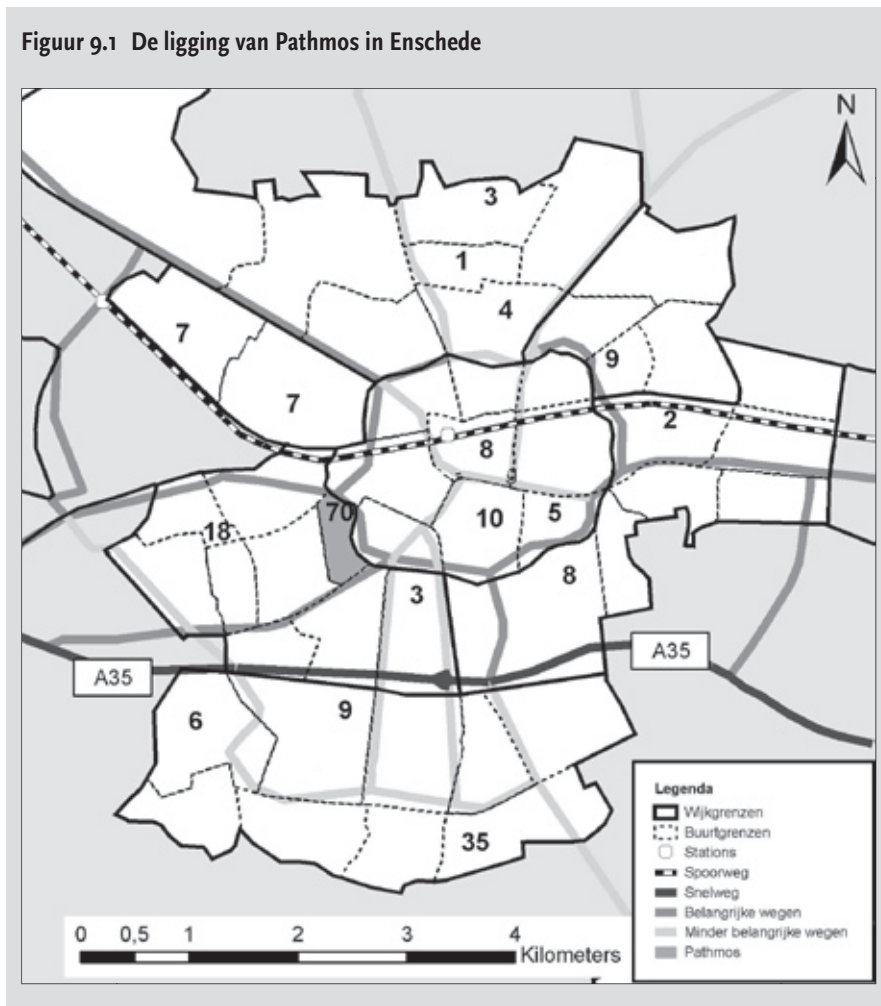
Het bijzondere van de situatie in de Drentse buurt is dat de herhuisvesting is verlopen via een individuele bemiddeling voor huishoudens, na een inventarisatie van hun woonwensen. Woningcorporatie De Woonplaats deed gerichte woningaanbiedingen aan haar huurders. De keuze voor deze aanpak is niet alleen terug te voeren op motieven over de juiste aanpak van herhuisvesting, maar ook op de context waarin de herstructurering van de wijk Pathmos zich afspeelt. Doordat de woningcorporaties in Enschede allemaal een eigen systematiek van woonruimteverdeling hanteren, was een werkwijze conform het aanbodmodel simpelweg niet mogelijk. Dit leidde er toe dat De Woonplaats voor de herhuisvesting van de bewoners uit de Drentse buurt vrijwel uitsluitend op haar eigen woningbezit was aangewezen. Maar ook kenmerken van de geherhuisveste populatie, namelijk zeer laag opgeleid met een zwakke sociale positie, onderstrepen het nut van een bemiddelingsaanpak.

Uit diverse sociaal-economische indicatoren blijkt dat Pathmos er slechter aan toe is dan alle andere wijken in Enschede. Pathmos heeft de hoogste percentages niet-werkenden en uitkeringsontvangers (61 procent) in Enschede, in combinatie met het laagste gemiddelde gestandaardiseerde huishoudensinkomen. De wijk kampt met overlast, vernielingen, geweldpleging, diefstal en verkeersproblemen (I&O Research, 2003). Ook de bouw- en woontechnische kwaliteit van de woningen laat te wensen over. De woningen zijn klein en hebben door hun hoge leeftijd diverse gebreken. En ten slotte zijn de mogelijkheden om een wooncarrière binnen de wijk Pathmos te maken, beperkt (Kleinhans, 2003b).

Op grond van alle genoemde problemen is een herstructureringsoperatie in-

---

Figuur 9.1 De ligging van Pathmos in Enschede



gezet in combinatie met allerlei sociale maatregelen om bewoners die in een achterstandspositie verkeren, te helpen. Niet alleen de woningvoorraad wordt stevig onder handen genomen, ook de woonomgeving wordt aangepakt. In de eerste fase van de herstructurering zijn 226 woningen gesloopt in de Drentse buurt, het noordelijk deel van Pathmos. Herhuisvesting van huishoudens in deze woningen was noodzakelijk.

In dit hoofdstuk worden de ervaringen van de geherhuisveste bewoners uit de voormalige Drentse buurt onder de loep genomen. De hoofdvraag is wat bewoners vinden van de bemiddeling en andere facetten van het proces, en in hoeverre de individuele benadering en bemiddeling heeft geleid tot een bevredigend proces en tot een nieuwe woonsituatie waar de vertrekkers tevreden over zijn.

In totaal zijn 34 bewoners uitgebreid geïnterviewd, waarvan er tien in een ander deel van Pathmos zijn geherhuisvest. De respondenten vormen in sociaal-economisch opzicht een dwarsdoorsnede van de bevolking van de voormalige Drentse buurt. Alle categorieën huishoudens zijn vertegenwoordigd, evenals uiteenlopende inkomenscategorieën en leeftijdsgroepen (zie bijlage F). Gelet

---

op de benaderings- en onderzoeksmethode kan bij deze groep echter niet gesproken worden van representativiteit, evenmin als in het vorige hoofdstuk (zie ook paragraaf 2.3.1). Wel geven de 34 respondenten een duidelijk en illustratief beeld van de verschillende opvattingen en ervaringen.

Voor dit hoofdstuk gelden dezelfde kwalificaties als beschreven in paragraaf 8.1. Het vraagstuk van de vertrekkers staat ook hier centraal, dus dat impliceert een ander perspectief dan de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers. Dit hoofdstuk bouwt voort op het theoretisch kader in hoofdstuk 8, en dus niet op de verhaallijn die in de hoofdstukken 5, 6 en 7 is opgebouwd. Het vraagstuk van sociaal kapitaal keert pas in het volgende hoofdstuk weer terug. Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd. In paragraaf 9.2 worden alle facetten van de bemiddelingsaanpak uit de doeken gedaan. Paragraaf 9.3 analyseert de opvattingen van de respondenten over de gedwongen verhuizing. In paragraaf 9.4 zoomen we in op een specifiek onderdeel van de bemiddelingsaanpak: het woonwensengesprek en de woonkeuzen die daaruit voortgekomen zijn. Paragraaf 9.5 gaat meer in algemene zin in op de informatievoorziening en dienstverlening van woningcorporatie De Woonplaats, en hoe deze ervaren is door de bewoners. In paragraaf 9.6 beschrijven we de beoordeling van de nieuwe woonsituatie in vergelijking tot de oude situatie. In de slotparagraaf vergelijken we de bemiddelingsaanpak op hoofdlijnen met de meer traditionele aanpak van herhuisvesting, zoals beschreven in hoofdstuk 8.

## 9.2 De bemiddelingsaanpak

Het centrale kenmerk van de bemiddelingsaanpak is de individuele benaderingswijze van de te herhuisvesten bewoners. In verschillende fasen van het proces neemt de woningcorporatie het initiatief om allerlei zaken in gang te zetten. Dit komt het beste naar voren in de individuele gesprekken met de bewoners. In principe had ieder huishouden minimaal drie gesprekken met een consulent van de woningcorporatie: het woonwenseninventarisatiegesprek, de aanbieding en het acceptatiegesprek. De eerste van deze drie is verreweg de belangrijkste in de bemiddelingsaanpak.

De Woonplaats startte in januari 2002 individuele gesprekken met alle bewoners om hun woonwensen zo goed mogelijk in kaart te brengen. Daarbij ging het niet alleen om gewenste woningkenmerken, maar ook om de gewenste buurt, de huurprijs en het huursubsidiegebruik. Aan de hand van dit woonwenseninventarisatiegesprek stelde de woonconsulent een keuzeprofiel op waarmee gerichte aanbiedingen van woningen konden worden gedaan. Het profiel lag niet per definitie vast na het eerste gesprek, maar kon tussentijds gewijzigd worden als daar behoefte aan was.

Bij elke vrijkomende woning in het bezit van De Woonplaats werd gekeken voor welke bewoners uit de Drentse buurt het keuzeprofiel het meest overeen

---

kwam met de kenmerken van de lege woning. Tussen alle bewoners die op basis van hun keuzeprofiel voor de woning in aanmerking kwamen, werd geloot. De winnaar van de loting kreeg de woning als eerste aangeboden. In het aanbiedingsgesprek werd in overleg tussen consulent en bewoner gekeken of de woning inderdaad voldeed aan de wensen in het keuzeprofiel. Na dit gesprek had de bewoner de gelegenheid om naar de aangeboden woning te gaan kijken. Als een bewoner de aangeboden woning wilde hebben, volgde er een derde gesprek waarin de woning officieel werd geaccepteerd en het huurcontract werd getekend. Bij weigering informeerde de woonconsulent naar de redenen en paste indien nodig het keuzeprofiel aan.

In principe bood De Woonplaats elk huishouden maximaal twee keer een bij het profiel passende woning aan. Weigering van een aangeboden woning was in feite maar één keer mogelijk. In enkele gevallen is er van deze regel afgeweken, maar volgens de corporatie accepteerden bewoners meestal het eerste aanbod. In aanvulling op de individuele aanbiedingen publiceerde De Woonplaats elke week de niet-toegewezen woningen in een brief aan de bewoners die op dat moment nog geen andere woning hadden. Zij konden daarop reageren volgens het principe van ‘wie het eerst komt het eerst maalt’.

Bewoners van wie bekend was dat ze in de oude situatie overlast veroorzaakten, werden geherhuisvest met een begeleidingscontract en uitsluitend in het woningbezit van De Woonplaats zelf. Het begeleidingscontract behelst een voorwaardelijke herhuisvesting, waarbij een uitzettingsprocedure in gang gezet wordt, indien er in de nieuwe situatie wederom sprake is van overlastgevend en problematisch gedrag van de huurder. Om hoeveel begeleidingscontracten het precies gaat, is niet bekend.

Uiteindelijk zijn alle huishoudens in een periode van iets minder dan een jaar elders gehuisvest (Kleinhans, 2003b). Anno 2005 zijn alle woningen in de Drentse buurt gesloopt en zijn de voorbereidingen voor de nieuwbouw in volle gang. Het betreft een mix van eengezinswoningen en appartementen in verschillende prijsklassen.

### 9.3 Opvattingen over de gedwongen verhuizing

Voor de meeste bewoners was de aankondiging van de gedwongen verhuizing een vervelende zaak. De term “verschrikkelijk” werd veelvuldig gebruikt om aan te geven wat zij hiervan vonden. Andere rake typeringen zijn “een beroerde zaak”, “balen” en “een klap voor het hoofd.” Deze respondenten woonden graag “op Pathmos”, sommigen al hun hele leven. Zij hadden er een prettige woning en hadden niet het idee dat er grote problemen in de buurt waren. Ook de bijkomende rompslomp en onzekerheden over waar men terecht zou komen, speelden een grote rol.

Voor zes respondenten betekende de verhuizing een sterke inbreuk op hechte

**Tabel 9.1 De reactie op de huuropzegging versus bestaande verhuisplannen**

Verhuisplannen vooraf?	Reactie op de huuropzegging en gedwongen verhuizing			
	Negatief	Neutraal	Positief	Totaal
<b>Geherhuisvest buiten Pathmos</b>				
Wel verhuisplannen vooraf	1	2	5	8
Geen verhuisplannen vooraf	14	2	0	16
<b>Geherhuisvest binnen Pathmos</b>				
Wel verhuisplannen vooraf	0	0	0	0
Geen verhuisplannen vooraf	7	3	0	10
<b>Totaal</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>34</b>

contacten met andere buurtbewoners. Het ging hierbij niet alleen om ouderen, maar ook om enkele gezinnen met kinderen. De Drentse buurt werd door hen getypeerd als een gezellig buurtje of een echte volksbuurt waar mensen voor elkaar klaar staan. Opvallend is dat deze bewoners vertelden dat ze graag met hun burens op straat zaten, terwijl anderen zich hier nadrukkelijk van distantiëerden: “Er kwamen steeds meer mensen die lawaai maakten en buiten bier gingen drinken.” In dat verband vertelden sommige bewoners dat de buurt de laatste jaren wel degelijk achteruit ging.

Met name voor een aantal bewoners van straten aan de randen van Pathmos kwam de brief met de huuropzegging als een onaangename verrassing. In de besluitvorming over de sloop van de Drentse buurt heeft de toekomst van deze randen tijdens de planvorming ter discussie gestaan. De discussie spitte zich toe op de vraag of de woningen aan deze straat gesloopt of behouden moesten worden. Dat heeft bij veel bewoners die daar woonden, geleid tot de onterechte indruk dat hun woning of straat behouden zou blijven. “We hebben pas heel laat gehoord dat het stuk Dennenweg ook wegging”, aldus één van hen.

Een gedeeld kenmerk van vrijwel alle bewoners die negatief aankeken tegen de gedwongen verhuizing, is het ontbreken van verhuisplannen (zie tabel 9.1). Velen hadden ook geen begrip voor de aanpak van de Drentse buurt. Zeven geïnterviewde bewoners stelden zich neutraal op. Een treffende uitspraak in dit verband is: “Ik vond het op zich niet erg, het heeft zo zijn voordelen en zo zijn nadelen.” Voor twee van deze respondenten is de neutrale reactie ingegeven door de garantie van een andere woning: “We zien wel, we wisten dat we vervangende woonruimte zouden krijgen.” In één van deze twee gevallen ging het om studenten, die relatief makkelijk konden verhuizen.

Een handvol bewoners reageerde daarentegen zeer positief. Op het moment dat de huuropzegging ontvangen werd, hadden zij al plannen om naar een andere woning en wijk te verhuizen. Zij zagen de gedwongen verhuizing als een steuntje in de rug om een stap vooruit in hun wooncarrière te zetten, daarbij optimaal profiterend van hun bijzondere status en de geboden voorzieningen en dienstverlening (zie ook het vorige hoofdstuk). Bij twee van de drie respondenten die niet positief reageerden op de huuropzegging, maar wel een vertrek overwogen, zijn de plannen ingegeven door de gezondheidssituatie of een lichamelijke handicap. Van een positieve grondslag voor de verhuisplannen was dus geen sprake.

Er lijkt een verband te zijn tussen de woonduur (zie bijlage F) en de reactie op de gedwongen verhuizing. De bewoners die positief reageerden op de huur-opzegging en al verhuisplannen hadden, woonden relatief kort in de Drentse buurt. Voor hen vormden de woning en buurt een tussenstation op weg naar de volgende stap in hun wooncarrière. Negatieve reacties komen bijna uitsluitend van vijftigplussers met een veel langere woonduur (cf. Fried, 1967; Teijmant, 1979; Ekström, 1994).

## 9.4 Woonwensengesprek en de oplevering van de woning

De bewoners die buiten Pathmos terecht zijn gekomen, zijn overwegend positief over het woonwensengesprek. Zij hadden zich vaak voorbereid door na te denken over hun specifieke eisen aan de woning, maar vaker nog de keuze voor de buurt. Voor hen was vrij snel duidelijk welke keuzemogelijkheden er waren. Zij waren meestal tevreden over de persoonlijke aandacht van De Woonplaats. Acht respondenten hebben hun heil gezocht bij een andere woningcorporatie, vanwege specifieke wensen die in het woningbezit van De Woonplaats niet ingewilligd konden worden, of doordat men zich slecht behandeld voelde. De drie respondenten voor wie dat laatste geldt, zijn over alle facetten van het woonwensengesprek ontevreden.

Bewoners die in Pathmos zijn gebleven, konden voorkeuren voor woningen opgeven voor de loting. Vier van de tien respondenten hebben via loting een andere woning gekregen, de overige zes hebben directe aanbiedingen gehad. De loters zijn tevreden over de keuzemogelijkheden, de anderen wat minder.

Als onderdeel van de interviewvraag over het woonwenseninventarisatiegesprek werd de respondenten gevraagd of er goed naar hen geluisterd is en of er voldoende aandacht voor hun persoonlijk situatie was. De meeste geïnterviewden vinden dat er inderdaad goed naar hen is geluisterd en rekening gehouden is met hun persoonlijk situatie. Indien nodig werd het gesprek bij de bewoner thuis gehouden (om medische redenen) of in een andere taal gevoerd. Enkele bewoners voor wie het resultaat van het woonwensengesprek niet zo bevredigend was, gaven toch te kennen dat zij het gesprek zelf als zeer prettig hadden ervaren. Voor de drie respondenten die zich zo slecht behandeld voelden door De Woonplaats dat ze bij andere corporaties aanklopten, geldt dit uiteraard niet.

Tijdens de interviews is ook aan de orde gekomen hoe de bewoners terugkijken op de oplevering van de gekozen woning. Hierbij is volgens De Woonplaats zelf een aantal problemen opgetreden (zie bijlage F voor een gedetailleerde beschrijving). Op dit punt is er een groot verschil tussen respondenten die binnen, respectievelijk buiten Pathmos geherhuisvest zijn. Bewoners buiten Pathmos hebben bijna allemaal de woning op positieve gronden geaccep-



teerd na de bezichtiging. In een handvol gevallen waren er wat gebreken, die volgens hen doorgaans snel en netjes door De Woonplaats werden opgelost. Voor geen enkele respondent waren de gebreken aanleiding om de woning te weigeren.

Bijna alle respondenten binnen Pathmos gaven echter te kennen dat er, ondanks de uitgevoerde binnenrenovatie, tijdens of na de bezichtiging gebreken in de woningen waren. In geen enkel geval werd de woning na uitvoering van de werkzaamheden opgeleverd conform de eerder gemaakte afspraken. Bij de helft ging het om relatief kleine gebreken, bij de andere helft waren substantiële reparaties en werkzaamheden niet of niet goed uitgevoerd conform de afspraken die tussen de aspirant-bewoners en de woonconsulent waren gemaakt. Vrijwel alle respondenten die hiermee geconfronteerd werden, weigerden de staat van de woning op dat moment en kregen daarin meestal direct gelijk van de woonconsulent. Voor al deze gevallen geldt dat de problemen uiteindelijk opgelost zijn, maar dat het veel tijd, inspanningen en emoties heeft gekost. Ook De Woonplaats zelf heeft geconcludeerd dat zij in deze fase van het proces niet in staat is geweest om de onderliggende oorzaak van de problemen weg te nemen, namelijk een slechte afstemming van de binnenrenovatie en het mutatieonderhoud. Daardoor was de oplevering van de woning in veel gevallen problematisch (Kleinhans, 2003b).

## 9.5 Informatievoorziening en dienstverlening

### 9.5.1 Inleiding

Onder deze noemers is een aantal aspecten van het herhuisvestingsproces aan de orde gekomen, namelijk de kwaliteit en helderheid van de schriftelijke informatie, de telefonische contacten met en bereikbaarheid van De Woonplaats, de bijeenkomsten, het totaaloordeel over de begeleiding, de loting voor de woningen in Pathmos, de verhuiskostenvergoeding en het buurtbeheer tijdens de uitplaatsing.

In het algemeen zijn de reacties van de respondenten onder te brengen in twee groepen. De grootste groep is overwegend positief over de dienstverlening en verstrekte informatie. Hun reacties wijzen op een gevoel van enige controle over de manier waarop zij met de dienstverlening en informatie omgingen (cf. Despres, 1991; Thompson & Spacapan, 1991; Allen, 2000). De andere, wat kleinere, groep respondenten is uitgesproken negatief; sommige bewoners geven te kennen dat het hun allemaal overkomt en dat ze zelf niks in te brengen hebben. Een illustratieve reactie is: "De Woonplaats doet toch wel waar ze zin in heeft."

### 9.5.2 Opvattingen over de schriftelijke informatie

Met schriftelijke informatie bedoelen we respectievelijk de brief van De Woonplaats met de huuropzegging, het sociaal plan, en de nieuwsbrief 'Pathmos Pad', die regelmatig werd uitgegeven.

Over de verstrekte schriftelijke informatiebronnen zijn 25 van de 34 geïnterviewde bewoners positief tot zeer positief. Zij vinden dat de informatie helder en duidelijk verwoord was. Een paar bewoners hebben de telefoon gegrepen om te informeren naar zaken die ze niet begrepen, maar geven aan dat het voor de rest wel duidelijk was: "Als je iets niet snapte, kon je het altijd vragen." Deze bevindingen geven ook aan dat de kwaliteit van de informatie ervoor gezorgd heeft dat veel potentiële vragen, problemen en onduidelijkheden verderop in het proces voorkómen zijn. Een deel van de bewoners gaf aan dat ze uit desinteresse de schriftelijke informatie niet of nauwelijks gelezen hebben, of dat het allemaal wel duidelijk was.

De negen respondenten met een negatief oordeel geven aan dat de informatie voor hen helemaal niet zo duidelijk was, of dat het erg lang duurde voordat dat wel het geval was. Vooral de gang van zaken in de beginfase van het herhuisvestingsproces was voor hen moeilijk of niet te volgen.

Een aantal bewoners klaagde dat de gewenste informatie te lang op zich liet wachten, of dat er veel werd beloofd maar weinig werd waargemaakt. In het laatste geval is er een spanningsveld tussen de 'objectieve' informatie verstrekt door De Woonplaats, en hun eigen beleving. Bij deze respondenten wordt de beleving sterk beïnvloed door een incident, bijvoorbeeld een keer niet teruggebeld worden door de woonconsulent, of een meer algemeen gevoel van niet begrepen en gehoord te worden, dat andere ervaringen sterk negatief kleurt.

### 9.5.3 Telefonische contacten met en bereikbaarheid van De Woonplaats

De meeste respondenten hebben wel eens de telefoon gepakt om vragen te stellen, een afspraak voor een gesprek met de woonconsulent te maken, te informeren of er al een woning beschikbaar was, of te informeren naar de oplevering van de woning.

De telefonische contacten en telefonisch bereikbaarheid worden goed gewaardeerd. Bijna alle bewoners slaagden er doorgaans in om de gewenste persoon snel aan de telefoon te krijgen. Bewoners grepen deze interviewvraag aan om hun mening te geven over de twee woonconsulenten van De Woonplaats die betrokken waren bij het gehele herhuisvestingsproces. Daaruit blijkt een opvallend verschil in waardering. Een van de woonconsulenten is stevig bekritiseerd en bepaald niet populair. De andere woonconsulent heeft daarentegen veel krediet opgebouwd bij de bewoners en wordt als vriendelijk, eerlijk en betrouwbaar beschouwd.

Bewoners die negatiever over de telefonische bereikbaarheid zijn, relateren dit aan slechte ervaringen met een van de woonconsulenten of zijn van mening dat de gesprekken sowieso niet de gewenste duidelijkheid gaven, of beide.

#### 9.5.4 Informatiebijeenkomsten

De meeste respondenten hebben een of meer informatiebijeenkomsten bezocht en hebben daar wisselende ervaringen mee. In de interviews domineerden echter de negatieve punten van de bijeenkomsten. De belangrijkste oorzaak daarvoor is dat de emoties vaak hoog opliepen. Een eerste probleem is dat veranderingen in het proces de nodige verwarring veroorzaakten. Ten tweede hadden veel bewoners problemen met het chaotische en rumoerige karakter van de bijeenkomsten. Ten derde wordt de onvrede ingegeven doordat de informatie nauwelijks op het individu toegesneden kan worden (zie ook hoofdstuk 8). Dat probleem is mogelijk mede de oorzaak van de vierde ‘ergernisfactor’, namelijk dat bepaalde mensen telkens weer dezelfde vragen stelden. Dat riep weer irritaties op bij andere aanwezige bewoners: “Sommige mensen zaten constant te zeuren over hetzelfde, en daardoor werd het vervelend.” Het is de keerzijde van de mogelijkheden die bezoekers van de bijeenkomsten kregen om hun stem te laten horen. Dit is echter ook als positief punt opgevoerd door respondenten die wel tevreden waren over de bijeenkomsten.

Er blijkt een duidelijk verband met de opvattingen over de schriftelijke informatie. Bewoners die hierover negatief zijn of het onduidelijk vonden, hebben het nodige aan te merken op de bijeenkomsten. Het omgekeerde is ook het geval. Voorts zijn de bewoners die geen enkele bijeenkomst bezocht hebben, allen positief over de schriftelijk informatie. Sommigen zagen ook geen aanleiding om naar bijeenkomsten te gaan: “Als er wat moet gebeuren, hoor ik het wel per brief. Ik ben niet het type om met mijn neus vooraan te staan”, was de treffende opmerking van een van hen.

#### 9.5.5 Het lotingssysteem voor herhuisvesting binnen Pathmos

Het oordeel over het systeem van loting voor de verdeling van woningen kon alleen gegeven worden door de tien respondenten binnen Pathmos (zie ook bijlage F). Immers, voor de herhuisvesting van 55 bewoners in Pathmos zelf was een selectie van 100 woningen beschikbaar. De keuze voor de loting is ingegeven door de voorkeur van bewoners zelf. Aan de geïnterviewde bewoners in Pathmos is gevraagd of zij zich konden vinden in deze meerderheidsbeslissing.

Vier van de tien respondenten schaarden zich achter deze keuze en vinden het een rechtvaardig en eerlijk systeem: “Iedereen heeft zo evenveel kansen.”

Twee van hen vinden loting een logische stap, omdat het de keus van (de meeste) bewoners was. Het is niet ondenkbaar dat hun positieve oordeel mede bepaald wordt door hun huidige situatie. Alle vier de bewoners vinden dat hun woonsituatie erop vooruit gegaan is door de verhuizing. Twee van hen geven ook expliciet aan dat de loting voor hen gunstig heeft uitgepakt en dat ze geluk gehad hebben. Drie andere bewoners zijn niet zo te spreken over de loting. Een verband met de huidige woonsituatie is er echter niet; ze zijn er niet op achteruit gegaan. Hun bezwaren zijn meer van fundamentele aard: "Als je zonodig weg moet uit Pathmos, waarom moet je dan loten voor een nieuwe woning?" Een ander wijst erop dat de loting altijd tot teleurstellingen leidt: "Ik weet van mensen die een leeg huis graag wilden hebben, maar dat kon niet vanwege de loting."

### 9.5.6 Opvattingen over de verhuiskostenvergoeding

Bij de verhuiskostenvergoeding valt op dat de respondenten in twee kampen kunnen worden verdeeld (zie ook paragraaf 8.6). Iets meer dan de helft vond de vergoeding voldoende, vanuit het oogpunt dat het een acceptabele tegemoetkoming in de gemaakte onkosten bij de verhuizing moet zijn. De andere helft vond de vergoeding onvoldoende, omdat nieuwe of extra stoffering (gordijnen en vloerbedekking) of zelfs nieuwe meubels moesten worden aangeschaft vanwege een andere maatvoering van de nieuwe woning. Zij zijn van mening dat een verhuiskostenvergoeding alle kosten van de verhuizing en herinrichting moet dekken, en dat was volgens deze bewoners dus niet het geval.

Uit de antwoorden lijkt een negatief verband tussen de grootte van het huishouden en de tevredenheid over de kostenvergoeding naar voren te komen. Hoe groter het huishouden, hoe vaker de ontevredenheid over de hoogte van de vergoeding.

### 9.5.7 Opvattingen over het buurtbeheer

Belangrijke onderdelen van het buurtbeheer tijdens de uitplaatsingsperiode waren het dichttimmeren van woningen om ze ongeschikt te maken voor bewoning, en extra beveiliging en toezicht door zowel beroepskrachten als bewoners zelf (zie bijlage F).

Bijna de helft van de geïnterviewden vond het moeilijk om over de veiligheid tijdens de uitplaatsing een oordeel te geven. Zij hebben zich naar eigen zeggen niet onveilig gevoeld en merkten weinig van eventuele problemen die zich volgens hen voordeden op andere plekken in de Drentse buurt, in het bijzonder in het middengedeelte. Dat ligt anders voor veertien van de 34 bewoners die zich vanwege brandstichting, verhoogde inbraakkansen, vernielingen, vervuiling, rondhangende vreemde mensen of junks onveilig voelden voordat ze zelf uit de Drentse buurt verhuisd waren. Voor een handvol bewoners was

**Tabel 9.2 Sociale overlastmeldingen\* in Pathmos, Stadsdeel West en Enschede**

Jaar	Aantal meldingen uit Pathmos	Meldingen Pathmos (index)	Meldingen Stadsdeel West (index)	Meldingen Enschede (index)
2000	296	29,0	13,0	12,2
2001	299	29,2	13,2	12,1
2002	298	29,1	12,8	13,0
2003	224	28,5	12,9	12,4

Bron: Buurtmonitor Enschede (<http://enschede.buurtmonitor.nl>); gegevens afkomstig van de Politie Twente.

\* De meldingen zijn weergegeven per 100 woonruimten voor het desbetreffende gebied.

dat de directe aanleiding om het eerste woningaanbod van De Woonplaats direct te accepteren. Dat heeft voor drie van hen slecht uitgekapt voor de huidige woonsituatie als gevolg van een overhaaste keuze. Zij hebben er achteraf spijt van dat ze meteen op het eerste aanbod zijn ingegaan.

Op dit punt is het interessant om te kijken naar cijfers over geregistreerde overlast voor, tijdens en na de sloop van de Drentse buurt. Op buurtniveau zijn geen cijfers beschikbaar, maar wel op het niveau van de wijk Pathmos. In de onderstaande tabel zijn meldingen bij de politie van sociale overlast weergegeven. Het gaat om sociale problemen als burenruzies, geluidsoverlast en andere conflicten tussen bewoners.

Meteen valt op dat het aantal overlastmeldingen in Pathmos meer dan twee keer zo hoog ligt als in het Stadsdeel West, waar Pathmos deel van uitmaakt, en in Enschede als geheel. Opmerkelijk is tevens dat het aantal overlastmeldingen in Pathmos voor en tijdens de uitplaatsingen (hoofdzakelijk in 2002) en sloop vrijwel constant is gebleven. In 2003, het jaar dat de sloop afgerond werd, zien we wel een daling van het aantal meldingen, zowel in absolute zin als per 100 woningen. De daling van de index van 29,1 naar 28,5 is echter zo klein dat van een probleemverdundend effect van sloop niet echt gesproken kan worden (zie ook paragraaf 4.7).

### 9.5.8 Totaaloordeel over de begeleiding

Al met al geeft een ruime meerheid van de bewoners een positief totaaloordeel over de begeleiding door De Woonplaats en onderbouwt dat met uiteenlopende aspecten en ervaringen. Zij voelen zich correct behandeld, ook al zijn er ook wel eens zaken niet goed gegaan. Enkele bewoners wezen ook op het nut van eigen inspanningen: "Je moet niet afwachten tot zij [De Woonplaats – RK] met iets komen, je moet zelf gaan bellen als je vragen hebt."

Toch bleef er nog wel wat te wensen over. Een opmerking van enkele bewoners die ruim 40 jaar in Pathmos hebben gewoond, is hier vermeldenswaardig. Zij zijn er teleurgesteld over dat er na hun verhuizing nooit meer belangstelling door De Woonplaats is getoond over hoe het nu met hen gaat: "Ze hadden toch minstens eens één keer een telefoontje kunnen plegen?" Deze bewoners verwijzen daarbij naar hun 'staat van dienst' als trouwe huurders van de woningcorporatie.

Bewoners die ontevreden zijn over de begeleiding, voelen zich miskend en slecht behandeld door De Woonplaats. Zij zijn van mening dat ze te veel zelf moesten regelen en waren fel gekant tegen de verhuizing, wat mede de oorzaak is van hun negatieve oordeel. De Woonplaats kan in hun ogen nauwelijks meer goed doen.

## 9.6 Opvattingen over de nieuwe woonsituatie

### 9.6.1 Bewoners buiten Pathmos

De bewoners die buiten Pathmos terecht zijn gekomen, zijn meestal goed te spreken over het resultaat van hun verhuizing. Slechts drie respondenten houden een slag om de arm, twee zijn uitgesproken negatief over hun nieuwe woning.

Negentien van de 24 respondenten buiten Pathmos laten zich hoofdzakelijk of uitsluitend positief uit over hun huidige woning (zie tabel 9.3). Het positieve aspect dat er het meeste uit springt, is de ruimte in de nieuwe woning. Veertien van de geïnterviewde bewoners buiten Pathmos geven aan meer kamers en/of een grotere woning te hebben dan in de vorige woonsituatie. Een voor de hand liggende verklaring is dat de gesloopte woningen in de Drentse buurt erg klein waren.

Andere pluspunten zijn de tuin, de goede staat van onderhoud en de woon-technische kwaliteit. Uitspraken die de tevredenheid onderstrepen, zijn: “ik had hier twintig jaar eerder moeten wonen”, “ik heb nog nooit zo’n mooie woning gehad”, “helemaal te gek”, “ik hoef er nooit meer weg” en “hartstikke netjes.” Daarnaast wordt veelvuldig de term ‘mooi’ in de mond genomen.

Ook de nieuwe buurt wordt gewaardeerd; bijna de helft van deze respondenten is positief over het sociale karakter van de buurt. Meestal heeft dit betrekking op goede contacten met de naaste burens. Enkelen hebben het over buurtbewoners in het algemeen: “De mensen hier zijn zeer vriendelijk en correct.” Verder worden factoren als rust, groen, nabijheid van winkels en andere voorzieningen en kindvriendelijkheid genoemd.

Daarentegen voelt een handvol bewoners zich om diverse redenen niet op zijn plek in de nieuwe buurt. Het gaat bijvoorbeeld om een bewoner die nu alleen allochtone burens heeft waar hij niet mee kan communiceren. Enkele andere bewoners hebben naar eigen zeggen last van het slechte imago van Pathmos, wat hen of hun kinderen wordt nagedragen door andere buurtbewoners, maar wat zijzelf erg onterecht vinden.

Opmerkelijk is dat andere respondenten zich wel konden vinden in het slechte imago van Pathmos, en hadden gehoopt dat ze dit met de verhuizing konden achterlaten. Dat lukte niet altijd; enkele respondenten baseren hun negatieve buurtoordeel op de aanwezigheid van (andere) geherhuisveste bewoners

uit Pathmos: “Jammer genoeg wonen er mensen van Pathmos ook in deze buurt, ik wilde dat eigenlijk niet.” De respondenten die dit oordeel uitspraken, hadden er geen enkel probleem mee om Pathmos achter zich te laten.

### 9.6.2 Bewoners binnen Pathmos

Ook voor de respondenten die naar een ander deel van Pathmos verhuisd zijn, pakte de nieuwe woning meestal goed uit. Dat kan vooral toegeschreven worden aan de uitgevoerde binnenrenovatie en verbeteringen in de woning, in het bijzonder de nieuwe keuken en badkamer. Ondanks de veelvuldige problemen met de oplevering (zie ook paragraaf 9.4 en bijlage F) is het eindresultaat uiteindelijk zeer bevredigend. Andere positieve punten zijn de tuin aan beide kanten van de woning, de lage huurprijs, de gunstige ligging en de aanwezigheid van centrale verwarming.

De respondenten die minder goed te spreken zijn over de gerenoveerde woning die ze hebben gekregen, wijzen op de staat van onderhoud. De sterke gelijkens tussen de oude en nieuwe woning wordt zeer wisselend gewaardeerd. Voor een paar respondenten is dat een pluspunt: “Het is haast hetzelfde als de vorige woning, ik heb me hier nooit vreemd gevoeld.” Anderen vragen zich juist daarom af of het allemaal wel de moeite waard was: “Het is hetzelfde huis, maar met een nieuwe keuken en nieuwe badkamer. Dat hadden ze in het oude huis net zo goed kunnen vervangen.”

Voor wat betreft hun buurtoordeel verwijzen de respondenten in Pathmos vooral naar de verschillen tussen de gesloopte Drentse buurt en het deel van Pathmos waar ze nu wonen. In combinatie met de bewuste keuze om in Pathmos te blijven, is er in bijna alle gevallen een positieve waardering. De meeste van deze respondenten hebben bewust gekozen om in Pathmos te blijven, omdat ze er altijd fijn gewoond hebben, om de kinderen op dezelfde school te laten en vanwege het rustige karakter van dit deel van Pathmos: “Hier is minder trammelant dan in de Drentse buurt.”

### 9.6.3 De vergelijking tussen de nieuwe en oude woonsituatie

De hamvraag is of de bewoners erop vooruit gegaan zijn met hun woonsituatie. Voor de meeste respondenten buiten Pathmos is dat inderdaad het geval (zie tabel 9.3). Factoren die het verschil maken zijn de grootte, de woontechnische kwaliteit en het uitrustingsniveau van de nieuwe woning in vergelijking tot de vorige. Het is echter niet alleen de woning, maar ook de andere buurt die het verschil maakt. Enkele respondenten aarzelen niet om “mijn vertrek uit de achterstandswijk Pathmos” als de grootste vooruitgang te betitelen.

Drie bewoners buiten Pathmos die erop achteruit zijn gegaan, zijn over de hele linie ontevreden over de begeleiding, verhuiskostenvergoeding en het



Tabel 9.3 De eindbalans opgemaakt (alle respondenten)

Perceptie van het gedwongen vertrek (vóór de verhuizing)	Perceptie van de nieuwe woonsituatie t.o.v. de oude situatie						Totaal
	Verslechtering		Geen/weinig verschil met oude situatie		Verbetering		
	In Pathmos	Elders	In Pathmos	Elders	In Pathmos	Elders	
<b>Negatief</b> (gedwongen, onwillig)	1	3	2	1	4	11	22
<b>Neutraal</b> (berusting, ambivalentie)	0	0	0	0	3	4	7
<b>Positief</b> (kans, blijdschap)	0	0	0	1	0	4	5
<b>Totaal</b>	<b>4</b>		<b>4</b>		<b>26</b>		<b>34</b>

Bron: Kleinmans (2003b).

buurtbeheer. Uit de interviews blijkt echter dat het gaat om personen met uiteenlopende persoonlijke problemen, die zwaarder wegen dan de feitelijke veranderingen in de woonsituatie.

Ook respondenten binnen Pathmos zijn er in de meeste gevallen op vooruit gegaan. Het gaat om dezelfde bewoners die zich onverdeeld positief hebben uitgesproken over de nieuwe woning. De vooruitgang is grotendeels toe te schrijven aan de grootte, verbeteringen in de woningen (nieuwe keuken en badkamer), rustige buurt, indeling van de woning en privacy: "Aan de Usselerweg liepen de mensen bij je naar binnen te kijken, dat is nu niet meer zo. Het is hier prettiger wonen, meer vrijheid."

Voor twee bewoners is er geen sprake van een echte vooruitgang: "Het komt op hetzelfde neer, het maakt weinig uit." Deze bewoners zijn eveneens negatief over schriftelijke informatie, begeleiding, verhuiskostenvergoeding en beheer. Zij hadden voor hun gevoel geen enkele invloed op het proces en zagen ook geen mogelijkheden om hun woonsituatie te verbeteren.

Bij een vergelijking tussen de oude en nieuwe woonsituatie zal het financiële aspect van de woonlasten altijd een rol spelen (zie ook hoofdstuk 8). Net-tohuurprijzen en verstrekte huursubsidie konden in principe wel uit de verhuuradministratie van De Woonplaats gehaald worden, maar voor veel respondenten ontbrak de benodigde informatie voor de oude of de nieuwe situatie, of beide situaties. Ook kon de hoogte van de uitgekeerde huursubsidie in de huidige situatie niet achterhaald worden.

Op basis van incomplete gegevens over woonlasten en huursubsidie in de oude en nieuwe woonsituatie (zie Kleinmans, 2003b, p. 38) is de conclusie getrokken dat voor twee derde van de bewoners de kwaliteit van de nieuwe situatie opweegt tegen de al dan niet gestegen woonlasten. Bij de huursubsidieontvangers compenseerde het uitgekeerde huursubsidiebedrag grotendeels een hogere huurprijs.

## 9.7 Conclusies: zelfwerkzaamheid versus bemiddeling

Hoewel de aanpak van herhuisvesting in Enschede fundamenteel anders is verlopen dan in de twee casestudies in Utrecht en Den Haag (zie hoofdstuk 8), zijn er toch veel overeenkomsten zichtbaar. Ook in dit geval zijn de meeste respondenten er in hun woonsituatie uiteindelijk op vooruitgegaan als gevolg van de herhuisvesting. De belangrijkste redenen voor deze verbetering zijn de hogere woontechnische kwaliteit van de woningen, al dan niet in Pathmos zelf, en positieve buurtkenmerken in de nieuwe situatie. Ook in dit geval beïnvloedten de bereidheid tot veranderingen en de mate waarin bewoners al dan niet verhuisplannen hadden, in hoge mate hun opvattingen over zowel het proces als het resultaat (cf. Fried, 1963, 1967; Teijmant, 1979).

Hoewel de gesloopte Drentse buurt in Pathmos veel weg had van een 'traditionele volksbuurt', heeft ook hier slechts een klein deel van de respondenten te maken gehad met een verlies van betekenisvolle sociale contacten (zie ook Kleinhans, 2003b). Het grootste verschil met Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost is dat in de situatie van Pathmos niet alleen ouderen dit aangeven, maar ook enkele gezinnen met kinderen, die sterk op de buurt georiënteerd waren.

Een belangrijke conclusie is dat de bemiddelingsaanpak goede resultaten heeft gehad in het proces van de herhuisvesting. De meeste respondenten zijn tevreden over de geboden dienstverlening en begeleiding, al zijn er kritische opmerkingen gemaakt, in het bijzonder over de oplevering van de woningen die in Pathmos werden gebruikt voor herhuisvesting. Opvallende overeenkomsten met de situatie in Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost hebben betrekking op de tevredenheid over de schriftelijke informatie, de matige ervaringen met de informatiebijeenkomsten en de twee kampen in de meningen over de verhuiskostenvergoeding. De gelijkenis is zeker niet alleen het gevolg van een vergelijkbare vraagstelling aan de respondenten in de verschillende casestudies.

Dit neemt niet weg dat er resultaatverschillen zijn tussen de bemiddelingsaanpak en de aanpak die uitgaat van zelfwerkzaamheid in het kader van het aanbodmodel en de woonkrant. Het eerste resultaatverschil heeft betrekking op het initiatief tot een persoonlijk contact tussen de huurder en een woonconsulent van de corporatie. In Pathmos zette een woonconsulent de eerste stap, in Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost was dat niet het geval. In de twee laatstgenoemde situaties klaagden diverse respondenten over een gebrek aan begeleiding, terwijl hen dat per brief was aangeboden. Uit hun relaas bleek dat zij ervan uitgingen dat een woonconsulent het initiatief zou nemen om met hen contact op te nemen. De begeleidingsstructuur ging uit van een initiatief van bewoners zelf. In Pathmos was het andersom en werd het bovengenoemde probleem voorkomen. Ook om een andere reden is de bemiddelingsaanpak een goede keuze geweest. Gelet op het gemiddeld zeer lage oplei-

dingsniveau en de lage sociaal-economische positie van de huurders was een stevige inzet van woonconsulenten noodzakelijk. Als de corporatie het eerste initiatief aan de bewoners had gelaten, had dat bij veel bewoners waarschijnlijk tot grote onduidelijkheden en bijbehorende problemen geleid.

Een tweede resultaatsverschil vloeit eveneens voort uit het regelmatige persoonlijke contact van De Woonplaats met de te herhuisvesten huurders. In Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost bleek bepaalde informatie over het proces, de urgentiestatus en de rechten en plichten van bewoners tot veel misverstanden te hebben geleid. Omdat de bewoners in kwestie dat zelf niet in de gaten hadden, kaarten zij dat niet aan bij de corporatie en liepen de frustraties hoog op als de realiteit of uitvoering niet overeen kwam met de interpretatie die zij zelf van bepaalde zaken hadden.

Ook in de situatie van de Drentse buurt is er uiteraard regelmatig sprake geweest van verschillen in interpretatie tussen bewoners en woonconsulenten. Maar het voordeel van de persoonsgebonden aanpak is dat veel (potentiële) misverstanden tijdens een van de gesprekken al voorkomen konden worden. Bovendien werkte het woonwenseninventarisatiegesprek drempelverlagend voor bewoners om op andere momenten telefonisch contact op te nemen met vragen of andere zaken.

Een derde resultaatsverschil heeft betrekking op de mogelijkheden tot maatwerk. In Nieuw-Hoograven en Morgenstond-Oost was er behoefte aan persoonsgebonden begeleiding-op-maat, vooral bij de oudere vertrekkers (zie ook Ekström, 1994). Deze werd op een zeker moment ook wel geboden door de desbetreffende corporaties, maar vaak pas als er problemen waren geweest. Het principe van zelfwerkzaamheid pakte echter goed uit voor bewoners die prima uit de voeten konden met de woonkrant en de systematiek van het aanbodmodel. Deze groep had doorgaans ook weinig begeleiding nodig. Het 'standaardaanbod' was voor hen ruimschoots voldoende (zie ook Kleinhans & Kruythoff, 2002).

In Pathmos werd het woonwenseninventarisatiegesprek aangegrepen om te bezien in hoeverre individuele huurders begeleiding nodig hadden en welke vorm het meest adequaat was. Dat betekende dat de begeleiding en ondersteuning al vroeg in het proces op maat konden worden aangeboden. Bovendien was daardoor al duidelijk welke bewoners nauwelijks of geen ondersteuning behoefden, zodat aan hen niet nodeloos begeleidingscapaciteit 'verspild' hoefde te worden. Kortom, de woonconsulenten konden zich na de woonwenseninventarisatiegesprekken concentreren op degenen die hun ondersteuning echt nodig hadden.

Al met al valt een vergelijking op hoofdlijnen tussen de twee benaderingswijzen bij herhuisvesting in het voordeel van de bemiddelingsaanpak uit. Deze werkwijze speelt het beste in op de behoefte aan persoonsgebonden begeleiding-op-maat, maar vormt tegelijkertijd geen belemmering voor de huurders die hun eigen weg wel kunnen en willen vinden binnen de gangbare systematiek.

# 10 Eindconclusies en aanbevelingen

## 10.1 Inleiding

In dit onderzoek zijn de sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting diepgaand geanalyseerd in twee recent geherstructureerde buurten in Rotterdam: de Horsten en Hoogvliet-Noordwest. Centraal staan effecten van de veranderende bevolkingssamenstelling en wijzigingen in de woonsituatie als gevolg van de ingrepen. In de Horsten en Hoogvliet-Noordwest ligt het accent op de analyse van het sociaal kapitaal van de bewoners. Verschillen tussen de blijvers, doorstromers binnen de buurt, doorstromers uit omliggende buurten en nieuwkomers zijn in kaart gebracht.

In drie andere situaties onderzochten we de ervaringen en nieuwe woonsituatie van bewoners die vanwege sloop hun vorige woning moesten verlaten. Vertrekkers uit Nieuw-Hoograven (Utrecht), Morgenstond-Oost (Den Haag) en uit Pathmos-Noord (Enschede) deden in interviews hun verhaal.

Behalve Pathmos-Noord zijn alle onderzochte situaties typische voorbeelden van naoorlogse wijken met veel sociale huurwoningen uit de wederopbouwperiode. In alle buurten voldeed de woningvoorraad niet meer aan de eisen van deze tijd en werd voor een ingrijpende herstructurering met sloop, vervangende nieuwbouw, renovatie en samenvoeging van woningen gekozen.

Onder de noemer 'sociale implicaties' is gekeken naar de kenmerken en herkomst van bewoners, verhuisprocessen, woonkeuzen, de gemaakte stap, de buurtbinding en de positie in de wooncarrière. Het zwaartepunt ligt bij de analyse van het sociaal kapitaal van de bewoners in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest. Sociaal kapitaal is gedefinieerd als hulpbronnen die voortkomen uit buurtgebonden sociale interacties, wederkerigheid, gedeelde normen, sociale controle en het vertrouwen in andere bewoners (cf. Bourdieu, 1986; Coleman, 1988; Putnam, 1993, 2000; Portes, 1998).

Eén van de belangrijkste conclusies is dat in de onderzochte situaties de sociale implicaties van herstructurering na enkele jaren gunstig zijn voor de meeste bewoners. Heel veel bewoners zijn er in hun woonsituatie op vooruit gegaan, zowel degenen die al in de buurt woonden als bewoners die er tijdens of na de herstructurering zijn komen wonen. Het aanzien van de buurten is verbeterd. Ook de vertrekkers zijn er meestal op vooruit gegaan met hun woonsituatie, al wordt de gedwongen verhuizing zelf bijna altijd als negatief ervaren. De negatieve impact op hun sociale netwerken is beperkt. Het verlies van de vertrouwde omgeving weegt zwaarder dan dit aspect.

Voorts blijkt dat de sloop tot verdunning en verplaatsing van sociale problemen heeft geleid, omdat bewoners die met problemen te kampen hadden of voor overlast zorgden, vertrokken zijn uit de buurt. De huidige buurtbewoners zien dat als een oplossing, dan wel een gunstig effect van herstructurering. Dit in weerwil van de kritische opvattingen van wetenschappers die een verdunningseffect (Blokland-Potters, 1998, p. 325), respectievelijk probleemverplaatsend effect van herstructurering benadrukken waarbij de problemen van

individuele bewoners niet opgelost worden (Kleinhans et al., 2000, p. 136; Duyvendak & Veldboer, 2001).

Daarnaast kan van nieuwkomers niet gesteld worden dat ze minder betrokken zijn bij de buurt dan de blijvers en doorstromers. De nieuwkomers maakten op positieve gronden een keuze voor de buurt, en dat uit zich onder meer in actieve participatie en inzet in de buurt en relatief veel sociaal kapitaal in deze groep. Ten slotte blijkt dat het realiseren van koopwoningen in een herstructureringsbuurt niet zonder meer tot een afnemende verhuiscapaciteit en residentiële stabiliteit op langere termijn leidt.

In dit slothoofdstuk worden de belangrijkste bevindingen gerecapituleerd en maken we de balans op. Waar mogelijk wordt ook aangegeven of en op welke punten de wetenschappelijke theorievorming over sociaal kapitaal en verhuizen genuanceerd of aangepast moet worden. Paragraaf 10.2 neemt de eerste onderzoeksvraag als leidraad en trekt conclusies over de bevolkingsveranderingen, verhuisprocessen en kenmerken van de bewoners in de twee geherstructureerde buurten, respectievelijk de vertrekkers (uit drie andere buurten). In paragraaf 10.3 staan de gevolgen van de herstructurering voor de woonsituatie en de opvattingen over de woning, buurt en de positie in de wooncarrière centraal. Paragraaf 10.4 behandelt het sociaal kapitaal in de geherstructureerde Rotterdamse buurten, vooral in relatie tot het verblijfsduurperspectief van bewoners. In deze paragraaf keren ook de vier onderzoekshypothesen terug, die bij het conceptueel model van dit onderzoek geformuleerd zijn (zie paragraaf 3.5). Het resultaat van de toetsing van de hypothesen wordt behandeld, en daaruit worden conclusies getrokken met betrekking tot de houdbaarheid van de onderzoekshypothesen. In paragraaf 10.5 komt de beleidsrelevantie van de onderzoeksresultaten aan de orde. Daarbij wordt zoveel mogelijk een onderscheid gemaakt tussen de rol van gemeenten, woningcorporaties en het Rijk. Deze paragraaf formuleert voor die categorieën actoren een aantal aanbevelingen voor de Nederlandse herstructureringspraktijk.

## 10.2 Bevolkingsveranderingen, verhuisprocessen en bewonerskenmerken

Herstructurering is een woningmarktstrategie, maar niet zelden ook een vorm van bevolkingspolitiek. Veel doelstellingen hebben immers betrekking op veranderingen in de bevolkingssamenstelling van de herstructureringsbuurt (zie onder meer Ministerie van VROM, 1997, 2000; Kleinhans et al. 2000; Helleman et al. 2001; Kruijthoff & Haars, 2002; Kruijthoff, 2003; Van der Pennen, 2004; Veldboer & De Boer, 2004).

De bevolkingsveranderingen worden in eerste instantie vooral bepaald door de aard en de ingrijpendheid van de fysieke maatregelen. In de Horsten is het aandeel nieuwkomers en doorstromers vanuit de omliggende buurten veel

groter dan in Hoogvliet-Noordwest. De sloop en de nieuwbouw waren in de Horsten omvangrijker dan in Hoogvliet-Noordwest, waar de blijvers verhoudingsgewijs een veel grotere bewonerscategorie vormen. Het aandeel van de doorstromers binnen de buurt is in allebei de onderzoeksbuurten even groot. Circa de helft (de Horsten) tot driekwart (Hoogvliet-Noordwest) van de bewoners woonde al in Zuidwijk, respectievelijk de deelgemeente Hoogvliet, dus op korte afstand van de herstructureringsbuurt. Een aanzienlijk deel van de nieuwkomers komt uit andere delen van de stad. Sommigen daarvan hebben vroeger al eens in een van de onderzoeksbuurten gewoond en keren in feite terug. Slechts een kleine groep komt van buiten de gemeente Rotterdam. Dit bevestigt de gangbare inzichten dat herstructurering vooral bewoners binnen de stad rekruteert (Buys, 2000; Teule, 2000; Ministerie van VROM, 2000; Karsten & Van Kempen, 2001; Kleinhans & Westra, 2003; Hulsman, 2004). Op het schaalniveau van de herstructureringsbuurt, die zowel in de Horsten als in Hoogvliet uit iets minder dan 1.000 woningen bestaat, is de doorstroming zo'n dertien procent. Ongeveer een op de acht bewoners is dus tijdens of na de ingrepen binnen de buurt verhuisd.

Op het schaalniveau van Zuidwijk, respectievelijk de deelgemeente Hoogvliet is de doorstroming aanzienlijker dan op het niveau van de herstructureringsbuurt zelf. Als het wijk-, respectievelijk deelgemeenteniveau als uitgangspunt wordt genomen, blijkt dat ruim 40 procent van de bewoners in de Horsten, respectievelijk een derde van de bewoners in Hoogvliet-Noordwest tot de doorstromers gerekend worden. Afgezet tegen het aandeel nieuwkomers van 47 procent in de Horsten, respectievelijk 21 procent in Hoogvliet-Noordwest zijn dit aanzienlijke doorstromingspercentages.

De redenen om te verhuizen uit de vorige woning hebben vooral betrekking op de 'traditionele' verhuisfactoren, zoals ontwikkelingen in de huishoudenscyclus en het type of de omvang van de woning (Priemus, 1984; Mulder & Hooimeijer, 1999). Ook klachten over de vorige buurt speelden een rol in de verhuisbeslissingen.

Een dwingende reden is sloop van de vorige woning (Popp, 1976; Kleinhans & Kruythoff, 2002). Voor de vertrekkers en de meeste doorstromers binnen de buurt is sloop de belangrijkste verhuisreden geweest. Deze verhuisdwang komt veel minder voor bij de doorstromers uit omliggende buurten, en niet bij de blijvers en de nieuwkomers. Alleen bij de vertrekkers die zelf eerder al verhuisplannen hadden, wordt de gedwongen verhuizing niet als zodanig ervaren.

De herstructurering heeft in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest geleid tot een instroom van bewoners uit de middenklasse, geheel conform een van de belangrijkste doelstellingen van herstructurering. De midden- en hogere inkomensgroepen vinden we vooral onder de nieuwkomers, oftewel de bewoners die meestal nog geen sociale binding met de geherstructureerde buurt hadden. Onder de nieuwkomers is het aandeel tweeverdieners ook het hoogst

van alle onderzochte bewonerscategorieën. Blijvers hebben daarentegen het laagste gemiddelde huishoudensinkomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de grens tussen de inkomenscategorieën midden en hoog vooral op basis van een bruikbaar onderscheid in de multivariate analyses is gekozen. Het aandeel huishoudens dat echt tot de hoge inkomensgroepen gerekend kan worden, is beperkt in de Rotterdamse onderzoeksbuurten. We hanteren daarom ook de terminologie 'midden- en hogere inkomensgroepen'.

Hoewel het beleid inzet op de doorstroming van middenklassers, is het vooral de instroom van nieuwe bewoners die heeft geleid tot een aanzienlijke toename van het economisch kapitaal in de buurt (cf. Buys, 2000). Doorstromers binnen de buurt en uit de omliggende buurten behoren minder vaak dan de nieuwkomers tot de midden- en hogere inkomensgroepen in de buurt. Doorstromingsmogelijkheden binnen de buurt zijn vooral door ouderen benut, maar ook door huishoudens met kinderen die binnen hun *daily activity space* wilden verhuizen (Hägerstrand, 1970).

De nieuwkomers zorgen tevens voor een verjonging van de bevolkingssamenstelling, aangezien gezinnen met kinderen oververtegenwoordigd zijn in deze groep. Onder de nieuwkomers is het eigenwoningbezit verreweg het hoogst van de onderzochte groepen (cf. Gemeente Den Haag, 1999; Kleinhans et al., 2000; Karsten & Van Kempen, 2001; Bolt & Torrance, 2005, p. 93).

Opvallend is dat de verhouding tussen het aandeel autochtonen en allochtonen in de buurten weinig veranderd is als gevolg van de herstructurering. De samenstelling van het allochtone deel van de buurtbevolking is slechts licht gewijzigd. In Hoogvliet-Noordwest is er een daling van het percentage Antillianen geweest, en dit ging gepaard met een lichte groei van het aandeel Surinamers. Bij de andere categorieën etnische minderheden zijn de verschuivingen klein.

De vertrekkers bestonden voor een aanzienlijk deel uit allochtonen, maar in de instroom en doorstroming zijn zij ook vertegenwoordigd, met name de Surinamers (cf. Gemeente Den Haag, 1998; De Groot, 2004; Reijndorp, 2004, p. 123). Wijzigingen in de samenstelling van de woningvoorraad hebben allochtone bewoners blijkbaar niet gehinderd in hun toegang tot de buurt. Sterker nog, in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest wijzen de kenmerken van vooral de nieuwkomers erop dat allochtone middenklassers hun weg steeds beter weten te vinden naar de geherstructureerde buurten. Landelijk gezien is deze ontwikkeling in de vernieuwde Bijlmermeer, maar ook op andere plekken al volop gaande.

In de Rotterdamse onderzoeksbuurten kozen de blijvers voor hun huidige woning op een moment dat de herstructurering nog niet gestart was. Voor de doorstromers en de nieuwkomers was de uitgangssituatie sterk gewijzigd ten tijde van hun verhuizing. Zij maakten hun keuze tijdens of na de vernieuwing, dus in een andere buurtcontext. De blijvers hebben verhoudingsgewijs veel minder keuzevrijheid ervaren dan de doorstromers en de nieuwkomers. Met



name de huurders onder de blijvers zijn afhankelijk geweest van de sociale huurwoningen die 'toevallig' op dat moment vrijkwamen binnen het aanbodmodel. Daarentegen hebben de nieuwkomers van alle groepen de meeste keuzevrijheid genoten. Deze bevindingen overlappen met het onderscheid tussen huurders en eigenaar-bewoners. De huurders in beide buurten hadden in hun perceptie significant minder keuzevrijheid dan eigenaar-bewoners.

Voor de doorstromers binnen de buurt was de buurt zelf de belangrijkste reden voor hun 'terugkeer', al was de sloop als aanleiding voor de verhuizing zeker geen eigen keuze. Naast de aantrekkelijke woning was voor hen nabijheid van familie en/of vrienden ook relatief belangrijk bij de keuze om in de buurt te blijven. Doorstromers uit omliggende buurten en nieuwkomers hebben vooral op grond van de positieve woningkenmerken (eengezins-, koop-, nieuwbouwwoning) en de buurt gekozen. In Hoogvliet-Noordwest speelde ook de gunstige koopprijs een grote rol.

Bij de vertrekkers draaide het verhuisproces om de afweging tussen de wensen en de beschikbare herhuisvestingmogelijkheden. In de gespannen woningmarktsituaties van Utrecht, respectievelijk Den Haag gaf de urgentiestatus de vertrekkers een ijzersterke woningmarktpositie ten opzichte van reguliere woningzoekenden. Binnen de grenzen van het zoekprofiel zagen veel vertrekkers de kans om hun urgentiestatus ten volle te benutten, door succesvol te reageren op goede woningen in de beschikbare voorraad.

De zelfwerkzaamheid die bij herhuisvesting binnen het aanbodmodel nodig is, pakte goed uit voor bewoners die prima uit de voeten konden met de woonkrant en de systematiek van het aanbodmodel. Deze groep had ook weinig begeleiding nodig. Het 'standaardaanbod' was voor hen voldoende (Klein-hans & Kruythoff, 2002). De zelfwerkzaamheid kon niet door alle vertrekkers opgebracht worden. Vooral ouderen hadden op dat punt behoefte aan betere begeleiding dan geboden werd. Bij sommige vertrekkers duurde het lang voordat ze erin slaagden een passende woning te vinden, waardoor de psychische druk hoog opliep. Zowel de objectieve als gepercipieerde keuzeruimte werden immers ingeperkt door de reikwijdte van de urgentiestatus en het zoekprofiel, en door concurrentie tussen urgenten op de lokale woningmarkt.

In Enschede (Pathmos-Noord) waren de vertrekkers verhoudingsgewijs beter te spreken over de begeleiding dan in Utrecht en Den Haag. De herhuisvesting van bewoners uit Pathmos-Noord verliep via een intensieve bemiddelingsaanpak. Na inventarisatie van de woonwensen bood de woningcorporatie gericht woningen aan. Deze werkwijze speelde goed in op de behoefte aan persoonsgebonden begeleiding-op-maat en voorkwam veel misverstanden over rechten en plichten. Ook vanwege het gemiddeld lage opleidingsniveau en de lage sociaal-economische positie van de vertrekkers uit Pathmos was een stevige inzet van woonconsulenten noodzakelijk.

De bemiddelingsaanpak heeft goede resultaten gehad in het herhuisvestingsproces. De meeste respondenten zijn tevreden over de dienstverlening en be-

geleiding, al zijn er kritische opmerkingen gemaakt over de schriftelijke informatie, matige ervaringen met informatiebijeenkomsten en de hoogte van de verhuiskostenvergoeding. Over die zaken zijn ook in Utrecht en Den Haag veel negatieve ervaringen gerapporteerd.

De mate van succesvolle aanpassing aan de nieuwe situatie wordt niet alleen door de objectieve veranderingen in de woonsituatie bepaald. De opvattingen over zowel het proces als het resultaat worden sterk beïnvloed door de bereidheid tot veranderingen en de mate waarin bewoners al dan niet al verhuisplannen hadden (cf. Fried, 1963, 1967; Teijmant, 1979). Calculerende reacties op de gedwongen verhuizing hebben vrijwel altijd een goed resultaat gehad voor de woonsituatie. Deze reacties worden vooral gestuurd door karaktereigenschappen die bepalen hoe mensen handelen in moeilijke situaties (Scheier & Carver, 1987; Lazarus, 1991; Ekström, 1994; Greenberg, 1999). In de context van dit onderzoek bleken de mate van persoonlijke controle en de mogelijkheid om deze controle concreet uit te oefenen, cruciaal in het omgaan met alle onprettige gebeurtenissen rondom een gedwongen verhuizing (cf. Despres, 1991; Thompson & Spacapan, 1991; Ekström, 1994; Allen, 2000).

### 10.3 Woonsituatie, wooncarrière en verblijfsduurperspectief

Geheel volgens plan leidde herstructurering in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest tot een aanzienlijke verbetering van de woningkwaliteit van deze buurten. Vooral de nieuwbouw draagt hieraan bij. De gepercipieerde verbeteringen komen tot uiting in hoge tevredenheidsscores voor de huidige woning, in vergelijking tot de vorige woning. Zowel in de Horsten als in Hoogvliet-Noordwest is driekwart tot ruim 80 procent tevreden tot zeer tevreden over de huidige woning en heeft een stap vooruit in de wooncarrière gemaakt. De bewoners van de nieuwbouw ervaren significant vaker een verbetering in hun woningsituatie dan de bewoners in de oude of gerenoveerde woningen.

Als de vorige buurt met de huidige buurt vergeleken wordt, is ongeveer de helft van de respondenten van mening dat ze beter af zijn in de huidige situatie. Voor circa een derde tot 40 procent is er geen merkbaar verschil. De blijvers en de doorstromers binnen de buurt maakten de vergelijking tussen de situatie voor en na de aanpak in de Horsten, respectievelijk Hoogvliet-Noordwest. Vooral de doorstromers binnen de Horsten zijn verhoudingsgewijs zeer tevreden over de veranderingen in de Horsten. Daarentegen vergeleken de doorstromers vanuit de omliggende buurten en de nieuwkomers hun huidige buurt met een andere herkomstbuurt. Zij hanteren dus een ander referentiekader. Ruim driekwart is tevreden tot zeer tevreden over de huidige woning en heeft wooncarrière gemaakt. Onder deze twee categorieën treffen we de meeste kopers en bewoners van nieuw gebouwde woningen aan.

Het buurtoordeel wordt gunstig beïnvloed door de tevredenheid over de woning. Voor beide buurten geldt dat de buurtvergelijking bij de bewoners in de nieuwbouw significant beter uitvalt dan bij de bewoners in de oude of gerenoveerde woningen.

De herstructurering heeft een flinke impuls gegeven aan de kwaliteit van de woonomgeving in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest, maar ook in sociaal opzicht. Zowel de blijvers als de doorstromers en nieuwkomers gaven aan dat de veranderingen in de bevolkingssamenstelling van de geherstructureerde buurt hebben geleid tot een verdunning of verplaatsing van sociale problemen. Zij verbinden de sloop van de oude woningen met het vertrek van overlastgevende huurders. Wetenschappers duiden probleemverdunning en verplaatsing vaak niet aan als een oplossing (zie bijvoorbeeld Blokland-Potters, 1998, p. 325; Kleinhans *et al.*, 2000, p. 136; Duyvendak & Veldboer, 2001). Het is echter opvallend dat veel bewoners, en niet alleen degenen die niet gedwongen werden te verhuizen, het belang van probleemverdunning en verplaatsing benadrukken als een positief effect van de herstructurering.

Precies om die reden is de sloop volgens sommige bewoners niet ver genoeg gegaan. Er is onvrede over de complexen oude sociale huurwoningen die zijn blijven staan (de Horsten) of pas over een aantal jaren gesloopt worden (in Hoogvliet-Noordwest). Het contrast tussen oud en nieuw wordt negatief beoordeeld door bewoners uit de nieuwbouw, maar ook door bewoners uit de oude blokken zelf. Vooral in de Horsten treedt een stereotypering van de oude complexen en hun bewoners op. Ook als de respondenten er zelf geen directe overlast van ervaren, worden de oude blokken stevast geassocieerd met overlast, botsende leefstijlen en bewoners zonder binding met de buurt (cf. Jupp, 1999, p. 72-73; Karsten & Van Kempen, 2001).

Doorstromers binnen de buurt profiteren meer van de herstructurering dan blijvers, ondanks het feit dat veel doorstromers de vorige woning vanwege sloop moesten verlaten. Vergeleken met de situatie voor de herstructurering waarderen zij zowel de woning als de buurt hoog. Deze hoge waardering geldt ook in verhouding tot de blijvers, doorstromers uit omliggende buurten en de nieuwkomers. Dit wordt vooral verklaard door een stijging in de woninghiërarchie. Doorstromers in de buurt verhuisden van de oudbouw naar de nieuwbouw (de Horsten) of van gestapelde naar eengezinswoningen (Hoogvliet). Mede daardoor zijn zij ook positiever over de algehele buurtontwikkeling dan de blijvers, doorstromers uit omliggende buurten en de nieuwkomers.

Maar het grootste verschil tussen de onderzoeksbuurten vinden we bij de blijvers. In de Horsten is de waardering van de blijvers voor de woonsituatie, de buurt en de veranderingen op alle fronten lager dan bij de doorstromers en nieuwkomers. Ook in vergelijking tot de blijvers in Hoogvliet-Noordwest scoren zij zeer laag. De verklaring ligt ten eerste in de relatieve deprivatie van de blijvers in de Horsten. De kwaliteit van de woningen en woonomgeving in hun nabijheid is aanzienlijk verbeterd, maar niet die van hun eigen woning,

en dat wordt scherp gevoeld (cf. Grigsby *et al.*, 1987; Taylor & Covington, 1988; Hoogvliet, 1992; Van Wilsem, 2003).

Ten tweede hadden en hebben de complexen waarin zij wonen, voortdurend te maken met een hoge verhuisdynamiek. Mede om die reden zijn de verschillen groot met de doorstromers en de nieuwkomers, die hoofdzakelijk in de nieuwe woningen terecht zijn gekomen, waaruit vooralsnog weinig verhuisd wordt. In Hoogvliet-Noordwest waarden de blijvers hun woonsituatie en de buurt maar iets lager dan de doorstromers en nieuwkomers in Hoogvliet. De verschillen tussen de blijvers in de Horsten en Hoogvliet-Noordwest worden vooral verklaard door het eigenwoningbezit, het woningtype en het nettohuishoudensinkomen. In de Horsten wonen de blijvers uitsluitend in de oude portiek-etagewoningen in de sociale huursector. In Hoogvliet-Noordwest bestaat circa de helft van de blijvers uit kopers met een hoger netto-inkomen dan huurders. Ook woont een ruime meerderheid van de blijvers in eengezinswoningen.

Over het geheel genomen zijn de bewoners in Hoogvliet-Noordwest aanzienlijk positiever over de buurtontwikkeling in het komende jaar dan de Horstenaren. Een mogelijke verklaring voor dit verschil ligt in het omringende gebied. In Hoogvliet zijn de resultaten van herstructurering al op veel meer plaatsen zichtbaar dan in Zuidwijk, wat het vertrouwen in de buurtontwikkeling wellicht ten goede komt (cf. Helleman *et al.*, 2001; Van der Graaf *et al.*, 2004b). Bovendien vrezen de respondenten in de Horstenbuurt dat overlast als gevolg van de herstructurering van de aangrenzende Burgenbuurt, zal overslaan naar de Horsten (Kleinhans, 2004a, p. 27). Daarbij gaat het om de overlast en rommel als gevolg van sloop- en nieuwbouwactiviteiten, maar ook om de instroom van overlastgevende herstructureringsurgenden in de Horsten. Of deze vrees terecht of onterecht is, kon in dit onderzoek niet beoordeeld worden.

Daarmee zijn we uitgekomen op een opmerkelijke leemte in de bestaande kennis over sociale effecten van stedelijke herstructurering. Al jaren wordt er gerept over het waterbed-effect, oftewel het verschijnsel dat sociale problemen en overlastgevende bewoners verplaatst worden door ruimtelijke ingrepen, en dus op een andere plek weer de kop opsteken (cf. Ouweland, 1999, Duyvendak & Veldboer, 2001, p. 193). Maar op welke wijze en in welke mate het waterbed-effect zich voordoet, is nog onbekend in de Nederlandse context. Op dit punt is er nog steeds behoefte aan een deugdelijke onderbouwing door middel van empirisch onderzoek.

Ongeveer een vijfde van de bewoners in de Horsten en Hoogvliet heeft een kort verblijfsduurperspectief van minder dan vijf jaar. In de Horsten hebben de blijvers een korter verblijfsduurperspectief dan de doorstromers en de nieuwkomers, maar zij schatten tegelijkertijd hun verhuiskansen significant lager in dan de andere groepen. Kopers, respectievelijk bewoners van de

nieuwbouw verwachten significant langer in de buurt te blijven wonen dan de huurders, respectievelijk bewoners in de oudbouw. In Hoogvliet-Noordwest verwachten juist de nieuwkomers vaker dan de blijvers en doorstromers dat ze binnen vijf jaar weer zullen verhuizen. Anders dan in de Horsten zijn de huiseigenaren, respectievelijk bewoners van de nieuwbouw in Hoogvliet significant vaker verhuisgeneigd dan de huurders, respectievelijk bewoners in de oudbouw.

Het gangbare inzicht is dat de bouw van koopwoningen tot residentiële stabiliteit in de wijk leidt, omdat eigenaar-bewoners honkvaster zouden zijn dan de huurders (Temkin & Rohe, 1998; DiPasquale & Glaeser, 1999; De Hart *et al.*, 2002; Elsinga & Hoekstra, 2004). De wetenschappelijke theorieën op dit punt dienen echter genuanceerd te worden. In dit onderzoek blijkt immers dat de bouw van nieuwe koopwoningen in herstructureringsbuurten niet zonder meer een stabiliserend effect op de buurt heeft (zie ook Bramley & Morgan, 2003; Bolt & Torrance, 2005, p. 64-65, 71). Vooral in Hoogvliet-Noordwest is dit goed zichtbaar, maar dit hoeft niet als problematisch beschouwd te worden. In de Horsten wordt de verhuisgeneigdheid van bewoners vooral verklaard door omgevings- en woninggebonden factoren, terwijl in Hoogvliet ontwikkelingen in de huishoudenscyclus en buurtfactoren evenveel gewicht hebben. Voorts was voor veel eigenaar-bewoners in Hoogvliet-Noordwest de lage koop-prijs van de woning een belangrijke vestigingsfactor. Nu zij zich 'ingekocht' hebben in de woningmarkt, kan de stap naar een betere en duurere koopwoning gezet worden.

Voor de vertrekkers worden de consequenties van herstructurering vaak in sombere termen geschetst. In de wetenschappelijke literatuur, maar ook in de beleidsdiscussies over herstructurering en *gentrification* ligt de nadruk op de negatieve implicaties van gedwongen verhuizen (Fried, 1963, 1967; Gans, 1991; Ekström, 1994; Allen, 2000; Atkinson, 2000; RMO, 2000; Duyvendak & Veldboer, 2001; Atkinson, 2002). De bevindingen in dit onderzoek contrasteren echter met die invalshoek.

De meeste vertrekkers zijn van mening dat ze er in hun woonsituatie op vooruit zijn gegaan. Dit komt vooral door de hogere woontechnische kwaliteit van de woningen waar de vertrekkers naartoe verhuisd zijn, al dan niet in de herstructureringsbuurt zelf. Ook de positieve buurtkenmerken dragen bij aan een hogere waardering voor de nieuwe woonsituatie. Dit geldt met name voor de doorstromers naar nieuwbouw in dezelfde buurt. Deze doorstromers komen we vaak tegen in de Horsten (Rotterdam) en Morgenstond-Oost (Den Haag), mede omdat hier gestuurd is op doorstroming en nieuwe, betaalbare huurwoningen zijn gebouwd (cf. Bolt & Torrance, 2005, p. 41).

Het belang van huursubsidie mag niet onderschat worden in de beoordeling van de nieuwe woonsituatie en de woonlasten. Het onderzoek toont aan dat vertrekkers die recht hebben op huursubsidie, naar een duurere huurwoning kunnen verhuizen, zonder een sterke stijging van de woonlasten. Veel

huishoudens met relatief lage inkomens, die (net) geen recht op huursubsidie hebben, betalen de huurstijging echter geheel uit eigen middelen. Zij worden bijna altijd geconfronteerd met een stijging van de woonlasten als gevolg van de gedwongen verhuizing (cf. RMO, 2000, p. 29). Dit vertaalt zich in een lagere waardering van de nieuwe woonsituatie.

We besluiten deze paragraaf met de consequenties van de verhuizing voor de sociale contacten en netwerken van de vertrekkers. Zij kunnen over hun sociaal kapitaal in de vorige buurt weinig meer zeggen, aangezien ze er al geruime tijd niet meer wonen. Dat onderdeel valt dan ook buiten het kader van dit onderzoek.

Niettemin hebben de interviews met de vertrekkers de sociale consequenties van de gedwongen verhuizing blootgelegd. De negatieve effecten van de herhuisvesting op de sociale contacten en netwerken van de respondenten blijken zeer beperkt. Slechts enkele oudere respondenten hebben last van een verlies van betekenisvolle sociale contacten. Allereerst vinden de meeste vertrekkers sociale contacten met andere buurtbewoners relatief onbetekenend als onderdeel van hun sociale netwerk (zie ook Wellman *et al.*, 1988; Guest & Wierzbicki, 1999; Forrest & Kearns, 2001; Bridge, 2002, Bridge *et al.*, 2004). Voorts verhuisden doorstromers binnen de buurt op zo'n korte afstand, dat het voortzetten van betekenisvolle contacten niet zo moeilijk is. Bij de meeste vertrekkers speelt vooral het verlies van een vertrouwde woonomgeving een rol. Hierdoor kunnen vraagtekens worden gezet bij de vaak gehoorde stelling dat herstructurering en herhuisvesting ten koste gaan van sociale netwerken in een buurt. Het lijkt erop dat dit zich in een beperkt aantal specifieke gevallen voordoet, maar zeker niet op de schaal die gesuggereerd wordt.

## 10.4 Sociaal kapitaal in de geherstructureerde buurten

In dit onderzoek is sociaal kapitaal in een buurtgebonden context geplaatst en als zodanig uitgewerkt. Dat impliceert dat we weinig of niets weten over sociaal kapitaal in een context die de schaal van de buurt overschrijdt, zoals familie, werk, hobby's, vriendenkring en opleiding (cf. Henning & Lieberg, 1996, p. 22). De reikwijdte van de conclusies is dan ook beperkt tot de buurtgebonden context. Sociaal kapitaal is gedefinieerd als de hulpbronnen die voortvloeien uit buurtgebonden sociale interacties, wederkerigheid, gedeelde normen, sociale controle en vertrouwen in andere bewoners. Er is dus niet alleen sprake van een handelingscomponent, maar ook van een attitudecomponent, die bestaat uit normen, sociale controle en vertrouwen tussen bewoners (cf. Van Deth, 2003; Lelieveldt, 2004, p. 538-540; Bolt & Torrance, 2005, p. 16-20). Een principale componentenanalyse toont aan dat in de Rotterdamse onderzoeksbuurten drie, onderling gerelateerde, componenten van sociaal kapitaal

onderscheiden kunnen worden, namelijk sociale interacties, organisatiegraad, en een component normen, sociale controle en vertrouwen.

Met betrekking tot de rol van sociaal kapitaal in geherstructureerde buurten is bij het conceptueel model van dit onderzoek een viertal hypothesen geformuleerd (zie paragraaf 3.5). Deze hypothesen worden hieronder gerecapituleerd en afgezet tegen het resultaat van de statistische analyses. Vervolgens trekken we conclusies ten aanzien van de houdbaarheid van de onderzoekshypothesen.

Ongeacht andere sociale kenmerken als leeftijd, opleiding en gezinssituatie, blijft de woontijd vaak medebepalend voor het sociaal kapitaal van bewoners (Kasarda & Janowitz, 1974; Sampson, 1988; Sampson *et al.*, 1997; DiPasquale & Glaeser, 1999; De Hart *et al.*, 2002, p. 13). We veronderstelden dat er als gevolg van hun uiteenlopende woontijd in de buurt verschillen zijn tussen de blijvers, de doorstromers en de nieuwkomers met betrekking tot hun sociaal kapitaal:

**Hypothese 1: De blijvers en doorstromers binnen de buurt scoren hoger op sociaal kapitaal dan de doorstromers uit de omliggende buurten en de nieuwkomers.**

In de analyse van zowel de afzonderlijke componenten van sociaal kapitaal als in de sociaalkapitaalindex is het belang van het onderscheid tussen blijvers, doorstromers en nieuwkomers duidelijk aangetoond. In de Horsten is het sociaal kapitaal van de blijvers significant lager dan van de doorstromers en nieuwkomers. Een verklaring hiervoor is de blijvend hoge verhuisdynamiek in de oude complexen, zowel tijdens als na de herstructurering, en hun lage sociaal-economische positie in vergelijking tot de andere bewonerscategorieën. De nieuwkomers in de Horsten beschikken over het meeste sociaal kapitaal. De beide categorieën doorstromers zitten daartussenin.

Hoewel de nieuwkomers in Hoogvliet-Noordwest het ook goed doen, voeren hier juist de blijvers de 'ranglijst' van sociaal kapitaal aan. De verschillen tussen de onderscheiden categorieën zijn in Hoogvliet echter klein. Alleen de doorstromers uit andere buurten in Hoogvliet beschikken over significant minder sociaal kapitaal dan de blijvers in Hoogvliet-Noordwest. Als we scores voor alle groepen in beide buurten tegen elkaar afzetten, wordt duidelijk dat we het grootste verschil aantreffen tussen de blijvers in de Horsten, respectievelijk de blijvers in Hoogvliet.

Dat de nieuwkomers relatief goed scoren op sociaal kapitaal, is enigszins verrassend. Op basis van theorieën over sociaal kapitaal, sociale desorganisatie en collectieve zelfredzaamheid, oftewel *collective efficacy* (Sampson *et al.*, 1997) zouden we verwachten dat juist de blijvers en doorstromers binnen de buurt over meer buurtgebonden sociaal kapitaal beschikken dan de doorstromers vanuit andere buurten en de nieuwkomers. In Hoogvliet gaat deze veronder-



stelling alleen op voor de blijvers. In de Horsten geldt het omgekeerde. De doorstromers uit andere buurten en de nieuwkomers beschikken daar over meer sociaal kapitaal dan de blijvers en de doorstromers binnen de buurt. Deze bevindingen leiden tot de conclusie dat hypothese 1 verworpen moet worden.

We hebben aanwijzingen gevonden dat een deel van de verklaring hiervoor gezocht moet worden in verschillen in de aanwezigheid van gedeelde normen en de uitoefening van een lichte vorm van sociale controle, zoals het maken van onderlinge afspraken tussen bewoners en het organiseren van buurtpreventie. De (h)erkenning van een gezamenlijk belang is daarvoor een eerste vereiste. Maar daarmee is nog niet duidelijk geworden onder welke andere condities sociale controle tot stand komt en op welke wijze de uitoefening daarvan het meest succesvol verloopt (cf. Sampson *et al.*, 1997). Vervolgonderzoek zou hier meer licht op moeten werpen.

De verschillen tussen bewoners voor wat betreft hun sociaal kapitaal komen maar in beperkte mate voort uit hun verschillende herkomst en verhuisbewegingen. Uit multivariate analyses is duidelijk geworden welke factoren van invloed zijn op het sociaal kapitaal van de bewoners van de geherstructureerde buurten. Zo blijken de sociaal-economische kenmerken tot verschillen te leiden. Alleen leeftijd en etniciteit spelen geen rol van betekenis als er gecorrigeerd wordt voor bewonerscategorie, buurt, woningkenmerken, tevredenheid over woning en buurtbinding (zie ook Karsten en Van Kempen, 2001).

Huishoudenssamenstelling en netto-inkomen hebben een significant effect op sociaal kapitaal. Gezinnen met kinderen en de huishoudens met midden- en hogere netto-inkomens beschikken verhoudingsgewijs over meer sociaal kapitaal dan andere typen huishoudens, respectievelijk huishoudens met lagere inkomens. Het is een bekend gegeven dat buurtbewoners met elkaar in contact komen via hun kinderen.

Voor het inkomenseffect geldt: hoe hoger het inkomen van bewoners, des te meer sociaal kapitaal (cf. Butler & Robson, 2001; Saegert & Winkel, 2004; Drukker *et al.*, 2005). Dit effect van inkomen, oftewel economisch kapitaal, lijkt tot stand te komen in een wisselwerking met opleidingsniveau en vaardigheden, oftewel cultureel kapitaal (cf. Bourdieu, 1986). Voorts zijn veel huishoudens met midden- en hogere inkomens min of meer tegelijkertijd in de buurt gekomen, vooral in de nieuwbouw. Zij maakten als het ware een gedeelde nieuwe start (Reijndorp *et al.*, 1998, p. 188-189; Kleinhans *et al.*, 2000). Bovendien zijn met name de nieuwkomers naar sociale en huishoudenskenmerken de minst heterogene groep van alle bewonerscategorieën. Die factoren stimuleerden de onderlinge verstandhouding, hoe vluchtig en oppervlakkig ook, en hebben de huishoudens uit de midden- en hogere inkomensgroepen op een 'sociaal kapitaalvoorsprong' ten opzichte van lagere inkomensgroepen gezet.

Het lijkt er al met al op dat het inkomenseffect gedeeltelijk toegeschreven kan worden aan de onderlinge converteerbaarheid van economisch, cultureel en

sociaal kapitaal (cf. Bourdieu, 1986). Niet alleen in dit onderzoek, maar ook uit de literatuur blijkt dat dit principe bepaald niet duidelijk uitgewerkt is. Er zijn nog veel onduidelijkheden over de wisselwerking tussen sociaal kapitaal, economisch kapitaal en cultureel kapitaal, hoe de verschillende kapitaalvormen op elkaar inwerken en welke vorm de sturende factor is in processen van ongelijkheid en sociale achterstelling (zie ook Silva & Edwards, 2004, p. 2). De theorie over sociaal kapitaal dient dus op dit punt verder uitgewerkt te worden in vervolgonderzoek.

Enigszins paradoxaal is de statistische uitkomst dat bewoners die werkzaam zijn in een betaalde baan, over relatief minder buurtgebonden sociaal kapitaal beschikken dan gepensioneerden, werklozen en andere groepen zonder betaald werk. De hoogte van het huishoudensinkomen is immers sterk verbonden met betaald werk, en daarom lag een positief effect van arbeidsmarktpositie meer in de lijn der verwachting. De belangrijkste oorzaak voor onze bevinding is de grote heterogeniteit van respondenten binnen de categorieën betaald werk, respectievelijk de overige sociaal-economische posities. Zo zijn de gepensioneerden uit de middeninkomenscategorie significant vaker actief in vrijwilligerswerk dan werkende respondenten uit dezelfde inkomensgroep. Een andere mogelijke verklaring voor het negatieve effect van een betaalde baan is dat werkende mensen vaker en langer afwezig zijn in de buurt en sociaal kapitaal ook meer aan werk en andere bronnen ontleen dan aan de buurt. Het effect van de arbeidsmarktpositie wordt echter overvleugeld door het effect van inkomen en huishoudenssamenstelling op sociaal kapitaal.

Naast de beschreven sociale kenmerken is er in de multivariate analyses gekeken naar de invloed van tevredenheid over de woning, buurtbinding, de ervaren buurtkwaliteit (schoon, heel en veilig) en de objectieve woningkenmerken als eigendomsvorm, staat van de woning en het woningtype. Buurtbinding is in dit onderzoek gedefinieerd als de mate waarin mensen zich thuis voelen in de buurt en vinden dat ze er prettig wonen. In deze uitwerking is het geen component van sociaal kapitaal. Er zijn echter wel aanwijzingen voor een verband tussen buurtbinding en sociaal kapitaal (Rohe & Stewart, 1996; Burns et al., 2001; Forrest & Kearns, 2001, p. 2140; Perkins & Long, 2002; Brown et al., 2003, p. 269). Dat leidde tot de hypothese:

**Hypothese 2: Er is een positief verband tussen buurtbinding en sociaal kapitaal (gecorrigeerd voor andere relevante factoren).**

Tevredenheid over de huidige woning blijkt geen effect op sociaal kapitaal te hebben. Daarentegen is er een sterke positieve relatie tussen de buurtbinding en het sociaal kapitaal van de bewoners, ook als er gecorrigeerd wordt voor bewonerscategorie, gebied, sociaal-economische kenmerken, woonsatisfactie en de woningkenmerken. Hetzelfde geldt voor de ervaren buurtkwaliteit, al is

de relatie met sociaal kapitaal wel minder sterk. Dit betekent dat hypothese 2 geconfirmeerd wordt.

Sociaal kapitaal en perceptie van de buurt hangen samen en dat heeft kennelijk ook gevolgen voor de buurtbinding. Enerzijds zal een hogere buurtbinding positief bijdragen aan de sociale 'investeringsbereidheid' van de bewoners. Anderzijds is de binding gedeeltelijk wellicht ook een gevolg van de aanwezigheid en de reproductie van sociaal kapitaal. De beschikbare cross-sectionele gegevens laten het niet toe om een mogelijk causaal verband tussen buurtbinding en sociaal kapitaal aan te tonen. Een aanbeveling voor vervolgonderzoek is dan ook om de bewoners die recent naar of binnen de herstructureeringsbuurt verhuisd zijn, gedurende langere tijd te volgen en de ontwikkeling van hun buurtbinding en sociaal kapitaal in kaart te brengen. Blijvers zouden in een dergelijk onderzoek als controlegroep kunnen fungeren.

**Hypothese 3: Het verblijfsduurperspectief van bewoners heeft (als andere factoren constant worden gehouden) een positief zelfstandig effect op hun sociaal kapitaal.**

Eerder in deze paragraaf constateerden we dat in de literatuur de woonduur vaak als een medebepalende factor voor het sociaal kapitaal van bewoners wordt gezien. De bijbehorende hypothese over verschillen tussen groepen werd na empirische toetsing verworpen. Woonduur blijkt in de context van dit onderzoek weinig onderscheidend vermogen te hebben. Dat komt vooral doordat de doorstromers uit omringende buurten en nieuwkomers recent in de buurt zijn komen wonen. Daarom maakten we in de multivariate analyse gebruik van het verblijfsduurperspectief, oftewel de periode die men verwacht in de huidige woning te blijven wonen (Dantas, 1988; Hoogvliet, 1992), vanaf het moment van ondervraging. Het verwachte effect is echter gelijk aan het effect van woonduur en dat is verdisconteerd in hypothese 3.

Uit de analyse komt naar voren dat het verband tussen het verblijfsduurperspectief en sociaal kapitaal niet (meer) significant is als er naast de sociale kenmerken van respondenten rekening wordt gehouden met woonsatisfactie, buurtbinding en de woningkenmerken. Hypothese 3 moet dus worden verworpen. De factoren die dit resultaat vooral verklaren, zijn de eigendomsvorm en het woningtype.

Eigenaar-bewoners in de herstructureeringsbuurten blijken over meer sociaal kapitaal te beschikken dan huurders. Onder constanthouding van tevredenheid over woning en buurt, sociaal-economische kenmerken, staat van de woning, woningtype alsmede het verblijfsduurperspectief blijkt dit effect overeind te blijven. Deze bevinding komt overeen met bevindingen uit vergelijkbaar onderzoek uit Nederland en Engeland, en met de wetenschappelijke literatuur (Kasarda & Janowitz, 1974; Davidson & Cotter, 1986; Campbell & Lee, 1992; Rohe & Stewart, 1996; Sampson et al., 1997; Temkin & Rohe,

1998; DiPasquale & Glaeser, 1999; La Grange & Ming, 2001). Ook in de Rotterdamse onderzoeksbuurten blijken de eigenaar-bewoners significant meer dan huurders te participeren in activiteiten in georganiseerd verband, zowel buiten als binnen de buurt. Daardoor hebben zij meer toegang tot netwerken waarin sociaal kapitaal verborgen zit. Uit motieven van 'investeringsbescherming' kunnen zij zich doorgaans goed organiseren en vinden zij elkaar wat makkelijker op ongeschreven gedragsregels dan huurders. Met name in de Horsten is de kloof tussen de nieuwbouw en de oude woningen scherp. In de ogen van veel eigenaar-bewoners voldoet een deel van de huurders in de oude huurwoningen niet aan de ongeschreven regels (cf. Karsten & Van Kempen, 2001, p. 28).

Dat brengt ons bij een andere belangrijke factor. Het wonen in meergezinswoningen heeft een sterk negatieve relatie met sociaal kapitaal, vergeleken met bewoners in eengezinswoningen. Dit kan grotendeels verklaard worden door een gecombineerd effect van eigendomsvorm, verblijfsduurperspectief en de woonduur van bewoners in gestapelde, respectievelijk de eengezinswoningen. Deze combinatie pakt per buurt wel verschillend uit. In de Horsten zijn alle eengezinswoningen nieuwbouw in de koopsector en alle oude woningen per definitie gestapelde sociale huurwoningen. In Hoogvliet-Noordwest zijn de relaties tussen woningtype, eigendomsvorm en oud- of nieuwbouw minder eenduidig. Toch blijft het effect van het woningtype op sociaal kapitaal significant onder constanthouding van bewonerscategorie, de buurt, sociale kenmerken, verblijfsduurperspectief, woonsatisfactie, buurtbinding alsmede de staat en eigendomsvorm van de woning.

Het effect van woningtype is voor een deel ook te verklaren door het gegeven dat het in oude complexen portiek-etagewoningen met een hoge doorstroming lastiger is om prettige sociale interacties en gedeelde normen te creëren en in stand te houden dan in een rij eengezinswoningen met weinig verloop (cf. Taylor & Covington, 1988; Van Wilsem, 2003; Reijndorp, 2004). Uiteindelijk zijn het vooral het woningtype, de eigendomsvorm en de sociaal-economische positie die het grote verschil in het sociaal kapitaal veroorzaken tussen de blijvers in de Horsten versus Hoogvliet-Noordwest.

Al met al wijzen onze bevindingen erop dat de betekenis van woonduur in theorieën over sociaal kapitaal, sociale desorganisatie en *collective efficacy* (cf. Shaw & MacKay, 1942; Sampson et al., 1997) genuanceerd dienen te worden, althans voor contexten die in de afgelopen tien jaar sterk aan verandering onderhevig zijn geweest, zoals de buurten in dit onderzoek. Mogelijk speelt woonduur pas boven een zekere drempelwaarde een rol in de vorming van sociaal kapitaal, en wordt die drempelwaarde in onze buurten niet gehaald. Vervolgonderzoek zou hier meer licht op kunnen werpen.

In dit onderzoek is het verband tussen het verblijfsduurperspectief en sociaal kapitaal ook andersom getoetst. Oftewel, in hoeverre wordt het verblijfsduur-

perspectief van bewoners bepaald door het sociaal kapitaal? Uitgedrukt in een hypothese:

**Hypothese 4: Het sociaal kapitaal van bewoners heeft (als andere factoren constant worden gehouden) een positief zelfstandig effect op hun verblijfsduurperspectief.**

Gecorrigeerd voor bewonerscategorie, onderzoeksgebied, huishoudenssamenstelling, etniciteit, tevredenheid over de buurt, eigendomsvorm en ouderdom van de woning, blijkt uit de analyse dat sociaal kapitaal uiteindelijk geen significant effect heeft op het verblijfsduurperspectief van bewoners. Ook hypothese 4 moet worden verworpen, net als het omgekeerde verband in hypothese 3.

Ook al beschikken bewoners over sociaal kapitaal in hun buurt, dan nog zullen zij de buurt verlaten als deze niet meer voldoet aan hun aspiraties (cf. Kasarda & Janowitz, 1974, p. 329). Dat is vooral zichtbaar bij de nieuwkomers, die significant vaker een kort verblijfsduurperspectief hebben dan de blijvers en de doorstromers, ook onder constanthouding van alle bovengenoemde factoren. Een hogere leeftijd, betaald werk, een laag inkomen, wonen in een eengezinswoning, tevredenheid over de woning en over de buurtkwaliteit vergroten de kans op een verblijfsduurperspectief van meer dan vijf jaar. Het wonen in een meergezinswoning en een hoger inkomen verlagen de kans op een lang verblijfsduurperspectief.

In het totaalbeeld van de analyse van de beide buurten samen heeft eigendomsvorm geen significant effect op het verblijfsduurperspectief. Dat beeld verandert echter als we ons concentreren op de afzonderlijke buurten, zo bleek al in de vorige paragraaf. Anders dan in de Horsten zijn de huiseigenaren, respectievelijk de bewoners van de nieuwbouw in Hoogvliet-Noordwest significant vaker verhuisgeneigd dan huurders, respectievelijk de bewoners in de oudbouw. Kortom, de multivariate analyses van het verblijfsduurperspectief ondersteunen dat het realiseren van koopwoningen in een herstructureeringsbuurt niet zonder meer tot een afnemende verhuisgeneigdheid en residentiële stabiliteit op langere termijn leidt. En dat is verrassend, want het staat haaks op de gangbare inzichten in de effecten van eigenwoningbezit (zie paragraaf 10.3). Een aanbeveling voor vervolgonderzoek is om te kijken wie de geherstructureerde buurt weer verlaat in een periode van enkele jaren na de ingreep, en welke factoren daaraan ten grondslag liggen. Exit-interviews zijn in zo'n situatie een beproefde aanpak. Correspondeert het verblijfsduurperspectief dat de verhuizers bij hun vestiging in de herstructureeringsbuurt hadden, met de geëffectueerde verhuizing? Gaat het om 'traditionele' verhuisredenen, of is er (wederom) iets mis met de buurt?

## 10.5 Implicaties en aanbevelingen voor het herstructureringsbeleid

Over het geheel genomen zijn de sociale implicaties van herstructurering, die in dit onderzoek naar voren komen, gunstig te noemen. De effecten dragen vrijwel allemaal bij aan de uiteenlopende doelstellingen van herstructurering (Ministerie van VROM, 1997, 2000; Kleinhans *et al.* 2000; Staatsblad, 2000; Hellemans *et al.* 2001; Kruythoff & Haars, 2002; Veldboer & De Boer, 2004).

Dit onderzoek geeft geen aanleiding om vraagtekens te plaatsen bij het nut en de noodzaak van herstructurering. Wel zijn enkele 'mythen' uit de discussies over herstructurering ontkracht. Een daarvan is de grote inbreuk die herstructurering zou maken op de sociale netwerken, in het bijzonder de netwerken van vertrekkers. Ten tweede is gebleken dat nieuwkomers niet minder actief betrokken zijn bij de buurt dan de blijvers en doorstromers binnen de buurt. Ten derde constateren we dat het realiseren van koopwoningen in een herstructureringsbuurt niet zonder meer leidt tot een lage verhuisgeneigdheid en residentiële stabiliteit van de buurt op langere termijn.

Desalniettemin kan er in de planvorming en uitvoering van herstructurering het nodige verbeterd worden, met name op het punt van de herhuisvesting. In de rest van de paragraaf formuleren we een aantal aanbevelingen voor drie beleidsactoren in de herstructurering: met name de woningcorporaties, maar ook de gemeente en het Rijk.

Gelet op de specifieke context en kenmerken van de onderzochte situaties, hebben de aanbevelingen een hoog Nederlands gehalte. In geen enkel ander land in Europa staan er verhoudingsgewijs zoveel sociale huurwoningen in herstructureringswijken als in Nederland. Vooral om die reden is de rol van woningcorporaties in de Nederlandse herstructurering uniek in Europa. Samen met de gemeente zijn woningcorporaties op stedelijk of regionaal niveau verantwoordelijk voor de herstructureringsopgave. Het Rijk zet de landelijke beleidslijnen uit en heeft verder 'slechts' een faciliterende en controlerende rol. In de aanbevelingen wordt het zwaartepunt dan ook gelegd bij de woningcorporaties en de gemeenten, die bij de uitvoering van herstructurering van elkaar afhankelijk zijn. Het zijn echter de woningcorporaties die het meest direct te maken hebben met de bewoners in de herstructureringsbuurten. Dat geldt in het bijzonder voor de herhuisvestingsopgave, maar ook voor de situatie tijdens en na afloop van herstructurering. In aansluiting op de vorige paragraaf gaan we eerst in op de vraag in hoeverre sociaal kapitaal versterkt kan worden door beleid.

### **Randvoorwaarden voor sociaal kapitaal in de buurt**

Dit onderzoek toont aan dat buurtgebonden sociaal kapitaal niet zonder meer beter ontwikkeld is bij blijvers en doorstromers binnen de buurt dan bij nieuwkomers en doorstromers uit omliggende buurten. Vooral de kenmer-

ken van bewoners, maar ook van de woningvoorraad en de buurt zijn, al dan niet indirect, van invloed op het sociaal kapitaal van bewoners. Met andere woorden, sociaal kapitaal is tot op zekere hoogte maakbaar, door bepaalde randvoorwaarden zo gunstig mogelijk te maken. Ten eerste komt uit het onderzoek naar voren dat de productie van sociaal kapitaal de meeste kans van slagen heeft bij de groepen bij wie de randvoorwaarden voor een goed ontwikkeld sociaal kapitaal al aanwezig zijn: gezinnen met kinderen, midden- en hogere inkomensgroepen, huizenkopers en bewoners van nieuwe eengezinswoningen. Deze gedeeltelijk overlappende kenmerken, zullen we in de praktijk vaak terugvinden bij nieuwkomers in geherstructureerde buurten en bij blijvers die bewust en uit vrije wil gekozen hebben om te blijven. Dat geeft hun een voorsprong in het ontwikkelen van sociaal kapitaal. Vooral in de Horsten is dit duidelijk zichtbaar, wat tot uiting komt in een sterke buurtbinding en een grote slagkracht van (een deel van) de bewoners. Met andere woorden, als door middel van herstructurering bewoners met de bovenstaande kenmerken behouden en aangetrokken kunnen worden, zijn de randvoorwaarden voor het ontwikkelen van sociaal kapitaal gunstiger geworden.

Ten tweede blijkt dat de randvoorwaarden voor sociaal kapitaal voor een deel terug te voeren zijn op buurtgerelateerde kenmerken, met name het 'schoon, heel en veilig' (buurtkwaliteit) en de binding van bewoners aan de buurt. In de Rotterdamse onderzoeksbuurten heeft herstructurering een positieve invloed gehad op de buurtkwaliteit en de buurtbinding. Een belangrijke onderzoeksbevinding is dat deze factoren sterk samenhangen met sociaal kapitaal (zie ook WRR, 2005, p. 92).

Problematischer wordt het als deze randvoorwaarden in bepaalde woningcomplexen of buurten niet zijn vervuld, simpelweg omdat daar sprake is van verloedering, onderhoudsproblemen, vandalisme, overlast, anonimiteit, een hoge mutatiegraad en wantrouwen tussen bewoners. Herstructurering heeft in die situaties vaak (nog) niet plaatsgevonden, waardoor fysieke problemen niet opgelost zijn en de buurtkwaliteit te wensen over laat. Als herstructurering niet binnen afzienbare tijd gepland is, is een andere strategie nodig om de randvoorwaarden voor sociaal kapitaal te verbeteren. In die situaties dienen de woningcorporatie en de gemeente zich te concentreren op een doortastende en zichtbare aanpak van overlast, waarmee het complex of de buurt en de woonomgeving 'heroverd' kunnen worden (Engbersen et al., 2005; WRR, 2005). Dit kan op verschillende manieren gebeuren, zolang het maar duidelijk is dat het menens is dat die aanpak merkbare resultaten oplevert en de buurtkwaliteit verbetert.

Een onderdeel van deze 'sociale herovering' is dat de woningcorporatie normstellend optreedt in haar eigen woningbezit. Deze normstelling heeft vooral betrekking op zaken als vervuiling en vernielingen in portieken en gemeenschappelijke ruimten, verloedering (bijvoorbeeld lappen of kranten voor het raam), het gebruik van tuinen en balkons als opslagruimte, belborden waar-



van naamplaatjes verwijderd worden om anoniem te blijven en natuurlijk geluidsoverlast. Handhaving van die normen moet echter consequent plaatsvinden, door de lijfelijke aanwezigheid van huismeesters of buurtconciërges, maar ook door de wijkagent, die zoveel mogelijk in de buurt aanwezig moet zijn. Kortom, de corporatie moet veel meer zijn gezicht laten zien (zie ook WRR, 2005, p. 64). Als bewoners van een portiek of complex gezamenlijk leefregels willen afspreken, dient de corporatie daar constructief aan mee te werken. Dergelijke interacties kunnen immers als productie van sociaal kapitaal gekenschetst worden.

Uiteraard heeft ook de gemeente een belangrijke rol in de inzet op het schoon, heel en veilig van wijken. De gemeente zou alle onderdelen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, inclusief de woonomgevingsmodule, verplicht kunnen stellen. Voor andere zaken is een lik-op-stukbeleid van belang. Als er iets kapot is: onmiddellijk maken en graffiti zo snel mogelijk verwijderen. Dit vereist vanuit zowel de gemeente als de corporatie een beheerstructuur waarbij een snelle inzet mogelijk is zonder dat er al te veel bureaucratistische barrières worden opgeworpen (Kleinmans & Westra, 2003). De Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (2005) doet een vergelijkbare aanbeveling en hamert ook op het benodigde vertrouwen van bewoners in instituties. In de praktijk wordt op diverse plaatsen al werk gemaakt van deze aanbeveling. Maar in de afhandeling van meldingen en klachten kan nog een wereld gewonnen worden. De crux van de inzet van de corporatie en de gemeente is dat zij eerst (weer) geloofwaardig moeten worden gevonden, voordat er mogelijkheden ontstaan voor prettige alledaagse contacten, die voor de productie van sociaal kapitaal zo belangrijk zijn. Als de buurt niet schoon, heel en veilig is, is het veel moeilijker om bewoners met elkaar kennis te laten maken. Instrumenten die hun waarde op dat punt inmiddels bewezen hebben, zijn Opzoomeren (Duyvendak & Van der Graaf, 2001), portiekgesprekken en projecten vergelijkbaar met de Rotterdamse stadsetiquette (Diekstra et al., 2002). Van recentere datum is de ABCD-methode, die in Nederland vooral bekend is geworden onder de naam 'Onze Buurt aan Zet' (Lelieveldt, 2004; Van der Graaf et al., 2004a). De gemeente en lokale bewonersorganisaties kunnen hier uiteraard een grote rol in vervullen. Als dergelijke initiatieven niet belast worden met hoge verwachtingen, kunnen ze helpen om bewoners oppervlakkig kennis met elkaar te laten maken.

Hoewel het normstellend beheer door de woningcorporaties een kostbare zaak zal blijken, is het niet ondenkbaar dat de veronderstelde noodzaak van herstructurering van deze complexen afneemt. Als de leefbaarheid dermate verbetert dat een deel van de verhuisgeneigdheid weggenomen wordt, is dat al bereikt (cf. VROM-Raad, 2002). Op deze wijze kunnen complexen wellicht langer fatsoenlijk blijven functioneren en op de markt gehouden worden. In tijden van stagnatie van de stedelijke vernieuwing en een krappe woningmarkt, ook voor sociale huurwoningen, is dat een duurzamere strategie dan hameren op grootschalige sloop en nieuwbouw in de naoorlogse wijken.

### **Een duidelijke keuze van de doelgroep(en) van herstructurering**

Dit onderzoek heeft duidelijk gemaakt hoe zinvol het is om duidelijk onderscheid te maken tussen verschillende categorieën bewoners die op een of andere manier met herstructurering te maken zullen krijgen. Vanuit een verhuis- en buurtperspectief is het onderscheid tussen vertrekkers, blijvers, doorstromers en nieuwkomers zeer relevant, aangezien de consequenties van herstructurering voor deze groepen verschillen. Dit betekent dat woningcorporaties en gemeenten de doelgroepen van specifieke herstructureringsprojecten zo scherp mogelijk moeten formuleren. Is de aanpak bedoeld voor de zittende bewoners en hun doorstromingsmogelijkheden? Of gaat het om het binnenhalen van middenklassehuishoudens en hogere inkomensgroepen in een wijk? De doelgroep zou betrekking kunnen hebben op de 'traditionele' doelgroep van beleid van de volkshuisvesting, maar kan uiteraard ook gedefinieerd worden op basis van leeftijd, woonbehoeften, leefstijlen of welke andere afbakening dan ook die overeenkomt met de doelstellingen van de herstructureringsingreep. Een heldere keuze maakt het mogelijk om de consequenties van herstructurering voor zowel de doelgroep(en) als andere categorieën bewoners in te schatten en er op te anticiperen.

Aan het begin van de paragraaf is betoogd dat bewoners in herstructureringsbuurten het meest te maken hebben met de corporatie(s) die er woningen verhuren. Uit dit onderzoek zijn enkele lessen voor de woningcorporatie te trekken. Die lessen hebben betrekking op de organisatie van het herhuisvestings- en het herstructureringsproces alsmede de financiële inspanningen van woningcorporaties.

### **Eerst doorstroming, dan instroom**

De hiervoor beschreven aanbeveling over een duidelijke keuze van de doelgroep(en) van herstructurering heeft ook te maken met de fasering van de herstructurering en daarmee de fasering van de 'bediening' van de onderscheiden doelgroepen. Dit is vooral een kwestie in het onderscheid tussen doorstromers en nieuwkomers.

Een van de grootste problemen bij de aanvang van het herstructureringsproces is de herhuisvesting van bewoners uit de sloop- of renovatiewoningen. In dit onderzoek is aangetoond dat herhuisvesting en doorstroming twee kanten van dezelfde medaille kunnen zijn. De doorstromers binnen de buurt blijken verhoudingsgewijs meer wooncarrière te maken dan de andere groepen, en dat komt vooral doordat zij naar nieuwbouw en eengezinswoningen in dezelfde buurt verhuisd zijn. Door hen een goed perspectief in hun eigen buurt te bieden, werden de rompslomp en de pijn van de gedwongen verhuizing verzacht. Vooral in de Horsten (Rotterdam) en in Morgenstond-Oost (Den Haag) is dat gelukt. Met name ouderen, maar ook gezinnen met kinderen zijn een geschikte doelgroep voor doorstroming.

Een redelijke mate van doorstroming en herhuisvesting binnen de buurt is al-

leen gegarandeerd als er een zorgvuldige fasering van de sloop en nieuwbouw plaatsvindt. In de praktijk doen diverse woningcorporaties dat al, maar de combinatie van doorstroming en herhuisvesting zou nog meer dan nu inzet moeten worden van de aanpak. Over het algemeen is dit makkelijker als er in de herstructureringswijk nog onbebouwde percelen zijn, of percelen waar een oud school- of bedrijfsgebouw gesloopt kan worden. Als dit niet het geval is, moeten er toch eerst woningen gesloopt worden. Om de herhuisvesting vanuit de rest van de sloopcomplexen te vergemakkelijken, dient de vervangende nieuwbouw een substantiële omvang te hebben en een prijsniveau dat voor herstructureringsurgenten geen belemmering vormt. Dat is bij voorkeur een huurprijs onder de aftoppingsgrens, zodat huursubsidie mogelijk blijft. Eventueel kan huurgewenning toegepast worden, waarbij de aanvangshuur wat lager is en in de loop van de jaren opgetrokken wordt naar het geplande niveau. Een optimalisatie van herhuisvestings- en doorstromingsmogelijkheden binnen de herstructureringsbuurt draagt niet alleen bij aan het behoud van het bestaande sociaal kapitaal van de doorstromers binnen de buurt, maar ook meer in het algemeen aan het draagvlak voor de herstructurering onder de zittende bewoners.

### **Meer onrendabele investeringen aan het begin**

Het bovenstaande impliceert dat de nieuwbouw van (middel)dure koopwoningen pas later in het proces gerealiseerd kan worden en de woningcorporatie in eerste instantie vooral veel onrendabel moet investeren in aansprekende nieuwbouw die gedeeltelijk voor herhuisvesting wordt gebruikt. Het voordeel is dat er dan vlak voor of tijdens de verkoopperiode van nieuwe koopwoningen al zichtbare resultaten van de herstructurering zijn. In Hoogvliet-Noordwest is dat immers een van de verklaringen voor de optimistische verwachtingen van de bewoners over de buurtontwikkeling, zo bleek uit ons onderzoek. Zichtbare resultaten van herstructurering maken aspirant-kopers van duurdere nieuwbouw minder huiverig. Door de inzet (in brede zin) van woningcorporaties kunnen de tekenen van herstel van de herstructureringswijk fraai zichtbaar gemaakt worden. Dat is precies de reden waarom woningcorporaties de kosten voor de baten uit moeten laten gaan en onrendabel moeten investeren aan het begin van de herstructurering. De financiële positie van de corporatiesector als geheel vormt hier in ieder geval geen belemmering voor (Boelhauer, 2005; Conijn, 2005).

Ten aanzien van de bereidheid om onrendabel te investeren, zijn er grote verschillen tussen woningcorporaties. Waar de ene woningcorporatie alle mogelijkheden benut, investeert de andere woningcorporatie (te) behoedzaam. Deze laatste categorie zou (nog) meer aangespoord moeten worden om stevig te investeren, al dan niet onrendabel. Dit kan zowel betrekking hebben op de fysieke als de sociale 'poot' van stedelijke vernieuwing. Tegen de achtergrond van hun robuuste financiële positie oppert Conijn (2005) een taakverbreding

voor woningcorporaties. Een eerste mogelijkheid is de ontwikkeling en exploitatie van het vastgoed van andere maatschappelijke sectoren, zoals zorg en onderwijs. De tweede mogelijkheid is een ruimere dienstverlening aan de doelgroepen van het beleid (van de volkshuisvesting). Deze dienstverlening kan liggen op het terrein van welzijn, werk en veiligheid. De tweede optie is zonder meer interessant en wordt door diverse woningcorporaties al in de praktijk gebracht (zie ook WRR, 2005, p. 56, 66). We komen hieronder terug op deze optie.

### **Maatwerk en één gezicht van de woningcorporatie**

Herhuisvesting van bewoners kan op verschillende manieren georganiseerd worden. In dit onderzoek zijn de verschillen in resultaat zichtbaar geworden tussen de aanpak die uitgaat van zelfwerkzaamheid in het kader van het aanbodmodel en de woonkrant, en een werkwijze waarin urgenten intensief bemiddeld worden naar een andere woning. Voor een deel zal de 'keuze' voor een bepaalde werkwijze bepaald worden door de regionale woningmarktcontext en afspraken tussen woningcorporaties en gemeenten. De ene aanpak is daarom niet per definitie beter dan de andere aanpak. Wel kunnen er op basis van deze dissertatie vier basisvoorwaarden voor een succesvolle herhuisvestings- en begeleidingsaanpak worden geformuleerd. Ten eerste en meest belangrijk is de differentiële bejegening van urgenten. Kwetsbare groepen, zoals (sommige) ouderen, hebben vaak meer begeleiding en ondersteuning nodig dan bewoners die zich prima zelf kunnen redden binnen de randvoorwaarden van de herhuisvesting. Het startpunt is voor alle urgenten identiek: een persoonlijk gesprek met de woonconsulent van de corporatie (zie ook Kleinhans, 2004a). In dit gesprek worden de woonwensen en begeleidingsbehoefte in kaart gebracht. Daarna wordt begeleiding selectief ingezet en op maat toegesneden. Voor het zoeken naar een andere woning geldt het principe 'zelfwerkzaamheid waar het kan, bemiddeling waar het moet'. Dit principe kan overigens gewoon gehanteerd worden binnen de kaders van stedelijke of regionale afspraken over de werkwijze bij herhuisvesting.

Ten tweede blijkt uit dit onderzoek dat problemen bij herhuisvesting van bepaalde bewoners voortkomen uit specifieke en individuele sociale problemen die geheel los staan van de herhuisvesting, zoals onderwijsachterstanden, verslaving en schulden. Maar doordat de corporatie actief met deze bewoners aan de slag moet, stuit zij op deze problemen. De herhuisvesting komt hier bovenop, waardoor de problematische situatie van individuele huishoudens flink kan verergeren. Het verdient aanbeveling om herhuisvesting tot een onderdeel te maken van een huishoudensgebonden aanpak, waarbij niet alleen de herhuisvesting een rol speelt, maar waarbij ook gewerkt wordt aan de oplossing van de sociale problemen. Zoals ik al eerder heb betoogd, is het niet de bedoeling dat de corporatie de problemen oplost, maar wel dat zij voor zover nodig, als voorportaal voor hulpverlenende instanties fungeert (Klein-

---

hans, 2004a, p. 56). De Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid wijst in dezelfde richting. De Raad constateert immers dat het welzijnswerk als onderaannemer van woningcorporaties zou kunnen fungeren (ibid., 2005). De intensieve begeleiding van herstructureringsurgenten in Pathmos (Enschede) is weliswaar geen zuiver voorbeeld van welzijnswerk, maar maakt wel duidelijk wat een huishoudensgebonden aanpak vermag. In Emmen, Utrecht, Arnhem en Hoogvliet wordt op een vergelijkbare manier gewerkt en dit zou nog meer gemeengoed kunnen worden.

Het derde punt ligt in het verlengthe van het voorgaande. Het is voor bewoners heel prettig om voor alle facetten van de herhuisvesting één aanspreekpunt te hebben. Dat pleit voor het werken met casemanagers, die hun 'klanten' goed kennen en met wie de bewoners een vertrouwensrelatie kunnen opbouwen (Kleinhans & Westra, 2003). In dit onderzoek komt de cruciale rol die personen in de begeleiding spelen duidelijk naar voren. De woningcorporatie als instantie staat gevoelsmatig ver af van veel huurders, maar krijgt een gezicht door de medewerker(s) die directe contacten met bewoners onderhouden (zie ook Van der Lans, 2003). In een tijd waarin fusies tussen woningcorporaties een frequent verschijnsel zijn, wordt het belang van een persoonlijk contact tussen corporatie en huurder steeds groter. Woningcorporaties dienen erop te letten dat schaalvergroting van de organisatie gepaard gaat met heldere afspraken over welke onderdelen of personen verantwoordelijk zijn voor welke taken. Te veel doorverwijzingen van (vragen van) huurders zijn funest voor het vertrouwen van bewoners in de corporatie (zie ook WRR, 2005, p. 60, 64).

Het vierde aspect is het voorkómen van 'slooptomadisme', oftewel de situatie dat bewoners meerdere malen vanwege sloop hun woning moeten verlaten. In het onderzoek kwamen we enkele respondenten tegen die hiermee te maken hebben gehad. In de praktijk worden vanaf de start van de herhuisvesting diverse methoden ingezet om slooptomadisme tegen te gaan of extra compensatie te bieden in het geval dat herhuisvesting in een toekomstige sloopwoning onvermijdelijk is (Kleinhans, 2004a). Zo hanteren de woningcorporaties in Den Haag Zuidwest wijkkaarten met daarop de 'garantiecomplexen' die tot 2010 niet aangepakt zullen worden. Op die kaarten staan ook de herstructureringscomplexen. Daardoor is het voor bewoners duidelijk waar ze aan toe zijn en kunnen ze bij een keuze van een andere woning rekening houden met de herstructureringsplannen. De corporatie Vestia Rotterdam Zuid werkt met een zogenaamde 'woongarantie', waarmee zij de bewoners van bepaalde complexen garandeert dat niet voor een bepaalde datum sprake zal zijn van uitplaatsing en sloop.

Als toch niet voorkomen kan worden dat bewoners in toekomstige sloopwoningen geherhuisvest worden, is de Voorrangsgarantieregeling van de corporatie Woonbron Hoogvliet een middel om bewoners compensatie te bieden. Dit houdt in dat bewoners bij de volgende verhuizing voorrang kunnen krijgen voor een nieuwbouwwoning, omdat een tussentijdse verhuizing naar een

---

andere sloopwoning nodig was. Deze optie kan ook als keuzemogelijkheid aangeboden worden aan bewoners die de voorrangsgarantie de moeite waard vinden om twee keer binnen enkele jaren te verhuizen. De genoemde instrumenten worden in de praktijk hier en daar dus al ingezet, maar zouden tot het 'standaardpakket' van woningcorporaties moeten behoren.

Eerder is opgemerkt dat het zwaartepunt van de aanbevelingen gelegd wordt bij de woningcorporaties en gemeenten. Het Rijk kwam tot nu toe nauwelijks voor in het verhaal. Het Rijk heeft echter een faciliterende en controlerende rol bij de uitvoering van de herstructurering, die vooral in handen is van gemeenten en corporaties. Een belangrijk instrument is het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing, maar ook huursubsidie en andere beleidsinstrumenten zijn van belang. Over de rol van het Rijk kunnen enkele opmerkingen gemaakt worden.

### **Betere facilitering van het opbouw- en welzijnswerk**

In de afgelopen jaren is al talloze malen geconstateerd dat herstructurering in samenwerking tussen de sociale en fysieke pijler vormgegeven moet worden, maar dat de sociale sector zowel in financieel als programmatisch opzicht achterloopt bij de fysieke sector (Helleman et al., 2001; De Boer et al., 2003). Dat geldt veelal ook voor (de middelen voor) ondersteuning die opbouwwerkers in herstructureringswijken moeten bieden aan bewonersorganisaties. Met het oog op deze taakstelling, maar ook om een sterkere gesprekspartner te zijn van corporaties en andere actoren uit de fysieke sector, is een betere facilitering van het opbouwwerk nodig. Een constructie waarin het welzijnswerk als onderaannemer van woningcorporaties fungeert, zou de facilitering kunnen verbeteren (WRR, 2005). Dit zou prima aansluiten bij mijn aanbeveling dat herhuisvesting onderdeel wordt van een bredere huishoudensgebonden aanpak om huisvestings- en sociale problemen op te lossen (Kleinmans, 2004a).

Aanvullend hierop dient het Rijk extra middelen voor het opbouw- en welzijnswerk beschikbaar te stellen. Alleen dan kunnen er hogere eisen gesteld worden aan de tekortschietende kwaliteit van veel opbouwwerkers (Hazeu et al., 2005). Welzijnswerkers zelf rekenen het de overheid aan dat met de voortdurende onzekerheid over de continuïteit van het beleid, mensen geen carrièreperspectief hebben (WRR, 2005, p. 99). Vanuit efficiëntieoogpunt zouden extra middelen alleen toegekend kunnen worden aan de organisaties die in het recente verleden aantoonbaar goede resultaten behaald hebben in de ondersteuning van bewoners en bewonersorganisaties.

### **Geen verdere bezuinigingen op huursubsidie**

Een onderschat probleem bij herhuisvesting is dat huurders vaak te maken krijgen met een hogere huurprijs van de woning waar ze naartoe verhuizen. Als de stijging van de huurprijs gepaard gaat met een hogere (gepercipieerde) woonkwaliteit, is die stijging niet zonder meer problematisch. Huurders

---

kunnen immers van mening zijn dat de hogere woonkwaliteit opweegt tegen de gestegen woonlasten. Maar als de hogere woonlasten op zichzelf een probleem vormen, is de verhuizing naar een betere woning een vorm van gedwongen consumptie van meer woongenot.

Of er bij gedwongen herhuisvesting sprake is van een (substantiële) stijging van de woonlasten, wordt mede bepaald door de vraag of er huursubsidie mogelijk is of niet. Het onderzoek toont immers aan dat vertrekkers die recht hebben op huursubsidie, naar een duurder sociale huurwoning kunnen verhuizen zonder een sterke stijging in de nett woonlasten. Dit werkt als een soort smeermiddel voor de voortgang van herstructurering. Het aantal betaalbare woningen voor urgenten wordt hiermee verruimd, doordat de meerprijs van de beschikbare huurwoningen gedeeltelijk afgetopt wordt door de huursubsidie. Dit mechanisme is cruciaal, omdat doorgaans de goedkoopste woningen in de lokale woningvoorraad gesloopt worden, waardoor er hiervan steeds minder beschikbaar zijn. Een substantiële huursprong bij herhuisvesting is daardoor steeds vaker onvermijdelijk. Huursubsidie zorgt ervoor dat deze huursprong niet volledig voor rekening komt van huishoudens die omwille van de herstructurering moesten verhuizen (zie ook Priemus, 2004).

De bezuiniging op de huursubsidie, die inging op 1 juli 2004, doet enigszins afbreuk aan het relatieve voordeel van huursubsidieontvangers die gehuisvest moeten worden. De bezuiniging impliceert in ieder geval een stijging van de basishuur, oftewel het deel van de huurprijs dat bewoners hoe dan ook zelf betalen. In 2004 ging het om €12 per maand, in 2005 om nog eens €10 per maand (rekening houdend met de daling van de normhuren met 0,6 procent in 2005). Dit lijkt op het eerste gezicht te overzien, maar het is een reële koopkrachtdaling voor huishoudens met een smalle beurs, zoals alleenstaande ouderen en eenoudergezinnen. Indien er nog verder bezuinigd zal worden op huursubsidie, neemt het comparatieve voordeel van urgenten met huursubsidie af en daarmee ook hun betaalbare mogelijkheden voor herhuisvesting. Vanuit dit oogpunt moet het Rijk afzien van verdere bezuinigingen op de huursubsidie. Zo niet, dan zal zich steeds vaker de vraag voordoen of men bewoners die door herstructurering moeten verhuizen, mag dwingen om aanzienlijk hogere woonlasten te betalen (cf. RMO, 2000, p. 29). Deze vraag doet zich nu al voor bij huishoudens die met hun inkomen (net) boven de huursubsidiegrens zitten, maar wel onder de ziekenfondsgrens. Deze categorie bewoners krijgt bij herhuisvesting vaak sterker te maken met een huursprong dan de bewoners die wel voor huursubsidie in aanmerking komen.

Voorts zal een verdere afbouw van de huursubsidie toekomstige herstructureringsplannen belemmeren, doordat de hogere woonlasten de bewegingsruimte van de desbetreffende huishoudens op de woningmarkt (verder) vermindert.

Recente ontwikkelingen in het huursubsidiebeleid doen echter vermoeden dat er nog meer bezuinigingen op komst zijn. Per 1 januari 2006 treedt na-

---



melijk de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen (Awir) in werking. Met de Aanpassingswet Awir wordt geregeld dat de huursubsidie zal worden uitgevoerd door de Belastingdienst en vanaf 1 januari 2006 'huurtoeslag' zal heten. Het ministerie van VROM heeft echter aangegeven dat zij verantwoordelijk blijft voor het huursubsidiebeleid, het aanpassen van de huursubsidiegrenzen en de hoogte van de eigen bijdragen. De uitvoerende rol van de Belastingdienst zal mogelijk tot een betere controle op fraude leiden, maar wellicht ook tot een verdere afbouw van de 'huurtoeslag' (cf. Priemus, 2004).

### **Geen grootschalige vrije verkoop van huurwoningen, wel 'te woon' aanbieden**

In de nota *Mensen Wensen Wonen* formuleerde de toenmalige staatssecretaris Remkes een verkoopambitie van 50.000 sociale huurwoningen per jaar (Ministerie VROM, 2000). Al snel werd duidelijk dat het afdwingen van een grootschalige verkoop zinvol noch mogelijk was in de woningmarktomsstandigheden sinds het jaar 2000.

Toch gaan er nog regelmatig stemmen op om zoveel mogelijk sociale huurwoningen te verkopen, al dan niet aan de zittende bewoners. Hiervoor worden allerlei argumenten opgevoerd, variërend van 'meer keuzevrijheid' tot 'meer sociale cohesie'.

Dit onderzoek zou door voorstanders van grootschalige verkoop als extra argument gebruikt kunnen worden, omdat we aangetoond hebben dat eigenaar-bewoners over meer sociaal kapitaal beschikken dan huurders (als alle andere factoren constant gehouden worden). Hoewel een sluitende verklaring voor het verschil tussen eigenaren en huurders niet gegeven kon worden in dit onderzoek, zouden beleidsmakers hieruit kunnen opmaken dat vrije verkoop van sociale huurwoningen aan zittende bewoners goed is voor hun sociaal kapitaal. Dat is echter een te snelle conclusie.

Tot nu toe is er geen empirisch bewijs dat de simpele overgang van huren naar kopen ook leidt tot een toename van het sociaal kapitaal (cf. La Grange & Ming, 2001). Ten eerste blijkt uit Nederlands onderzoek dat de aankoop van een sociale huurwoning weinig of niets verandert aan de sociale netwerken van de kersverse huiseigenaar (B&A Groep, 2001a, 2001b). Hij blijft immers gewoon de 'oude' bewoner. Ten tweede moet er rekening gehouden worden met een selectie-effect. Huurders die hun woning kopen, zullen waarschijnlijk al meer dan gemiddeld betrokken zijn bij de buurt en zich er relatief goed thuis voelen. Ten derde constateerde de B&A Groep (2001a, 2001b) een bescheiden toename van de arbeidsmarktparticipatie, doordat de hoofdbewoners of hun partners meer gingen werken. Mogelijk leidt dit tot een toename van het besteedbaar huishoudensinkomen. Hoewel we in dit onderzoek een samenhang tussen inkomen en sociaal kapitaal vonden, is het onduidelijk of er ook sprake is van een causaal verband, in de zin dat een inkomensstijging ook (direct) tot een toename van het sociaal kapitaal leidt.

Kortom, er zijn vooralsnog weinig aanwijzingen voor de veronderstelling dat de verkoop van sociale huurwoningen aan zittende bewoners tot meer sociaal kapitaal zal leiden. Of de instroom van nieuwe kopers in een buurt een bijdrage levert, is vooral afhankelijk van hun sociale kenmerken, zo bleek ook uit ons onderzoek. Bovendien gaat het pleidooi voor grootschalige verkoop (zie bijvoorbeeld Scheffer, 2004, p. 79) te gemakkelijk voorbij aan mogelijke ongunstige effecten, zoals marginalisering van de sociale kernvoorraad, slecht functionerende verenigingen van eigenaren en een toenemende druk op de reeds gespannen markt voor sociale huurwoningen. Ten slotte kan verkoop toekomstige herstructureringsprojecten vertragen, omdat de herhuisvestingscapaciteit in de sociale huursector er verder door verminderd wordt.

Dat neemt niet weg dat er goede argumenten voor verkoop zijn. Ten eerste is er een wetenschappelijke onderbouwing voor diverse maatschappelijke en individuele voordelen van eigenwoningbezit, zoals vermogensopbouw en een grotere tevredenheid over de woonsituatie (voor een overzicht, zie Elsinga & Hoekstra, 2004).

Ten tweede willen veel hurende huishoudens hun huurwoning best kopen als alternatief voor een verhuizing uit de buurt, en dat kan bijdragen aan het behoud van middeninkomensgroepen in de buurt. Dit onderzoek heeft aanwijzingen opgeleverd die deze beleidstheorie onderbouwen. Gelet op de risico's van grootschalige vrije verkoop ligt het echter in de rede om minder riskante koopvormen aan te bieden en aldus de voordelen van eigenwoningbezit te combineren met verlaagde risico's. Woningcorporaties zijn bij uitstek in de positie om dit te doen, vooral door middel van het Klant Kiest-model (Kleinhans & Westra, 2003; Gruis et al., 2005).

De woningcorporatie Woonbron hanteert dit model onder de noemer 'te woon aanbieden'. Naast twee vormen van huren, namelijk regulier of met een vaste huurprijs voor vijf of tien jaar, bevat dit model twee verkoopopties. Ten eerste 'koopgarant' (voorheen maatschappelijk gebonden eigendom), waarbij de koper een forse korting krijgt op de aankoopprijs van de woning. Als de bewoner zijn woning wil verkopen, koopt de corporatie deze binnen drie maanden terug. De waardestijging of daling wordt gelijk verdeeld tussen de voormalige koper en de woningcorporatie.

De tweede variant is 'koopcomfort', die bijna hetzelfde is als vrije verkoop. De koper profiteert ten volle van de waardestijging, maar draagt ook zelf het risico voor een eventuele waardedaling. Het verschil met vrije verkoop is dat de corporatie het eerste recht van terugkoop van de woning heeft.

Deze koopvormen hebben naast het keuzaspect nog twee voordelen ten opzichte van vrije verkoop, zeker in combinatie met een goede regeling voor het onderhoud. Allereerst voorkomen ze dat kopers van sociale huurwoningen in financiële problemen raken, doordat ze de hypotheek- en onderhoudslasten niet meer kunnen opbrengen. Ervaringen met het *Right to Buy* in Engeland tonen aan dat dit gevaar niet onderschat mag worden (Malpass & Murie, 1999;

zie ook Elsinga & Hoekstra, 2004). Ten tweede worden sociale huurwoningen er niet definitief mee aan de kernvoorraad onttrokken, aangezien de corporatie een terugkoopplicht of -recht heeft (Kleinhans & Westra, 2003). Daarmee blijft de mogelijkheid behouden om een woning weer toe te voegen aan de voorraad huurwoningen in tijden van krapte op de woningmarkt.

Een interessante vraag voor vervolgonderzoek zou zijn in hoeverre de bewoners in uiteenlopende vormen van het Klant Kiest-model na een aantal jaren verschillen in hun sociaal kapitaal.

Samenvattend: het is aan de gemeente en de woningcorporaties om het herstructureringsproces zodanig te organiseren, dat op de noden en wensen van individuele huishoudens wordt ingespeeld en het vertrouwen van bewoners (terug)gewonnen wordt door een sneller en adequater woning- en buurtbeheer en dito klachtenafhandeling. Alleen dan ontstaan er gunstige condities voor de vorming van publieke familiariteit, positieve sociale interacties en sociaal kapitaal, ook in delen van de buurt waar dat nog nauwelijks ontwikkeld is.

Van woningcorporaties mag gevraagd worden dat ze diep in de buidel tasten voor de herstructurering en het flankerende sociale beleid. Tevens dienen ze het Klant-Kiest model te hanteren als alternatief voor vrije verkoop van sociale huurwoningen.

Het Rijk dient de broodnodige financiële randvoorwaarden voor herstructurering (ISV-budget, huursubsidie) intact te laten en liefst te verbeteren (opbouw-werk).

Het opvolgen van de beschreven aanbevelingen is uiteraard geen garantie voor goede resultaten, maar verhoogt wel de kans dat de sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting overwegend of misschien zelfs wel uitsluitend positief zijn.

---

# Literatuur

- Agricola, E., A. Ouweland en G. te Velde, 1997, **De naoorlogse wijk centraal**, Rotterdam (Uitgeverij 010).
- Allen, T., 2000, Housing Renewal – Doesn't it Make You Sick?, in: **Housing Studies**, 15, 3, pp. 443-461.
- Anderiesen, G. en A. Reijndorp, 1990, **Eigenlijk een geniale wijk; dagelijks leven in de Indische buurt**, Amsterdam (Uitgeverij het Spinhuis).
- Arthurson, K., 2002, Creating Inclusive Communities through Balancing Social Mix: A Critical Relationship or Tenuous Link?, in: **Urban Policy and Research**, 20, 3, pp. 245-261.
- Atkinson, R., 2000, The hidden costs of gentrification: displacement in central London, in: **Journal of Housing and the Built Environment**, 15, 4, pp 307-326.
- Atkinson, R., 2002, **Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods? An Assessment of the Evidence-Base in the Context of the New Urban Agenda**, Centre for Neighbourhood Research, Paper 5, <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>.
- Atkinson, R. and K. Kintrea, 1998, **Reconnecting Excluded Communities. Neighbourhood Impacts of Owner Occupation**, Edinburgh (Scottish Homes).
- Atkinson, R. and K. Kintrea, 2000, Owner-occupation, social mix and neighbourhood impacts, in: **Policy & Politics**, 28, 1, pp. 93-108.
- Beckhoven, E. van en R. van Kempen, 2002, **Het belang van de buurt**, in: DGW-NETHUR Partnership nr. 20, Utrecht.
- Beckhoven, E. van and R. van Kempen, 2003, Social Effects of Urban Restructuring: A Case Study in Amsterdam and Utrecht, The Netherlands, in: **Housing Studies**, 18, 6, pp. 853-875.
- Beekman, T., F. Lyons and J. Scott, 2001, **Improving the understanding of the influence of owner occupiers in mixed tenure neighbourhoods**, Report 89, Edinburgh (ODS Limited for Scottish Homes).
- Bellair, P.E., 1997, Social Interaction and Community Crime: Examining the Importance of Neighbor Networks, in: **Criminology**, 35, pp. 677-703.
-

Blokland, T., 2001, Middenklassers als middel: het Grotestedenbeleid en de betekenis van midden- en hogere inkomensgroepen voor grootstedelijk sociaal kapitaal, in: **Beleid en Maatschappij**, 28, 1, pp. 42-53.

Blokland, T., 2002, Waarom de populariteit van Putnam zorgwekkend is. Een bespreking van Robert Putnams benadering, in: **Beleid en Maatschappij**, 29, 2, pp. 101-109.

Blokland-Potters, T., 1998, **Wat stadsbewoners bindt. Sociale relaties in een achterstandswijk**, Kampen (Kok Agora).

Boelhouwer, P., 2005, Voorstellen nieuwe huurbeleid contraproductief, in: **Rooilijn**, 38, 4, pp. 167-173.

Boelhouwer, P. and H. van der Heijden, 1992, Housing systems in Europe: a comparative study of housing policy, in: **Housing and Urban Policy Studies 1**, Delft (Delft University Press).

Boer, N. de, H. Broekman, P. Kagie, A. Sprinkhuizen en J. de Wild (red.), 2003, **Heel de buurt gebundeld. Een staalkaart van vier jaar buurtgericht investeren**, Utrecht (Nederlands Instituut voor Zorg en Welzijn).

Boersma, A. en B. Bruins Slot, 1999, **Evaluatie sloop hoogbouw**, Amsterdam (Stedelijke Woningdienst).

Bolt, G., 2001, Wooncarrières van Turken en Marokkanen in ruimtelijk perspectief, in: **Nederlandse Geografische Studies**, 281, Utrecht (Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap/FRW Universiteit Utrecht).

Bolt, G., 2004, Over spreidingsbeleid en drijfzand, in: **Migrantenstudies**, 20, 2, pp. 60-73.

Bolt, G., R. van Kempen and J. Burgers, 1998, On the social significance of spatial location; spatial segregation and social exclusion, in: **Netherlands Journal of Housing and the Built Environment**, 13, pp. 83-95.

Bolt, G. en M. Torrance, 2005, **Stedelijke herstructurering en sociale cohesie**, in: DGW-NETHUR Partnership nr. 30, Utrecht.

Bontje, M. en J. Latten, 2005, Selectieve migratie in grote steden, in: **Rooilijn**, 38, 1, pp. 17-22.

---

Bos, J., D. Leveling en P. Renooy, 2004, **Tussen studentenhuus en serviceflat. Nederlanders over wonen**, Den Haag (Sdu Uitgevers).

Bourdieu, P., 1979/1984, **Distinction: a social critique of the judgement of taste** (translated by R. Nice), vertaling van oorspronkelijke editie uit 1979, Cambridge Massachusetts (Harvard University Press).

Bourdieu, P., 1986, The Forms of Capital, in: **Richardson, J.G. (Ed.), Handbook of Theory and Research for Sociology of Education**, pp. 241-258, New York (Greenwood Press).

Bourne, L.S., 1981, **The Geography of Housing**, London (Edward Arnold Publishers Ltd.).

Bramley, G. and J. Morgan, 1998, Low-Cost Homeownership Initiatives in the UK, in: **Housing Studies**, 13, 4, pp. 567-586.

Bramley, G. and J. Morgan, 2003, Building Competitiveness and Cohesion: The Role of New Housebuilding in Central Scotland's Cities, in: **Housing Studies**, 18, 4, pp. 447-471.

Brehm, J. and W. Rahn, 1997, Individual-Level Evidence for the Causes and Consequences of Social Capital, in: **American Journal of Political Science**, 41, 3, pp. 999-1023.

Bridge, G., 2002, **The Neighbourhood and Social Networks**, Centre for Neighbourhood Research, Paper 4, <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>

Bridge, G., R. Forrest and E. Holland, 2004, **Neighbouring: A Review of the Evidence**, Centre for Neighbourhood Research, Paper 24, <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>.

Briggs, X.S., 1998, Brown Kids in White Suburbs: Housing Mobility and the Many Faces of Social Capital, in: **Housing Policy Debate**, 9, 1, pp. 177-221.

Brophy, P.C. and R.N. Smith, 1997, Mixed-Income Housing: Factors for Success, in: **Cityscape**, 3, 2, pp. 3-32.

Brown, L. and E. Moore, 1970, The intra-urban migration process: a perspective, in: **Geografiska Annaler, Series B**, 52B, 1, pp. 368-381.

---

Brown, B., D.D. Perkins and G. Brown, 2003, Place Attachment in a Revitalizing Neighborhood: Individual and Block Levels of Analysis, in: *Journal of Environmental Psychology*, 23, pp. 259-271.

Bureau Onderzoek Op Maat, 2003, *Leefbaarheidsmonitor Hoogvliet: elektronische versie van het tabellenboek*, Rotterdam (Bureau Onderzoek Op Maat).

Burgers, J., 1976, *Sociologisch onderzoek naar bouwen en wonen in Nederland; een trendrapport*, Tilburg (IVA).

Burgers, J., 2000, Lokale vormen van solidariteit: stad en buurt, in: **Komter, A., J. Burgers en G. Engbersen (red.)**, *Het cement van de samenleving*, pp. 61-72, Amsterdam (Amsterdam University Press).

Burgers, J. en G. Engbersen, 1994, De wrok van Spangen, in: *Psychologie & Maatschappij*, 69, pp. 299-314.

Burgers, J. en G. Engbersen, 2004, *De emancipatieve stad. Een onderzoeksa-genda met betrekking tot de sociale liftfunctie van grote steden*, Rotterdam (Erasmus Universiteit).

Burie, J.B., 1972, *Wonen en woongedrag. Verkenningen in de sociologie van bouwen en wonen*, Meppel (Boom).

Burns, D., J. Flint, A. Kearns and R. Forrest, 2001, *Developing Social Capital and Empowering Communities: A Study of Housing Association Impacts*, Paper presented at the ENHR Conference in Pultusk, Poland, 25-29 June 2001.

Bursik, R.J. and H.G. Grasmick, 1993, *Neighbourhoods and Crime: The Dimensions of Effective Community Control*, New York (Lexington Books).

Butler, T. and G. Robson, 2001, Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: A Comparison of Three South London Neighbourhoods, in: *Urban Studies*, 38, 12, pp. 2145-2162.

Buys, A., 1997, *De ideale mix? Een verkenning van visies, feiten en verwachtingen ten aanzien van de bevolkingssamenstelling van buurten en wijken*, Amsterdam (RIGO bv).

Buys, A., 2000, Herstructurering, in: **Ministerie van VROM (2000)**, *Perspectief op Wonen. Rapportage Woningbehoefte Onderzoek 1998*, pp. 173-189, Den Haag.



---

B&A Groep, 2001a, **De effecten van de verkoop van sociale huurwoningen. Een onderzoek onder kopers in Emmen en de Achterhoek**, Den Haag (B&A Groep).

B&A Groep, 2001b, **De effecten van de verkoop van sociale huurwoningen. Een onderzoek onder kopers in Rotterdam**, Den Haag (B&A Groep).

Campbell, K.E. and B.A. Lee, 1992, Sources of personal neighborhood networks: social integration, need or time?, in: **Social Forces**, 70, 4, pp. 1077-1100.

Castells, M., 1997, **The power of identity, the information age: economy, society and culture (volume II)**, Oxford (Blackwell Publishers).

Chevan, A., 1971, Family Growth, Household Density and Moving, in: **Demography**, 8, 4, pp. 451-458.

Clark, W.A.V. and M. Cadwallader, 1973, Locational Stress and Residential Mobility, in: **Environment and Behavior**, 5, 1, pp. 29-41.

Cole, I., G. Gidley, C. Ritchie, D. Simpson and B. Wishart, 1997, **Creating Communities of Welfare Housing? A study of housing association developments in Yorkshire/Humberside**, Coventry (Chartered Institute of Housing).

Cole, I. and S. Shayer, 1998, **Beyond Housing Investment: Regeneration, Sustainability and the Role of Housing Associations**, Centre for Regional Economic and Social Research, Sheffield Hallam University.

Coleman, J.S., 1988, Social Capital in the Creation of Human Capital, in: **American Journal of Sociology**, 94, Supplement S95-S120.

Coleman, J.S., 1990, **Foundations of Social Theory**, Cambridge Massachusetts (Harvard University Press).

Companen, 2002, **Onderzoek herstructurering Textielbuurt; waardering bewoners**, Arnhem (Companen).

Conijn, J., 2005, **Woningcorporaties: naar een duidelijke taakafbakening en een heldere sturing**, Amsterdam (RIGO Research & Advies BV).

Coupe, R.T. and B.S. Morgan, 1981, Towards a fuller understanding of residential mobility: a case study in Northampton, England, in: **Environment and Planning**, A13, pp. 201-215.

---

Crow, G. and G. Allen, 2002, Neither Busybodies nor Nobodies: Managing Proximity and Distance in Neighbourly Relations, in: **Sociology**, 36, 1, pp. 127-145.

Dantas, A.M., 1988, Overspill as an alternative style of gentrification: the case of Riverdale, Toronto, in: **Bunting, T.E. and P. Fillion (Eds.), The changing Canadian inner city**, Publications Series no. 31, Waterloo (Department of Geography).

Davidson, W.R. and P.R. Cotter, 1986, Measurement and sense of community within the sphere of the city, in: **Journal of Applied Social Psychology**, 16, pp. 608-619.

DeFilippis, J., 2001, The Myth of Social Capital in Community Development, in: **Housing Policy Debate**, 12, 4, pp. 781-806.

Dekker, P., 1999, De civil society als kader van onderzoek, in: **Dekker, P. (red.), Vrijwilligerswerk vergeleken. Civil society en vrijwilligerswerk III**, pp. 15-31, Rijswijk (Sociaal en Cultureel Planbureau).

Dekker, P., 2002, **De oplossing van de civil society. Over vrijwillige associaties in tijden van vervagende grenzen**, Oratie voor Katholieke Universiteit Brabant, uitgesproken op 28 juni 2002, Den Haag (Sociaal en Cultureel Planbureau).

Dekker, S., 2003, **Heroverweging van de voorgenomen wijzigingen van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH)**, Brief aan de Tweede Kamer, DBO2003096826, Den Haag (Ministerie van VROM).

Dekker, P. en J. de Hart, 2004, Vrijwillig associëren, in: **Duyvendak, J.W. en M. Hurenkamp (red.), Kiezen voor de kudde. Lichte gemeenschappen en de nieuwe meerderheid**, pp. 167-184, Amsterdam (Van Gennep).

Department of the Environment (DoE), 1991, **New life for local authority estates: Guidance for LAs on estate Action and Housing Action Trusts and links with related programmes**, London (Department of the Environment).

Department of the Environment (DoE), 1995, **Our Future Houses, Opportunities, Choices, Responsibilities. The Government's Housing Policies For England and Wales**, London (The Stationery Office).

Department of Environment, Transport and the Regions (DETR), 1999, **Towards an Urban Renaissance, Final Report of the Urban Task Force chaired by Lord Rogers of Riverside**, London (The Stationery Office).

---

---

Department of Environment, Transport and the Regions (DETR), 2000a, **Regeneration that lasts**, London (The Stationery Office).

Department of Environment, Transport and the Regions (DETR), 2000b, **Quality and Choice: A Decent Home for All, The Housing Green Paper**, London (The Stationery Office).

Despres, C., 1991, The meaning of home: literature review and directions for future research and theoretical development, in: **The Journal of Architectural and Planning Research**, 8, pp. 96-115.

Deth, J. van, 2003, Measuring Social Capital: Orthodoxies and Continuing Controversies, in: **Journal of Social Research Methodology**, 6, 1, pp. 79-92.

Deutsch, I., 1968, The gatekeeper in public housing, in: **Deutsch. I. and E.J. Thompson (Eds.), Among the people: encounters with the poor**, editie onbekend, New York.

Diekstra, R. 2004, Stadsetiquette: over waarden, normen en collectieve zelfredzaamheid van burgers, in: **Beer, P. de en C. Schuyt (red.), Bijdragen aan waarden en normen**, pp. 107-136, Den Haag (Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid/Amsterdam University Press).

Diekstra, R., M. van Toor, M. den Ouden en M. Schweitzer, 2002, **Vriendelijker, verantwoordelijker, veiliger. Stadsetiquette: van idee naar programma**, Gemeente Rotterdam.

Dieleman, F.M., 1986, The Future of Dutch Housing: a Review and Interpretation of the Recent Literature, in: **Tijdschrift voor de Economische en Sociale Geografie**, 77, pp. 237-245.

Dieleman, F.M., W.A.V. Clark and M.C. Deurloo, 2004, **Choosing Neighbourhoods: Residential Mobility and Neighbourhood Careers**, Paper presented at the ENHR Conference in Cambridge, UK, 2 – 6 July 2004.

Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, 1994, **Structuurschets Rondom Digna Hoogvliet**, Rotterdam (Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting).

Dijk, T. van, S. Flight en E. Oppenhuis, 2000, **Voor het beleid, achter de cijfers**, Hilversum (Intomart BV).

DiPasquale, D. and E. Glaeser, 1999, Incentives and Social Capital. Are Homeowners Better Citizens?, in: **Journal of Urban Economics**, 45, 2, pp. 354-384.

---

Doorn, J.A.A van, 1955, Wijk en stad: reële integratiekaders?, in: **Prae-adviezen voor het congres over sociale samenhangen in nieuwe stadswijken**, 17 december, Amsterdam (Instituut voor Sociaal Onderzoek van het Nederlandse Volk).

Drukker, M., F. Feron en J. van Os, 2005, **De buurt doet ertoe, Maastricht Kwaliteit van Leven studie** (onderzoeksrapportage), Maastricht (Universiteit Maastricht, sectie Sociale Psychiatrie en Psychiatrische Epidemiologie).

Duncan, G.J. and S.J. Newman, 1976, Expected and Actual Residential Mobility, in: **Journal of the American Institute of Planners**, 42, pp. 174-186.

Duncan, T.E., S.C. Duncan, H. Okut, L.A. Strycker and H. Hix-Small, 2003, A Multilevel Contextual Model of Neighbourhood Collective Efficacy, in: **American Journal of Community Psychology**, 32, 3/4, pp. 245-252.

Dunteman, G.H., 1989, Principal components analysis, in: **Quantitative Applications in the Social Sciences Series**, 69, California (Sage Publications, Thousand Oaks).

Duyvendak, J.W. en L. Veldboer (red.), 2001, **Meeting Point Nederland. Over samenlevingsopbouw, multiculturaliteit en sociale cohesie**, Amsterdam (Boom).

Duyvendak, J.W. en P. van der Graaf, 2001, **Opzoomeren, stille kracht?**, Utrecht (Verwey-Jonker Instituut).

Duyvendak, J.W., G. Engbersen, E. Snel en F. Spierings, 2001, **De sociale pijler gefundeerd**, Rotterdam/Utrecht (Erasmus Universiteit Rotterdam/Verwey-Jonker Instituut).

Duyvendak, J.W. en M. Hurenkamp, 2004, Kiezen voor de kudde, in: **Duyvendak, J.W. en M. Hurenkamp (red.), Kiezen voor de kudde. Lichte gemeenschappen en de nieuwe meerderheid**, pp. 213-222, Amsterdam (Van Genneep).

Ekström, M., 1994, Elderly people's experiences of housing renewal and forced relocation: social theories and contextual analysis in explanations of emotional experiences, in: **Housing Studies**, 9, pp. 369-391.

Elias, N. and J.L. Scotson, 1965, **The established and the outsiders: a sociological enquiry into community problems**, London (Frank Cass & Co. Ltd).

---

Ellaway, A., S. Macintyre and A. Kearns, 2001, Perceptions of Place and Health in Socially Contrasting Neighbourhoods, in: *Urban Studies*, 38, 12, pp. 2299-2316.

Elsinga, M., 1995, *Een eigen huis voor een smalle beurs: het ideaal voor bewoners en overheid?*, Volkshuisvestingsbeleid en Bouwmarkt 23, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Elsinga, M. en J. Hoekstra, 2004, *De betekenis van eigenwoningbezit*, VROM-Raad Achtergrondstudie nummer 17, Den Haag.

Engbersen, G., 2003, De armoede van sociaal kapitaal, in: *Economisch-Statistische Berichten*, 88, 4398, p. D12.

Engbersen, G. en R. Gabriëls, 1995, Voorbij segregatie en assimilatie, in: *ibid.* (red.), *Sferen van integratie. Naar een gedifferentieerd allochtonenbeleid*, pp. 15-47, Amsterdam (Boom).

Engbersen, G., E. Snel en A. Weltevrede, 2005, *Sociale herovering in Amsterdam en Rotterdam. Eén verhaal over twee wijken*, Den Haag/Amsterdam (Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid/Amsterdam University Press).

Europese Unie, 2002, *Housing Statistics in the European Union 2002*, <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/HousingStats> (geraadpleegd op 30 oktober 2003).

Festinger, L., 1957, *A theory of cognitive dissonance*, Evanston.

Field, J., 2003, *Social Capital*, London (Routledge).

Fine, B., 2001, *Social Capital versus Social Theory: Political Economy and Social Science at the Turn of the Millennium*, London (Routledge).

Fischer, C.S., 1982, *To Dwell Among Friends: Personal Networks in Town and City*, Chicago (University of Chicago Press).

Flap, H., 1999, Buurt of gemeenschap: 'meeting' of 'mating'?, in: *Völker, B. en R. Verhoeff (red.), Buren en buurten*, publicatie 406, pp. 11-33, Amsterdam (SISWO).

Foley, M. and B. Edwards, 1999, Is It Time to Disinvest in Social Capital?, in: *Journal of Public Policy*, 19, 2, pp. 141-173.

---

Forrest, R. and A. Kearns, 1999, **Joined-up Places? Social cohesion and neighbourhood regeneration**, York (Joseph Rowntree Foundation).

Forrest, R. and A. Kearns, 2001, Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood, in: **Urban Studies**, 38, 12, pp. 2125-2143.

Fortuin, K. en J. Foolen, 2001, Fysiek en sociaal werken aan de wijk. Appels en peren?, in: **Hortulanus, R.P en J.E. Machielse (red.), Op het snijvlak van de fysieke en sociale leefomgeving**, Het Sociaal Debat, deel 3, 's-Gravenhage (Elsevier).

Fortuin, K. en A. Ouwehand, 2003, **Leidraad Sociale wijkvisie**, Den Haag (Ministerie van VROM en Ministerie van VWS).

Fried, M., 1963, Grieving For a Lost Home, in: **Duhl, L. (Ed.), The Urban Condition**, pp. 151-171 (vertaald door T. Graftdijk), New York/London (Basic Books).

Fried, M., 1967, Functions of the Working-class Community in Modern Urban Society: Implications for Forced Relocation, in: **Journal of the American Institute of Planners**, 33, pp. 90-103.

Fried, M., 2000, Continuities and Discontinuities of Place, in: **Journal of Environmental Psychology**, 20, pp. 193-205.

Friedrichs, J. and J. Blasius, 2003, Social Norms in Distressed Neighbourhoods: Testing the Wilson Hypothesis, in: **Housing Studies**, 18, 6, pp. 807-826.

Fukayama, F., 1995, **Trust: The Social Virtues and the Creation of Prosperity**, New York (The Free Press).

Gaag, M. van der and T. Snijders, 2004, Proposals for the measurement of individual social capital, in: **Flap, H. and B. Völker (Eds.), Creation and returns of Social Capital**, pp. 199-218, London (Routledge).

Gans, H.J., 1961, The Balanced Community. Homogeneity or Heterogeneity in Residential Areas?, in: **Journal of The American Institute of Planners**, 27, 3, pp. 176-184.

Gans, H.J., 1962, Urbanism and Suburbanism as Ways of Life. A Re-evaluation of Definitions, in: **Rose, A.M. (Ed.), Human Behaviour and Social Processes**, Boston (Anchor).

---

Gans, H.J., 1991, **People, Plans, and Policies. Essays on Poverty, Racism, and Other National Urban Problems**, New York (Columbia University Press).

Garson, D., zonder jaar, **Statnotes: An Online Textbook**, <http://www2.chass.ncsu.edu/garson/pa765/statnote.htm>.

Gemeente Den Haag (m.m.v. K. Dol en N. Fitter), 1998, **Apna Ghar; een eigen huis**, Den Haag (Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Directie Wonen).

Gemeente Den Haag, 1999, **Volkshuisvestingsverslag Den Haag 1998, Over de betekenis van nieuwbouw voor de bestaande stad**, Den Haag (Dienst Stedelijke Ontwikkeling).

Gemeente Den Haag, 2001, **Nota monitoring herhuisvesting; ervaringen van herhuisvestingskandidaten uit diverse complexen**, Den Haag (Dienst Stedelijke Ontwikkeling).

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

Gittell, R. and A. Vidal, 1998, **Community Organizing: Building Social Capital as a Development Strategy**, London (SAGE Publications, Thousand Oaks).

Goetz, E.G., 2002, Forced relocation vs. Voluntary Mobility: The Effects of Dispersal Programmes on Households, in: **Housing Studies**, 17, 1, pp. 107-123.

Goffman, E., 1963, **Behavior in Public Places: Notes on the Social Organization of Gatherings**, New York/London (The Free Press).

Goodchild, B. and I. Cole, 2001, Social balance and mixed neighbourhoods in Britain since 1979: a review of discourse and practice, in: **Environment and Planning D: Society and Space**, 19, 1, pp. 103-121.

Graaf, P. van der, D. Oudenampsen en M. Wentink, 2004a, **Onze Buurt aan Zet onder het vergrootglas. Tussenevaluatie en instrument eindevaluatie**, Den Haag (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties).

Graaf, P. van der en J.W. Duyvendak, m.m.v. R. Lammers, 2004b, **Emmen Revisited: de koersresultaten van vijf jaar integrale wijkvernieuwing**, Utrecht (Verwey-Jonker Instituut).

Granovetter, M.S., 1973, The Strength of Weak ties, in: **American Journal of Sociology**, 78, 6, pp. 1360-1380.

---



Greenberg, M.R., 1999, Improving Neighbourhood Quality: A Hierarchy of Needs, in: *Housing Policy Debate*, 10, 3, pp. 601-624.

Grier, G. and E. Grier, 1978, *Urban Displacement: a Reconnaissance*, Washington DC (US Department of Housing and Urban Development).

Grigsby, W., G. Baratz and D. MacLennan, 1987, The Dynamics of Neighbourhood Change and Decline, in: *Progress in Planning*, 28, pp. 1-76.

Groot, C. de, 2004, 'Zwarte vlucht'. *De suburbane locatiekeuze van klassieke allochtonen in Amsterdam*, Den Haag (Ministerie van VROM).

Grootaert, C., 2001, Social Capital. The Missing Link?, in: **Dekker, P. and E. Uslaner (Eds.) Social Capital and Participation in Everyday Life**, pp. 9-29. Routledge, London.

Grootaert, C., D. Narayan, V. Nyhan-Jones and M. Woolcock, 2002, **Integrated Questionnaire for the Measurement of Social Capital**, The World Bank, Social Capital Thematic Group, <http://poverty.worldbank.org/library/view/11998>.

Groves, R., A. Middleton, A. Murie and K. Broughton, 2003, **Neighbourhoods That Work: A Study of the Bournville Estate, Birmingham**, Bristol (The Policy Press).

Gruis, V., M. Elsinga, A. Wolters and H. Priemus, 2005, Tenant Empowerment Through Innovative Tenures: An Analysis of Woonbron-Maasoever's Client Choice Programme, in: *Housing Studies*, 20, 1, pp. 127-147.

Guest, A.M. and S. Wierzbicki, 1999, Social Ties at the Neighborhood Level: Two Decades of GSS Evidence, in: *Urban Affairs Review*, 35, 1, pp. 92-111.

Hägerstrand, T., 1970, What About People in Regional Science?, in: *Papers of the Regional Science Association*, 24, pp. 7-21.

Halpern, D., 2005, **Social capital**, Cambridge (Polity Press).

Ham, M. van, 2002, **Job access, workplace mobility, and occupational achievement**, Delft (Eburon).

Hamnett, C., 1999, **Winners and losers: home ownership in modern Britain**, London (UCL Press).

Hart (red.), J. de, F. Knol, C. Maas-de Waal en T. Roes, 2002, **Zekere banden. Sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid**, Den Haag (Sociaal en Cultureel Planbureau).

Hart, J. de, 2005, **Landelijk verenigd. Grote ledenorganisaties over ontwikkelingen op het maatschappelijk middenveld**, Den Haag (Sociaal en Cultureel Planbureau).

Hauer, J. en W. Ostendorf, 1983, Factor- en componentenanalyse, in: **Dieleman, F.M., H. Folmer, en H.J. Timmermans (red.), Techieken voor ruimtelijke analyse**, Weesp (Romen).

Hazeu, C., N. Boonstra, M. Jager-Vreugdenhil en P. Winsemius, 2005, **Buurtinitiatieven en buurtbeleid in Nederland anno 2004, Analyse van een veldonderzoek van 28 casussen**, Den Haag (Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid).

Heeger, H.P., 1993, **Aanpak van naoorlogse probleemcomplexen**, Voorraadbeheer en Woningmarktonderzoek nr. 12, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Heins, G., 2001, **“Het kan altijd beter”**. Onderzoek naar de tevredenheid van de huurders tijdens herhuisvesting van de wijkvernieuwing in de gemeente Groningen in de jaren 1999 en 2000, Leeuwarden (Heins Advies).

Helleman, G., R. Kleinhans en A. Ouwehand, 2001, **Sloop en opbouw van de wijk: herstructurering als sociale interventie**, Utrecht (Nederlands Instituut voor Zorg en Welzijn).

Helleman, G. and F. Wassenberg, 2004, The Renewal of What Was Tomorrow's Idealistic City, Amsterdam's Bijlmermeer High-rise, in: **Cities**, 21, pp. 3-17.

Henning, C. and M. Lieberg, 1996, Strong ties or Weak ties? Neighbourhood Networks in a New Perspective, in: **Scandinavian Housing & Planning Research**, 13, pp.3-26.

Hirschfield, A. and K.J. Bowers, 1997, The Effect of Social Cohesion on Levels of Recorded Crime in Disadvantaged Areas, in: **Urban Studies**, 34, 8, pp. 1275-1295.

Hiscock, R., A. Kearns, S. Macintyre and A. Ellaway, 2001, Ontological Security and Psycho-Social Benefits from the Home: Qualitative Evidence on Issues of Tenure, in: **Housing, Theory and Society**, 18, 1, pp. 50-66.

Hiscock, R., 2002, **Mixing tenures: is it good for social well being?**, Paper presented at the ENHR Conference, Vienna, 1 – 5 July 2002.

Hjärne, L., 1994, Experiences from mixed housing in Sweden, in: **Scandinavian Housing and Planning Research**, 11, pp. 253-257.

Home Office, 2001, **Community Cohesion: A Report of the Independent Review Team Chaired by Ted Cattle**, London (Home Office).

Hooghe, M., 1999, Participatie en de vorming van sociaal kapitaal, in: **Sociologische Gids**, 46, pp. 494-517.

Hooghe, M., 2001, Het einde van de sociale cohesie? Een kritisch overzicht van de postmoderne argumenten tegen het communautaristisch pessimisme, in: **Sociologische Gids**, 48, 1, pp. 8-30.

Hoogvliet, A., 1992, **Wijken in beweging: bevolkingsdynamiek en wooncarrières in vroeg-20ste-eeuwse woongebieden**, Utrecht (Bureau Stedelijke Netwerken).

Hooimeijer, P. en M. van Ham, 2000, Leefbaarheid en buurtkwaliteit, in: **Ministerie van VROM (2000), Perspectief op Wonen**, Rapportage WoningBehoeft Onderzoek 1998, pp. 153-171, Den Haag.

Horst, H.M. van der, J. Kullberg en L. Deben, 2001, **Wat wijken maakt**, in: DGW-NETHUR Partnership nr. 13, Delft.

Hortulanus, R.P., 1995, **Stadsbuurten: een studie over bewoners en beheerders in buurten met uiteenlopende reputaties**, Den Haag (VUGA).

Huff, J.O. and W.A.V. Clark, 1978, Cumulative Stress and Cumulative Inertia: a Behavioral Model of the Decision to Move, in: **Environment and Planning**, 10A, 10, pp. 1101-1119.

Hulsman, B., 2004, Bestuurders van Westelijke Tuinsteden Amsterdam blijven geloven in de maakbare stad, in: **NRC-Handelsblad, zaterdag 27 maart**.

I&O Research, 2003, **Buurtatlas 2002-2003, Statistische gegevens per stadsdeel, wijk en buurt**, Enschede (I&O Research).

Jaccard, J. and C. Wan, 1996, LISREL approaches to interaction effects in multiple regression, in: **Quantitative Applications in the Social Sciences Series**, 114, California (Sage Publications, Thousand Oaks).

---

Jacobs, J., 1961, **The death and life of great American cities**, New York (Random House).

Jupp, B., 1999, **Living Together. Community Life on Mixed Tenure Estates**, London (Demos).

Kabinet Balkenende-II, 2003, **Regeerakkoord: meedoen, meer werk, minder regels**, [www.regering.nl](http://www.regering.nl).

Kadushin, C., 2004, Too Much Investment in Social Capital?, in: **Social Networks**, 26, pp. 75-90.

Karsten, L. en E. van Kempen, 2001, Middenklassegezinnen in herstructureeringswijken, in: **Beleid en Maatschappij**, 28, 1, pp. 18-29.

Kasarda, J.D. and M. Janowitz, 1974, Community attachment in mass society, in: **American Sociological Review**, 39, pp. 328-339.

Kasteel, Z. van, 2000, **Het uitplaatsingsbeleid van Wooncom: een tevredenheidsonderzoek**, ongepubliceerde bachelor-thesis, Groningen.

Kearns, A., 2004, **Social Capital, Regeneration and Urban Policy**, Centre for Neighbourhood Research, Paper 25, <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>.

Kearns, A. and R. Forrest, 2000, Social Cohesion and Multilevel Urban Governance, in: **Urban Studies**, 37, 5-6, pp. 995-1017.

Kearns, A. and M. Parkinson, 2001, The Significance of Neighbourhood, in: **Urban Studies**, 38, 12, pp. 2103-2110.

Kempen, R. van, 1992, **In de klem op de stedelijke woningmarkt?**, Utrecht (Elinkwijk).

Kempen, R. van and H. Priemus, 1999, Undivided Cities in the Netherlands: Present situation and Political Rhetoric, in: **Housing Studies**, 44, 5, pp. 641-657.

Kempen, R. van en R. Teule, 2001, Een kwart eeuw stadsvernieuwing. Rijk voert weer de regie in stedelijk beleid, in: **Geografie**, april, pp. 22-26.

Kempen, R. van and H. Priemus, 2002, Revolution in Social Housing in the Netherlands: Possible Effects of New Housing Policies, in: **Urban Studies**, 39, 2, pp. 237-253.

---

Kendig, H., 1990, A Life Course Perspective on Housing Attainment, in: **Myers, D. (ed.), Housing Demography: Linking Demographic Structure and Housing Markets (chapter 6)**, Madison, Wisconsin (The University of Wisconsin Press).

Kennet, P. and R. Forrest, 2003, From Planned Communities to Deregulated Spaces: Social and Tenurial Change in High Quality State Housing, in: **Housing Studies**, 18, 4, pp. 73-499.

Kesteloot, C., 1998, Over de beperkingen van sociale mix als beleidsstrategie, in: **Planologisch Nieuws**, 3, pp. 144-147.

Kim, J.O and C.W. Mueller, 1978a, Introduction to factor analysis: What it is and how to do it, in: **Quantitative Applications in the Social Sciences Series**, 13, California (Sage Publications, Thousand Oaks).

Kim, J.O and C.W. Mueller, 1978b, Factor Analysis: Statistical methods and practical issues, in: **Quantitative Applications in the Social Sciences Series**, 14, California (Sage Publications, Thousand Oaks).

Kleinhans, R.J., 2003a, Displaced but still Moving Upwards in the Housing Career? Implications of Forced Residential Relocation in The Netherlands, in: **Housing Studies**, 18, 4, pp. 473-499.

Kleinhans, R.J., 2003b, **Vertrokken of weer op Pathmos. Ervaringen van gehuisveste bewoners uit de Drentse buurt**, Enschede (Woningcorporatie De Woonplaats).

Kleinhans, R.J., 2004a, **De sociale impact van herstructurering en herhuisvesting**, Koepelrapport Corpovenista-project, Gouda (Habiforum).

Kleinhans, R.J., 2004b, Social Implications of Housing Diversification in Urban Renewal: A Review of Recent Literature, in: **Journal of Housing and the Built Environment**, 19, 4, pp. 367-390.

Kleinhans, R.J., L. Veldboer en J.W. Duyvendak, 2000, **Integratie door differentiatie? Een onderzoek naar de sociale effecten van gemengd bouwen**, Den Haag/Rotterdam (Ministerie VROM/Erasmus Universiteit).

Kleinhans, R.J. en H.M. Kruijthoff, 2002, **Herstructurering: in het spoor van de vertrekkers**, in: DGW-NETHUR Partnership nr. 18, Delft.

- 
- Kleinmans, R.J. en H. Westra, 2003, **Stedelijke vernieuwing in de steigers. Be-doelde en onbedoelde effecten van stedelijke vernieuwing**, Mitros Cahier nr. 7, Utrecht (Mitros Wonen).
- Kloosterman, R.C. and J.P. van der Leun, 1999, Just For Starters: Spatial Con-centration and Immigrant Entrepreneurship in Amsterdam and Rotterdam, in: **Housing Studies**, 14, 5, pp. 659-677.
- Knox, M., D. Alcock, A. Roderick and J. Iles, 2002, **Approaches to community governance: Models for mixed tenure communities**, Bristol (The Policy Press).
- Komter, A.E., J. Burgers en G. Engbersen, 2000, **Het cement van de samenleving. Een verkennende studie naar solidariteit en cohesie**, Amsterdam (Amsterdam University Press).
- Kruythoff, H.M., 2003, Dutch Urban Restructuring Policy in Action Against So-cio-Spatial Segregation: Sense or Nonsense?, in: **European Journal of Housing Policy**, 3, 2, pp. 193-215.
- Kruythoff, H.M. en A. Haars, 2002, **Herdifferentiatie van de woningvoorraad. Inventarisatie Meerjaren-ontwikkelingsprogramma's G30**, Stedelijke en Regi-onale Verkenningen nr. 29, Delft (Delft University Press).
- Kullberg, J., 1997, From Waiting Lists to Adverts: the Allocation of Social Rented Dwellings in the Netherlands, in: **Housing Studies**, 12, 3, pp. 393-403.
- Kullberg, J., 2001, **Matchen, sturen, communiceren. Woonruimteverdeling en ontspanning op de woningmarkt**, Volkshuisvesting en Woningmarkt 32, Delft (Delftse Universitaire Pers).
- Kullberg, J., 2002, Consumers' Responses to Choice-based Letting Mechanisms, in: **Housing Studies**, 17, 5, pp. 549-579.
- La Grange, A. and Y.N. Ming, 2001, Social Belonging: Social Capital and the Pro-motion of Home Ownership: A Case Study of Hong Kong, in: **Housing Studies**, 16, 3, pp. 291-310.
- Land, M. van der, 2004, **Vluchtige verbondenheid. Stedelijke bindingen van de Rotterdamse nieuwe middenklasse**, Amsterdam (University Press).
- Land, M. van der en R.J. Kleinmans, 2004, **Quick-scan sociale effecten van fysieke ingrepen in Leiden-Noord**, Delft (Onderzoeksinstituut OTB).
-

- Lans, J. van der, 2003, **Het woninkrijk der Bloemstraters. Individualisering en sociaal kapitaal**, Huizen/Amsterdam (Forum Wonen de Alliantie/Uitgeverij de Balie).
- Laumann, E.O., 1966, **Prestige and Association in an Urban Community**, Indianapolis (Bobbs-Merrill).
- Lazarus, R., 1991, **Emotion and Adaptation**, New York (Oxford University Press).
- LeGates, R. and C. Hartman, 1981, Displacement, in: **The Clearing House Review**, July 1981, pp. 207-249.
- LeGates, R. and C. Hartman, 1986, The anatomy of displacement in the United States, in: **Smith, N. and P. Williams (Eds.), Gentrification of the City**, pp. 178-203, London (Unwin Hyman).
- Lelieveldt, H., 2004, Helping Citizens Help Themselves. Neighborhood Improvement Programs and the Impact of Social Networks, Trust and Norms on Neighborhood-Oriented Forms of Participation, in: **Urban Affairs Review**, 39, 5, pp. 531-551.
- Leslie, G.R. and A.H. Richardson, 1961, Life Cycle, Career Pattern and the Decision to Move, in: **American Sociological Review**, 36, pp. 894-902.
- Lin, N., 2001, **Social Capital. A Theory of Social Structure and Action**, Structural Analysis in the Social Sciences no. 19, Cambridge University Press.
- Lofland, L.H., 1985, **A World of Strangers**, Prospect Heights, Illinois (Waveland Press Inc.).
- Loopmans, M., 2000, Het bedrog van de buurt. Residentiële sociale mix in de strijd tegen sociale uitsluiting, in: **Agora**, 16, 3, pp. 26-28.
- Lu, M., 1998, Analyzing migration decisionmaking: relationships between residential satisfaction, mobility intentions, and moving behavior, in: **Environment and Planning A**, 30, 8, pp. 1473-1495.
- Lyons, M., 1996, Gentrification, socioeconomic change, and the geography of displacement, in: **Journal of Urban Affairs**, 18, 1, pp. 39-62.
- Mallett, S., 2004, Understanding home: a critical review of the literature, in: **The Sociological Review**, 52, 4, pp. 62-89.



---

Malpass, P. and A. Murie, 1999, **Housing Policy and Practice**, Basingstoke (Macmillan).

Marcuse, P., 1986, Abandonment, gentrification and displacement; the linkages in New York, in: **Smith, N. and P. Williams (Eds.), Gentrification of the City**, pp. 153-177, London (Unwin Hyman).

MarketResponse, 2005, **De Nationale VROM-enquête**, Leusden (MarketResponse bv).

Martin, G. and J. Watkinson, 2003, **Rebalancing Communities: Introducing Mixed Incomes into Existing Rented Housing Estates**, York (Joseph Rowntree Foundation).

Mayer, M., 2003, The Onward Sweep of Social Capital: Causes and Consequences for Understanding Cities, Communities, and Urban Movements, in: **International Journal of Urban and Regional Research**, 27, 1, 110-132.

McMillan, D.W. and D.M. Chavis, 1986, Sense of community: a definition and theory, in: **Journal of Community Psychology**, 14, pp. 6-23.

Ministerie van VROM, 1989, **Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig**, Den Haag (Ministerie van VROM).

Ministerie van VROM, 1997, **Nota Stedelijke Vernieuwing**, Den Haag (Ministerie van VROM).

Ministerie van VROM, 2000, **Mensen wensen wonen: wonen in de 21ste eeuw**, Den Haag (Ministerie van VROM).

Ministerie van VROM, 2003, **Cijfers over Wonen 2003**, Den Haag (Ministerie van VROM).

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

Molin, E., 1999, **Conjoint modeling approaches for residential group preferences**, Eindhoven (Technische Universiteit Eindhoven).

Mulder, C., 1993, **Migration Dynamics. A Life Course Approach**, Amsterdam (Thesis Publishers).

---

Mulder, C.H. and P. Hooimeijer, 1999, Residential Relocations in the Life Course, in: **Wissen van, L. and P. Dykstra (Eds.), Population Issues: An Interdisciplinary Focus**, pp. 159-186.

Murdie, R.A., 2000, **The Housing Careers of Jamaican, Polish and Somali New-comers in Toronto's Rental Market**, Paper presented at the ENHR 2000 Conference in Gavle, Sweden, 26-30 June.

Murie, A., 1974, **Household movement and housing choice**, Occasional, Paper no. 28, Centre for Urban and Regional Studies, Birmingham (University of Birmingham).

Murie, A., 1986, Social differentiation in urban areas: housing or occupational class at work?, in: **Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie**, 77, pp. 345-357.

Musterd, S., W. Ostendorf en S. de Vos, 1999, **Kansarmoedeconcentraties en woningmarkt**, DGVH-NETHUR Partnership nr. 6, Amsterdam.

Musterd, S., W. Ostendorf and S. de Vos, 2003, Neighbourhood Effects and Social Mobility: A Longitudinal Analysis, in: **Housing Studies**, 18, 6, pp. 877-892.

Narayan, D. and M.F. Cassidy, 2001, A Dimensional Approach to Measuring Social Capital: Development and Validation of a Social Capital Inventory, in: **Current Sociology**, 49, 2, pp. 59-102.

Newton, K., 1999, Social and political trust in established democracies, in: **P. Norris (Ed.), Critical citizens: global support for democratic governance**, pp. 169-187, New York (Oxford University Press).

Noordanus, P.G.A., 1999, Bouwen voor de buurt; over de ideologie van de stedelijke vernieuwing, in: **Socialisme en Democratie**, 56, 10, pp. 27-32.

Onyx, J. and P. Bullen, 2001, The different faces of social capital in NSW Australia, in: **Dekker, P. and E. Uslaner (Eds.), Social Capital and Participation in Everyday Life**, pp. 45-58, London (Routledge).

Oskamp, A., 1987, **Local Housing Market Simulation: A Micro Approach**, Amsterdam (Thesis Publishers).

Ostendorf, W., S. Musterd and S. de Vos, 2001, Social mix and the neighbourhood effect. Policy ambitions and empirical evidence, in: **Housing Studies**, 16, 3, pp. 371-380.

Ouwehand, A. (red.), 1999, **De vernieuwing halverwege. Evaluatie vernieuwing Bijlmermeer 1992-1999**, Amsterdam (Projectbureau Vernieuwing Bijlmermeer).

Ouwehand, A. en S. Davis, 2004, **Operatie geslaagd, vervolgingreep noodzakelijk. Evaluatieonderzoek naar effecten van de wijkaanpak in naoorlogse wijken in de jaren negentig**, Gouda (Habiforum).

Page, D. and R. Boughton, 1997, **Mixed Tenure Housing Estates: A Study undertaken for Notting Hill**, London (Notting Hill Housing Association).

Pahl, R., 1991, The Search For Social Cohesion: From Durkheim to the European Commission, in: **European Journal of Sociology**, 32, pp. 345-360.

Pahl, R.E. (ed.), 1970, **Whose city? And further essays on urban society**, London (Longmans).

Palen, J. and B. London (Eds.), 1984, **Gentrification, displacement and neighbourhood revitalization**, Albany, New York (State University of New York Press).

Parkes, A., A. Kearns and R. Atkinson, 2002, **The Determinants of Neighbourhood Dissatisfaction**, Centre for Neighbourhood Research, Paper 1, <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>.

Parkes, A. and A. Kearns, 2003, Residential Perceptions and Housing Mobility in Scotland: An Analysis of the Longitudinal Scottish House Condition Survey, in: **Housing Studies**, 18, 5, pp. 673-701.

Parkinson, M., 1998, **Combating Social Exclusion: Lessons from Area-based Programmes in Europe**, Bristol (The Policy Press).

Paxton, P., 1999, Is social capital declining in the United States? A multiple indicator assesment, in: **American Journal of Sociology**, 105, pp. 88-127.

Pawson, H., K. Karryn and S. MacIntosh, 2000, **Assessing the Impact of Tenure Diversification: The Case of Niddrie**, Edinburgh (Scottish Homes).

Pennen, A.W. van der, 2004, **Herstructurering in een historisch perspectief**, Utrecht (Nederlands Instituut voor Zorg en Welzijn).

Perkins, D.D. and D.A. Long, 2002, Neighborhood sense of community and social capital: A multi-level analysis, in: Fisher, A., C. Sonn and B. Bishop (Eds.), **Psychological sense of community: research and implications**, New York (Kluwer Academic Publishers).

Pettit, B. and S. McLanahan, 2003, Residential Mobility and Children's Social Capital: Evidence from an Experiment, in: **Social Science Quarterly**, 84, 3, pp. 632-649.

Pevalin, D.J. and D. Rose, 2003, **Social Capital for Health. Investigating the Links Between Social Capital and Health**, Institute for Social and Economic Research, Colchester (University of Essex).

Pickles, A.R. and R.B. Davies, 1991, The empirical analysis of housing careers: a review and a general statistical framework, in: **Environment and Planning**, A23, pp. 465-484.

Popp, H., 1976, The residential location process. Some theoretical and empirical considerations, in: **Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie**, 67, 5, pp. 300-305.

Portes, A., 1998, Social Capital: Its Origins and Applications in Modern Sociology, in: **Annual Review of Sociology**, 24, pp. 1-24.

Portes, A. and J. Sensenbrenner, 1993, Embeddedness and Immigration: Notes on the Social Determinants of Economic Action, in: **American Journal of Sociology**, 98, pp. 1320-1350.

Portes, A. and P. Landolt, 1996, The Downside of Social Capital, in: **American Prospect**, 26, pp. 18-21.

Priemus, H., 1969, **Wonen, creativiteit en aanpassing**, Den Haag (Mouton).

Priemus, H., 1978, **Volkshuisvesting; begrippen, problemen, beleid**, Alphen aan den Rijn (Samsom).

Priemus, H., 1984, **Verhuistheorieën en de verdeling van de woningvoorraad**, Volkshuisvesting in theorie en praktijk 3/4, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Priemus, H., 2003, Dutch Housing Associations: Current Developments and Debates, in: **Housing Studies**, 18, 3, pp. 327-351.

Priemus, H., 2004, Dutch Housing Allowances: Social Housing at Risk, in: *International Journal of Urban and Regional Research*, 28, 3, pp. 706-712.

Putnam, R.D., 1993, *Making democracy work: civic traditions in modern Italy*, New Jersey (Princeton University Press).

Putnam, R.D., 1995a, Bowling alone: America's declining social capital, in: *Journal of Democracy*, 6, 1, pp. 65-78.

Putnam, R.D., 1995b, Tuning in, tuning out: the strange disappearance of social capital in America, in: *PS Political Science and Politics*, 28, 4, pp. 664-683.

Putnam, R.D., 2000, *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*, New York (Simon & Schuster).

Raad voor de Maatschappelijke Ontwikkeling (RMO), 1997, *Stedelijke Vernieuwing*, Advies nr. 2, Den Haag (Raad voor de Maatschappelijke Ontwikkeling).

Raad voor de Maatschappelijke Ontwikkeling (RMO), 2000, *Wonen in de 21ste eeuw. Een reactie op de ontwerpnota Mensen Wensen Wonen*, Den Haag (Raad voor de Maatschappelijke Ontwikkeling).

Raspe, A. en J. Foolen, 2003, Zelforganiserend vermogen in de samenleving: de bewonerscontext, in: Boer, N. de, H. Broekman, P. Kagie, A. Sprinkhuizen en J. de Wild (red.), 2003, *Heel de buurt gebundeld. Een staalkaart van vier jaar buurtgericht investeren*, pp. 58-71, Utrecht (Nederlands Instituut voor Zorg en Welzijn).

Reijndorp, A., 2004, *Stadswijk. Stedenbouw en dagelijks leven*, Rotterdam (NAi Uitgevers).

Reijndorp, A., V. Kompier, S. Metaal, I. Nio en B. Truijens, 1998, *Buitenwijk. Stedelijkheid op afstand*, Rotterdam (NAi Uitgevers).

Rex, J. and R. Moore, 1967, *Race, community and conflict: a study of Sparkbrook*, Oxford (Oxford University Press).

Rex, J.A., 1968, The sociology of a zone in transition, in: R.E. Pahl (ed.), *Readings in urban sociology*, pp. 211-231, London (Pergamon Press).

RIGO Research en Advies, 1995, *Woonbeleving: de subjectieve kwaliteit van het wonen*, Amsterdam (RIGO).

Robson, B.T., 1975, **Urban Social Areas**, London (Oxford University Press).

Rohe, W.M. and L.S. Stewart, 1996, Homeownership and Neighbourhood Stability, in: **Housing Policy Debate**, 7, 1, pp. 37-81.

Rohe, W. and V. Basolo, 1997, Long term effects of home ownership on the self perceptions and social interaction of low-income persons, in: **Environment and Behavior**, 29, 6, pp. 793-819.

Rosenbaum, J.E., L.K. Stroh and C.A. Flynn, 1998, Lake Parc Place: A Study of Mixed-Income Housing, in: **Housing Policy Debate**, 9, 4, pp. 703-741.

Ross, C.E. and S.J. Jang, 2000, Neighborhood Disorder, Fear, and Mistrust: The Buffering Role of Social Ties with Neighbors, in: **American Journal of Community Psychology**, 28, 4, pp. 401-420.

Ross, C.E., J.R. Reynolds and K.J. Geis, 2000, The Contingent Meaning of Neighbourhood Stability for Residents' Psychological Well-Being, in: **American Sociological Review**, 65, pp. 581-597.

Ross, C.E., J. Mirowsky and S. Pribesh, 2001, Powerlessness and the Amplification of Threat: Neighbourhood Disadvantage, Disorder and Mistrust, in: **American Sociological Review**, 66, pp. 568-591.

Rossi, P.H., 1955, **Why families move: a study in the social psychology of urban residential mobility**, Glencoe (The Free Press).

Saegert, S. and G. Winkel, 2004, Crime, Social Capital, and Community Participation, in: **American Journal of Community Psychology**, 34, 3-4, pp. 219-233.

Sampson, R.J., 1988, Local Friendship Ties and Community Attachment in Mass Society: A Multilevel Systemic Model, in: **American Sociological Review**, 53, pp. 766-779.

Sampson, R.J. and S.W. Raudenbush, 1999, Systematic Social Observation of Public Spaces: A New Look at Disorder in Urban Neighbourhoods, in: **American Journal of Sociology**, 105, 3, pp. 603-651.

Sampson, R.J., S.W. Raudenbush and F. Earls, 1997, Neighbourhoods and Violent Crime: A Multilevel Study of Collective Efficacy, in: **Science**, 277, pp. 918-924.

- Sarkissian, W., 1976, The Idea of Social Mix in Town Planning: A Historical Review, in: *Urban Studies*, 13, pp. 231-246.
- Saunders, P. and P. Williams, 1988, The constitution of the home. Towards a research agenda, in: *Housing Studies*, 3, pp. 81-93.
- Scheepers, P. en J. Janssen, 2001, Informele aspecten van sociaal kapitaal. Ontwikkelingen in Nederland 1970-1998, in: *Mens en Maatschappij*, 76, 3, pp. 183-201.
- Scheffer, P., 2004, De vermijding voorbij. Acht stellingen over segregatie en integratie, in: *Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling, 2004, Over insluiting en vermijding*, pp. 51-90, Den Haag (Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling).
- Scheier, M. and C. Carver, 1987, Dispositional Optimism and Physical Well-Being: The Influence of Generalized Outcome Expectancies on Health, in: *Journal of Personality*, 55, pp. 169-210.
- Shaw, C.R. and H.D. McKay, 1942, *Juvenile Delinquency in Urban Areas*, Chicago (University of Chicago Press).
- Short, J.R., 1978, Residential mobility, in: *Progress in Human Geography*, 2, pp. 419-477.
- Silva, E.B. and R. Edwards, 2004, **Operationalizing Bourdieu on Capitals: A Discussion on 'The Construction of the Object'**, ESRC Research Methods Programme Working Paper No. 7, London (The Open University/ London South Bank University).
- Sjaastad, L.A., 1962, The Costs and Returns of Human Migration, in: *Journal of Political Economy*, 70, pp. 80-93.
- Skifter Andersen, H., 2002, Can Deprived Housing Areas be Revitalised? Efforts against Segregation and Neighbourhood Decay in Denmark and Europe, in: *Urban Studies*, 39, 4, pp. 767-790.
- Skjaeveland, O., T. Gärling and J. Maeland, 1996, A Multidimensional Questionnaire Measure of Neighboring, in: *American Journal of Community Psychology*, 24, 3, p. 413-435.
- Smith, N. and P. Williams (Eds.), 1986, **Gentrification of the City**, London (Unwin Hyman).



Social Exclusion Unit (SEU), 1998, **Bringing Britain Together: A National Strategy for Neighbourhood Renewal**, London (The Stationery Office).

Social Exclusion Unit (SEU), 2001, **A New Commitment to Neighbourhood Renewal. National Strategy Action Plan**, London (The Stationery Office).

Speare, A., S. Goldstein and W.H. Frey, 1975, **Residential mobility, migration and metropolitan change**, Cambridge Massachusetts (Ballinger Publishing Company).

Spiegel, E., 2001, Soziale Stabilisierung durch soziale Mischung, in: **Forum Wohneigentum**, 2, April 2001, pp. 75-80.

Staatsblad, 2000, **Wet ter stimulering van de integrale stedelijke vernieuwing**, nr. 504, 15 November, Den Haag.

Staring, R., G. Engbersen en A. Ypeij, 2001, **Armoede, migranten en informaliteit in Rotterdam Delfshaven**, Rotterdam (Erasmus Universiteit Rotterdam).

Steunpunt Wonen, 2003, **Waar blijf je met herstructurering? Een onderzoek naar effecten van herhuisvesting voor bewoners**, Rotterdam (Steunpunt Wonen).

Stevens, J., 1996, **Applied Multivariate Statistics for the Social Sciences**, New Jersey (Lawrence Erlbaum Associates).

Stewart, D.W. and P.N. Shamdasani, 1990, Focus Groups: Theory and Practice, in: **Applied Social Research Methods Series**, 20, California (Sage Publications, Thousand Oaks).

Stolle, D., 2001, 'Getting to trust', An analysis of the importance of institutions, families, personal experiences and group membership, in: **Dekker, P. and E. Uslaner (Eds.) Social Capital and Participation in Everyday Life**, pp. 118-133, London (Routledge).

Sumka, H.J., 1979, Neighbourhood revitalization and displacement: a review of the evidence, in: **Journal of the American Planning Association**, 45, pp. 480-487.

Taylor, R.B. and J. Covington, 1988, Neighbourhood Changes in Ecology and Violence, in: **Criminology**, 26, pp. 553-589.

---

Teijmant, I., 1979, **Buurtgebondenheid en verhuizen**, Amsterdam (Universiteit van Amsterdam).

Temkin, K. and W.M. Rohe, 1998, Social Capital and Neighborhood Stability: An Empirical Investigation, in: **Housing Policy Debate**, 9, 1, pp. 61-88.

Teule, R., 1996, **Inkomen, doorstromen en uitsorteren: arm en rijk op de Nederlandse grootstedelijke woningmarkt**, Stedelijke en Regionale Verkenningen 10, Delft (Delftse Universitaire Pers).

Teule, R., 2000, Vinex en de bestaande stad: kansen benutten en leefstijlen bedienen, in: **Real Estate Magazine**, 3, 10.

Thompson, S. and S. Spacapan, 1991, Perceptions of control in vulnerable populations, in: **Journal of Social Issues**, 47, 4, pp. 1-21.

Tunstall, R., 2002, **The Promotion of Mixed Tenure: in Search of the Evidence Base**, Paper presented at the Housing Studies Association Conference, Spring 2000, York.

Tunstall, R., 2003, 'Mixed Tenure' Policy in the UK: Privatisation, Pluralism or Euphemism?, in: **Housing Theory and Society**, 20, 3, pp. 153-159.

Uitermark, J., 2003, 'Social Mixing' and the Management of Disadvantaged Neighbourhoods: The Dutch Policy of Urban Restructuring Revisited, in: **Urban Studies**, 40, 3, pp. 531-549.

Uslaner, E. and P. Dekker, 2001, The 'social' in social capital, in: **Dekker, P. and E. Uslaner (Eds.), Social Capital and Participation in Everyday Life**, pp. 176-187, London (Routledge).

Vale, L.J., 1997, Empathological Places: Residents' Ambivalence Towards Remaining in Public Housing, in: **Journal of Planning and Education Research**, 16, pp. 159-175.

Vegt, C. van der en W.J.J. Manshanden, 1996, **Steden en stadsgewesten: economische ontwikkelingen 1970-2015**, Amsterdam (Stichting voor Economisch Onderzoek der Universiteit van Amsterdam).

Veldboer, L., R.J. Kleinmans and J.W. Duyvendak, 2002, The Diversified Neighbourhood in Western Europe and the United States: How do countries deal with the spatial distribution of economic and cultural differences?, in: **Journal of International Migration and Integration**, 3, 1, pp. 41-64.

Veldboer, L. en N. de Boer, 2004, **Herstructurering en de sociale opgave. Differentiatie van wijken**, Utrecht (Nederlands Instituut voor Zorg en Welzijn).

Völker, B., 1999, 15 miljoen burens - de rol van burens in persoonlijke netwerken in Nederland, in: **Völker, B. and R. Verhoeff (red.), Burens en buurten**, pp. 43-68, SISWO publicatie 406, Amsterdam.

VROM-Raad, 2002, **Haasten en onthaasten in de stedelijke herstructurering**, Den Haag (VROM-Raad).

Walker, P., J. Lewis, S. Lingayah and F. Sommer, 2000, **Prove it: measuring the effect of neighbourhood renewal on local people**, London (New Economics Foundation).

Wallinga, M., 1994, **Over de Horsten gesproken...**, Rotterdam (Uitgave van de Stichting voor Volkshuisvesting 'Tuinstad Zuidwijk').

Wardt, J.W. van de en F. de Jong, 1997, **Tussen dam en arena: leefbaarheid en betekenis van omgevingskenmerken in negen Amsterdamse buurten**, Amsterdam (Bron UvA).

Wassenberg, F.A.G. en A. Haars, 2002, De voortgang van de herstructurering, in: **Tijdschrift voor de Volkshuisvesting**, 8, 5, pp. 37-41.

Wellman, B. and B. Leighton, 1979, Networks, neighborhoods, and communities: approaches to the study of the community question, in: **Urban Affairs Quarterly**, 14, 3, pp. 363-390.

Wellman, B., P.J. Carrington and A. Hall, 1988, Networks as personal communities, in: **Wellman, B. and S.D. Berkowitz (Eds.), Social structures: a network approach**, pp. 130-184. Cambridge (Cambridge University Press).

Werkgroep De Horsten, 1992, **De Horsten vernieuwt... Plan van aanpak voor de vernieuwing van de Horsten**, Rotterdam (Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting).

Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR), 2003, **Waarden, normen en de last van het gedrag**, Den Haag (Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid).

Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR), 2005, **Vertrouwen in de buurt**, Den Haag (Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid).

---

---

Wilsem, J. van, 2003, **Crime and Context. The Impact of Individual, Neighbourhood, City and Country Characteristics on Victimization**, ICS Dissertation Series no. 96, Nijmegen.

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

Wolpert, J., 1965, **Behavioral aspects of the decision to migrate**, Papers and Proceedings of the Regional Science Association, 15, pp. 159-169.

Wolpert, J., 1966, Migration as an adjustment to environmental stress, in: **Journal of Social Issues**, 22, 4, pp. 92-102.

Wood, M., 2003, A Balancing Act? Tenure Diversification in Australia and the UK, in: **Urban Policy and Research**, 21, 1, pp. 45-56.

Woolcock, M., 1998, Social Capital and Economic Development. Towards a Theoretical Synthesis and Policy Framework, in: **Theory and Society**, 27, pp. 151-208.

Wouden, R. van der en E. de Bruijne, 2001, **De stad in de omtrek: problemen en perspectieven van de vier grootstedelijke gebieden in de Randstad**, Den Haag (Sociaal en Cultureel Planbureau).

Wuthnow, R., 1998, **Loose Connections. Joining Together in America's Fragmented Communities**, Cambridge Massachusetts (Harvard University Press).

Zumbo, B.D. and D.W. Zimmerman, 1993, Is the selection of statistical methods governed by level of measurement? in: **Canadian Psychology**, 34, pp. 390-399.

---



# Bijlage A Schriftelijke vragenlijst Rotterdamse buurten

## TOELICHTING BIJ DE VRAGENLIJST

Deze enquête mag worden ingevuld door de persoon aan wie de brief is gericht, maar ook door uw partner. Het invullen van de vragenlijst duurt ongeveer **25 minuten**

### Enkele aanwijzingen voor het invullen van de vragenlijst:

- Deze vragenlijst wordt geautomatiseerd verwerkt. Zou u daarom de vragen willen invullen met een **zwarte of blauwe pen** (a.u.b. geen rode pen en geen viltstift).

- U zet een **kruisje** in het vakje van uw keuze (a.u.b. het vakje niet helemaal inkleuren!)  
Bijvoorbeeld:

1. Woont u nu in een huurwoning of koopwoning?

Koopwoning

Huurwoning ? U heeft ingevuld dat u in een huurwoning woont

- Bij de **meeste vragen** is het de bedoeling dat u maar **één hokje** aankruist. Maar bij sommige vragen mag u **meerdere hokjes** aankruisen. Bij die vragen staat dan:  
(*Meerdere antwoorden mogelijk*)

- Bij sommige vragen moet u een antwoord invullen in een **tekstvak**. Wilt u alstublieft binnen de lijnen van dit tekstvak blijven?(vanwege de geautomatiseerde verwerking)

- Soms wordt gevraagd om een **getal** in te vullen. U kunt dan **één cijfer per vakje** invullen zodat het hele cijfer binnen het vakje komt.

Bijvoorbeeld:

1. Hoe lang woont u al op dit adres? Al zo'n 

1	1
---	---

 jaar en 

3
---

 maanden

- Na bepaalde antwoorden kunt u sommige vragen overslaan. Er staat dan:  
(*ga verder met vraag ...*)

De gegevens uit deze vragenlijst worden vertrouwelijk door het Onderzoeksinstituut OTB verwerkt. **Omdat wij niet naar uw adresgegevens vragen, blijft u anoniem.**

De ingevulde vragenlijsten worden in de week van **27 tot en met 31 oktober** bij u aan de deur opgehaald door een medewerker van het Onderzoeksinstituut OTB.

Als u vragen heeft over deze enquête of over het onderzoek, kunt u gerust bellen met de heer F. van Rooy van Woonbron-Maasoever Hoogvliet (tel. 010-231 13 85).

R. Kleinhans

Onderzoeksinstituut OTB, Technische Universiteit Delft

In deze enquête stellen wij u een aantal vragen over uw woning, de buurt, en uw waardering.  
We beginnen met enkele vragen over uw meest recente verhuizing en over uw huidige woning.

1. Hoe lang woont u al op *dit adres*?

Al zo'n   jaar en   maanden

2. Waar stond de woning waarin u hiervóór woonde?

Ook in Westpunt

Boomgaardshoek

Centrum

Digna Johannapolder

Meeuwenplaat

Nieuw Engeland

Oudeland

Tussenwater

Zalmplaat

Pernis

In een andere wijk van Rotterdam, namelijk:

In een andere gemeente dan Rotterdam, namelijk

In het buitenland

Ik ben nooit verhuisd

3. In Westpunt zijn de afgelopen jaren al een flink aantal woningen gesloopt en nieuw gebouwd.

Woonde u vóór de komst van de nieuwe woningen al in Westpunt?

Ja

Nee, ik kwam hier toen de nieuwbouw al klaar was

4. Bent u *binnen* Westpunt verhuisd naar een andere woning tijdens de sloop en nieuwbouw?

Ja

Nee

5. Wat waren de belangrijkste redenen om uw vorige woning te verlaten?

(maximaal drie redenen aankruisen)

Mijn vorige huis werd gesloopt

Huwelijk, samenwonen of scheiding

Gezondheid of behoefte aan zorg

Gezinsuitbreiding of kinderen uit huis

Vanwege (ander) werk of reisafstand tot het werk

Vanwege mijn financiële situatie

Klachten over de *woning*

Klachten over de *buurt*

Klachten over andere *buurtbewoners*

Anders, namelijk:

6. In wat voor woning woonde u hiervóór?

Ik woonde bij familie of kennissen in huis

Kamer of pension

Eengezinswoning

Maisonnettewoning, etagewoning of appartement

Beneden- of bovenwoning

Seniorenwoning

Anders, namelijk:

- 
7. In wat voor type woning woont u nu?
- Ik woon bij familie of kennissen in huis
  - Kamer of pension
  - Eengezinswoning
  - Maisonnetwoning, etagewoning of appartement
  - Beneden- of bovenwoning
  - Seniorenwoning
  - Anders, namelijk:
- 

8. Mijn huidige woning is.....
- Een nieuwbouwwoning (gebouwd **na 1995**)
  - Een woning van ongeveer 40 jaar oud
- 

9. Wat waren voor u de belangrijkste redenen om voor uw huidige woning in Westpunt te kiezen? *(maximaal drie redenen aankruisen)*
- Ik kon toevallig hier een woning krijgen
  - Ik kon hier een aantrekkelijke woning krijgen
  - Ik kon hier een goedkope woning krijgen
  - Dichtbij werk of winkels en voorzieningen
  - Ik ben hier geboren en getogen
  - Ik woon nu dicht bij familie of vrienden
  - Ik vind het een prettige buurt
  - Ik had geen andere keus
  - Anders, namelijk:
- 

10. Woont u nu in een huurwoning of koopwoning?
- Huurwoning
  - Koopwoning
- 

11. Hoe tevreden of ontevreden bent u over uw huidige woning?
- Zeer tevreden
  - Tevreden
  - Niet tevreden, maar ook niet ontevreden
  - Ontevreden
  - Zeer ontevreden
- 

12. Vindt u uw huidige woning beter, slechter of vergelijkbaar met uw vorige woning?
- Veel beter
  - Beter
  - Niet beter, maar ook niet slechter
  - Slechter
  - Veel slechter
  - Kan ik niet zeggen want ik ben nooit verhuisd
- 

13. En hoe tevreden bent u over deze *buurt*?
- Zeer tevreden
  - Tevreden
  - Niet tevreden, maar ook niet ontevreden
  - Ontevreden
  - Zeer ontevreden
-



14. Vindt u uw huidige buurt beter, slechter of vergelijkbaar met uw vorige buurt?

*Alstublieft óók invullen als uw laatste verhuizing binnen Westpunt was*

- Veel beter  
 Beter  
 Niet beter, maar ook niet slechter  
 Slechter  
 Veel slechter  
 Kan ik niet zeggen want ik ben nooit verhuisd

15. Wat vindt u eigenlijk van de veranderingen in deze buurt? Dat kunt u hieronder opschrijven.

**We willen graag weten wie u in het algemeen om hulp kunt vragen en hoe buurtbewoners volgens u met elkaar omgaan. Daarover gaan de volgende vragen.**

- | 16. In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken?<br>(Per uitspraak slechts één hokje aankruisen) | helemaal<br>mee eens     | mee eens                 | neutraal                 | niet<br>mee<br>eens      | helemaal<br>niet mee<br>eens |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| A. In Westpunt gaan we op een prettige manier met elkaar om   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| B. Ik ben iemand die het liefst op zichzelf is  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| C. Ik moet veel problemen zelf oplossen, want ik krijg van weinig mensen steun  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| D. Als ik een andere buurtbewoner ergens mee help, verwacht ik dat die een keer iets terugdoet voor mij               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| E. Het is niet gemakkelijk om contacten te krijgen met de mensen hier   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| F. In geval van nood kan ik altijd iemand in de buurt om hulp vragen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| G. In Westpunt zijn er spanningen tussen de mensen die hier al lang wonen, en de nieuwkomers                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |

**De volgende vragen gaan over concrete situaties en hoe u daarop zou reageren.**

17. Stel dat u dringend wat contant geld zou moeten lenen omdat uw pinpas gestolen is. Aan wie zou u dat *het eerst* vragen?
- Familie  
 Buren of buurtbewoners  
 Vrienden  
 Kennissen of collega's
18. Wonen zij in Westpunt of daarbuiten?
- In Westpunt  
 Ergens anders in Hoogvliet  
 Ergens anders in Rotterdam  
 Buiten de stad Rotterdam

19. Stel dat u iemand nodig hebt om wat boodschappen te doen omdat u ziek bent en in bed moet blijven  
Aan wie zou u dat *het eerst* vragen?
- Familie  
 Buren of buurtbewoners  
 Vrienden  
 Kennissen of collega's
- 
20. Wonen zij in Westpunt of daarbuiten?
- In Westpunt  
 Ergens anders in Hoogvliet  
 Ergens anders in Rotterdam  
 Buiten de stad Rotterdam
- 
21. Heeft u in de afgelopen twee maanden zelf wel eens burens of andere buurtbewoners geholpen?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)
- Nee, dat is afgelopen maanden niet voorgekomen  
 Ja, met boodschappen doen  
 Ja, ik pas wel eens op de kinderen van een ander  
 Ja, ik leen wel eens gereedschap uit  
 Ja, planten of huisdieren verzorgen in de vakantie  
 Anders, namelijk:
- 
- 
24. Behalve met uw eventuele partner, met wie gaat u meestal uit (café, bar, restaurant, bioscoop of concert)?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)
- Familie  
 Buren of andere buurtbewoners  
 Vrienden  
 Kennissen of collega's  
 Ik ga bijna nooit uit
- 
25. Bent u lid van één van de volgende verenigingen of instanties?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)
- Wijkraad, buurtcomité of bewonersvereniging  
 Sport- of gezelligheidsvereniging  
 Culturele vereniging (muziek, dans, etc.)  
 Kerk, moskee of andere religieuze vereniging  
 Een (buurt)school  
 Politieke partij  
 Belangengroep (milieuvereniging, ouderenbond)  
 Vakbond of andere beroepsvereniging  
 Nee, ik ben geen lid  
 Anders, namelijk:
- 
- 
26. Doet u vrijwilligerswerk voor deze vereniging(en) of voor andere doelen?
- Nee, ik doe geen vrijwilligerswerk  
 Ja, minder dan 1 uur per week  
 Ja, ongeveer 1 tot 4 uur per week  
 Ja, meer dan 4 uur per week
- 
27. Waar vinden de activiteiten van deze vereniging(en) meestal plaats?
- In Westpunt  
 Ergens anders in Hoogvliet  
 Ergens anders in Rotterdam  
 Buiten de stad Rotterdam



28. In veel buurten wordt aan bewoners gevraagd of zij willen meewerken aan activiteiten om de buurt te verbeteren. Zou u zich hier *actief* voor willen inzetten?
- Ja  
 Nee  
 Misschien

29. Heeft u het afgelopen jaar samengewerkt met andere buurtbewoners om iets speciaals voor de buurt te doen?
- Ja  
 Nee (*ga verder met vraag 31*)

30. Zo ja, wat heeft u samen georganiseerd of gedaan voor de buurt?

31. Denkt u dat de bewoners van Westpunt goed samen zouden werken om iets voor de buurt gedaan te krijgen, bijvoorbeeld een opknapbeurt van de groenvoorzieningen?
- Dat zouden ze zeker doen  
 Dat zouden ze waarschijnlijk doen  
 Dat zouden ze misschien doen  
 Dat zouden ze waarschijnlijk *niet* doen  
 Dat zouden ze zeker *niet* doen

**De volgende vragen gaan vooral over sociale controle in Westpunt en of bewoners elkaar aanspreken op vervelende gebeurtenissen**

32. In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken? ( <i>Per uitspraak slechts één hokje aankruisen</i> )	helemaal mee eens	mee eens	neutraal	niet mee eens	helemaal niet mee eens
A. In Westpunt letten de mensen sterk op elkaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. Ik vind het erg vervelend als een bewoner zijn vuilnis op een verkeerde dag aan de straat zet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. De bewoners van deze Westpunt houden geen rekening met elkaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D. Ik voel mij medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid in Westpunt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E. De bewoners van Westpunt hebben dezelfde opvattingen over het netjes houden van de buurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F. In de nieuwbouwwoningen in Westpunt woont een ander soort mensen dan in de oude huizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G. Bewoners moeten zich niet met elkaar bemoeien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

33. Als u iemand in de buurt tegenkomt, weet u dan ook of hij of zij in Westpunt woont?
- Zeker wel  
 Waarschijnlijk wel  
 Niet waarschijnlijk maar ook niet onwaarschijnlijk  
 Waarschijnlijk niet  
 Zeker niet



34. Als een buurtbewoner zijn auto op de stoep parkeert, vraagt u hem of haar dan om de auto normaal te parkeren?
- Zeker wel  
 Waarschijnlijk wel  
 Niet waarschijnlijk maar ook niet onwaarschijnlijk  
 Waarschijnlijk niet  
 Zeker niet

35. In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken?  
(Per uitspraak slechts één hokje aankruisen)
- |   | helemaal<br>mee eens     | mee eens                 | neutraal                 | niet<br>mee<br>eens      | helemaal<br>niet mee<br>eens |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| A. Ik heb geen enkele invloed op eventuele plannen van de (deel)gemeente voor mijn buurt  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| B. Over het algemeen zijn bewoners van Westpunt te vertrouwen   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| C. Als ik op vakantie ga, kan ik gerust mijn huissleutel bij mijn burens of andere bewoners achterlaten (voor het verzorgen van de planten) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| D. Je kunt niet voorzichtig genoeg zijn in de omgang met mensen die je niet kent  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |

**Alles bij elkaar, wat vindt u eigenlijk van Westpunt ? Hierover gaan de volgende vragen.**

36. In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken?  
(Per uitspraak slechts één hokje aankruisen)
- |  | helemaal<br>mee eens     | mee eens                 | neutraal                 | niet<br>mee<br>eens      | helemaal<br>niet mee<br>eens |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| A. Het is vervelend om in Westpunt te wonen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| B. Ik vind het vervelend of eng om hier 's avonds over straat te lopen                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| C. Zodra het mogelijk is, ga ik uit Westpunt verhuizen                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| D. Ik vind het niet erg dat er in Westpunt verschillende etnische groepen naast elkaar leven | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| E. Ik voel mij thuis in deze buurt   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| F. Ik ben trots op deze buurt  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| G. Westpunt staat nu goed bekend in Rotterdam  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| H. De meeste mensen die in Westpunt wonen, wonen hier omdat ze geen andere keuze hebben      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| I. Het is goed dat er in Westpunt nu een mix is van huurwoningen en koopwoningen             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |

37. Welk rapportcijfer zou u aan Westpunt willen geven? Ik geef een

38.	Hieronder staan enkele vervelende dingen genoemd die in veel buurten vóórkomen. Kunt u aangeven of deze problemen <i>sinds u in Westpunt bent komen wonen</i> , vaker, even veel Of minder vaak vóórkomen? Of zelfs helemaal niet?	vaker	even veel	minder vaak	kwam en komt hier niet voor
A.	Bekladding van muren en/of gebouwen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B.	Vernieling van telefooncellen, bus- of tramhokjes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.	Rommel en/of hondenpoep op straat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D.	Overlast van andere bewoners	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E.	Onveiligheid op straat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

39. Vindt u dat Westpunt in het afgelopen jaar vooruit of achteruit is gegaan?

Vooruit  
 Achteruit  
 Gelijk gebleven

40. Denkt u dat Westpunt in *het komende jaar* vooruit of achteruit zal gaan?

Vooruit  
 Achteruit  
 Zal gelijk blijven

**Wilt u graag in uw huidige woning en buurt blijven wonen of heeft u verhuisplannen?**

41. Hoe lang denkt u te blijven wonen in uw huidige woning?

Minder dan twee jaar  
 Twee tot vijf jaar  
 Vijf jaar of meer  
 Ik weet het niet (ga verder met vraag 44)

42. Als u binnen enkele jaren verwacht te verhuizen, wat zijn daarvoor de *belangrijkste* redenen? (maximaal drie redenen aankruisen)

Ik wil een woning kopen  
 Huwelijk, samenwonen of scheiding  
 Gezondheid of behoefte aan zorg  
 Gezinsuitbreiding of kinderen uit huis  
 Vanwege (ander) werk of reisafstand tot het werk  
 Vanwege mijn financiële situatie  
 Klachten over de *woning*  
 Klachten over de *buurt*  
 Klachten over andere *buurtbewoners*  
 Anders, namelijk:

43. Kunt u zo precies mogelijk opschrijven wat er in Westpunt zou moeten veranderen om ervoor te zorgen dat u hier langer zou willen blijven wonen?

44. In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken?  
(Per uitspraak slechts één hokje aankruisen)
- |  | helemaal<br>mee eens     | mee eens                 | neutraal                 | niet<br>mee<br>eens      | helemaal<br>niet eens    |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| A. Ik wil graag verhuizen, maar ik heb geen mogelijkheden                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B. Ik vind de buurt zo prettig dat ik een beter huis in een andere buurt niet zou accepteren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Tot slot van deze vragenlijst stellen we enkele vragen over u en uw eventuele huisgenoten.**

45. In welk jaar bent u geboren?

In 19

46. Wat is de samenstelling van uw huishouden?
- Alleenstaand
  - Twee volwassenen zonder thuiswonend(e) kind(eren)
  - Twee volwassenen met thuiswonend(e) kind(eren)
  - Eén volwassene met thuiswonend(e) kind(eren)
  - Anders

47. Welke situatie is het meest van toepassing op u en uw eventuele partner? (meerdere antwoorden mogelijk)

**Uzelf:**

- Betaald werk (meer dan 20 uur per week)
- Betaald werk (20 uur per week of minder)
- Werkloos / Werkzoekend
- Arbeidsongeschikt
- Huishoudelijk werk thuis
- Ik volg een opleiding / studie
- Gepensioneerd / VUT
- Anders

**Uw eventuele partner:**

- Betaald werk (meer dan 20 uur per week)
- Betaald werk (20 uur per week of minder)
- Werkloos / Werkzoekend
- Arbeidsongeschikt
- Huishoudelijk werk thuis
- Volgt een opleiding / studie
- Gepensioneerd / VUT
- Anders

48. Wat is het netto-inkomen van uw huishouden per maand? Het gaat om uw inkomen plus eventueel het inkomen van uw partner

(netto is wat u iedere maand aan loon of uitkering op uw bank- of girorekening krijgt gestort, zonder kinderbijslag, huursubsidie, enz.)

- Minder dan € 500 per maand
- € 500 tot € 1.000 per maand
- € 1.000 tot € 1.500 per maand
- € 1.500 tot € 2.000 per maand
- € 2.000 tot € 2.500 per maand
- € 2.500 tot € 3.000 per maand
- Meer dan € 3.000 per maand

49. Ontvangt uw huishouden Individuele Huursubsidie?  Ja  
 Nee  
 Aangevraagd, in behandeling

50. In welk land in het rijtje hieronder bent u geboren..... en in welk land zijn uw ouders geboren?  
**Uzelf:**  Nederland  Suriname  Antillen /Aruba  Indonesië / Molukken  Turkije  Marokko  Duitsland  België  Anders, namelijk:
- Nederland  Suriname  Antillen /Aruba  Indonesië / Molukken  Turkije  Marokko  Duitsland  België  Anders, namelijk:



51. Heeft u in deze enquête nog iets gemist of wilt u nog iets kwijt? Dan kunt u dat in het tekstvak opschrijven:

**Hartelijk dank voor het invullen van de vragenlijst!**

**De vragenlijst zal in de week van 27 tot en met 31 oktober bij u aan de deur worden opgehaald door een medewerker van het Onderzoeksinstituut OTB.**

---

# Bijlage B Bevolkingsveranderingen onderzoeksbuurtten

## B.1 Inleiding

In deze bijlage worden de bevolkingsveranderingen in de onderzoeksgebieden in kaart gebracht aan de hand van gegevens uit de jaren 1993 en/of 1994, 1998 en 2003. Alleen bij het kenmerk eigendomsverhouding is 1995 het startjaar van de tabel.

De gegevens zijn geleverd door het Centrum voor Onderzoek en Statistiek in Rotterdam. De peildatum is 1 januari van het desbetreffende jaar. Waar mogelijk en relevant is de verandering in de verdeling over verschillende jaren getoetst aan de hand van een  $\chi^2$ -toets, om te bezien of de verandering statistisch significant is.

## B.2 De Horsten (Zuidwijk)

De verdeling naar huishoudenssamenstelling verandert sterk in beide deelperioden. In de periode 1994-1998 neemt het aantal huishoudens in de Horsten sterk af als gevolg van de grootschalige sloop van woningen (zie tabel B.1). Het grootste deel van deze afname betreft alleenstaanden. Hun aandeel daalt van 50 procent tot 41 procent. De echtparen zonder kinderen nemen in aantal nauwelijks af, maar hun aandeel stijgt van 12,5 procent tot 20 procent. Het aandeel van de overige huishoudenstypen verandert veel minder.

In de periode 1998-2003 daalt het aandeel alleenstaanden verder tot 29 procent. De grootste toename is nu te vinden bij de echtparen met kinderen. Hun aandeel stijgt van twaalf procent in 1998 tot bijna 22 procent in 2003. Ook het aandeel echtparen zonder kinderen neemt verder toe, tot bijna 24 procent in 2003.

De verandering in de verdeling is zeer significant:  $\chi^2 = 164,10$ ;  $df = 18$ ;  $p < 0,001$ . De verdelingen van 1993 en 1994 naar verblijfsduur laten geen grote verschuivingen zien (zie tabel B.2). In 1998 is het aandeel met een korte verblijfsduur sterk toegenomen. Huishoudens met een verblijfsduur van minder dan drie jaar maken in 1998 ruim 60 procent van alle huishoudens uit. In 1994 was dat nog slechts 34 procent. Daar staat een afname tegenover in de meeste andere woonduurklassen.

Tussen 1998 en 2003 heeft een verdere verschuiving plaatsgevonden. 70 procent van alle huishoudens heeft nu een verblijfsduur van drie tot zeven jaar. Opvallend is de sterke afname van het aandeel met een zeer korte verblijfsduur, maar ook van het aandeel met een lange verblijfsduur van tien jaar of meer. Hier neemt dat aandeel af van 26 procent in 1993 en 1994 via negentien procent tot negen procent in 2003. Dit is een gevolg van de sloop van twee derde van de oorspronkelijke woningvoorraad.

De verdeling naar etniciteit (zie tabel B.3) laat in de loop van de jaren geen erg grote veranderingen zien. Er is een geleidelijke toename van het aandeel

---



**Tabel B.1 Huishoudenssamenstelling in de Horsten**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
Echtpaar z. kinderen z.a.			113	12,5	101	20,1	223	23,5
Echtpaar m. kinderen z.a.			92	10,2	61	12,1	206	21,7
Eenoudergezin z.a.			73	8,1	46	9,1	57	6,0
Eén alleenstaande			452	50,1	204	40,6	278	29,3
Twee alleenstaanden			112	12,4	57	11,3	81	8,5
Drie alleenstaanden			12	1,3	5	1,0	13	1,4
Ezk + 1 alleenstaande			8	0,9	4	0,8	6	0,6
Emk + 1 alleenstaande			7	0,8	4	0,8	17	1,8
H+k + 1 alleenstaande			13	1,4	12	2,4	48	5,1
Overige combinaties			20	2,2	9	1,8	20	2,1
Onbekend	1.030	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>1.030</b>	<b>100,0</b>	<b>902</b>	<b>100,0</b>	<b>503</b>	<b>100,0</b>	<b>949</b>	<b>100,0</b>

**Tabel B.2 Verblijfsduur op adres in jaren (huishoudens)**

Verblijfsduur	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
0	116	11,3	103	11,4	103	20,5	53	5,6
1	125	12,1	112	12,4	65	12,9	54	5,7
2	120	11,7	96	10,6	136	27,0	55	5,8
3	108	10,5	82	9,1	14	2,8	134	14,1
4	78	7,6	72	8,0	15	3,0	348	36,7
5	52	5,0	57	6,3	21	4,2	75	7,9
6	45	4,4	40	4,4	9	1,8	39	4,1
7	32	3,1	37	4,1	15	3,0	94	9,9
8	49	4,8	25	2,8	15	3,0	10	1,1
9	33	3,2	38	4,2	14	2,8	7	0,7
10-14	72	7,0	65	7,2	42	8,3	28	3,0
15-19	66	6,4	51	5,7	10	2,0	19	2,0
20-24	31	3,0	34	3,8	19	3,8	6	0,6
25+	102	9,9	89	9,9	25	5,0	27	2,8
Onbekend	1	0,1	1	0,1	0	0,0	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>1.030</b>	<b>100,0</b>	<b>902</b>	<b>100,0</b>	<b>503</b>	<b>100,0</b>	<b>949</b>	<b>100,0</b>

Surinamers (negen procent in 1993 tot veertien procent in 2003) en een lichte afname van het aandeel autochtonen van 64 procent in 1993 naar 60 procent in 2003. De overige groepen laten nog kleinere wijzigingen zien. De veranderingen zijn wel significant:  $\chi^2 = 51,75$ ;  $df = 24$ ;  $p < 0,001$ .

Van 1994 tot 1998 neemt vooral het aandeel van de twintigers sterk af (van

**Tabel B.3 Etniciteit (personen)**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
Surinamers	171	9,0	173	10,4	126	12,9	299	13,6
Antillianen	53	2,8	39	2,3	42	4,3	68	3,1
Kaapverdianen	18	1,0	15	0,9	9	0,9	25	1,1
Turken	124	6,6	120	7,2	62	6,3	128	5,8
Marokkanen	68	3,6	55	3,3	26	2,7	62	2,8
N-Mediterranen	61	3,2	58	3,5	36	3,7	90	4,1
Autochtonen	1.200	63,5	1.018	61,3	572	58,4	1.320	60,0
Overig Rijk	87	4,6	94	5,7	44	4,5	79	3,6
Overig Arm	109	5,8	90	5,4	62	6,3	129	5,9
<b>Totaal</b>	<b>1.891</b>	<b>100,0</b>	<b>1.662</b>	<b>100,0</b>	<b>979</b>	<b>100,0</b>	<b>2.200</b>	<b>100,0</b>

**Tabel B.4 Leeftijdscategorie (personen)**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
0-4 jr	131	6,9	116	7,0	60	6,1	171	7,8
5-9 jr.	59	3,1	57	3,4	46	4,7	115	5,2
10-14 jr.	57	3,0	47	2,8	39	4,0	122	5,5
15-19 jr.	102	5,4	92	5,5	38	3,9	108	4,9
20-24 jr.	299	15,8	276	16,6	75	7,7	109	5,0
25-29 jr.	284	15,0	249	15,0	126	12,9	124	5,6
30-34 jr.	155	8,2	144	8,7	115	11,7	209	9,5
35-39 jr.	129	6,8	110	6,6	80	8,2	244	11,1
40-44 jr.	103	5,4	101	6,1	55	5,6	198	9,0
45-49 jr.	84	4,4	73	4,4	55	5,6	150	6,8
50-54 jr.	80	4,2	62	3,7	44	4,5	141	6,4
55-59 jr.	59	3,1	53	3,2	44	4,5	115	5,2
60-64 jr.	68	3,6	56	3,4	33	3,4	100	4,5
65-69 jr.	88	4,7	58	3,5	37	3,8	69	3,1
70-74 jr.	82	4,3	80	4,8	61	6,2	74	3,4
75+ jr.	111	5,9	88	5,3	71	7,3	151	6,9
<b>Totaal</b>	<b>1.891</b>	<b>100,0</b>	<b>1.662</b>	<b>100,0</b>	<b>979</b>	<b>100,0</b>	<b>2.200</b>	<b>100,0</b>

31,5 naar 20,5 procent), terwijl het aandeel van de meeste andere leeftijdscategorieën licht toeneemt (zie tabel B.4). In de periode 1998-2003 zien we een verdere afname van het aandeel 20-29 jarigen tot bijna elf procent. Daarnaast neemt ook het aandeel 65-plussers licht af, terwijl de overige leeftijdsgroepen groter worden, vooral de 30- tot 49-jarigen.tab

**Tabel B.5 Eigendomsverhouding (woningen)**

Categorie	1995	%	1998	%	2003	%
Gemeente	0	0,0	2	0,3	0	0,0
Woningcorporaties	931	100,0	391	58,0	512	63,1
Natuurlijk pers. 2-10 won.	0	0,0	1	0,1	5	0,5
NV/BV 2-10 won.	0	0,0	1	0,1	0	0,0
Particulier overig	0	0,0	1	0,1	40	4,1
Eigenaar-bewoner	0	0,0	59	8,8	312	32,2
Onbekend	0	0,0	219	32,5	1	0,1
<b>Totaal</b>	<b>931</b>	<b>100,0</b>	<b>674</b>	<b>100,0</b>	<b>970</b>	<b>100,0</b>

Er is sprake van een grote verschuiving van corporatiewoningen naar eigen woningen (zie tabel B.5). In 1995 zijn nog alle woningen in het bezit van corporaties. In 2003 is dat afgenomen tot 63 procent, terwijl het eigenwoningbezit inmiddels dan al 32 procent bedraagt. Een kleine vijf procent van alle woningen is in het bezit van particuliere verhuurders.

### B.3 Digna Johanna Noord

Het aandeel echtparen met kinderen is duidelijk toegenomen, zowel in de periode 1994-1998 als in de periode 1998-2003 (van 21 procent via 25 procent naar bijna 30 procent) (zie tabel B.6). Vrijwel alle andere huishoudenstypen laten een lichte daling zien over de gehele periode. Bij de eenoudergezinnen is vooral in de eerste periode sprake van een sterke daling, gevolgd door een duidelijke toename in de tweede periode. Bij de echtparen zonder kinderen vindt juist in de eerste periode een toename plaats, gevolgd door een duidelijke daling in de tweede periode.

De verschillen tussen de drie jaren zijn niet significant ( $\chi^2 = 25,98$ ;  $df = 18$ ;  $p = 0,10$ ).

Bij de verblijfsduur van huishoudens zijn zeer grote verschillen te zien tussen de verschillende jaren. Bij de afname van het aantal huishoudens van 1993 op 1994 blijken vooral veel huishoudens vertrokken te zijn die hier nog maar relatief kort woonden (zie tabel B.7). Dat is vooral het gevolg van de herhuisvesting (elders) van bewoners uit de sloopwoningen. Het aandeel huishoudens dat tien jaar of langer in de wijk woont bedraagt in 1993 nog ongeveer een derde en is in 1994 toegenomen tot 43 procent.

In 1998 is het grootste deel van de huishoudens die in 1994 in de wijk woonden vertrokken en vervangen door nieuwe huishoudens. Van de 315 huishoudens zijn er 202 (64 procent) die er minder dan vier jaar wonen. Niettemin woont 29 procent er al tien jaar of langer en negentien procent zelfs 20 jaar of langer. Het zijn dus vooral huishoudens met een zeer lange woonduur die in de wijk zijn blijven wonen.

In de laatste periode van vijf jaar, tussen 1998 en 2003, is er niet veel meer veranderd. Ongeveer een kwart van de huishoudens in 2003 woont er minder dan vijf jaar, maar er lijkt weinig verband tussen het vertrek uit de wijk en de

**Tabel B.6 Huishoudenssamenstelling in Digna Johanna Noord**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
Echtpaar z. kinderen z.a.			56	20,1	73	23,2	61	18,8
Echtpaar m. kinderen z.a.			58	20,9	78	24,8	96	29,5
Eenoudergezin z.a.			48	17,3	29	9,2	50	15,4
Eén alleenstaande			54	19,4	62	19,7	55	16,9
Twee alleenstaanden			18	6,5	27	8,6	21	6,5
Drie alleenstaanden			3	1,1	2	0,6	2	0,6
Ezk + 1 alleenstaande			4	1,4	4	1,3	6	1,8
Emk + 1 alleenstaande			9	3,2	8	2,5	8	2,5
H+k + 1 alleenstaande			18	6,5	27	8,6	13	4,0
Overige combinaties			10	3,6	5	1,6	13	4,0
Onbekend	373	100,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>373</b>	<b>100,0</b>	<b>278</b>	<b>100,0</b>	<b>315</b>	<b>100,0</b>	<b>325</b>	<b>100,0</b>

**Tabel B.7 Verblijfsduur op adres in jaren (huishoudens)**

Verblijfsduur	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
0	35	9,4	10	3,6	53	16,8	16	4,9
1	52	13,9	24	8,6	138	43,8	17	5,2
2	38	10,2	26	9,4	2	0,6	20	6,2
3	32	8,6	22	7,9	9	2,9	14	4,3
4	23	6,2	14	5,0	1	0,3	23	7,1
5	20	5,4	13	4,7	4	1,3	40	12,3
6	14	3,8	15	5,4	8	2,5	95	29,2
7	15	4,0	14	5,0	4	1,3	3	0,9
8	13	3,5	13	4,7	1	0,3	7	2,2
9	6	1,6	8	2,9	4	1,3	1	0,3
10-14	23	6,2	25	9,0	20	6,3	12	3,7
15-19	35	9,4	26	9,4	10	3,2	19	5,8
20-24	25	6,7	26	9,4	19	6,0	7	2,2
25+	42	11,3	42	15,1	42	13,3	51	15,7
<b>Totaal</b>	<b>373</b>	<b>100,0</b>	<b>278</b>	<b>100,0</b>	<b>315</b>	<b>100,0</b>	<b>325</b>	<b>100,0</b>

verblijfsduur geweest te zijn. Het totale patroon uit 1998 lijkt gewoon vijf jaar op te schuiven, met enige uitval over de hele linie.

Zeer duidelijke verschillen zijn te zien bij de verdeling naar etniciteit. De verschillen in aandelen tussen 1993 en 1994 zijn nog beperkt: de afname van het aantal personen doet zich bij alle groepen voor (zie tabel B.8).

Tussen 1994 en 1998 zien we een flinke toename van het aandeel (en aantal)

**Tabel B.8 Etniciteit (personen)**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
Surinamers	120	11,5	93	12,3	132	16,4	178	19,5
Antillianen	173	16,6	96	12,6	49	6,1	52	5,7
Kaapverdianen	26	2,5	11	1,4	29	3,6	32	3,5
Turken	49	4,7	38	5,0	14	1,7	52	5,7
Marokkanen	30	2,9	28	3,7	3	0,4	11	1,2
N-Mediterranen	8	0,8	4	0,5	10	1,2	22	2,4
Autochtonen	507	48,7	401	52,8	467	57,9	445	48,7
Overig Rijk	28	2,7	49	6,5	54	6,7	48	5,3
Overig Arm	101	9,7	39	5,1	49	6,1	74	8,1
<b>Totaal</b>	<b>1.042</b>	<b>100,0</b>	<b>759</b>	<b>100,0</b>	<b>807</b>	<b>100,0</b>	<b>914</b>	<b>100,0</b>

autochtonen (van 53 procent naar 58 procent) en Surinamers (van twaalf naar zestien procent), terwijl het tegenovergestelde geldt voor de Antillianen (van dertien naar zes procent). Verhoudingsgewijs is ook de vermindering van het aandeel Turken en Marokkanen aanzienlijk (respectievelijk van vijf procent naar twee procent en van vier procent naar nul).

In de periode 1998 tot 2003 zien we echter een totaal ander beeld. Het aandeel autochtonen daalt fors (van 58 procent naar 49 procent; maar ook absoluut terwijl het totaal aantal personen in de wijk duidelijk is toegenomen). Gelijktijdig groeien alle allochtone groepen, zowel absoluut als relatief. De sterkste groei treedt op bij Surinamers (van zestien naar 20 procent) en bij Turken (van twee naar zes procent). De verdeling tussen de jaren verschilt zeer sterk:  $\chi^2 = 213,48$ ;  $df = 24$ ;  $p < 0,001$ .

Ook de verdeling naar leeftijd verandert sterk (zie tabel B.9). Van 1993 op 1994, het jaar waarin ruim een kwart van de bewoners de wijk verlaat, zien we vooral jongeren vertrekken, terwijl de ouderen blijven. Vooral het aandeel kinderen neemt af en het aandeel vijftig-plussers neemt toe.

Tussen 1994 en 1998 zien we vooral het aandeel van de groep tussen de 25 en 50 jaar toenemen, evenals het aandeel van de jongste kinderen (0-5 jaar). Daartegenover staat een afname van het aandeel oudere kinderen en van de 50-65 jarigen.

In de laatste periode zien we vooral een toename van het aandeel kinderen. De leeftijdsgroep van 55 tot 70 neemt tegelijkertijd af.

In 1995 was de volledige woningvoorraad in de wijk nog in handen van corporaties. Via 78 procent in 1998 is dit aandeel afgenomen tot 58 procent in 2003. Gelijktijdig is het eigenwoningbezit toegenomen van nul procent in 1995 via 19 procent in 1998 tot 40 procent in 2003. Particuliere verhuurders zijn met een aandeel van slechts drie procent (in 2003) te verwaarlozen (zie tabel B.10).

**Tabel B.9 Leeftijdscategorie (personen)**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
0-4 jr	107	10,3	56	7,4	68	8,4	79	8,6
5-9 jr.	83	8,0	53	7,0	48	5,9	70	7,7
10-14 jr.	94	9,0	66	8,7	49	6,1	65	7,1
15-19 jr.	72	6,9	56	7,4	57	7,1	73	8,0
20-24 jr.	113	10,8	63	8,3	45	5,6	55	6,0
25-29 jr.	88	8,4	57	7,5	84	10,4	49	5,4
30-34 jr.	89	8,5	64	8,4	71	8,8	96	10,5
35-39 jr.	72	6,9	59	7,8	79	9,8	87	9,5
40-44 jr.	51	4,9	39	5,1	62	7,7	82	9,0
45-49 jr.	55	5,3	42	5,5	49	6,1	57	6,2
50-54 jr.	51	4,9	47	6,2	33	4,1	43	4,7
55-59 jr.	45	4,3	42	5,5	41	5,1	32	3,5
60-64 jr.	65	6,2	50	6,6	37	4,6	35	3,8
65-69 jr.	32	3,1	43	5,7	47	5,8	30	3,3
70-74 jr.	13	1,2	13	1,7	26	3,2	39	4,3
75+ jr.	12	1,2	9	1,2	11	1,4	22	2,4
<b>Totaal</b>	<b>1.042</b>	<b>100,0</b>	<b>759</b>	<b>100,0</b>	<b>807</b>	<b>100,0</b>	<b>914</b>	<b>100,0</b>

**Tabel B.10 Eigendomsverhouding (woningen)**

Categorie	1995	%	1998	%	2003	%
Woningcorporaties	195	100,0	253	77,6	187	57,4
Natuurlijk pers. 2-10 won.	0	0,0	1	0,3	0	0,0
NV/BV 2-10 won.	0	0,0	10	3,1	0	0,0
Particulier overig	0	0,0	1	0,3	9	2,8
Eigenaar-bewoner	0	0,0	61	18,7	130	39,9
<b>Totaal</b>	<b>195</b>	<b>100,0</b>	<b>326</b>	<b>100,0</b>	<b>326</b>	<b>100,0</b>

## B.4 Westpunt (met uitzondering van de zuidelijkste subbuurt)

De verdeling naar huishoudenssamenstelling in 2003 wijkt niet veel af van de verdeling in 1994 (zie tabel B.11). In het tussenliggende jaar 1998 is de verdeling echter wel duidelijk afwijkend: een veel groter aandeel alleenstaanden en vooral minder huishoudens met kinderen. Een statistische toets bevestigt dit beeld. Voor de verdeling over drie jaren geldt:  $\chi^2 = 38,96$ ; d.f. = 18;  $p < 0,01$ . Voor de verdeling over alleen 1994 en 2003 is dit:  $\chi^2 = 5,12$ ; d.f. = 9;  $p = 0,82$ .

**Tabel B.11 Huishoudenssamenstelling in Westpunt**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
Echtpaar z. kinderen z.a.			239	16,3	203	17,1	185	17,4
Echtpaar m. kinderen z.a.			263	17,9	189	15,9	207	19,5
Eenoudergezin z.a.			217	14,8	151	12,7	152	14,3
Eén alleenstaande			465	31,7	460	38,7	325	30,6
Twee alleenstaanden			103	7,0	86	7,2	81	7,6
Drie alleenstaanden			21	1,4	9	0,8	12	1,1
Ezk + 1 alleenstaande			16	1,1	11	0,9	7	0,7
Emk + 1 alleenstaande			31	2,1	8	0,7	20	1,9
H+k + 1 alleenstaande			59	4,0	48	4,0	45	4,2
Overige combinaties			52	3,5	25	2,1	29	2,7
Onbekend	1.470	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>1.470</b>	<b>100,0</b>	<b>1.466</b>	<b>100,0</b>	<b>1.190</b>	<b>100,0</b>	<b>1.063</b>	<b>100,0</b>

**Tabel B.12 Verbljfsduur op adres in jaren (huishoudens)**

	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
0	154	10,5	145	9,9	158	13,3	69	6,5
1	169	11,5	158	10,8	128	10,8	73	6,9
2	135	9,2	149	10,2	105	8,8	88	8,3
3	113	7,7	116	7,9	84	7,1	131	12,3
4	115	7,8	93	6,3	62	5,2	97	9,1
5	94	6,4	101	6,9	43	3,6	76	7,1
6	72	4,9	82	5,6	52	4,4	48	4,5
7	62	4,2	62	4,2	48	4,0	46	4,3
8	48	3,3	54	3,7	27	2,3	39	3,7
9	52	3,5	44	3,0	34	2,9	22	2,1
10-14	114	7,8	135	9,2	154	12,9	95	8,9
15-19	121	8,2	94	6,4	67	5,6	82	7,7
20-24	95	6,5	108	7,4	70	5,9	46	4,3
25+	126	8,6	125	8,5	158	13,3	151	14,2
<b>Totaal</b>	<b>1.470</b>	<b>100,0</b>	<b>1.466</b>	<b>100,0</b>	<b>1.190</b>	<b>100,0</b>	<b>1.063</b>	<b>100,0</b>

Van 1993 op 1994 verandert er qua verblijfsduur weinig (zie tabel B.12). Tussen 1994 en 1998 daalt het aantal huishoudens in de wijk flink als gevolg van sloop. Deze daling is duidelijk geringer bij de huishoudens die al lang in de wijk wonen. Het aandeel huishoudens met een verblijfsduur van tien jaar of langer stijgt dan ook van 32 procent in 1994 tot 38 procent in 1998. In 2003 valt op dat vooral het aandeel huishoudens met een zeer korte verblijfsduur

**Tabel B.13 Etniciteit (personen)**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
Surinamers	572	15,9	590	16,9	363	14,2	471	18,8
Antillianen	458	12,7	420	12,0	280	10,9	280	11,2
Kaapverdianen	68	1,9	72	2,1	33	1,3	53	2,1
Turken	88	2,4	92	2,6	59	2,3	75	3,0
Marokkanen	38	1,1	44	1,3	40	1,6	51	2,0
N-Mediterranen	60	1,7	68	1,9	59	2,3	50	2,0
Autochtonen	1.765	49,1	1.652	47,3	1.332	52,0	1.183	47,3
Overig Rijk	133	3,7	217	6,2	162	6,3	125	5,0
Overig Arm	415	11,5	341	9,8	232	9,1	215	8,6
<b>Totaal</b>	<b>3.597</b>	<b>100,0</b>	<b>3.496</b>	<b>100,0</b>	<b>2.560</b>	<b>100,0</b>	<b>2.503</b>	<b>100,0</b>

(maximaal twee jaar) gering is (22 procent tegenover 33 procent in 1998), terwijl het aandeel huishoudens met een iets langere verblijfsduur (drie tot en met vijf jaar) juist veel groter is (29 procent tegenover zestien procent in 1998). Ook bij de etniciteit zijn er in de verdeling slechts kleine verschillen tussen 1993 en 1994 (zie tabel B.13). In 1998 is het aandeel autochtonen echter aanzienlijk groter dan in 1994. Dit gaat ten koste van vooral het aandeel Surinamers en Antillianen. De veranderingen die zich in de periode 1994-1998 hebben voorgedaan worden in de periode 1998-2003 weer zo ongeveer ongedaan gemaakt. De verdeling in 2003 verschilt nauwelijks van die in 1994.

De statistische toets laat dit ook zien. Voor de verdeling over de vier jaren:  $\chi^2 = 98,93$ ;  $df = 24$ ;  $p < 0,001$ . Voor de verdeling over 1994 en 2003:  $\chi^2 = 16,19$ ;  $df = 8$ ;  $p = 0,04$ . Het verschil met de verdeling over de vier jaren is evident.

Van 1993 op 1994 is sprake van enige afname van het aandeel jonge kinderen (tot tien jaar) en een lichte toename van het aandeel 35-39 jarigen (zie tabel B.14).

Een veel grotere verschuiving treedt op in de periode 1994-1998. Het aandeel jongeren neemt fors af en het aandeel ouderen neemt fors toe. Alleen het aandeel dertigers blijft vrijwel ongewijzigd.

In de laatste periode (1998-2003) is de eerder geconstateerde verschuiving naar huishoudenssamenstelling terug te zien. Zowel het aandeel kinderen als het aandeel dertigers en veertigers nemen duidelijk toe. De twintigers en de vijftigplussers zien hun aandeel juist dalen.

Bij de woningvoorraad zien we in de periode 1995-1998 een lichte daling van het aandeel van de corporaties en een corresponderende toename van het eigenwoningbezit (zie tabel B.15). In de periode 1998-2003 gaat dat in versnelde mate door. Het aandeel van de corporaties daalt van 77 procent in 1995 via 72 procent in 1998 tot 61 procent in 2003. Het eigenwoningbezit stijgt van elf procent in 1995 via zeventien procent in 1998 tot 28 procent in 2003.



**Tabel B.14 Leeftijdscategorie (personen)**

Categorie	1993	%	1994	%	1998	%	2003	%
0-4 jr.	313	8,7	281	8,0	169	6,6	195	7,8
5-9 jr.	279	7,8	252	7,2	182	7,1	163	6,5
10-14 jr.	237	6,6	242	6,9	162	6,3	174	7,0
15-19 jr.	214	5,9	204	5,8	136	5,3	157	6,3
20-24 jr.	341	9,5	331	9,5	152	5,9	143	5,7
25-29 jr.	384	10,7	368	10,5	244	9,5	170	6,8
30-34 jr.	340	9,5	331	9,5	249	9,7	253	10,1
35-39 jr.	238	6,6	262	7,5	201	7,9	235	9,4
40-44 jr.	182	5,1	182	5,2	153	6,0	197	7,9
45-49 jr.	171	4,8	166	4,7	143	5,6	158	6,3
50-54 jr.	156	4,3	155	4,4	134	5,2	135	5,4
55-59 jr.	180	5,0	171	4,9	135	5,3	109	4,4
60-64 jr.	200	5,6	194	5,5	144	5,6	108	4,3
65-69 jr.	171	4,8	170	4,9	144	5,6	123	4,9
70-74 jr.	85	2,4	87	2,5	127	5,0	88	3,5
75+ jr.	106	2,9	100	2,9	85	3,3	95	3,8
<b>Totaal</b>	<b>3.597</b>	<b>100,0</b>	<b>3.496</b>	<b>100,0</b>	<b>2.560</b>	<b>100,0</b>	<b>2.503</b>	<b>100,0</b>

**Tabel B.15 Eigendomsverhouding (woningen)**

Categorie	1995	%	1998	%	2003	%
Gemeente	98	6,5	98	7,8	98	7,2
Woningcorporaties	1.158	76,7	908	72,1	823	60,7
Natuurlijk pers. 2-10 won.	4	0,3	6	0,5	7	0,5
NV/BV 2-10 won.	0	0,0	9	0,7	2	0,1
Particulier tot 100 won.	23	1,5	0	0,0	12	0,9
Particulier > 100 won.	0	0,0	20	1,6	0	0,0
Particulier overig	0	0,0	7	0,6	38	2,8
Eigenaar-bewoner	166	11,0	211	16,8	374	27,6
Pensioen/spaarmaatschappij	60	4,0	0	0,0	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>1.509</b>	<b>100,0</b>	<b>1.259</b>	<b>100,0</b>	<b>1.355</b>	<b>100,0</b>

## Bijlage C Sociale kenmerken respondenten de Horsten

De doorstromers binnen de Horsten zijn relatief de oudste categorie onder de respondenten. Dit is vooral toe te schrijven aan De Beukenhorst. De nieuwkomers zijn gemiddeld significant jonger dan beide categorieën doorstromers. De blijvers zitten qua leeftijdsverdeling dichter tegen de nieuwkomers aan, al is bij nieuwkomers de categorie 30 tot 45 jaar sterker vertegenwoordigd dan bij de blijvers (zie tabel C.1).

De alleenstaanden treffen we vooral aan onder de blijvers en de doorstromers binnen de Horsten. Dat heeft gedeeltelijk te maken met de kleine omvang van de woningen waarin deze groepen wonen, en gedeeltelijk ook met de leeftijd. Daarentegen zijn de gezinnen met kinderen vooral vertegenwoordigd onder de nieuwkomers en in mindere mate onder de doorstromers vanuit Zuidwijk (zie tabel C.2).

Twee derde van de nieuwkomers heeft een inkomen uit werk en beschikt verhoudingsgewijs veel vaker over deze inkomstenbron dan de andere groepen (33 tot 43 procent). Het aantal werklozen en arbeidsongeschikten is verhoudingsgewijs het hoogste onder de blijvers en, in iets mindere mate, de doorstromers binnen de Horsten. De beide categorieën doorstromers zijn verhoudingsgewijs ook veel vaker gepensioneerd dan de blijvers en nieuwkomers (zie tabel C.3).

De sociaal-economische situatie van partners van respondenten laat in grote lijnen hetzelfde beeld zien. Partners van respondenten met een inkomen uit werk treffen we vooral aan bij de nieuwkomers. Partners die met de VUT of met pensioen zijn, zien we veel vaker bij beide categorieën doorstromers dan bij de blijvers en nieuwkomers. Huishoudelijk werk komt in alle groepen even vaak voor (zie tabel C.4).

Gemiddeld behoort circa een derde tot de huishoudens waarin beide partners een inkomen uit werk hebben; de tweeverdieners. Het gaat hierbij significant vaker om nieuwkomers (50 procent) dan om de andere groepen ( $p < 0,001$ ) (zie tabel C.5).

Daar komt bij dat er een duidelijk verband bestaat tussen de eigendomsverhouding en de onderzoekscategorie. Nieuwkomers hebben significant vaker een (nieuwbouw) koopwoning, terwijl de blijvers en de beide categorieën doorstromers vaker een huurwoning bewonen ( $p < 0,001$ ) (zie tabel C.6).

Uit de analyse blijkt dat er sprake is van significante inkomensverschillen tussen de categorieën (zie tabel C.7). Blijvers hebben gemiddeld het laagste netto-inkomen, de nieuwkomers het hoogste. Doorstromers uit Zuidwijk staan op de tweede plaats.

De inkomensgegevens geven niet een volledig beeld, aangezien er bij deze vraag een non-respons van 19 procent is opgetreden. Deze respondenten weigerden om de inkomensvraag te beantwoorden, wat niet ongebruikelijk is bij schriftelijke enquêtes. Van de non-responsgroep ontvangt twee derde ( $n=58$ ) geen huursubsidie, wat hoogstwaarschijnlijk wijst op een netto-inkomen boven de huursubsidiegrens. Bijna vijftien procent ( $n=13$ ) van de non-respons-

**Tabel C.1 Leeftijdscohorten (vijf jaar) respondenten, in procenten**

Leeftijd (n=458)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
20 t/m 24 jaar	0,0	1,6	2,3	0,9	1,5
25 t/m 29 jaar	5,3	1,6	0,0	6,0	3,7
30 t/m 34 jaar	7,9	3,2	11,3	11,1	9,8
35 t/m 39 jaar	7,9	14,3	12,8	13,9	12,9
40 t/m 44 jaar	10,5	12,7	5,3	13,4	10,7
45 t/m 49 jaar	15,8	3,2	6,8	13,9	10,3
50 t/m 54 jaar	5,3	7,9	7,5	8,3	7,6
55 t/m 59 jaar	15,8	1,6	9,0	9,3	8,7
60 t/m 64 jaar	10,5	6,3	8,3	6,5	7,4
65 t/m 69 jaar	10,5	1,6	6,8	6,0	5,9
70 t/m 74 jaar	0,0	12,7	10,5	5,6	7,6
75 t/m 79 jaar	2,6	15,9	11,3	4,2	7,9
80 jaar en ouder	7,9	17,5	8,3	0,9	5,9
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Gemiddelde leeftijd	52,3	60,1	56,0	48,4	52,6

Bron: eigen enquête. Percentages zijn exclusief de ontbrekende waarden van elf cases (2,3%).

Gemiddelde leeftijd: ANOVA WelchStatistic = 10,73; df = 3; p<0,001.

**Tabel C.2 Huishoudenssamenstelling, in procenten (p<0,001)**

Categorie (n=454)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Alleenstaand	50,0	46,0	25,2	16,2	26,0
Twee volwassenen zonder thuiswonend(e) kind(eren)	27,5	33,3	43,7	36,6	37,4
Twee volwassenen met thuiswonend(e) kind(eren)	10,0	17,5	26,7	41,7	31,1
Eén volwassene met thuiswonend(e) kind(eren)	7,5	3,2	2,2	4,2	3,7
Anders	5,0	0,0	2,2	1,4	1,8
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Percentages zijn exclusief de ontbrekende waarden van 15 cases (3,2%).

Verschillen tussen categorieën: Pearson  $\chi^2 = 53,85$ ; df = 12; Cramer's V = 0,20; p<0,001.

groep ontvangt wel huursubsidie. Zo'n 35 procent (n=31) van de non-respons-groep bewoont een koopwoning.

Het verloop in de inkomensgegevens levert echter een eenduidig beeld op: de blijvers behoren vooral tot de lagere inkomensgroepen, de nieuwkomers tot

**Tabel C.3 Sociaal-economische situatie respondenten, in procenten**

Situatie	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Betaald werk (> 20 uur per week)	40,5	28,6	31,6	56,2	43,7
Betaald werk (< 20 uur per week)	2,4	4,8	11,8	11,4	9,6
Werkloos/Werkzoekend	7,1	4,8	2,9	0,9	2,8
Arbeidsongeschikt	11,9	7,9	5,9	2,7	5,1
Huishoudelijk werk thuis	4,8	17,5	9,6	13,2	12,2
Opleiding/studie	4,8	7,9	4,4	5,5	5,3
Gepensioneerd/VUT	26,2	36,5	32,4	17,8	25,2
Anders	9,5	1,6	3,7	2,7	3,4
<b>Totaal</b>	<b>107,2</b>	<b>109,6</b>	<b>102,3</b>	<b>110,4</b>	<b>107,3</b>

Bron: eigen enquête. De kolomtotalen tellen op tot meer dan 100 procent omdat respondenten meer opties konden aankruisen.

**Tabel C.4 Sociaal-economische situatie (eventuele) partners van respondenten, in procenten**

Situatie	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Betaald werk (> 20 uur per week)	19,0	15,9	23,5	45,2	32,6
Betaald werk (< 20 uur per week)	0,0	3,2	5,1	8,7	6,0
Werkloos/Werkzoekend	0,0	0,0	0,0	2,3	1,1
Arbeidsongeschikt	7,1	1,6	2,9	1,8	2,6
Huishoudelijk werk thuis	11,9	14,3	12,5	13,7	13,0
Opleiding/studie	0,0	0,0	1,5	1,4	1,1
Gepensioneerd/VUT	4,8	23,8	22,1	9,1	14,3
Anders	4,8	3,2	3,7	4,1	3,8
<b>Totaal</b>	<b>47,6</b>	<b>62,0</b>	<b>71,3</b>	<b>86,3</b>	<b>74,5</b>

Bron: eigen enquête. De kolomtotalen tellen op tot minder dan 100 procent omdat niet alle respondenten een partner hebben en/of gegevens over de partner ingevuld hebben.

de hogere inkomensgroepen. Beide categorieën doorstromers zitten daar zo'n beetje tussenin. Het patroon komt overeen met de verdeling van tweeverdieners over de categorieën.

Op basis van de huursubsidiegegevens kan gesteld worden dat bijna een vijfde van de huishoudens een laag inkomen heeft, gemeten naar de huursubsidiecriteria. Voorts valt het relatief hoge aandeel van de doorstromers binnen de Horsten op (40 procent) (zie tabel C.8). Dit wordt vooral verklaard door de kenmerken van deze groep. De huursubsidiegebruikers zijn gemiddeld bijna 60 jaar oud en wonen verhoudingsgewijs vaak in de Beukenhorst.

**Tabel C.5 Tweeverdieners onder de respondenten, in procenten ( $p < 0,001$ )**

Beide partners inkomen uit werk (n=460)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Nee	85,7	82,5	74,3	49,8	64,8
Ja	14,3	17,5	25,7	50,2	35,2
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Percentages zijn exclusief de ontbrekende waarden van 9 cases (1,9%). Verschillen tussen categorieën: Pearson  $\chi^2 = 43,76$ ; df = 3; Cramer's V = 0,31;  $p < 0,001$ .

**Tabel C.6 Eigendomsverhouding naar onderzoekscategorie, in procenten ( $p < 0,001$ )**

Type woning (n=469)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Huurwoning	100,0	87,3	70,6	42,0	62,0
Koopwoning	0,0	12,7	29,4	58,0	38,0
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Geen ontbrekende waarden. Pearson  $\chi^2 = 84,23$ ; df = 3; Cramer's V = 0,43;  $p < 0,001$ .

**Tabel C.7 Nettohuishoudensinkomen per maand, in procenten ( $p < 0,001$ )**

Situatie (n=469)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Minder dan € 500	0,0	1,6	2,2	0,5	1,3
€ 500 tot € 1.000	28,6	25,4	13,2	6,8	13,2
€ 1.000 tot € 1.500	21,4	25,4	13,2	9,1	13,9
€ 1.500 tot € 2.000	14,3	19,0	13,2	15,5	14,9
€ 2.000 tot € 2.500	7,1	9,5	16,9	15,5	14,3
€ 2.500 tot € 3.000	0,0	1,6	13,2	15,1	11,3
Meer dan € 3.000	2,4	6,3	4,4	21,0	12,4
Subtotaal	73,8	88,9	76,5	83,6	81,2
Onbekend (niet ingevuld)	26,2	11,1	23,5	16,4	18,8
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Lagere inkomens: tot € 1.500; middeninkomens € 1.500 tot € 2.500. Hogere inkomens: boven € 2.500. Verschillen tussen vier inkomenscategorieën (inclusief non-respons): Pearson  $\chi^2 = 68,62$ ; df = 9; Cramer's V = 0,22;  $p < 0,001$ .

Een kwart van de respons bestaat uit allochtone bewoners. Zij zijn bij de blijvers relatief sterk vertegenwoordigd. De doorstromers vanuit Zuidwijk bestaan iets vaker dan gemiddeld uit autochtone Nederlanders. De doorstro-

**Tabel C.8 Gebruik Individuele Huursubsidie, in procenten ( $p < 0,001$ )**

Gebruik IHS (n=469)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Ja	16,7	39,7	20,6	7,8	16,6
Nee	73,8	54,0	72,1	84,9	75,9
Aangevraagd, in behandeling	4,8	1,6	2,2	1,4	1,9
Onbekend	4,8	4,8	5,1	5,9	5,5
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Verschillen tussen wel/geen huursubsidie: Pearson  $\chi^2 = 37,70$  ;  $df = 3$ ; Cramer's V = 0,29 ;  $p < 0,001$ .

**Tabel C.9 Etniciteit, in procenten**

Geboorteland (n=469)	Blijvers	Doorstromers in de Horsten	Doorstromers uit Zuidwijk	Nieuwkomers	Totaal
Nederland	52,4	77,8	81,6	76,3	75,5
Suriname	11,9	7,9	2,9	8,7	8,1
Antillen/Aruba	2,4	0,0	2,2	0,9	1,3
Indonesië/Molukken	0,0	3,2	0,7	2,3	1,7
Turkije	2,4	0,0	2,2	3,2	2,6
Marokko	0,0	1,6	0,7	2,3	1,5
Duitsland	0,0	0,0	0,0	1,4	0,6
België	0,0	1,6	0,0	0,5	0,4
Anders	14,3	6,3	5,9	4,6	5,3
Onbekend (niet ingevuld)	16,6	1,6	3,8	0,0	3,0
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Etniciteit is gemeten aan de hand van het geboorteland van de ouders. Verschil in spreiding categorieën over autochtonen en allochtonen: Pearson  $\chi^2 = 8,91$  ;  $df = 3$ ; Cramer's V = 0,14 ;  $p < 0,05$ .

mers in de Horsten en de nieuwkomers zitten grofweg op het gemiddelde. De Surinamers zijn de grootste groep allochtonen in de respons (acht procent) (zie tabel C.9).



## Bijlage D Sociale kenmerken respondenten Hoogvliet

De blijvers zijn relatief de oudste categorie onder de respondenten; de helft van deze groep is 60 jaar of ouder. Het verschil met de overige categorieën is significant ( $p < 0,001$ ). Bij de beide categorieën doorstromers en de nieuwkomers valt minstens de helft in de leeftijdsgroep 30 tot 45 jaar. Doorstromers vanuit Hoogvliet en nieuwkomers zijn het jongst; het aantal 70-plussers onder hen is bijna nihil (zie tabel D.1).

De alleenstaanden treffen we verhoudingsgewijs minder aan onder de doorstromers binnen Digna en Westpunt dan onder de andere groepen. Huishoudens bestaande uit twee volwassenen zonder kinderen zijn sterk vertegenwoordigd onder de blijvers (*empty nesters*). Twee volwassenen met kinderen is de meest voorkomende huishoudensvorm onder de doorstromers uit Hoogvliet en de nieuwkomers (zie tabel D.2).

Maar liefst 85 procent van de nieuwkomers heeft een inkomen uit betaald werk en beschikt verhoudingsgewijs veel vaker over deze inkomstenbron dan andere groepen. Het aantal werklozen en arbeidsongeschikten is verhoudingsgewijs het hoogste onder de doorstromers vanuit Hoogvliet. De blijvers zijn veel vaker gepensioneerd dan de andere drie groepen en hebben bijgevolg veel minder vaak een betaalde baan. Huishoudelijk werk (thuis) is vooral aangekruist door de blijvers en doorstromers binnen Digna respectievelijk Westpunt (zie tabel D.3).

De sociaal-economische situatie van partners van respondenten laat in grote lijnen hetzelfde beeld zien. Partners (van respondenten) met een inkomen uit werk treffen we vooral aan bij de nieuwkomers, maar ook bij de beide groepen doorstromers. Partners die met de VUT of met pensioen zijn, komen vaker voor bij de blijvers. Huishoudelijk werk komt in alle categorieën ongeveer even vaak voor (zie tabel D.4).

Gemiddeld behoort ruim 30 procent tot de huishoudens waarin beide partners een inkomen uit werk hebben. Het gaat hierbij significant vaker om nieuwkomers dan om de andere groepen ( $p < 0,001$ ). Met name onder de blijvers bevinden zich weinig tweeverdieners (vanwege het hoge aantal gepensioneerden) (zie tabel D.5).

Er is enig verband tussen de eigendomsverhouding en de onderzoekscategorie. De nieuwkomers wonen significant vaker in een koopwoning dan de overige groepen ( $p < 0,001$ ). Nieuwkomers die huren, wonen bijna allemaal in een nieuwbouwwoning. De blijvers en doorstromers binnen Digna en Westpunt worden gekenmerkt door een vrijwel identieke eigendomsverhouding (zie tabel D.6).

Uit de analyse blijkt dat de nieuwkomers een significant hoger netto-inkomen hebben dan de andere categorieën ( $p < 0,05$ ). Blijvers hebben gemiddeld het laagste netto-inkomen. De beide categorieën doorstromers zitten zeer dicht tegen elkaar aan.

De inkomensgegevens geven echter geen volledig beeld, aangezien er bij deze vraag een non-respons van elf procent is opgetreden. Deze respondenten wei-



Tabel D.1 Leeftijdscohorten (vijf jaar) respondenten, in procenten

Leeftijd (n=442)	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
20 t/m 24 jaar	1,5	1,7	0,0	2,1	1,4
25 t/m 29 jaar	1,0	8,6	13,0	16,0	7,7
30 t/m 34 jaar	2,5	19,0	23,9	19,1	12,7
35 t/m 39 jaar	8,1	19,0	19,6	16,0	13,8
40 t/m 44 jaar	6,6	13,8	14,1	17,0	11,3
45 t/m 49 jaar	10,7	8,6	14,1	16,0	12,2
50 t/m 54 jaar	10,2	6,9	4,3	8,5	8,1
55 t/m 59 jaar	9,1	8,6	5,4	3,2	7,0
60 t/m 64 jaar	10,7	6,9	2,2	1,1	6,3
65 t/m 69 jaar	14,2	5,2	2,2	1,1	7,7
70 t/m 74 jaar	15,2	1,7	1,1	0,0	7,2
75 t/m 79 jaar	9,6	0,0	0,0	0,0	4,3
80 jaar en ouder	0,5	0,0	0,0	0,0	0,2
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Gemiddelde leeftijd	57,8	43,3	40,2	40,0	48,2

Bron: eigen enquête. Percentages zijn exclusief de ontbrekende waarden van 6 cases (1,3%). Gemiddelde leeftijd: ANOVA WelchStatistic = 75,71; df = 3;  $p < 0,001$ .

Tabel D.2 Huishoudenssamenstelling, in procenten ( $p < 0,001$ )

Categorie (n=442)	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Alleenstaand	17,9	8,8	14,9	14,7	15,4
Twee volwassenen zonder thuiswonend(e) kind(eren)	44,4	19,3	16,0	23,2	30,5
Twee volwassenen met thuiswonend(e) kind(eren)	24,0	54,4	48,9	54,7	39,8
Eén volwassene met thuiswonend(e) kind(eren)	9,7	14,0	19,1	5,3	11,3
Anders	4,1	3,5	1,1	2,1	2,9
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Percentages zijn exclusief de ontbrekende waarden van 6 cases (1,3%). Verschillen tussen categorieën: Pearson  $\chi^2 = 59,29$ ; df = 12; Cramer's V = 0,21;  $p < 0,001$ .

gerden om de inkomensvraag te beantwoorden, wat wel vaker voorkomt bij schriftelijke enquêtes. Van de non-responsgroep ontvangt 80 procent (n=41) geen huursubsidie, wat hoogstwaarschijnlijk wijst op een netto-inkomen boven de huursubsidiegrens. Bijna zes procent (n=3) van de non-responsgroep

**Tabel D.3 Sociaal-economische situatie respondenten, in procenten**

Situatie	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Betaald werk (> 20 uur per week)	21,1	51,7	55,3	75,0	44,0
Betaald werk (< 20 uur per week)	8,0	13,8	8,5	10,4	9,4
Werkloos/Werkzoekend	3,0	0,0	10,6	3,1	4,2
Arbeidsongeschikt	5,0	3,4	9,6	3,1	5,4
Huishoudelijk werk thuis	25,6	22,4	16,0	7,3	19,2
Opleiding/studie	1,0	8,6	5,3	4,2	3,6
Gepensioneerd/VUT	31,7	8,6	3,2	1,0	16,1
Anders	6,5	3,4	4,3	4,3	5,1
<b>Totaal</b>	<b>101,9</b>	<b>111,9</b>	<b>118,2</b>	<b>108,4</b>	<b>107,0</b>

Bron: eigen enquête. De kolomtotalen tellen op tot meer dan 100 procent omdat respondenten meer opties konden aankruisen.

**Tabel D.4 Sociaal-economische situatie (eventuele) partners van respondenten, in procenten**

Situatie	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Betaald werk (> 20 uur per week)	23,1	48,3	41,5	49,0	35,9
Betaald werk (< 20 uur per week)	4,0	3,4	4,3	10,4	5,4
Werkloos/Werkzoekend	2,0	1,7	3,2	4,2	2,7
Arbeidsongeschikt	4,0	0,0	2,1	3,1	2,9
Huishoudelijk werk thuis	14,6	13,8	13,8	10,4	13,4
Opleiding/studie	0,0	3,4	4,3	4,2	2,2
Gepensioneerd/VUT	19,6	6,9	2,1	1,0	10,3
Anders	3,0	0,0	1,1	1,0	1,8
<b>Totaal</b>	<b>70,3</b>	<b>77,5</b>	<b>72,4</b>	<b>83,3</b>	<b>74,6</b>

Bron: eigen enquête. De kolomtotalen tellen op tot minder dan 100 procent omdat niet alle respondenten een partner hebben en/of gegevens over de partner ingevuld hebben.

ontvangt wel huursubsidie. Zo'n 61 procent (n=31) van de non-responsgroep bewoont een koopwoning.

Het verloop in de inkomensgegevens levert echter een eenduidig beeld op: de blijvers behoren vooral tot de lagere inkomensgroepen, de nieuwkomers tot de hogere inkomensgroepen. Beide categorieën doorstromers zitten daartussenin (zie tabel D.7).

Op basis van de huursubsidiegegevens kan gesteld worden dat bijna een vijfde van de huishoudens een laag inkomen heeft, gemeten naar de huursubsidiecriteria. Voorts valt het grote significante verschil op tussen de nieuwkomers en de overige groepen ( $p < 0,001$ ). Bij nieuwkomers komt huursubsidie

**Tabel D.5 Tweeverdieners onder de respondenten, in procenten ( $p < 0,001$ )**

Beide partners inkomen uit werk (n=447)	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Nee	84,9	58,6	66,0	47,9	69,4
Ja	15,1	41,4	34,0	52,1	30,6
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Percentages zijn exclusief de ontbrekende waarden van één case (0,2%). Verschillen tussen categorieën: Pearson  $\chi^2 = 47,29$ ;  $df = 3$ ; Cramer's V = 0,33;  $p < 0,001$ .

**Tabel D.6 Eigendomsverhouding naar onderzoekscategorie, in procenten ( $p < 0,001$ )**

Type woning (n=448)	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Huurwoning	51,8	51,7	43,6	18,8	43,0
Koopwoning	48,2	48,3	56,4	81,3	57,0
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Geen ontbrekende waarden. Pearson  $\chi^2 = 31,09$ ;  $df = 3$ ; Cramer's V = 0,26;  $p < 0,001$ .

**Tabel D.7 Nettohuishoudensinkomen per maand, in procenten ( $p < 0,05$ )**

Situatie (n=448)	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Minder dan € 500	1,5	5,2	2,1	1,0	2,0
€ 500 tot € 1.000	15,6	15,5	20,2	2,1	13,6
€ 1.000 tot € 1.500	25,6	15,5	20,2	15,6	21,0
€ 1.500 tot € 2.000	18,6	20,7	13,8	25,0	19,4
€ 2.000 tot € 2.500	13,1	19,0	14,9	17,7	15,2
€ 2.500 tot € 3.000	8,5	10,3	12,8	12,5	10,5
Meer dan € 3.000	5,0	6,9	6,4	11,5	6,9
Subtotaal	87,9	93,1	90,4	85,4	88,6
Onbekend (niet ingevuld)	12,1	5,2	9,6	14,6	11,4
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Lagere inkomens: tot € 1.500; middeninkomens € 1.500 tot € 2.500. Hogere inkomens: boven € 2.500. Verschillen tussen vier inkomenscategorieën (inclusief non-respons): Pearson  $\chi^2 = 21,42$ ;  $df = 9$ ; Cramer's V = 0,13;  $p < 0,05$ .

nauwelijks voor, wat het gevolg is van het relatief grote aandeel eigenaar-bewoners onder deze groep. Bij de overige groepen ligt het aandeel subsidieont-

**Tabel D.8 Gebruik Individuele Huursubsidie, in procenten ( $p < 0,001$ )**

Gebruik IHS (n=448)	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Ja	20,6	20,7	23,4	2,1	17,2
Nee	74,9	72,4	73,4	96,9	79,0
Onbekend	4,5	6,9	3,2	1,0	3,8
<b>Totaal</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Verschillen tussen wel/geen huursubsidie: Pearson  $\chi^2 = 21,00$ ;  $df = 3$ ; Cramer's V = 0,22;  $p < 0,001$ .

**Tabel D.9 Etniciteit, in procenten**

Geboorteland (n=448)	Blijvers	Doorstromers binnen D/WP	Doorstromers uit Hoogvliet	Nieuwkomers	Totaal
Nederland	82,9	43,1	61,7	64,6	69,3
Suriname	5,0	24,1	18,1	19,8	13,2
Antillen/Aruba	1,0	13,8	9,6	0,0	4,5
Indonesië/Molukken	2,0	8,6	4,3	1,0	3,1
Turkije	0,5	1,7	0,0	2,1	0,9
Marokko	1,0	0,0	0,0	3,1	1,1
Duitsland	1,0	0,0	1,1	1,0	0,9
Kaapverdise eilanden	0,5	1,7	3,2	2,1	1,6
Anders	4,0	0,0	2,0	5,2	4,0
Onbekend (niet ingevuld)	2,1	7,0	0,0	1,1	1,4
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Bron: eigen enquête. Etniciteit is gemeten aan de hand van het geboorteland van de ouders. Verschil in spreiding categorieën over autochtonen en allochtonen: Pearson  $\chi^2 = 42,73$ ;  $df = 3$ ; Cramer's V = 0,31;  $p < 0,001$ .

vangers op een vergelijkbaar peil (zie tabel D.8).

Bijna een derde van de respons bestaat uit allochtone bewoners. Allochtonen zijn bij de doorstromers binnen Digna respectievelijk Westpunt oververtegenwoordigd. De blijvers bestaan vaker dan gemiddeld uit autochtone Nederlanders. De Surinamers zijn wederom de grootste groep allochtonen in de respons (zie tabel D.9).



---

# Bijlage E Verslag van de componentenanalyse

## E.1 Inleiding

Factor- of componentenanalyse is een multivariate statistische techniek voor het analyseren van statistische samenhangen in een set variabelen. Als bepaalde uitkomsten (sterk) gecorreleerd zijn, is er sprake van een achterliggende gemeenschappelijke dimensie, oftewel een factor of component. De inhoud van de samenhangende items geeft doorgaans een duidelijke indicatie van de aard van die achterliggende dimensie. In factoranalyse worden twee benaderingen onderscheiden: de explorerende en de toetsende benadering. De explorerende benadering tracht de onderliggende structuur in een grote verzameling variabelen bloot te leggen, zonder dat er sprake is van *a priori* geformuleerde theoretische vooronderstellingen over de mogelijke relaties tussen bepaalde variabelen.

De toetsende benadering analyseert of het aantal factoren en de factorladingen op de gemeten variabelen een datastructuur bevestigen die *a priori* is voorspeld op basis van theorie. Een vereiste voor toetsende factoranalyse is dat de onderzoeker *a priori* een hypothese opstelt over het aantal factoren alsmede vooronderstellingen doet over de vraag welke variabelen 'laden' op welke factoren (Kim & Mueller, 1978b, p.55). Deze laatste benadering passen wij in onze analyse toe, die dus een toetsend karakter heeft.

De meest gebruikte vorm van factoranalyse is principale componentenanalyse (PCA). Deze variant van factoranalyse zoekt naar een lineaire combinatie van variabelen waarmee zoveel mogelijk variantie in de waarden van de variabelen verklaard wordt. Na deze eerste stap zoekt PCA een tweede, ongecorreleerde, lineaire combinatie die de maximale proportie van de resterende variantie verklaart. Deze stappen worden net zolang herhaald totdat er geen combinaties meer gevonden kunnen worden die de totaal verklaarde variantie kunnen verhogen.

Het resultaat van PCA is een tabel met in de rijen de variabelen en in de kolommen de onderscheiden componenten (factoren). In de cellen staan de componentladingen, oftewel de correlatiecoëfficiënten tussen variabelen (rijen) en factoren (kolommen). De componentladingen vormen de basis voor de interpretatie van het onderliggende construct. PCA wordt veel gebruikt voor reductie van informatie in een veelheid aan gemeten variabelen, om tot een kleinere set van componenten, bijvoorbeeld additieve indexen, te komen.

Ook in onderzoek naar de elementen van sociaal kapitaal is factoranalyse toegepast, meestal met datareductie als doelstelling (Temkin & Rohe, 1998; Fine, 2001; Narayan & Cassidy, 2001; Onyx & Bullen, 2001; Lelieveldt, 2004). We hebben te maken met een dubbele meervoudigheid: sociaal kapitaal bestaat uit meerdere componenten, die op hun beurt uit meerdere variabelen bestaan. De multidimensionale analyses van Paxton (1999) en Narayan en Cassidy (2001) zijn hier goede voorbeelden van, mede door de verfijnde datareductietechnieken (Van Deth, 2003). Ook in dit onderzoek zien we de dubbele meervou-

---

digheid terug. Het concept sociaal kapitaal is op grond van de in hoofdstuk 3 beschreven literatuur *a priori* opgedeeld in vier dimensies: sociale interacties, organisatiegraad, normen en sociale controle, en tenslotte vertrouwen. Deze dimensies zijn nog steeds zo complex dat ze niet met enkelvoudige indicatoren geoperationaliseerd kunnen worden, doch wel met een combinatie van verwante indicatoren.

De doelstelling van onze analyse is om te kijken of de relevante variabelen inderdaad de van tevoren voorspelde componentenstructuur vertonen en daarmee vervolgens een datareductie mogelijk te maken. Vanwege dit uitgangspunt kiezen we voor de principale componentenanalyse en niet voor andere vormen van factoranalyse (zie ook Hauer & Ostendorf, 1983; Garson; 2004). De principale componentenanalyse wordt uitgevoerd in combinatie met een varimaxrotatie, de meest gebruikelijke rotatiemethode in factoranalyse.

## E.2 Variabelen, meetniveaus en de veronderstelde componentenstructuur

In de enquête voor de twee Rotterdamse onderzoeksgebieden (zie bijlage A) zijn 24 variabelen opgenomen die samen de operationalisatie vormen van het in hoofdstuk 3 besproken theoretische concept sociaal kapitaal. De vragen die bij de 24 variabelen horen, zijn conform het conceptueel model geordend in vier dimensies:

1. Sociale interacties en wederkerigheid (enquêtevragen 16, 21).
2. Organizatiegraad (enquêtevragen 25, 26, 29 en 31).
3. Normen en sociale controle (enquêtevragen 32, 33 en 34).
4. Vertrouwen (enquêtevraag 35, items B, C en D plus 36 D).

De hypothese voor de toetsende componentenanalyse is dat deze vier dimensies als zelfstandige componenten terugkeren in het eindresultaat, oftewel de componentenstructuur. Tabel E.1 geeft grafisch de vooronderstellingen weer ten aanzien van de vraag welke variabelen op welke factoren laden.

De meeste variabelen worden op ordinaal meetniveau gemeten aan de hand van Likert-schalen met vijf meetpunten (helemaal mee oneens ... helemaal mee eens). Strikt genomen vereist een componentenanalyse variabelen die op een interval- of ratioschaal gemeten worden. Het gebruik van ordinale variabelen in combinatie met interval-analysetechnieken is echter zeer gangbaar geworden in de sociale wetenschappen, mede vanwege het veelvuldige gebruik ervan in enquêteonderzoek.

Een belangrijker, statistisch argument is dat deze werkwijze weinig invloed lijkt te hebben op type I en type II fouten, en de resultaten robuust blijven ondanks *ordinal distortion* (Kim & Mueller, 1978b, p. 74-75; Zumbo & Zimmerman, 1993; Jaccard & Wan, 1996, p. 4). Bij ordinale variabelen die een schaal

met minstens vijf meetpunten vormen, is de *ordinal distortion* klein genoeg om het risico van onjuiste conclusies op grond van de toetsing te minimaliseren. Het gevolg is wel dat correlaties tussen de variabelen wat lager uitvallen dan doorgaans bij interval- of ratiovariabelen het geval is. Hetzelfde geldt mogelijk-kerwijs voor de totaal verklaarde variantie.

Enkele variabelen in de dataset zijn dichotoom van karakter. Kim en Mueller (1978b, p. 74-75) stellen dat het gebruik van dichotome data mogelijk is in factoranalyse als de onderliggende correlatie tussen deze variabelen lager is dan 0,60 of 0,70. In de gebruikte dataset wordt ruimschoots aan deze voorwaarde voldaan, daar de hoogste correlatiecoëfficiënt tussen de dichotome variabelen 0,40 bedraagt.

### E.3 Opbouw en resultaten van de componentenanalyse

Allereerst moet de vraag beantwoord worden welke waarde een componentlading moet hebben om de desbetreffende variabele te bestempelen tot een onderdeel van de component. Duidelijke richtlijnen worden hiervoor niet gegeven in de literatuur. Garson (zonder jaartal) schrijft: "This is purely arbitrary, but common social science practice uses a minimum cut-off of .3 or .35." Wij hanteren hier dan ook een minimale een grenswaarde van 0,35.

Het aantal componenten is wel aan regels gebonden. De meest robuuste richtlijn is het Kaiser Criterium, dat stelt dat componenten met een 'eigenwaarde' van minder dan één buiten beschouwing gelaten moeten worden (Kim & Mueller, 1978a; Dunteman, 1989, pp. 22-23; Stevens, 1996, p. 367). Indien een eigenwaarde kleiner is dan één, verklaart de component niet meer variantie dan een afzonderlijke variabele.

De gegevens uit beide onderzoeksbuurten, de Horsten en Hoogvliet, zijn eerst apart aan een componentenanalyse onderworpen. Hieruit bleek dat de componentladingen en daarmee de onderliggende dimensies in beide situaties sterk overeenkomen. De combinaties van variabelen per component blijven geheel intact. Om die reden zijn in de uiteindelijke componentenanalyse de gegevens uit beide buurten samengevoegd.

Ter controle is de 'Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) Measure of sampling adequacy' uitgedraaid. Deze statistische maat voorspelt in hoeverre de geselecteerde data goed tot componenten te herleiden zijn, uitgaande van de partiële correlaties tussen variabelen. De KMO-maat varieert bijgevolg van 0 tot 1. De vuistregel is dat de waarde van deze maat 0,60 of hoger zou moeten zijn om op verantwoorde wijze een componenten- of factoranalyse uit te kunnen voeren. In de dataset van dit onderzoek wordt ruimschoots aan deze voorwaarde voldaan; de KMO-maat bedraagt uiteindelijk 0,81 (significant,  $p < 0,001$ ).

Het eindresultaat van de principale componentenanalyse is in tabel E.2 weer-



Tabel E.1 Veronderstelde componentenstructuur

Variabele (n=700)	Sociale interacties	Organisatiegraad	Sociale controle & normen	Vertrouwen
In deze buurt gaan we op een prettige manier met elkaar om	1			
Ik ben iemand die het liefst op zichzelf is	1			
Ik moet veel problemen zelf oplossen, want ik krijg van weinig mensen steun	1			
Als ik een andere buurtbewoner ergens mee help, verwacht ik dat die een keer iets terugdoet voor mij (wederkerigheid)	1			
Het is niet gemakkelijk om contacten te krijgen met de mensen hier	1			
In geval van nood kan ik altijd iemand in de buurt om hulp vragen	1			
In deze buurt zijn spanningen tussen de mensen die hier al lang wonen, en de nieuwkomers	1			
Heeft u in de afgelopen twee maanden zelf wel eens burens of andere bewoners geholpen? *	1			
Actief lidmaatschap van een vereniging *		2		
Participatie in vrijwilligerswerk *		2		
Heeft zich actief ingezet voor de buurt *		2		
Denkt u dat de bewoners van deze buurt goed samen zouden werken om iets voor de buurt gedaan te krijgen?			3	
In deze buurt letten de mensen sterk op elkaar (sociale controle)			3	

gegeven. De totaal verklaarde variantie is 52,5 procent met zeven componenten met een eigenwaarde groter dan één (Kaiser Criterium). Onze hypothese doet geen uitspraken over het bestaan van andere componenten dan de vier dimensies van sociaal kapitaal, maar er blijken wel degelijk andere componenten op te duiken. De volgende stap is dan ook de interpretatie van de gevonden componentenstructuur.

Component 1 heeft alle kenmerken van een 'sociale interactiecomponent' conform de beschrijving in hoofdstuk 3 en de operationalisatie in de enquête (zie bijlage A). Hieronder valt ook hulp aan burens en buurtbewoners. Deze component geeft de grootste bijdrage aan de totaal verklaarde variantie en laat ook de sterkste interne consistentie van alle componenten zien (Cronbach's  $\alpha = 0,75$ ).

Een factor of component met slechts enkele ladingen kan strikt genomen geen factor genoemd worden (Stevens, 1996, p. 373). Op de tweede component in tabel E.2 laden te weinig variabelen om van een zuivere factor te spreken. De combinatie van variabelen beschrijft wel de organisatiegraad, een van de theoretisch onderscheiden dimensies van sociaal kapitaal. De variabele die tegen de verwachting in niet op deze component laadt, is de actieve inzet voor

Tabel E.1 Vervolg

Variabele (n=700)	Sociale interacties	Organisatiegraad	Sociale controle & normen	Vertrouwen
Ik vind het erg vervelend als een bewoner zijn vuilnis op een verkeerde dag aan de straat zet			3	
De bewoners van deze buurt houden geen rekening met elkaar			3	
Ik voel mij medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid in deze buurt			3	
De bewoners van deze buurt hebben dezelfde opvattingen over het netjes houden van de buurt			3	
Bewoners moeten zich niet met elkaar bemoeien			3	
Als u iemand in de buurt tegenkomt, weet u dan ook of hij of zij in deze buurt woont?			3	
Als een buurtbewoner zijn auto op de stoep parkeert, vraagt u hem of haar dan om de auto normaal te parkeren?			3	
Over het algemeen zijn de bewoners van deze buurt te vertrouwen				4
Als ik op vakantie ga, kan ik gerust mijn huissleutel bij mijn burens of andere bewoners achterlaten				4
Je kunt niet voorzichtig genoeg zijn in de omgang met mensen die je niet kent				4
Ik vind het niet erg dat in deze buurt diverse etnische groepen naast elkaar leven				4

\* Dichotome variabelen (0 = nee; 1 = ja). De overige 20 variabelen zijn gemeten op een vijfpunts-Likertschaal (helemaal mee oneens ... helemaal mee eens). In totaal zijn er 24 variabelen (n=700 cases) in de analyse opgenomen.

de buurt in het afgelopen jaar ('heeft zich ingezet' in tabel E.2).

Het verband tussen vrijwilligerswerk en actieve lidmaatschappen van verenigingen is geen verrassing. De enquêtevraag over vrijwilligerswerk informeerde namelijk naar vrijwilligerswerk voor verenigingen of organisaties waarin men actief participeert, of voor eventuele andere doeleinden. Er is een significant positief verband tussen de variabelen (Pearson's correlatiecoëfficiënt = 0,40 met  $p < 0,01$ ).

De derde component is een mix van de dimensie 'sociale controle en normen' en de dimensie 'vertrouwen'. In het conceptueel model van dit onderzoek wordt weliswaar een verband tussen vertrouwen en de drie andere componenten van sociaal kapitaal verondersteld, maar is vertrouwen een op zichzelf staande dimensie. In het resultaat van de componentenanalyse blijkt dit echter niet het geval te zijn. De theoretische verklaring hiervoor wordt in paragraaf 7.4 gegeven.

Een andere opvallende bevinding is dat de variabele wederkerigheid sterker laadt op deze component dan op de sociale interactiecomponent. Op theoretische gronden is wederkerigheid eerder verbonden met sociale interacties, al wordt een koppeling met normen ook wel gemaakt (zie subparagraaf 3.3.4). De

Tabel E.2 Resultaat van de principale componentenanalyse (geroteerde componentenmatrix)

Variabele (n=700)	C1 Sociale interacties	C2 Organi- satiegraad	C3 Normen & vertrouwen	C4 "Wij- en-zij"	C5 Leefbaar- heid	C6 Buurt- oriëntatie	C7 Gepaste afstand
Prettige omgang buurt	0,598	0,025	0,415	0,199	0,075	-0,038	0,065
Ben het liefst op mezelf	0,015	-0,006	-0,061	-0,024	0,026	0,720	0,227
Weinig steun anderen	0,586	-0,097	0,071	0,197	-0,110	0,258	0,003
Wederkerigheid	-0,408	0,076	0,468	-0,223	-0,030	0,138	-0,151
Moeilijk contact krijgen	0,662	-0,017	0,168	0,090	-0,084	0,140	0,106
Hulp in geval van nood	0,740	0,077	0,129	0,017	0,094	-0,038	-0,096
Spanningen oud-nieuw	0,367	0,117	0,085	0,448	-0,176	-0,232	0,239
Burenhulp *	0,395	0,220	0,054	-0,386	0,100	0,320	0,023
Actief lidmaatschap *	0,015	0,789	0,044	0,071	0,035	0,003	0,114
Vrijwilligerswerk *	0,067	0,778	-0,049	0,011	0,018	0,132	0,001
Heeft zich actief ingezet *	0,176	0,251	0,150	-0,011	-0,021	0,469	-0,135
Samenwerking buurt	0,168	-0,025	0,564	0,241	-0,080	0,139	0,078
Sociale controle	0,270	-0,099	0,537	-0,043	0,017	0,160	-0,138
Huisvuil verkeerde dag	-0,021	0,055	-0,112	-0,144	0,667	-0,168	-0,085
Geen rekening met elkaar	0,438	-0,014	0,346	0,405	-0,268	0,090	0,171
Medeverantwoordelijk	-0,024	0,178	0,110	0,299	0,598	0,289	-0,110
Dezelfde normen	0,155	-0,030	0,618	0,197	-0,120	-0,163	0,118
Niet bemoeien met elkaar	0,081	0,136	-0,236	0,213	0,307	0,317	0,531
Herkennen bewoners	0,087	0,090	0,490	-0,143	0,175	-0,013	0,018
Aanspreken op gedrag	0,185	-0,198	0,219	-0,049	0,527	0,096	0,261
Algemeen vertrouwen	0,234	0,055	0,502	0,279	0,130	-0,291	0,230
Sleutel bij bewoners	0,670	0,179	0,121	-0,206	0,209	-0,046	0,087
Voorzichtig in omgang	0,044	0,064	0,159	-0,052	-0,117	0,024	0,816
Etnische mix OK	0,067	0,072	0,063	0,692	0,049	0,034	-0,042

\* Dichotome variabelen (0 = nee; 1 = ja). Totaal 24 variabelen (n=700 cases) in de analyse; verklaarde variantie = 52,5 procent.

componentenanalyse bevestigt deze mogelijkheden, omdat de component-scores van wederkerigheid op de eerste en derde component allebei boven de 0,4 liggen, maar het absolute verschil tussen de componentscores klein is. In de werking van principale componentenanalyse is ingesloten dat de componentladingen van variabelen gemaximaliseerd worden op één component. Daarom wordt in dit geval de variabele toegekend aan de 'normen en vertrouwen' component (Cronbach's  $\alpha = 0,56$ ).

Ook de vierde component kan vanwege het beperkte aantal ladingen strikt genomen geen component genoemd worden. De bijbehorende variabelen hebben betrekking op de (veronderstelde) spanningen tussen bewoners die al

lang in de buurt wonen, en nieuwkomers in de buurt. Hieronder valt ook de opvatting over de aanwezigheid van zowel allochtone als autochtone bewoners in de buurt; de etnische mix. De index van deze variabelen meet de opvattingen over de bevolkingssamenstelling van de buurt, oftewel een 'wij-en-zij' tegenstelling. Er is een zwak, maar significant positief verband (Pearson's correlatiecoëfficiënt = 0,18 met  $p < 0,01$ ) tussen de variabelen.

De vijfde component kan beschouwd worden als een 'leefbaarheidscomponent', die aangeeft in hoeverre respondenten zich medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid in de buurt voelen, hoe ze reageren op een andere bewoner die zijn vuilniszak op een verkeerde dag buiten zet, en of ze een andere bewoner zouden aanspreken op zijn of haar verkeerd geparkeerde auto. De interne consistentie van deze component is echter dermate laag (Cronbach's  $\alpha = 0,28$ ) dat de bruikbaarheid beperkt is.

Voor de zesde en zevende component geldt dezelfde kwalificatie als voor de tweede en vierde component. Vanwege het beperkte aantal ladingen is er geenszins sprake van een zuivere component. De variabelen in de zesde component zijn de actieve inzet voor de buurt in het afgelopen jaar en de reactie op de stelling 'Ik ben het liefst op mezelf'. Deze twee variabelen meten samen de oriëntatie van de respondenten ten opzichte van een actieve deelname aan buurtaangelegenheden. Er is een zwak, maar significant positief verband tussen de variabelen (Pearson's correlatiecoëfficiënt = 0,14 met  $p < 0,01$ ).

En tenslotte kan de zevende combinatie van variabelen gekenschetst worden als een schaal van 'gepaste afstand'. De bijbehorende variabelen zijn de volgende stellingen:

- Bewoners moeten zich niet met elkaar bemoeien.
- Je kunt niet voorzichtig genoeg zijn in de omgang met mensen die je niet kent.

Deze variabelen hebben enige overeenkomst met de in hoofdstuk 3 beschreven concepten 'beleefde onoplettendheid' (Goffman, 1963, p. 84) alsmede collectief georganiseerde individualiteit (Reijndorp et al., 1998). In de context van dit onderzoek ligt de nadruk op de vermijdingskant. Er is een matig zwak, maar significant positief verband tussen deze variabelen (Pearson's correlatiecoëfficiënt = 0,23 en  $p < 0,01$ ).

## E.4 Conclusies

Als we de werkelijke componentenstructuur afzetten tegen de veronderstelde componentenstructuur (tabel E.1), respectievelijk het conceptueel model (zie paragraaf 3.5), vallen enkele overeenkomsten en verschillen op. De belangrijkste overeenkomst is dat zowel de sociale interactiecomponent als de organisatiegraad ook opduiken in de gevonden componentenstructuur, zij het dat

de organisatiegraad een licht uitgedunde vorm aanneemt in vergelijking tot de uitwerking in paragraaf 3.5. Het meest opvallende verschil tussen het conceptueel model en de componentenanalyse is dat vertrouwen geen op zichzelf staande component is, maar 'aanhaakt' bij de norm- en sociale controlevariabelen.

De eerder geformuleerde hypothese voor de toetsende componentenanalyse luidt dat de dimensies sociale interacties, organisatiegraad, normen en sociale controle, en vertrouwen als zelfstandige componenten, terugkeren in het eindresultaat. Op grond van het analyseresultaat moet deze hypothese dus verworpen worden. Dat maakt het resultaat echter niet onbruikbaar, omdat de dimensies sociale interacties en organisatiegraad terugkeren in de componentenstructuur en de overige twee veronderstelde dimensies (normen en sociale controle, respectievelijk vertrouwen) wel degelijk een zinvolle combinatie vormen (zie paragraaf 3.4 en 7.4)

De drie gevonden sociaalkapitaalcomponenten (sociale interacties, organisatiegraad en normen/vertrouwen) worden in hoofdstuk 7 separaat geanalyseerd op verschillen tussen de onderzoekscategorieën en de twee onderzoeksbuurtten. Daarnaast wijst de componentenanalyse op enkele combinaties van variabelen, die te klein zijn om als een zelfstandige factor aangeduid te kunnen worden. Twee van deze combinaties worden samengenomen in een index en eveneens in hoofdstuk 7 geanalyseerd. Het gaat om de index van 'wij-en-zij', respectievelijk de index van 'gepaste afstand'.

# Bijlage F Herhuisvesting in Pathmos: achtergronden

## F.1 Herstructurering in Pathmos: de Drentse buurt

De wijk Pathmos ligt ten zuidwesten van het stadscentrum van Enschede. De wijk werd in fasen gebouwd in de periode 1914-1928 en telde uiteindelijk ongeveer 1.300 woningen. De stedenbouwkundige opzet is bijzonder; Pathmos is een van de grootste tuinvijken in Nederland en bestaat bijna geheel uit sociale huurwoningen.

Pathmos is in meerdere opzichten kwetsbaar. De wijk heeft de hoogste percentages niet-werkenden en uitkeringsontvangers (vooral bijstandsuitkeringen) in Enschede. Het gemiddelde besteedbaar inkomen per huishouden is een van de laagste in Enschede. Bij de samenstelling van de bevolking valt het relatief hoge aantal eenoudergezinnen op. Op het punt van overlast, vernielingen, geweldpleging, diefstal en verkeersproblematiek scoort Pathmos relatief hoog. En er zijn aanwijzingen dat de schuldenproblematiek ernstiger is dan elders in Enschede (I&O Research, 2003).

De Buurtatlas Enschede 2002-2003 bevat een sociale en fysieke positionering van de buurten (I&O Research, 2003). De sociale positionering is gebaseerd op indicatoren die verschillende dimensies van welzijn bevatten. De fysieke positionering geeft inzicht in de economische waarde, kwaliteit en onderhoudstoestand van de woningen en woonomgeving. Op beide positioneringen neemt Pathmos de eerste plaats in, wat betekent dat de wijk er het slechtst aan toe is van alle Enschedese wijken. Het is dan ook niet verwonderlijk dat de wijk kampt met een slecht imago. Dat geldt nog sterker voor het noordelijke deel van Pathmos, de Drentse buurt, waar de problemen relatief sterk aanwezig zijn.

Sinds 2003 wordt de wijk fysiek aangepakt. De woningen zijn klein en hebben door hun hoge leeftijd uiteenlopende gebreken. De mogelijkheden om een wooncarrière binnen de wijk te maken zijn beperkt. In de hele wijk is vooral om die redenen een herstructureringsoperatie ingezet, in combinatie met een pakket sociale maatregelen om bewoners in een achterstandspositie vooruit te helpen. Het grootste deel van de woningen zal op diverse manieren worden gerenoveerd. De Drentse buurt, die centraal staat in dit onderzoek, is geheel gesloopt (226 woningen). Vanaf 2005 wordt hier nieuwbouw in verschillende typen en prijsklassen gerealiseerd.

Het bijzondere van de situatie in de Drentse buurt is dat de herhuisvesting is verlopen via een individuele bemiddeling van huishoudens, na inventarisatie van de woonwensen. De precieze gang van zaken wordt in paragraaf 9.2 geanalyseerd. Woningcorporatie De Woonplaats deed vanaf het voorjaar van 2002 gerichte aanbiedingen aan bewoners. Bewoners uit de sloopwoningen hadden conform het Sociaal Plan recht op een tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten en de kosten van zelf aangebrachte voorzieningen. Deze tegemoetkoming bedroeg €3.900. Van dat bedrag werd 60 procent

**Tabel F.1 Locatie van de nieuwe woning van geherhuisveste huishoudens**

Wijk	Aantal
Pathmos (definitief)	55
Pathmos (tijdelijke wisselwoning)	15
Overige wijken Enschede	137
Buiten Enschede	11
<b>Totaal</b>	<b>218</b>

Bron: De Woonplaats, bewerking OTB.

uitbetaald bij de opzegging van de huur. De rest van het bedrag werd, na verrekening van eventuele openstaande schulden of tegoeden, uitbetaald binnen zeven werkdagen na inlevering van de sleutels van de sloopwoning.

Vanaf december 2001 werden leegkomende

woningen 'onklaar' gemaakt; leidingen werden verwijderd, de vloeren werden kapot gemaakt en deuren en ramen werden dichtgetimmerd om de woningen ongeschikt te maken voor bewoning. Dit gebeurde uit vrees voor kraakpogingen van zwervers. Woningcorporatie De Woonplaats huurde een bewakingsdienst in om te voorkomen dat straten met dichtgetimmerde woningen al te onveilig zouden worden. Leegstaande woningen werden, voor zover mogelijk, uiterlijk in een goede staat gehouden, evenals de tuinen en heggen.

In totaal zijn er 218 huishoudens uitgeplaatst en geherhuisvest in de periode maart 2002 tot juni 2003. Bewoners waaierden alle kanten uit in Enschede (zie figuur 9.1 in hoofdstuk 9 en tabel F.1). Vooral in de wijken Stroinkslanden (in Enschede-Zuid) en in Pathmos zelf zijn veel huishoudens terechtgekomen.

Van de 218 geherhuisveste huishoudens hebben er uiteindelijk elf Enschede verlaten om zich ergens anders te vestigen. Deze bewoners zijn vertrokken naar Hengelo (twee huishoudens), Almere, Amersfoort, Broekland, Dalfsen, Gorinchem, Hillegom, Huizen, Lichtenvoorde en Rotterdam. Een klein aantal huishoudens (15) is tijdelijk ondergebracht in wisselwoningen binnen Pathmos zelf. Deze bewoners zullen over enkele jaren terugverhuizen naar de nieuwbouw in de voormalige Drentse buurt.

## F.2 Problemen bij de herhuisvesting binnen Pathmos

Voor de herhuisvesting van de (uiteindelijk) 55 bewoners die aangegeven hebben in het 'oude' deel van Pathmos te willen terugkeren, was een selectie van 100 woningen beschikbaar. Deze lijken sterk op de woningen die gesloopt zijn. Op 27 juni 2002 werd een bijeenkomst georganiseerd met de bewoners over de aanpak van de keuzes voor verhuizing binnen Pathmos. Bewoners konden een keuze maken over de wijze van loting of toewijzing van de woningen. Zij kozen voor loting tussen gegadigden voor één en dezelfde woning. Tijdens de bijeenkomst werd de lijst met de beschikbare woningen in Pathmos uitgedeeld. Deze lijst werd aansluitend per post verzonden aan de bewoners die deze avond niet aanwezig waren en ervoor kozen naar het bestaande deel van Pathmos terug te keren.

Voor alle woningen die voor herhuisvesting binnen Pathmos gebruikt zouden worden, was afgesproken dat er minimaal een grootonderhoudsbeurt uitgevoerd zou worden. Dat betekende onder meer een nieuw keukenblok, nieuw

Tabel F.2 Kenmerken van de respondenten

Kenmerk	Respondenten buiten Pathmos (24)	Respondenten in Pathmos (10)
<b>Gezinssamenstelling</b>		
- Alleenstaand	6	6
- Twee volwassenen zonder kind(eren)	8	1
- Twee volwassenen met kind(eren)	5	1
- Eenoudergezin met kind(eren)	4	1
- Onbekend/anders	1	1
<b>Leeftijdscategorie</b>		
- 20-39 jaar	6	5
- 40-54 jaar	3	-
- 55 jaar of ouder	9	4
- Onbekend	6	1
<b>Inkomen(sbron), in 2001</b>		
- Bijstandsuitkering	4	-
- WAO-uitkering	-	2
- AOW-uitkering	2	2
- Studiebeurs	1	1
- Bruto € 11.345 tot € 22.690	8	3
- Bruto meer dan € 22.690	3	1
- Onbekend(e) inkomen(sbron)	6	1
<b>Ontvangers huursubsidie</b>	13	3
<b>Woontduur in de (gesloopte) woning</b>		
- Minder dan vijf jaar	6	6
- Vijf tot tien jaar	8	1
- Meer dan tien jaar	10	3

Bron: De Woonplaats, bewerking OTB.

sanitair (douche en wc) en nieuwe betegeling. Voorts bepaalde De Woonplaats vooraf dat 40 van de 100 beschikbare woningen aan extra kwaliteitseisen moesten voldoen, waaronder de verplaatsing van de badkamer naar de eerste verdieping. Kandidaten die voor deze woningen opteerden, committeerden zich aan die voorwaarde.

Een complicerende factor was dat de genoemde woningen vroeg of laat ook aan de beurt zouden zijn voor de ingrijpende renovatie (van alle niet-gesloopte woningen) in Pathmos. Binnen De Woonplaats ontstond vervolgens een discussie over de vraag hoe voorkomen moest worden dat de geherhuisveste bewoners nog een keer “de ellende” zouden moeten doormaken. Besloten werd om het deel van de ingrijpende renovatie, dat betrekking had op de binnenkant van de woning, uit te voeren voordat de herhuisvesting zou plaatsvinden. Daarmee zou de overlast beperkt blijven tot de buitenrenovatie. Dit



besluit impliceerde dat de binnenrenovatie gecombineerd moest worden met het reguliere mutatieonderhoud, waar veel woningen dringend aan toe waren. De planning van renovatie en mutatieonderhoud leverde problemen op. De renovatieaannemer (niet de reguliere aannemer voor het mutatieonderhoud) moest deze zaken combineren, met als gevolg een te krappe tijdspanne. Daardoor werden bewoners en De Woonplaats geconfronteerd met woningen waar nog van alles aan mankeerde bij de oplevering. Hoewel er sterke verschillen waren tussen afzonderlijke woningen, gold dat in grote lijnen voor alle woningen die voor de herhuisvesting binnen Pathmos werden gebruikt. Dit leidde tot veel commotie onder de bewoners. Velen van hen weigerden om na de bezichtiging het huurcontract te tekenen. In de meeste gevallen werd de einddatum van de sloopwoning wat opgeschoven, zodat de aannemer de mogelijkheid had om de gebreken te verhelpen.

## Vragenlijst interviews herhuisvesting Pathmos

Interviewer: ...  
Datum: xx - 07 - 2003  
Naam bewoner: ...

### Blok 1: Reactie op de huuropzegging

1.1 Wat vond u ervan toen u hoorde dat u moest verhuizen uit uw huis in Pathmos?

Antwoord:

1.2 Hoe lang heeft u in uw vorige woning gewoond?

Antwoord:

---

---

1.3 Dacht u al aan verhuizen voordat u hoorde dat uw huis gesloopt zou worden?

Antwoord:

## Blok 2: Informatievoorziening door De Woonplaats

2.1 U heeft de afgelopen jaren heel veel schriftelijke informatie van De Woonplaats ontvangen. Denk bijvoorbeeld aan het Sociaal Plan, de nieuwsbrieven Drentse buurt en het Pathmos Pad. Vond u deze brieven helder en duidelijk?

Antwoord:

2.2 Heeft u wel eens gebeld met Josette Minten, Wil Platje, Herman van Voorst of een andere medewerker van De Woonplaats?

- Zo ja, waren zij makkelijk te bereiken?
- Zo nee, werd u dan goed geholpen door een andere medewerker?

Antwoord:

2.3 Er zijn vorig jaar allerlei bewonersbijeenkomsten georganiseerd om bewoners te informeren over allerlei dingen. Bent u op zo'n bijeenkomst geweest? Wat vond u ervan?

Antwoord:

---

Alléén voor bewoners die binnen Pathmos geherhuisvest zijn:

- 2.4 Op de bijeenkomst van 27 juni vorig jaar werd duidelijk gemaakt welke woningen beschikbaar waren binnen Pathmos. Er is toen geloot tussen de mensen die op een woning hadden ingeschreven. Wat vond u daarvan? *(Let op: ze hebben er zelf voor gekozen!!)*.

Antwoord:

### Blok 3: Gesprekken (woonwenseninventarisatie en acceptatiegesprek) en aanbieding

- 3.1 U heeft met een medewerker van De Woonplaats een gesprek gehad over uw wensen voor een andere woning. Kunt u zich dat gesprek nog herinneren?
- Was het duidelijk welke keuzes er waren?
  - Had u voor het gesprek al nagedacht over wat u wensen waren?
  - Is er goed naar u geluisterd?
  - Was er voldoende aandacht voor uw situatie?

Antwoord:

- 3.2 Op een bepaald moment kon u gaan kijken naar de woning van uw keuze. Wat vond u toen van de bezichtiging? Voldeed de woning aan uw wensen?

Antwoord:

Indien de respondent vertelt over de technische mankementen als gevolg van het niet op tijd afkrijgen van de renovatie en het mutatie-onderhoud, ook de vragen 3.3 en 3.4 stellen:

---

3.3 Als u de woning weigerde, hoe lang duurde het toen nog voordat u erin kon?

Antwoord:

3.4 Vindt u dat De Woonplaats die problemen uiteindelijk goed heeft opgelost?

Antwoord:

**Alle overige vragen zijn weer voor alle respondenten:**

3.5 Toen u uw huidige woning accepteerde, had u nog een extra gesprek met iemand van De Woonplaats.

- Kreeg u voldoende informatie?
- Kreeg u voldoende begeleiding bij het invullen van de papieren?

Antwoord:

3.6 Als u nu terugkijkt op alle gesprekken, bijeenkomsten en schriftelijke informatie, vindt u dat u goed begeleid bent tijdens de herhuisvesting?

Antwoord:

---

**Blok 4: Verhuiskosten en buurtbeheer tijdens de uitplaatsing**

4.1 Omdat u moest verhuizen, kreeg u een verhuiskostenvergoeding van 3.900 euro. Vond u dit voldoende vergoeding? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

4.2 Toen er steeds meer mensen uit de Drentse buurt verhuisden, werden de leegstaande huizen dichtgetimmerd en werd er bewaking ingehuurd. Vond u dat voldoende om de buurt een beetje veilig te houden?

Antwoord:

**Blok 5: Mening over de nieuwe woonsituatie**

5.1 Wat vindt u van uw nieuwe woning?

Antwoord:

5.2 En wat vindt u van uw (nieuwe) buurt?

Antwoord:

5.3 Vindt u dat u erop vooruit bent gegaan met de woning? Waarom wel/niet?

Antwoord:

\_\_\_\_\_

**Blok 6: De toekomst van Pathmos (heeft men begrip voor de maatregelen?)**

6.1 Begrijpt u waarom de Drentse buurt gesloopt is en er nieuwbouw zal komen?

Antwoord:

6.2 Denkt u dat Pathmos een betere naam zal krijgen door de sloop en renovatie?

Antwoord:

6.3 Tenslotte, zijn er nog dingen die u graag kwijt wilt?

Antwoord:

---



# Summary

## Social implications of urban restructuring and relocation

### Introduction and main conclusions

In many Dutch cities, early post-war neighbourhoods are undergoing extensive renovation. The housing stock in these neighbourhoods is often dominated by low-cost social rented apartments. In 1997, the Dutch government launched a highly ambitious restructuring programme to tackle the problems of post-war neighbourhoods. Hopefully, the demolition, sale or upgrading of social rented housing and the construction of new, more expensive owner-occupier dwellings would create more variety in the housing stock. There is general consensus that restructuring programmes should not only be geared to improving the housing stock, but also the character of the population. Policy-makers hope that new, middle-class residents will have a beneficial effect on liveability and social capital. In general terms, social capital refers to resources that can be accessed through social contacts and participation in social networks (e.g. Bourdieu, 1986; Coleman, 1988, 1990; Putnam, 2000; Field, 2003).

This PhD thesis takes the form of an in-depth analysis of the social implications of urban restructuring and forced relocation in five post-war neighbourhoods in the Netherlands. It addresses four main questions: How does restructuring affect the composition of neighbourhood populations? How do residents see their new housing situation compared with their former housing situation? How does the changing neighbourhood population affect the residents' social capital? How far is the residents' social capital related to their expected length of residence?

The thesis distinguishes between five categories of residents whose mobility patterns and housing situation are directly affected by urban restructuring:

- **Stayers:** residents who remain in the same dwellings within the restructured area. The restructuring project did not require them to move.
- **Movers within restructured neighbourhoods:** residents who moved within restructured neighbourhoods to either untouched, renovated, or newly constructed homes. This group also includes residents who were compulsorily relocated from demolished dwellings within the same neighbourhood.
- **Movers from adjacent neighbourhoods:** all movers from neighbourhoods close to the restructured neighbourhood. A recurrent finding in housing research is that many moves involve short distances.
- **Newcomers:** new residents from anywhere outside the restructured area and its adjacent neighbourhoods. Most of the newcomers moved to the newly constructed properties, but some moved to original or renovated homes.
- **Forced movers out of restructured neighbourhoods:** residents who were forced to move to a different neighbourhood because their dwelling was due for demolition or upgrading.

The analysis for de Horsten and Hoogvliet-Noordwest concentrated on the social capital of the residents. We compiled an inventory of the differences



between stayers, movers within the neighbourhood, movers from adjacent neighbourhoods and newcomers. In the three other areas we explored the experience and the new living situation of residents who had to leave their former homes due to demolition plans. Forced movers from Nieuw-Hoograven (Utrecht), Morgenstond-Oost (The Hague) and Pathmos-Noord (Enschede) shared their experience with us in interviews.

One of the main conclusions is that, after a few years, restructuring had a positive social effect in the researched areas. A great many residents had improved their living conditions, including residents who had already lived in the area and those who arrived during or after the restructuring programme. The neighbourhood looked much better and even most of the forced movers felt that they had improved their living conditions, though they almost invariably complained about the actual relocation process. The adverse effect on their social networks was limited. The loss of familiar surroundings weighed more heavily.

It also appeared that the demolition had transferred or lessened the social problems, as anti-social residents had been forced to leave the neighbourhood. The current residents saw this as a positive consequence of restructuring, despite conclusions by researchers who underline the negative effects of problem dilution or transference.

In addition, the newcomers seemed to be more actively involved in the neighbourhood than is often assumed. The newcomers had positive motives for moving to the neighbourhood. This is reflected in, amongst others, active participation in and commitment to the neighbourhood and a relatively large measure of social capital in this group. Finally, it appears that the construction of owner-occupier dwellings in a restructured neighbourhood does not automatically lead to neighbourhood stability or a downturn in the tendency to move.

Below, we present and assess the main findings of the research. We begin by examining the results regarding changes in neighbourhood populations, moving patterns and characteristics of residents. Second, we describe the effects of restructuring measures on the housing situation, the residents' perception of the neighbourhood and their position on the housing ladder. Third, we explore in detail the social capital of residents in de Horsten and Hoogvliet. We conclude by offering some recommendations for restructuring programmes in the Netherlands.

### **Population changes, moving patterns and characteristics of residents**

The population changes were determined first and foremost by the nature and depth of the physical restructuring measures. In de Horsten the number of newcomers and movers from adjacent neighbourhoods was much higher than in Hoogvliet-Noordwest. Demolition and new building were far more extensive in de Horsten than in Hoogvliet-Noordwest, where the stayers, rela-

---

tively speaking, formed a far greater group. The percentage of movers within the neighbourhood was the same in both cases.

Between half (de Horsten) and three quarters (Hoogvliet-Noordwest) of the residents already lived in Zuidwijk and Hoogvliet respectively and were therefore fairly close to the restructured neighbourhood. A large contingent of the newcomers came from other parts of the city. This confirms mainstream theories that restructuring mainly recruits residents within the city (Teule, 2000; VROM, 2000; Kleinhans & Westra, 2003; Bolt & Torrance, 2005). Approximately one in eight residents moved within the neighbourhood during or after the interventions.

The reasons for moving house were mainly of a 'traditional' nature, such as developments in the household cycle and the dwelling type or size (Priemus, 1984; Mulder & Hooimeijer, 1999). Grievances about the former neighbourhood also played a role. One pressing reason was demolition (Popp, 1976; Kleinhans & Kruythoff, 2002). In fact, demolition was the main motivation in the case of the forced movers and most of the movers within the neighbourhood. It was far less prevalent among movers from adjacent neighbourhoods, and did not even arise in the case of stayers and newcomers. Among the forced movers it was only households who already had relocation plans who did not experience the compulsory re-housing as invasive.

The restructuring programme triggered an influx of middle-class residents in de Horsten and Hoogvliet-Noordwest – which was entirely in line with the main policy objectives. The middle- and high-income households were mainly newcomers and hence belonged to the group of residents who did not, on the whole, have any social ties (as yet) with the restructured neighbourhood. The percentage of double-income households was also highest among the newcomers. Stayers had the lowest average household income. There were fewer movers within the neighbourhood and fewer movers from adjacent neighbourhoods than newcomers in medium- and high-income groups. Mobility opportunities within the neighbourhood were utilized mainly by elderly residents, but also by households with children who wanted to move house within their daily activity space (Hägerstrand, 1970).

The newcomers also changed the composition of the population as they included a relatively large contingent of families with children. The incidence of home ownership was also far greater among the newcomers than the other resident categories (cf. Municipality of The Hague, 1999; Kleinhans et al., 2000; Karsten & Van Kempen, 2001; Bolt & Torrance, 2005).

Strikingly, the ratio of non-ethnic to ethnic groups changed little in the neighbourhoods as a result of the restructuring. The composition of the ethnic population in the neighbourhood changed only slightly. In Hoogvliet-Noordwest there was a fall in the percentage of Antilleans, but this was accompanied by a slight rise in the percentage of Surinamese people. The shifts in the other categories of ethnic minorities were small.

---

There was a large contingent of ethnic residents among the forced movers, but there were also some ethnic residents among the newcomers, notably Surinamese (cf. Municipality of The Hague, 1998; De Groot, 2004; Reijndorp, 2004). The changes in the composition of the housing stock did not appear to have prevented the ethnic residents from accessing the neighbourhood. Indeed, the characteristics of the newcomers in de Horsten and Hoogvliet-Noordwest indicate that more and more ethnic middle-class households are entering restructured neighbourhoods.

In the Rotterdam neighbourhoods the stayers made the choice to remain in their current dwelling at a time when the restructuring programme had not yet started. When the time came to relocate, the basic situation had changed considerably for the movers and the newcomers. They made their choice during or after the restructuring operations, i.e. in a different neighbourhood setting. Relatively speaking, the stayers felt that they had less freedom of choice than the movers or the newcomers. The 'tenant stayers', in particular, found themselves left with the social rented properties that just happened to fall vacant within the range of options at that moment. The newcomers – from all groups, enjoyed the greatest freedom of choice. These findings reflect a distinction between tenants and owner-occupiers. The tenants in both neighbourhoods felt that they had significantly less choice than the owner-occupiers.

For the movers within the neighbourhood, the neighbourhood itself was the main reason for their return; the demolition that had led to the relocation in the first place was certainly not their own choice. Besides an attractive dwelling, proximity to family and friends was a relatively important factor in their decision to remain in the neighbourhood. Movers from adjacent neighbourhoods and newcomers chose the neighbourhood largely for the positive housing characteristics (single-family homes, owner-occupied homes and new properties). In Hoogvliet-Noordwest favourable property prices played a key role.

For the forced movers the relocation process revolved around striking a balance between what they wanted and what was on offer. Forced movers could speed up the process by obtaining a 'certificate of urgency' that gave them priority over mainstream house-seekers in the social rented sector (Kleinhans, 2003). In the tight housing market in Utrecht and The Hague a certificate of urgency gave forced movers a cast-iron position. Furthermore, each forced mover was assigned an 'options profile', in which the housing association outlined the relocation options (Kleinhans, 2003). Many forced movers grasped the opportunity afforded by the 'options profile' to use their certificate of urgency and successfully applied for desirable dwellings in the available stock.

Motivated and resourceful residents who could navigate their way through the housing supply bulletin and the system needed very little coaching. The basic support facilities were enough for them (Kleinhans & Kruythoff, 2002).

---

But they were not adequate for all the forced movers. Elderly residents, in particular, needed better support than was provided. Some forced movers suffered psychological stress because it took so long to find a suitable home.

The forced movers in Enschede (Pathmos-Noord) had a relatively higher opinion of the support facilities than the forced movers in Utrecht and The Hague. Intensive support was on hand for Pathmos-Noord residents who had to be re-housed. The housing association listed the housing preferences and matched them with dwellings. This method fulfilled the need for personalized guidance and prevented many misunderstandings about rights and obligations. The strong deployment of housing counsellors was also necessitated by the low education level and socio-economic status of the forced movers from Pathmos.

The mediation strategy paid off. Most of the interviewees said that they were happy with the services and support, though there was some criticism of the written information, the public information sessions and the size of the relocation allowance. Many negative comments were reported on the same issues in Utrecht and The Hague.

The degree of adaptation to the new situation was not only measured in terms of physical changes. Opinions on the process and the results were strongly influenced by the willingness of the residents to accept change and whether or not they were already planning to move house (cf. Fried, 1963, 1967; Teijmant, 1979). Tactical responses to forced relocation almost invariably led to good results for the living situation. These responses stemmed mainly from the personal character traits that determine how people act in tricky situations (Scheier & Carver, 1987; Lazarus, 1991; Ekström, 1994; Greenberg, 1999). In this research personal control and the scope to exercise it proved crucial in dealing with the unwelcome aspects of forced relocation (cf. Despres, 1991; Thompson & Spacapan, 1991; Ekström, 1994; Allen, 2000).

### **Housing situation, housing career and expected length of residence**

Entirely according to plan, the urban restructuring programme in de Horsten and Hoogvliet-Noordwest brought about a dramatic improvement in the quality of the neighbourhood. New construction played a particularly important role in this process. The perceived improvements were expressed in higher scores for the current home than for the previous home. Between 75 and 80 percent of residents in both de Horsten and Hoogvliet-Noordwest said that they were satisfied or very satisfied with their new home and that they had taken a step forward in their housing career. A significantly higher number of residents of new homes experienced an improvement in their housing situation than residents of old or renovated homes.

When asked to compare the previous neighbourhood with the current neighbourhood around half the residents said they were better off in the current situation. Between 33 and 40 percent noticed no significant difference. When

---

the stayers and the movers within the neighbourhood were asked to compare the situation before and after the restructuring in de Horsten and Hoogvliet-Noordwest, the movers within de Horsten were – comparatively speaking – very satisfied with the changes in the neighbourhood. However, the movers from adjacent neighbourhoods and the newcomers compared their current neighbourhood with a geographically different previous neighbourhood and hence were applying a different frame of reference. Most of the homebuyers and residents of newly built property fell into these two categories. More than 75 percent were either satisfied or very satisfied with their current home and felt that they had made progress in their housing career.

Satisfaction with the home rubbed off on the opinions of the neighbourhood. In both cases the neighbourhood assessment of residents of new property was significantly higher than the neighbourhood assessment of residents of old or renovated property.

The restructuring programme in de Horsten and Hoogvliet-Noordwest had regenerated not only the living environment, but the social environment as well. The stayers, the movers and the newcomers all agreed that the changes in the composition of the population in the restructured neighbourhood had lessened or transferred anti-social behaviour. They associated the demolition with the departure of nuisance tenants. Many researchers do not see the lessening or transfer of such problems as a solution, but it is still striking that many residents – and not just those who were not forced to move – saw this as a positive effect of restructuring.

It was precisely for this reason that some residents said that the demolition did not go far enough. They were unhappy about old social dwellings that were destined to remain or would not be demolished for a few more years (in Hoogvliet-Noordwest). The contrast between old and new was perceived as negative by residents of the new dwellings, but also by residents of the old buildings. The old dwellings and their residents were particularly stereotyped in de Horsten.

Movers within the neighbourhood benefited more from the restructuring programme than stayers, even though many of them had to vacate their previous home because of demolition plans. They had a higher opinion than before of the dwelling and the neighbourhood. Proportionally high scores were also recorded on this count from stayers, movers from adjacent neighbourhoods and newcomers and were mainly attributable to progress on the housing ladder. Movers within the neighbourhood had moved from old dwellings to new ones (de Horsten) or from apartment blocks to single-family homes (Hoogvliet). This goes a long way to explaining why these groups were more positive about the general developments in the neighbourhood than the stayers, the movers from adjacent neighbourhoods and the newcomers.

But the greatest difference was found in the stayers. In de Horsten the stayers' scores for living situation, the neighbourhood and the changes were consist-

---

ently lower than the scores awarded by movers and newcomers. They were also very low compared with the scores of the stayers in Hoogvliet-Noordwest. These results may be explained primarily by the relatively high level of deprivation among the stayers in de Horsten. Though the quality of the dwellings and the living environment in their immediate surroundings had improved substantially, no significant improvements had been made in their own homes. This omission was acutely felt by the stayers in de Horsten (cf. Grigsby *et al.*, 1987; Taylor & Covington, 1988; Van Wilsem, 2003).

Second, the apartment blocks inhabited by the stayers in de Horsten were (and still are) subject to a high tenancy turnover. This may further account for the wide differences between their scores and the scores of the movers and newcomers in new dwellings, where people are more inclined to stay put. The stayers in Hoogvliet-Noordwest awarded a slightly lower score to their living situation than the movers and newcomers in Hoogvliet.

The differences between the stayers in de Horsten and Hoogvliet-Noordwest are attributed mainly to home ownership, the type of home and the net household income. In de Horsten all the stayers lived in old apartment blocks in the social rented sector. In Hoogvliet around half the stayers were buyers with a higher net income than tenants. The vast majority of these stayers also lived in single-family homes.

On the whole, the residents of Hoogvliet-Noordwest were far more positive about developments in the neighbourhood in the year ahead than the residents of de Horsten. This difference might be due to the difference in the surroundings. In Hoogvliet the effects of restructuring are visible in many more places besides Zuidwijk, hence confidence in neighbourhood developments was enhanced (cf. Helleman *et al.*, 2001; Van der Graaf *et al.*, 2004b). In addition, the residents of de Horsten feared possible negative fall-out from the restructuring programme in the adjacent Burgen neighbourhood (Kleinhans, 2004a). They foresaw nuisance and dumping as a result of the demolition and construction operations, but also an influx of anti-social forced movers. Whether these fears are justified is outside the scope of this research.

These observations expose a sizeable gap in the knowledge about the social effects of urban restructuring. For years, people have talked about the 'spillover effect', i.e. the idea that spatial intervention simply moves on nuisance and anti-social elements to other areas where the whole cycle starts again. The actual strength of the spillover effect is, however, still unknown in the Dutch context. Hence, proper empirical underpinning is needed in this domain.

Around one fifth of the residents in de Horsten and Hoogvliet had a short expected length of residence (less than five years). In de Horsten the stayers had a shorter expected length of residence than the movers and the newcomers, but they also rated their relocation chances as significantly lower than the

---

other groups. Buyers and residents of new properties expected to stay significantly longer in the neighbourhood than tenants and residents of old properties. However, in Hoogvliet-Noordwest, it was the newcomers who expected to move within five years rather than the stayers and the movers. In contrast with the situation in de Horsten, the owners and residents of new properties tended to move significantly more often than the tenants and residents of old properties.

The general opinion is that the construction of owner-occupier dwellings brings stability to the neighbourhood because owner-occupiers are more attached to their homes than tenants (Temkin & Rohe, 1998; DiPasquale & Glaeser, 1999; De Hart *et al.*, 2002; Elsinga & Hoekstra, 2004). It looks as if the academic theories on this point need to be further developed, for the study revealed that the construction of new dwellings in restructured neighbourhoods does not automatically have a stabilizing effect (see also Bramley & Morgan, 2003; Bolt & Torrance, 2005). This emerged in Hoogvliet-Noordwest, in particular, but it need not necessarily constitute a problem. In de Horsten the tendency to move among residents is explained largely by factors related to the neighbourhood setting and home, whereas, in Hoogvliet-Noordwest, household and neighbourhood factors carried equal weight. Low property prices were another major factor that induced many owner-occupiers to settle in Hoogvliet-Noordwest. Now that these people have bought themselves into the property market, they can prepare for the next step up the ladder on the housing market.

The implications of restructuring for the forced movers are often couched in rather sombre terms. The academic literature and the policy debates on restructuring and gentrification tend to dwell on the negative aspects of compulsory re-housing (Fried, 1963, 1967; Gans, 1991; Ekström, 1994; Allen, 2000; Atkinson, 2000; RMO, 2000; Duyvendak & Veldboer, 2001; Atkinson, 2002). The findings of this research give no justification for these practices. On the contrary, the majority of forced movers felt that their living situation had improved, certainly given the upgraded technical standard of the dwellings, if not the restructured neighbourhood itself. The positive neighbourhood characteristics also contributed to the higher ratings for the new living situation, especially in the case of movers to new properties in the same vicinity. There were many such movers in de Horsten (Rotterdam) and Morgenstond-Oost (The Hague), partly because of the new affordable rented housing that had been built in these areas with a view to encouraging mobility.

The role of the rent subsidy should not be underestimated in the scores for new living situations and housing costs. The study revealed that forced movers who are entitled to rent subsidy can move to a more up-market social rented dwelling without facing a steep rise in their housing costs. Many households with a relatively low income, which have (just) missed qualifying for rent subsidy, have to pay all the extra costs from their own pocket. These



households are almost invariably confronted with higher housing costs as a result of forced relocation. This is then expressed in lower ratings for the new living situation.

The forced movers could not say much about their social capital in the previous neighbourhood, as they had not lived there for a long time. This question lies outside the scope of this research, but interviews with forced movers did shed light on the implications of forced relocation. The negative effects on the social contacts and networks of the interviewees were apparently very limited. Only a few older people felt that they had lost meaningful social contacts. Most of the forced movers saw social contact with neighbourhood residents as relatively meaningless in their social network while the movers relocated to homes that were so nearby that it was easy enough to continue meaningful contacts. It was the loss of familiar surroundings that mattered most to the majority of the forced movers. This discovery casts doubt on the well-ventilated policy theory that restructuring and relocation undermine the social networks in the neighbourhood. Though this did occur in a limited number of specific cases, it was certainly not on the scale that is suggested.

### **Social capital of residents in restructured neighbourhoods**

In this study we also examined social capital in a neighbourhood context. As little or nothing was known about social capital in other contexts, such as family, work, spare time, social circle and education, the conclusions apply solely to the neighbourhood. Social capital is defined as the resources that emanate from social interaction in the neighbourhood, reciprocity, shared norms, social control and trust in the other residents. So, it is not just a question of behaviour but of attitude as well – which consists of norms, social control and trust (cf. Lelieveldt, 2004; Bolt & Torrance, 2005). A Principal Components Analysis identified three components of social capital in Rotterdam neighbourhoods, viz.: social interactions, associational activity and a combination of norms and trust. We have created a Social Capital Index that is based on these components.

We formulated four hypotheses on the role of social capital in restructured neighbourhoods. These hypotheses will be briefly explained and tested against the results of the statistical analyses. We shall then decide whether they are valid or invalid. Aside from other social characteristics such as age, education and family circumstances, the length of residence often co-determines the social capital of residents (Kasarda & Janowitz, 1974; Sampson, 1988; Sampson et al., 1997; DiPasquale & Glaeser, 1999; De Hart et al., 2002). We postulated that diversity in the lengths of residence in the neighbourhood would result in differences in the social capital of the stayers, the movers and the newcomers:

**Hypothesis 1: the stayers and movers within the neighbourhood will score**



higher for social capital than the movers from adjacent neighbourhoods and the newcomers.

The analysis of the separate components of social capital and the Social Capital Index clearly demonstrated the importance of distinguishing between stayers, movers and newcomers. In de Horsten the social capital of the stayers was significantly lower than the social capital of the movers and the newcomers. This might be explained by the ongoing high occupancy turnover in the old dwellings, both during and after the restructuring, and the low socio-economic status of the stayers compared with the other resident categories. The newcomers in de Horsten had the most social capital. The two mover categories fell somewhere in the middle.

Though the newcomers in Hoogvliet-Noordwest were also thriving, it was the stayers that determined the 'league table' of social capital. In Hoogvliet-Noordwest, however, the differences between the categories were small. Only the movers from adjacent neighbourhoods in Hoogvliet had significantly less social capital than the stayers in Hoogvliet-Noordwest. A comparison of the scores for all the groups in both neighbourhoods revealed that the greatest difference lay between the stayers in de Horsten and the stayers in Hoogvliet.

It came as something of a surprise to see the newcomers score relatively high for social capital. According to theories on social capital, social disorganisation and collective efficacy (e.g. Shaw & MacKay, 1942; Sampson *et al.*, 1997), we might have expected the stayers and movers in the neighbourhood to have more social capital than the movers from adjacent neighbourhoods and the newcomers. In Hoogvliet this theory holds true only for the stayers. The reverse applies in de Horsten, where the movers from adjacent neighbourhoods and the newcomers have more social capital than the stayers and the movers within the neighbourhood. These findings lead to the rejection of Hypothesis 1. Part of the explanation for this phenomenon should be sought in differences in the presence of shared norms and the exercise of light forms of social control, such as agreements between residents and the organization of neighbourhood security. One of the first conditions for such activities is the recognition of a collective interest; however, this, in itself, does not explain how social control evolves or how it succeeds (cf. Sampson *et al.*, 1997). This could be explored in follow-up research.

The differences in the social capital of the residents stem only to a limited degree from differences in origin and relocation background. Multivariate regression analyses revealed the factors that shape the social capital of the residents of restructured neighbourhoods. For example, it appears that socio-economic differences result in differences in social capital. Only age and ethnicity play no significant role when corrections are made for resident category, neighbourhood, housing characteristics, satisfaction with the dwelling and place attachment.

---

Household composition and net income also have a significant effect on social capital. Families with children and households from medium- and higher-income groups have relatively more social capital than families without children and households from lower income groups respectively. It is well known that neighbourhood residents come into contact through their children.

It seems therefore that the higher the income the greater the social capital (cf. Butler & Robson, 2001; Saegert & Winkel, 2004; Drukker *et al.*, 2005). This effect of income – or economic capital – seems to develop through an interplay of educational level and skills a.k.a. ‘cultural capital’ (cf. Bourdieu, 1986). Many households with medium and higher incomes arrived at more or less the same time in the neighbourhood, especially in new properties. They made, as it were, a shared new start (cf. Reijndorp *et al.*, 1998; Kleinhans *et al.*, 2000; Bolt & Torrance, 2005). In addition, newcomers are the least heterogeneous of all resident categories when it comes to social and household characteristics. These factors encourage mutual understanding – however fleeting and superficial – and give households from medium- and high-income groups a social-capital start over the low-income groups.

There is, however, still a lot that is not known about the interplay between social, economic and cultural capital. We do not know how they influence one another, or which one is the driver behind processes of inequality and social discrimination (see also Silva & Edwards, 2004, p. 2). The theory about social capital therefore needs to be further researched on this point.

Somewhat paradoxical is the result that residents in paid employment have relatively less neighbourhood-based social capital than residents who are retired, unemployed or otherwise fall outside the labour market. As the size of the household income is closely linked to paid employment, the position on the labour market might have been expected to have a positive effect. The underlying cause of our findings was the broad heterogeneity among in the interviewees in paid employment and other socio-economic categories. Significantly more pensioners from the medium-income group were active in the voluntary sector than interviewees in paid employment from the same income group. Another possible explanation is that employees are longer and more frequently absent from the neighbourhood and derive their social capital more from work and other sources. The effect of the position in the labour market is, overshadowed by the effect of income and household composition on social capital.

The multivariate regression analyses also addressed the influence of satisfaction with the dwelling, place attachment, the perceived quality of the neighbourhood (clean, intact and safe), tenure, the state of the dwelling and the type of dwelling. In this study place attachment is defined as the degree to which people feel at home in the neighbourhood and are happy living there. Place attachment was not a component of social capital in this analysis, but there are indications of links between the two (see for example Burns *et al.*,

---

2001; Forrest & Kearns, 2001; Perkins & Long, 2002; Brown *et al.*, 2003, p. 269). This brings us to our next hypothesis:

**Hypothesis 2: place attachment is positively linked with social capital (if other relevant factors are held constant).**

Satisfaction with the current dwelling does not appear to have any effect on social capital. On the other hand, there is a strong positive relationship between place attachment and the residents' social capital – also when corrected for resident category, area, socio-economic characteristics, satisfaction with the dwelling and characteristics of the dwelling. The same applies to the perceived quality of the neighbourhood, though the relationship with social capital is somewhat weaker. Hypothesis 2 is confirmed by these findings.

Social capital and the perception of the neighbourhood are inter-related, a situation which, apparently, also has implications for place attachment. On the one hand, greater place attachment will enhance the willingness of residents to invest socially. On the other hand, the inter-relationship may partly be attributable to the existence and reproduction of social capital. The cross-sectional data do not allow us to establish a causal link between place attachment and social capital. One suggestion for further research is to engage in a long-term study of the residents who have just moved to or within a restructured neighbourhood and to trace the development of their place attachment and social capital. Stayers could serve as a control group.

**Hypothesis 3: the expected length of residence has a positive autonomous effect on residents' social capital (if other relevant factors are held constant).**

We ascertained earlier that, in the literature, the amount of time spent living in a neighbourhood is often seen as a co-determinant for the social capital of the residents. The accompanying hypothesis on differences between groups was rejected after empirical testing in which length of residence did not emerge as a distinctive factor, mainly because of the recent arrival of movers from adjacent neighbourhoods and newcomers. We therefore used expected length of residence in multivariate analysis, i.e. the time people expected to stay in their current dwelling (Dantas, 1988; Hoogvliet, 1992) starting from the date of the interview. The expected effect was, however, the same as the effect of length of residence that had been discounted.

The analysis revealed that the relationship between expected length of residence and social capital is not significant if, besides the social characteristics of the residents, account is taken of satisfaction with the dwelling, place attachment and the characteristics of the dwelling. Hypothesis 3 must therefore be rejected. The main factors that can explain this result are tenure and type of dwelling.

---

Owner-occupiers in the restructured neighbourhoods seem to have more social capital than tenants. This finding continues to apply when satisfaction with the dwelling and the neighbourhood and socio-economic characteristics, the state of the dwelling, the type of dwelling and the expected length of residence are constant, and confirms findings of earlier research and theories in the literature (Kasarda & Janowitz, 1974; Davidson & Cotter, 1986; Rohe & Stewart, 1996; Temkin & Rohe, 1998; DiPasquale & Glaeser, 1999; La Grange & Ming, 2001). In the Rotterdam neighbourhoods, owner-occupiers also appeared to participate significantly more than tenants in organized activities inside and outside the neighbourhood. This gave them more access to social networks with latent social capital. Motivated by protecting their investment, they could organize themselves and more easily endorse unwritten codes of conduct than tenants. The divide between new and old properties was particularly sharp in de Horsten. Many owner-occupiers felt that some of the tenants in the old properties were not abiding by the unwritten rules.

This brings us to another important factor. Living in apartment blocks has a strongly negative relationship with social capital, compared with living in single-family housing. This may be largely explained by a combined effect of tenure, expected length of residence, and the actual length of residence of people living in apartment blocks or single-family homes. This combination is, however, different in each neighbourhood. In de Horsten all the single-family homes were new properties in the ownership sector and all the old dwellings were flats in the social rented sector. In Hoogvliet-Noordwest the relationships between type of dwelling, tenure and old or new property were less straightforward. Even so, the effect of the type of dwelling on social capital is still significant if resident category, neighbourhood, social characteristics, expected length of residence, satisfaction with the dwelling, place attachment, tenure and the state of the dwelling are constant.

The effect of type of dwelling can partly be explained by the fact that it is harder to create and maintain pleasant social interactions and shared norms in old apartment blocks with a high occupancy turnover than in terraced dwellings with a very low occupancy turnover. In the long run, it was mainly the type of dwelling, the tenure and the socio-economic position that was responsible for the difference in social capital between the stayers in de Horsten and Hoogvliet-Noordwest.

All in all, our findings indicate that the significance of length of residence in theories on social capital, social disorganisation and collective efficacy (e.g. Shaw & MacKay, 1942; Sampson *et al.*, 1997) needs to be re-thought, at least in contexts which have undergone dramatic change in the past ten years, such as restructured neighbourhoods. Possibly, length of residence only plays a role in the formation of social capital above a certain threshold, which was not achieved in the neighbourhoods in this study. Subsequent research might develop this idea further.

---

In this research, we also explored the link between expected length of residence and social capital from the opposite perspective. In other words, we attempted to find out how far expected length of residence was determined by social capital. This leads us to the next hypothesis.

**Hypothesis 4: the social capital of residents has a positive autonomous effect on their expected length of residence (if other relevant factors are held constant).**

Corrected for resident category, research area, household composition, ethnicity, satisfaction with the neighbourhood, tenure and age of the dwelling, the analysis showed that social capital did not ultimately have any significant effect on expected length of residence. Hypothesis 4 must therefore be rejected. Even if residents do have social capital in their neighbourhood, they will still move elsewhere if the neighbourhood no longer matches their aspirations (cf. Kasarda & Janowitz, 1974). This is particularly noticeable among the newcomers, where the incidence of a short expected length of residence was significantly higher than for the stayers and the movers, also when the other factors were held constant. Higher age, paid employment, a low income, a single-family home, and satisfaction with the dwelling and the quality of the neighbourhood increase the likelihood of an expected length of residence of more than five years. A multi-storey apartment block and higher earnings lower the likelihood of an expected length of residence of more than five years.

Tenure had no significant effect on expected length of residence in the overall analysis of both neighbourhoods. However, as mentioned above, this picture changes if we look at the neighbourhoods separately. Unlike de Horsten, significantly more owner-occupiers and residents of new properties in Hoogvliet-Noordwest were inclined to move than the tenants and residents of the old properties. So, the multivariate analyses of the expected length of residence confirmed that the construction of owner-occupier homes in a restructured neighbourhood does not automatically lead to a decline in tendency to move and to neighbourhood stability in the long term. This is a surprising finding because it is totally at odds with mainstream ideas on the effects of home ownership (see previous section). Subsequent research projects might attempt to identify the sort of people who leave a neighbourhood a few years after a restructuring programme and to find out why. Do they leave for 'traditional' reasons or is there (again) something wrong with the neighbourhood?

### **Recommendations for restructuring policy**

As a whole, the social effects of urban restructuring which emerged in this study were favourable and almost invariably promoted the objectives of the urban restructuring policy. This study does not therefore question the necessity and usefulness of restructuring policy. However, there is scope for im-

---

provement in the planning and execution of restructuring programmes. We shall conclude by listing some of our recommendations for housing associations and for local and central government.

First, the quality of the neighbourhood and place attachment are major pre-conditions for the development of social capital among the residents. So, housing associations should manage their property assertively and, if necessary, promote norms to improve the social climate. The same applies to the management of public space by the local authority. Such actions can win back the trust of residents and encourage the favourable interactions and public familiarity, that are so important to social capital.

Second, housing associations should be as clear as possible in their choice of target groups for restructuring. Only then will it be possible to gauge the implications of restructuring for different groups.

Third, scope for affordable re-housing must be included in the phasing of new building. This will help retain the social capital of the movers within the neighbourhood and satisfy their housing career preferences within the re-structured neighbourhood.

Fourth, residents who are due to be re-housed must first be individually approached by a housing association counsellor so that an appropriate support programme can be compiled. That way, the support capacity will go to the residents who need it most, such as the elderly. The housing counsellor must be the only point of contact. The re-housing process can possibly be combined with a strategy for other problems by enlisting the assistance of organizations specializing in debt clearance etc.

Fifth, housing associations must prevent 'nomadic relocation'. As forced movers are entitled to comparable dwellings, they run the risk of moving to a house that will be restructured in a few years time. If so, they will again have to move involuntarily. Housing associations usually know far in advance when certain housing is earmarked for demolition. Therefore, they should take account of this when re-housing movers.

Finally, the government should stop economizing on rent subsidies as this is undermining the number of relocation options. If not, more and more forced movers with a low income face a steep rise in their housing costs.

---



---

# Curriculum Vitae

Reinout Kleinhans werd op 13 mei 1975 geboren in Nieuwleusen. Hij doorliep het basis- en voortgezet onderwijs in Zwolle, waar hij in 1993 het Gymnasiumdiploma behaalde aan het Thomas à Kempis College. In datzelfde jaar startte hij zijn studie Sociale Geografie aan de Rijksuniversiteit Groningen, met als afstudeerspecialisatie stedelijke planning en volkshuisvesting. Tijdens een stage bij het adviesbureau Atrivé in Amersfoort werkte hij aan een onderzoek naar de effecten van herstructurering op de leefbaarheid van naoorlogse wijken. Op dit onderzoek studeerde hij in het voorjaar van 1998 af.

Vervolgens werkte Reinout op projectbasis enkele maanden voor Buro Vijn (Oenkerk), waarna hij in mei 1998 dienst trad van de leerstoel Wetenschappelijke grondslagen van het Opbouwwerk aan de Erasmus Universiteit Rotterdam. Samen met prof. Jan Willem Duyvendak en Lex Veldboer onderzocht hij de effecten van herdifferentiatie op de sociale integratie van bewoners in drie gemengde naoorlogse wijken. Dit onderzoek resulteerde in de publicatie 'Integratie door differentiatie?'

Sinds maart 1999 werkt Reinout bij het Onderzoeksinstituut OTB van de Technische Universiteit Delft, waar hij zich toeleegde op vraagstukken van stedelijke vernieuwing. In het voorjaar van 2001 startte hij met zijn promotieonderzoek, dat vanaf 2003 deel uitmaakte van het Habiforum-onderzoeksprogramma Vernieuwend Ruimtegebruik, het onderzoeksprogramma Corpovenista en het *Delft Centre for Sustainable Urban Areas*. Momenteel werkt Reinout aan een postdoc onderzoek dat de perspectieven van geherhuisveste herstructureringsurgenten op langere termijn in kaart brengt.

---





---

# Sustainable Urban Areas

1. Beerepoot, Milou, **Renewable energy in energy performance regulations. A challenge for European member states in implementing the Energy Performance Building Directive 2004/202** pag./ISBN 90-407-2534-9
2. Boon, Claudia and Minna Sunikka, **Introduction to sustainable urban renewal. CO<sub>2</sub> reduction and the use of performance agreements: experience from The Netherlands** 2004/153 pag./ISBN 90-407-2535-7
3. De Jonge, Tim, **Cost effectiveness of sustainable housing investments** 2005/196 pag./ISBN 90-407-2578-0
4. Klunder, Gerda, **Sustainable solutions for Dutch housing. Reducing the environmental impact of new and existing houses** 2005/163 pag./ISBN 90-407-2584-5
6. Kleinhans, R.J., **Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting** 2005/371 pag./ISBN 90-407-2598-5

Copies can be ordered at [www.library.tudelft.nl/ned/publiceren](http://www.library.tudelft.nl/ned/publiceren).

---





Het Delft Centre for Sustainable Urban Areas verricht onderzoek op het gebied van de gebouwde omgeving en is een van de multidisciplinaire onderzoekscentra van de TU Delft. De Delftse Research Centres bundelen excellent onderzoek aan de TU Delft en bieden integrale oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken van vandaag en morgen. In dit Research Centre participeren het Onderzoeksinstituut OTB en de faculteiten Bouwkunde, Techniek, Bestuur en Management en Civiele Techniek en Geowetenschappen.

Herstructurering heeft grote gevolgen voor het aanzien en het functioneren van naoorlogse woonwijken. Sloop, renovatie en nieuwbouw van woningen leiden veelal tot omvangrijke verhuisbewegingen uit, binnen en naar deze wijken. In dit boek nemen we de sociale consequenties van deze verhuisbewegingen en de veranderende bevolkingssamenstelling onder de loep. Wat betekent de verhuizing voor de woonsituatie en de wooncarrière van de vertrekkers, de doorstromers en de nieuwkomers? En hoe kijken de niet-verhuisde blijvers aan tegen de veranderingen in hun omgeving?

Het centrale concept van deze studie is sociaal kapitaal, oftewel hulpbronnen die voortvloeien uit sociale netwerken en vertrouwen. In deze studie wordt duidelijk in hoeverre vluchtige en terloopse sociale interacties, gedeelde normen en vertrouwen tussen buurtbewoners bijdragen aan hun sociaal kapitaal. Uit de resultaten blijkt dat enkele gangbare veronderstellingen over de sociale effecten van herstructurering niet kloppen. Verder worden in het boek aanbevelingen gedaan om de herstructureringspraktijk te verbeteren.

ISBN 90-407-2598-5



9 789040 725982

Delft University Press

