



Universiteit Utrecht

## Van Burka tot Bakfiets

De perceptie van oorspronkelijke sociale-woningbouwbewoners op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in de Indische buurt



Urban Geography Masterthesis

Universiteit Utrecht

Joris Zijlema 3219437

Begeleider: Dr. B. M. Doucet

Augustus 2012

# Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b>	<b>pagina 5</b>
<b>Abstract</b>	<b>pagina 6</b>
<b>Samenvatting</b>	<b>pagina 7</b>
<b>Hoofdstuk 1: Inleiding</b>	<b>pagina 8</b>
§1.1 Aanleiding	pagina 8
§1.2 Probleemstelling	pagina 9
§1.3 Concepten	pagina 9
§1.4 Methodologie	pagina 10
§1.5 Leeswijzer	pagina 11
<b>Hoofdstuk 2: Theoretisch kader</b>	<b>pagina 12</b>
<i>Inleiding</i>	
§2.1 Klassieke gentrificatie	pagina 12
§2.2 Van klassieke tot nieuwbouw gentrificatie	pagina 16
§2.3 Door gentrificatie geïnitieerde fysieke veranderingen	pagina 20
§2.4 Door gentrificatie geïnitieerde sociale veranderingen	pagina 22
§2.5 Een beter imago	pagina 26
§2.6 Perceptie van sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen	pagina 27
§2.7 Conclusie	pagina 29
<b>Hoofdstuk 3: Onderzoeksgebied</b>	<b>pagina 32</b>
<i>Inleiding</i>	
§3.1 Geografische ligging	pagina 33
§3.2 De Indische buurt	pagina 34
§3.3 Waarom de Indische buurt?	pagina 35
§3.4 Gentrificatie in de Indische buurt	pagina 36
§3.5 Conclusie	pagina 40
<b>Hoofdstuk 4: Methodologie</b>	<b>pagina 41</b>
<i>Inleiding</i>	
§4.1 Onderzoeksstrategie	pagina 41
§4.2 Betrouwbaarheid, validiteit en transparantie	pagina 42
§4.3 Semigestructureerde interviews	pagina 43
§4.4 Conceptueel model, onderzoeksvragen en topiclijst	pagina 46
§4.5 Verwachtingen	pagina 48

## **Hoofdstuk 5: Onderzoeksresultaten**

**pagina 50**

### *Inleiding*

§5.1 Fysieke veranderingen

Pagina 50

§5.2 Sociale veranderingen

Pagina 58

§5.3 Verbeterd imago

Pagina 67

§5.4 Conclusie

Pagina 69

## **Hoofdstuk 6: Discussie**

**pagina 75**

### *Inleiding*

§6.1 Conclusie

Pagina 75

§6.2 Beperkingen

Pagina 78

§6.3 Suggesties tot vervolgonderzoek

Pagina 79

§6.4 Aanbevelingen

Pagina 79

## **Uitgebreide samenvatting**

**pagina 81**

## **Literatuurlijst**

**pagina 86**

## **Bijlagen**

**pagina 90**

## **Figuren**

Figuur 1: Rent gap model	pagina 15
Figuur 2: Gentrificatie golven	pagina 19
Figuur 3: Conceptueel model	pagina 46

## **Kaarten**

Kaart 1: Buurten in Amsterdam, Indische buurt west & Indische buurt oost	pagina 32
Kaart 2: Indische buurt west & Indische buurt oost	pagina 33
Kaart 3: Adressen geïnterviewden oorspronkelijke bewoners	pagina 45

## **Tabellen**

Tabel 1: Woningvoorraad, voor en na 'stedelijke vernieuwingsplan Indische buurt 2001-2005' en 'Convenant: 2007-2010'.	pagina 37
Tabel 2 Opleidingsniveau Indische buurt 2001 & 2011.	pagina 37
Tabel 3 Etnische samenstelling Indische buurt 2001 & 2011	pagina 39
Tabel 4 Ervaren overlast Indische buurt 2001 & 2011	pagina 39
Tabel 5 Beoordeling van de buurt en ontwikkelingen in de buurt 2001 & 2011	pagina 40
Tabel 6 Beoordeling van de buurt en ontwikkelingen in de buurt 2001 & 2011	pagina 40

## **Voorwoord**

Ik wil hierbij graag de mensen bedanken die mij zoveel hebben geholpen bij het schrijven van deze masterthesis. Ten eerste, alle Indische buurt bewoners waarmee ik de laatste weken zoveel interessante, nuttige en grappige gesprekken heb gevoerd. Bedankt voor jullie enthousiasme en leuke verhalen, zonder jullie was deze scriptie er niet geweest.

Ten tweede, alle mensen van de Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam. Bedankt voor de leuke en leerzame stage. Jullie hebben mijn blik op de stad Amsterdam en de processen die er plaatsvinden verruimd.

Ten derde, mijn scriptiebegeleider Dr. Brian Doucet. Bedankt voor de tips en nuttige feedback die je me tijdens het onderzoeksproces hebt gegeven. Naast mij begeleider wil ik ook graag de Universiteit Utrecht bedanken. Ik heb genoten van mijn studietijd op de Uithof, waarbij de trip naar New York als een absoluut hoogtepunt gold.

Last but not least, mijn familie, vrienden en lieve vriendin. Jullie hebben me er doorheen gesleept als ik het niet meer zag zitten, afleiding gegeven wanneer dat nodig was en voor de zoveelste keer geholpen met het perfectioneren van het eindresultaat.

Joris Zijlema

Utrecht, Augustus 2012

## **Abstract**

Gentrification is a process in which the physical rehabilitation of a neighbourhood results in the inflow of more affluent users. Because policy makers consider the process a cure to a lot of the defects in marginalised urban neighbourhoods, a growing number of cities are going through restructuring programs that stimulate gentrification.

There is a lot of existing literature that expands on the physical and social consequences gentrification can have on a neighbourhood. However, little is known about the perceptions of the original lower-class inhabitants on the process. This research is aimed at describing the perceptions of original social housing residents on the neighbourhood changes initiated by gentrification in the Indische buurt in Amsterdam.

By carrying out semi structured interviews, it was found that a lot of the physical and social changes induced by gentrification were considered as positive developments by original social housing residents. The majority of the interviewees emphasize the enhancements in the physical condition of the new housing and the improved safety and liveability of the neighbourhood. Although a lot of the original residents consider the new homes, shops and services as not meant for them. They do see the arrival of these new houses and amenities as a positive improvement for the neighbourhood. A lot of original social housing residents consider the inflow of highly educated, native Dutch gentrifiers, as an improvement of the initial unilateral ethnical concentrated neighbourhood demographics. The Indische buurt was originally a native Dutch workers district. Several respondents pointed out that the neighbourhood was returning more to its social origins again. It seems that these interviewees appreciate the return of native Dutch inhabitants more, than that they regret the fact that the arriving gentrifiers are from a higher social class. A lot of the original inhabitants indicated, they did not have intense contact with the neighbourhood its new residents. This is not considered as a problem because they experience no inconveniences from them either.

The rising rents and declining availability of affordable housing where negative changes mentioned by a lot of the original social housing residents. Especially people living in areas where renovation and restructuring were still in process, mentioned they were afraid that had to leave the neighbourhood because their houses would be demolished or the rents would become too high. Alternatives offered by local authorities generally were not adequate and out of town. Most of the interviewees indicated they did not want to leave the neighbourhood.

The overall conclusion of this research is that the negative aspects of gentrification are a lot less prominent in de Indische buurt than that they are in a lot of the, in the literature described American or British cities. Although the people living in restructuring areas feel the pressure of oncoming demolition and rising rents. Most of the original social housing residents indicate the changes gentrification has brought to their neighbourhood are predominantly good. Since the physical rehabilitation and arrival of the new residents, the neighbourhood has become a better place to live in. How people who left the Indische buurt feel about the changes, should be determined by further research.

## Samenvatting

Gentrificatie is een stedelijk proces waarbij de fysieke opwaardering van woningen en de woonomgeving de instroom van welvarende bewoners in een wijk tot stand brengt. Door veel beleidsbepalers wordt gentrificatie gezien als de remedie voor de problemen die in huidige stedelijke achterstandswijken spelen, om die reden wordt in steeds meer steden beleid gevoerd waarbij de instroom van de sociale middenklasse in achtergestelde wijken wordt gestimuleerd.

Er is veel geschreven over de mogelijke fysieke en sociale gevolgen die gentrificatie kan hebben voor een wijk. Er is echter weinig bekend over de perceptie van oorspronkelijke sociale huurbewoners op de veranderingen die gentrificatie in hun buurt teweeg kan brengen. Dit onderzoek beschrijft aan de hand van uitgevoerde semigestructureerde interviews, hoe oorspronkelijke sociale huurbewoners de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in de Indische buurt in Amsterdam ervaren.

Uit de interviews komt naar voren dat veel van de door gentrificatie geïnitieerde fysieke- en sociale veranderingen door oorspronkelijke bewoners als positief worden ervaren. De meerderheid van de geïnterviewden benadrukt de verbeteringen in de fysieke staat van de woningen, de veiligheid en de leefbaarheid. Ondanks het feit dat veel van de oorspronkelijke bewoners de nieuwe woningen, winkels en diensten als niet voor hen bedoeld beschouwen, zien ze de komst van de woningen en diensten over het algemeen als een positieve ontwikkeling. Een enkeling vindt de nieuwe winkels en voorzieningen te duur en maakt er geen gebruik van.

Veel van de oorspronkelijke bewoners geven aan de instroom van de jonge, hoopopgeleide gentrifiërs te beschouwen als een verbetering van de eenzijdige, etnisch geconcentreerde bevolkingssamenstelling. De Indische buurt was oorspronkelijk een autochtone arbeiderswijk. Verschillende respondenten geven aan blij te zijn dat de sociale samenstelling van de wijk weer enigszins terugkeert naar zijn origine. Het lijkt erop dat deze bewoners meer waarde hechten aan het feit dat er meer autochtone Nederlanders in de wijk komen wonen, dan dat ze hinder ervaren van het feit dat de nieuwe bewoners van een hogere sociale klasse zijn.

Veel van de oorspronkelijke bewoners geven aan weinig contact met de nieuwe bewoners te hebben. Aangezien ze ook geen overlast ervaren van de gentrifiërs, wordt dit over het algemeen niet als een probleem gezien.

De stijgende huurprijzen en het dalende aantal betaalbare huurwoningen worden door veel van de oorspronkelijke bewoners gezien als een negatieve verandering in de wijk. Vooral personen die in gebieden wonen waar herstructureringen nog bezig zijn, geven aan bang te zijn hun woning te moeten verlaten vanwege de sloop of stijgende huurprijzen. De alternatieve woningen die door lokale instanties worden aangeboden zijn vaak slecht en buiten de stad. De geïnterviewden geven aan de wijk eigenlijk niet te willen verlaten.

De algemene conclusie van dit onderzoek is dat de negatieve gevolgen van gentrificatie een stuk minder prominent aanwezig zijn in de Indische buurt dan in veel van de in de literatuur beschreven Amerikaanse of Britse steden. Ondanks, dat personen die in herstructureringsgebieden wonen de druk voelen van aankomende sloop of stijgende huurprijzen, zijn de meeste oorspronkelijke sociale huurbewoners positief over de veranderingen die gentrificatie hun buurt heeft gebracht. Sinds de fysieke rehabilitatie en komst van de nieuwe bewoners is de Indische buurt volgens velen een prettigere plek geworden om te wonen. Hoe personen, die genoodzaakt waren de wijk te verlaten, de veranderingen hebben ervaren, zal vervolgonderzoek uit moeten wijzen.

# Hoofdstuk 1: Inleiding

## §1.1 Aanleiding

Gentrificatie is een fenomeen dat voorkomt in steden over de gehele wereld (Lees, Slater & Wyly, 2008). Een nieuwe urbanisatie golf zorgt voor de fysieke rehabilitatie van centraal gelegen stadswijken, waarbij ook de sociale samenstelling van de wijken sterk verandert. Voorheen was het de populatie die de sociale en fysieke veranderingen in gang zette. De instroom van een welgestelde middenklasse zorgde voor nieuwe investeringen in een wijk waardoor de huizenprijzen stegen. In sommige gevallen was een deel van de oorspronkelijke bewoners, grotendeels van de lagere sociale klasse, genoodzaakt de wijk te verlaten door de stijgende woning- en huurprijzen (Atkinson, 2000; Boddy, 2007). Tegenwoordig is gentrificatie een veelomvattend fenomeen en zijn er meer factoren die een rol spelen bij de gentrificatie processen die spelen binnen verschillende wijken. Sociale veranderingen in een wijk worden niet alleen als natuurlijk gevolg van gentrificatie beschouwd, maar ook door overheidsinstellingen nagestreefd. Huidig stedelijk beleid is gericht op het creëren van sociaal gemixte wijken en de spreiding van armoede (Uitermark, Duyvendak & Kleinmans, 2007). Gentrificatie bevorderende maatregelen worden hierbij steeds vaker als middel toegepast. Door middel van fysieke herstructureringen waarbij sociale woningbouw wordt vervangen door duurdere huur- of koopwoningen, wordt door overheids- en gemeentelijke instellingen een instroom van de sociale middenklasse gecreëerd (Bound & Morris, 2006). In het overgrote deel van Nederlandse achterstandswijken wordt momenteel dit overheid gestuurde gentrificatie beleid gevoerd (Uitermark, Duyvendak & Kleinmans 2007). Wetenschappers benadrukken de sociale gevolgen wat beleid, gericht op gentrificatie kan hebben (Davidson & Lees, 2010; Doucet, Van Kempen & Van Weesep, 2011; Slater, 2006). Er is veel onderzoek gedaan naar de sociale middenklasse (*'gentrifiërs'*) die een wijk binnenkomt en naar bewoners van de lagere sociale klasse die gedwongen zijn een gentrificerende wijk te verlaten (De Verteuil, 2010; Karsten, 2003). Over de groep sociale huurders die, ondanks de gentrificatie processen, in hun wijk blijven wonen is echter minder bekend (Doucet, 2009; Slater, 2006). Wat is hun perceptie op de door gentrificatie in gang gezette veranderingen in de wijk? Beschouwen zij de instroom van bewoners met een hoger inkomen als een negatieve ontwikkeling of staan zij positief tegenover de sociale en fysieke veranderingen die de buurt doormaakt?

In een land als Nederland, met relatief veel sociale huurwoningen en een goede bescherming van sociale huurders, is de groep mensen met lage inkomens in wijken waar gentrificatie plaatsvindt relatief groot. Aangezien het Nederlandse stedelijke beleid steeds meer is gericht op fysieke herstructurering, het creëren van sociaal gemixte wijken en door overheid gestuurde gentrificatie is het dan ook van belang, meer te weten over de sociale gevolgen van huidige gentrificatie processen (Kauko, 2009; Uitermark et al., 2007).

In dit onderzoek wordt gekeken naar wat oorspronkelijke sociale huurders persoonlijk vinden van de door gentrificatie in gang gezette veranderingen die plaatsvinden in hun buurt.

Door de perceptie van sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde processen te onderzoeken tracht dit onderzoek het vacuüm in de gentrificatie literatuur betreffende deze bevolkingsgroep te verkleinen en een breder algemeen begrip te verkrijgen omtrent de gevolgen van gentrificatie.



Het maatschappelijke doel van het onderzoek is beleidsmedewerkers te informeren over de gevolgen van het huidige stedelijke beleidsconours. Steeds meer stedelijk beleid is gericht op het creëren van sociaal diverse wijken (Atkinson, 2004; Davidson, 2008; Rérat, Söderström & Besson, 2009). Door het woningaanbod in wijken te variëren, proberen gemeenten en overheden een woonklimaat te realiseren waarin verschillende sociale groepen elkaar beter kunnen begrijpen en ondersteunen (Uitermark et al., 2007). Eerdere studies duiden erop dat stedelijk beleid gericht op gentrificatie naast veel positieve (Atkinson, 2004; Freeman & Braconi, 2004), ook negatieve sociale effecten kan hebben (Atkinson, 2004; Slater, 2006; Uitermark et al., 2007;). Gezien de focus in stedelijk beleid op het creëren van een sociaal diverse woonomgeving, is het van belang meer te weten over de precieze gevolgen van gentrificatie op sociale processen binnen wijken. In veel op gentrificatie gerichte beleidsplannen komen sociale huurders bijvoorbeeld als grote winnaars naar voren (Davidson, 2008; Ouwehand & van der Laan Bouma-Doff, 2007). Hoe ervaren zij dit zelf? Zijn er grote meningsverschillen binnen deze bewonersgroep en wat zijn deze meningsverschillen? Dit onderzoek tracht een antwoord te geven op deze vragen.

## §1.2 Probleemstelling

De volgende probleemstelling staat in dit onderzoek centraal:

*Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in hun buurt?*

Uit deze hoofdvraag zijn de volgende deelvragen opgesteld:

1. Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde fysieke veranderingen in hun buurt?
2. Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde sociale veranderingen in hun buurt?
3. In hoeverre vinden oorspronkelijke sociale huurders dat eventuele, door gentrificatie geïnitieerde veranderingen bijdragen aan een beter imago van hun wijk bij buitenstaanders?

## §1.3 Concepten

### *Gentrificatie*

Gentrificatie is de fysieke opwaardering van woningen en de woonomgeving, waardoor een instroom van welvarende bewoners in een wijk tot stand komt (Karsten, 2003). Slater (2006) geeft voor het concept de volgende definitie:

*“The production of space for progressively more affluent users”*

In de literatuur wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende golven van gentrificatie (Murphy, 2008). Klassieke, ofwel '1<sup>ste</sup> golf' gentrificatie, is gentrificatie die vanuit de populatie zelf is ontstaan. Hierbij worden investeringen en herstructureringen door jonge professionals, die een huis kopen en opknappen, in gang gezet en uitgevoerd (Karsten, 2003). 'New-Build', ofwel '3<sup>e</sup> golf' gentrificatie is een vorm van gentrificatie die later op gang kwam. Hierin spelen overheids- en gemeentelijke instellingen een belangrijke rol. In plaats van de traditionele natuurlijke gentrificatie, voeren gemeentelijke- en overheidsinstellingen vergaande herstructureringsplannen door waarbij sociale huurwoningen voor duurdere huur- of koopwoningen worden vervangen (Ley & Dobson, 2008). Zo is gentrificatie veranderd van een natuurlijk stedelijke proces tot een beleidsinstrument om sociale veranderingen te bewerkstelligen.

#### *Door gentrificatie geïnitieerde veranderingen*

In dit onderzoek worden de veranderingen die gentrificatie teweeg kunnen brengen opgedeeld in fysieke- en sociale veranderingen. Een veranderend woningbestand, een veranderend winkel- en diensten aanbod en verbeteringen in de openbare ruimte van de buurt worden als, door gentrificatie geïnitieerde fysieke veranderingen beschouwd. De verandering van de sociale samenstelling van de buurt, waarbij sprake is van een instroom van hoger opgeleide 'gentrifiërs' en een veranderend sociaal economisch milieu worden gezien als door gentrificatie geïnitieerde sociale veranderingen. De hierboven genoemde fysieke en sociale veranderingen kunnen daarnaast in een veranderend imago van de buurt resulteren.

#### *Oorspronkelijke sociale huurders*

In dit onderzoek worden personen die meer dan tien jaar in een sociale huurwoning in de Indische buurt woonachtig zijn als oorspronkelijke sociale huurder beschouwd. Hierover meer in paragraaf §4.3.

## **§1.4 Methodologie**

### *Kwalitatief onderzoek*

Om een compleet en grondig antwoord op de hoofdvraag te kunnen geven is een open benadering nodig. Gentrificatie is een complex concept en de percepties van bewoners op de veranderingen die gentrificatie teweeg kan brengen zijn moeilijk meetbaar met kwantitatieve onderzoeksmethoden.

Om een zo goed mogelijk antwoord te kunnen geven op de gestelde hoofdvraag, is dan ook gekozen voor een kwalitatieve onderzoeksmethode. Namelijk, het afnemen van semigestructureerde interviews.

### *Semigestructureerde interviews*

Omdat dit een exploratief onderzoek betreft, is het van belang dat er open benadering wordt gehanteerd. Het uitvoeren van semigestructureerde interviews maakt het voor respondenten mogelijk in hun eigen bewoording, genuanceerd antwoord te geven op de gestelde vragen. Tevens kan de interviewer het interview sturen en doorvragen wanneer dit voor het onderzoek relevant is. Dit maakt het mogelijk een compleet beeld te schetsen van de percepties van sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen en welke aspecten hierin van belang zijn.

De interviews zijn uitgevoerd aan de hand van een topiclijst die van tevoren is opgesteld. Deze topiclijst is gebaseerd op bevindingen uit de literatuur. De respondenten zijn geselecteerd op hun woonsituatie en het aantal jaren dat ze in de buurt woonachtig zijn.

#### *Case studie*

Omdat gentrificatie een zeer divers concept is en in veel verschillende steden en wijken voorkomt moet het onderzoeksgebied afgebakend worden. De keuze is gemaakt een case studie uit te voeren in de Indische buurt in Amsterdam. Meer over deze keuze en de Indische buurt in hoofdstuk 4.

### **§1.5 Leeswijzer**

Hoofdstuk twee bestaat uit het theoretisch kader, waarin verschillende relevante concepten vanuit de theorie benaderd en uiteengezet worden. Er wordt onderzocht welke soorten van gentrificatie er te onderscheiden zijn en hoe gentrificatie zich in de loop der tijd ontwikkeld heeft.

Vervolgens wordt er stil gestaan bij wat er in de geschreven literatuur bekend is over de mogelijke fysieke- en sociale gevolgen die gentrificatie kan hebben op stedelijke wijken en wat de perceptie van oorspronkelijke sociale huurbewoners op deze veranderingen is. Hoofdstuk twee wordt afgesloten met een conclusie waarin de belangrijkste bevindingen uit de theorie worden belicht en beschouwd.

Hoofdstuk drie gaat dieper in op het onderzoeksgebied van dit onderzoek. Er wordt een beschrijving gegeven van de geografische ligging van de Indische buurt en waarom juist deze buurt geschikt is als onderzoeksgebied voor dit onderzoek. Aan de hand van de geschiedenis en enkele kerngegevens wordt een beeld geschetst van de sociaal economische positie van de buurt en welke, aan gentrificatie gerelateerde ontwikkelingen er op dit moment plaatsvinden.

Hoofdstuk vier is een uiteenzetting van de methodologie. Er wordt beschreven welke onderzoeksstrategie is gehanteerd en waarom voor bepaalde onderzoeksmethoden gekozen is. Er wordt stilgestaan bij het conceptueel model dat uit het theoretisch kader is voortgevloeid en hoe deze tot de verschillende onderzoeksvragen en de gehanteerde topiclijst hebben geleid.

Hoofdstuk vijf beslaat de uitkomsten van het empirisch onderzoek. Per onderwerp wordt beschreven wat de belangrijkste uitkomsten van de semigestructureerde interviews zijn. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie waarin antwoord op de verschillende deelvragen wordt gegeven.

Hoofdstuk zes beslaat de discussie van het gehele onderzoek. Bevindingen uit de theorie en empirie worden naast elkaar gelegd om een zo compleet mogelijk antwoord op de hoofdvraag en verschillende deelvragen te geven. In paragraaf §6.2 worden de beperkingen van het onderzoek en uitkomsten uiteengezet. Ten slotte worden praktische aanbevelingen gedaan en suggesties gegeven voor eventueel vervolgonderzoek.

## Hoofdstuk 2: Theoretisch kader

### Inleiding

Het concept gentrificatie is een breed en complex begrip dat vele verschillende vormen en definities kent. Om meer inzicht in dit concept en de mogelijke gevolgen ervan te verkrijgen, wordt in het komende theoretisch kader beschreven wat er vanuit de academische literatuur over dit stedelijk begrip bekend is. Het theoretisch kader dient tevens als fundering voor het aansluitende empirisch onderzoek.

In paragraaf §2.1 wordt een beschrijving gegeven van het concept klassieke gentrificatie, alvorens in §2.2 wordt beschreven aan welke veranderingen dit dynamische fenomeen onderhevig is geweest. Paragraaf §2.3 en §2.4 gaan dieper in op de fysieke en sociale gevolgen van aan gentrificatie gerelateerde processen. In deze paragrafen wordt ook belicht hoe stedelijk beleid het huidige gentrificatieproces beïnvloed en wat de beweegredenen van beleidsbepalers hierin zijn. Paragraaf §2.5 staat stil bij de veranderingen van het imago van de buurt ten gevolge van het gentrificatieproces. Vervolgens wordt in paragraaf §2.6 beschreven wat er bekend is over de perceptie van oorspronkelijke sociale huurbewoners op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen. Paragraaf §2.7 bestaat uit een conclusie waarin de belangrijkste bevindingen uit de eerdere paragrafen kort uiteengezet worden.

### §2.1 Klassieke gentrificatie

Gentrificatie is een term die in 1964 voor het eerst werd gebruikt door de Britse socioloog Ruth Glass (Lees et al., 2008; Lees et al., 2010; Davidson & Lees, 2010). Glass gebruikte de term om stedelijke veranderingen in het centrum van Londen te omschrijven, waarbij oude woningen in voormalige arbeiderswijken vlakbij het centrum door de sociale middenklasse werden opgekocht en opgeknapt. De verbeteringen in de fysieke structuur leidden vanwege resulterende prijsstijgingen ook tot veranderingen in de sociale structuur binnen de betreffende wijken. Een groot deel van de oorspronkelijke bewoners uit de lagere sociale klasse konden de hogere huur- en woningprijzen niet meer betalen en zien zichzelf genoodzaakt de wijk te verlaten. Ruth Glass beschreef het proces in haar artikel "London: Aspects of change" als volgt:

*"One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes - upper and lower. Shabby, modest mews and cottages – two rooms up and two down – have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period – which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation – have been upgraded once again..... The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation tot their status, and in any case enormously inflated by comparison with previous levels in their neighbourhoods. Once this process of 'gentrification' starts in a district it goes rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced and the social character of the district is changed" (Lees et al., 2010).*

De gentrificatie processen die Glass in haar artikel beschreef zijn een voorbeeld van 'klassieke gentrificatie'. De klassieke gentrificatie staat in deze paragraaf centraal. De volgende paragraaf (§2.2) zal verder uitweiden over de ontwikkeling van het concept gentrificatie en de verschillende typen gentrificatie die er momenteel zijn te onderscheiden.

Dat Glass de term '*gentrification*' in 1964 als eerst gebruikte betekent niet dat het proces dat ze beschrijft ook pas in die tijd is ontstaan. De vervanging van goedkope woningen en de lage sociale klasse, ten gunste van de welgestelde middenklasse vond al plaats in het Parijs van Napoleon. Ook in de Verenigde Staten, was in de jaren dertig al sprake van de fysieke rehabilitatie van voormalige arbeiderswoningen door de sociale middenklasse. Dit werd in New York aangeduid met de term 'brownstoning' (Lees et al., 2008).

Hoewel klassieke gentrificatie zeer divers kan zijn en het proces sterk samenhangt met de lokale stedelijk context, heeft Clay (1979) een nuttig model ontwikkeld waarin hij de ontwikkeling van het klassieke gentrification proces in een wijk in vier fasen beschrijft.

#### *Fase 1: 'Pioneer gentrification'*

Een kleine groep uit de sociale middenklasse vestigt zich in een relatief arme, centraal stedelijke wijk en begint uit eigen initiatief de renovatie van hun eigen woning. Er vindt nog weinig verplaatsing van de oorspronkelijke bewoners plaats omdat het om een kleine groep gaat en er vaak lege of ongewilde woningen op worden gekocht. De eerste groep 'pioneer gentrifiërs' bestaat voornamelijk uit jonge professionals en kunstenaars, die de tijd en het geld hebben om in hun woning te investeren (Hackworth & Smith, 2000). Door hun woningen te renoveren verbeteren de 'pioneer gentrifiërs' de fysieke structuur van de wijk. De instroom van deze groep blijft grotendeels onopgemerkt en krijgt weinig aandacht van de media.

#### *Fase 2: 'Expanding gentrification'*

Steeds meer personen uit de middenklasse komen naar de wijk, kopen er een woning en knappen hun woning op. Kleinschalige promotie van de wijk komt op gang en speculanten renoveren enkele woningen op prominente locaties voor de verkoop of verhuur. Grootschalige investeringen blijven nog achterwege. Er vindt een lichte vorm van verplaatsing van de oorspronkelijke bewoners plaats omdat er bijna geen leegstaande woningen meer in de wijk te vinden zijn. Soms verandert de (roep)naam van de wijk in dit stadium en worden er nieuwe geografische grenzen getrokken. De media aandacht voor de wijk stijgt.

#### *Fase 3: 'Adolescent gentrification'*

Deze fase wordt gekenmerkt door grote aandacht voor de wijk vanuit de media en overheidsinstellingen. 'Pioneer gentrifiërs' spelen nog maar een beperkte rol in de ontwikkelingen die in de wijk plaatsvinden. Grootschalige investeerders kopen steeds meer panden op en ook de overheid start met de fysieke herstructurering van het gebied. De uitstraling van de wijk verandert snel vanwege grootschalige herstructureringen. Door deze ontwikkelingen stijgen de woningprijzen en wordt de verplaatsing van de oorspronkelijke bewoners groter van schaal. In deze derde fase zien steeds meer nieuwkomers hun woning niet alleen meer als een mooie woonlocatie, maar ook als een goede investering. Frictie tussen oude en nieuwe bewoners kan ontstaan

#### *Fase 4: 'Maturing gentrification'*

Een groot aandeel van de woningen in de wijk is in deze fase al gegentrificeerd en de instroom van de sociale middenklasse blijft aanhouden. De groep nieuwkomers diversifieert in deze fase van de oorspronkelijke 'pioneer gentrifiers'. Zo hebben veel van de nieuwe gentrifiers een functie als leidinggevende of zijn werkzaam in de zakelijke sector. Met de grote instroom van hogere inkomens begint ook het winkel- en dienstenaanbod in de wijk te veranderen. Verplaatsing van oorspronkelijke bewoners is grootschalig en vindt niet alleen plaats bij huurders maar ook bij bewoners met een koopwoning.

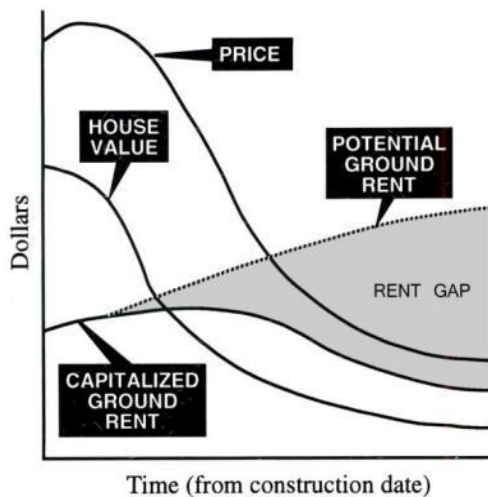
Het model van Clay (1979) is gebaseerd op gentrificatieprocessen die rond 1980 in Amerikaanse steden plaatsvonden. Vanwege de contextgebondenheid en de tijdgeest waarop het model is gebaseerd, is het model momenteel vooral bruikbaar om in grote lijnen de ontwikkeling van gentrificatieprocessen te bekijken. In de volgende paragraaf zal een nieuw model, gebaseerd op meer recentere gentrificatie processen uiteengezet worden.

#### *'Rent gap' versus 'Consumption theory'*

Sinds door academici het belang van gentrificatie als nieuw stedelijk proces werd benadrukt, is er veel onderzoek gedaan naar de verschillende oorzaken van het fenomeen. In de jaren '80 werd hierin een onderscheid gemaakt tussen de productie benadering (Smith, 1987) en de consumptie benadering (Lees et al., 2008; Ley, 1986).

#### *Rent gap*

Smith (1987) geeft met zijn 'rent gap' theorie een economische verklaring voor het ontstaan van gentrificatie door te kijken naar de aanbodzijde van de woningmarkt. Hij stelt dat stukken grond een potentiële en een daadwerkelijk gekapitaliseerde huurwaarde hebben, de zogeheten 'potential ground rent' en 'capitalized ground rent'. Hoeveel huur er voor onroerend goed gevraagd kan worden, hangt af van de locatie, de staat en kenmerken van een pand. In veel centraal gelegen wijken staan panden, die in slecht onderhouden toestand verkeren. Vanwege de slechte reputatie van de buurt of de afwezigheid van financiële middelen vindt er vanuit de eigenaren weinig onderhoud plaats. Hierdoor is de huurprijs, ofwel de 'capitalized ground rent' relatief laag. De centrale locatie van achtergestelde wijken in groeiende steden maakt de potentie, indien de grond optimaal gebruikt wordt, echter steeds groter. De 'potential ground rent' stijgt. Het verschil tussen potentiële inkomsten en daadwerkelijk inkomsten van een stuk grond, noemt Smith de 'rent gap' (zie figuur 1). Wanneer de 'rent gap' groot is, is dit volgens Smith een belangrijke oorzaak voor het ontstaan van gentrificatie processen. Wanneer de potentie groot is zullen veel mensen en organisaties met kapitaal en kennis economische mogelijkheden zien in het opwaarderen van woningen in de centraal gelegen stadswijken. De overheid speelt in veel gevallen in op potentiële investeringen door straten en andere kenmerken in het publieke domein te verbeteren (Lees et al., 2008; Lees et al., 2010; Smith, 1987).



Figuur 1: Rent gap model (Lees et al., 2008)

De neo-kapitalistische benadering van Smith kreeg naast veel navolging ook veel kritiek. Zo worden bijvoorbeeld de behandelde concepten als te vaag beschouwd, waardoor ze bijna onmogelijk te meten zijn. Gegronde empirisch bewijs voor de theorie blijft grotendeels achterwege. Daarnaast zou volgens de 'rent gap' theorie gentrificatie primair op moeten treden in de armste centraal stedelijke wijken. Dit is echter vaak niet het geval. Het proces treedt meestal eerder op in wijken die er sociaal economisch beter voor staan. Een ander belangrijk punt van kritiek was dat Smith met zijn economische benadering voorbij zou gaan aan culturele en contextuele verschillen. Gentrifiërs worden in zijn theorie als rationele actoren beschouwd die op zoek zijn naar economisch gewin. Volgens veel wetenschappers is dit onrealistisch en schiet de theorie hier tekort (Lees et al., 2008). Mede door deze punten van kritiek is als alternatief voor de productie verklaring van Smith, de consumptie benadering van Ley (1986) ontstaan.

#### *Consumptie benadering*

In tegenstelling tot de 'rent gap' theorie, wordt bij de consumptie benadering niet gekeken naar het aanbod op de woningmarkt, maar naar de vraag en hoe deze vraag tot stand komt. Ley (1986) stelt dat grootschalige gentrificatie processen op gang zijn gekomen vanwege de transformatie van een productie- naar een dienstgeoriënteerde maatschappij. Steden zijn van productiekeren getransformeerd tot servicecentra. Hiermee zijn ook de kenmerken en de behoeftes van bewoners veranderd. De stijgende lonen hebben gezorgd voor de groei van de sociale middenklasse en het ontstaan van een grote groep gentrifiërs die een uitgesproken voorkeur hebben om in centraal gelegen stadswijken te wonen. Gentrifiërs vervangen in deze wijken de oorspronkelijke bewoners van de lagere klasse. Er is slechts in beperkte mate sprake van verplaatsing (Lees et al., 2008).

Hoewel de hierboven genoemde theorieën enigszins verjaard zijn, geven beide benaderingen een bruikbaar inzicht in enkele onderliggende processen, die aan gentrificatie vooraf gaan. In de beschouwing van gentrification sluiten beide theorieën elkaar niet uit maar complementeren ze elkaar. De opkomst van gentrificatie heeft te maken met verschillende productie en consumptie processen. Waar het zwaartepunt ligt is per stedelijke en maatschappelijke context verschillend (Lees et al., 2008).

## §2.2 Van klassieke tot nieuwbouw gentrificatie

Deze paragraaf gaat in op de ontwikkelingen die het gentrificatie proces de laatste decennia heeft doorgemaakt. Het is van belang om deze ontwikkelingen te belichten omdat met de veranderende aard van het gentrificatie proces, ook de mogelijke gevolgen van gentrificatie voor de stad en zijn bewoners kunnen veranderen. Om de sentimenten van oorspronkelijke sociale huurbewoners betreffende veranderingen in hun buurt te kunnen herleiden, is het tevens van belang de onderliggende aspecten van door gentrificatie geïnitieerde veranderingen grondig uiteen te zetten.

De klassieke definitie van gentrificatie betreft stedelijke opwaardering in oorspronkelijke arbeiderswijken die geïnitieerd wordt vanuit de sociale middenklasse. Sinds Ruth Glass deze typering voor het eerst gebruikte in 1964 heeft het concept zich ontwikkeld tot een divers, complex en veelvoorkomend verschijnsel. Vanwege de opkomst van gentrificatie in allerlei verschillende stedelijke contexten is de definitie van de oorspronkelijke term sterk verbreed en gedifferentieerd. Zo worden door de overheid geïnitieerde nieuwbouw projecten nu vaak tot gentrificatie gerekend, zo gehete '*new-build gentrification*' (ofwel nieuwbouw gentrificatie). Niet alle gentrificatie specialisten zijn het met deze brede benadering eens. Boddy (2007) beschouwt nieuwbouwprojecten meer als stedelijke vernieuwing of herstructurering dan als een vorm van gentrificatie. De belangrijkste redenen waarom nieuwbouw gentrificatie niet tot gentrificatie gerekend zou kunnen worden zijn: Ten eerste, vindt er geen verplaatsing van de oorspronkelijke bevolking plaats, omdat nieuwbouw ontwikkelingen grotendeels op braakliggende terrein plaatsvinden. Ten tweede, vindt er geen renovatie van oude woningen plaats door individuen (Boddy, 2007; Lees et al., 2008). Rérat et al. (2009) geven aan dat nieuwbouw gentrificatie, ondanks enkele duidelijke verschillen, in veel aspecten op klassieke gentrificatie lijkt en dezelfde processen op gang brengt. Deze onderzoekers wijzen op vier aspecten van nieuwbouw gentrificatie die het gebruik van de term gentrificatie rechtvaardigen. Bij nieuwbouw gentrificatie is sprake van:

- Hernieuwde kapitaalbeleggingen
- Sociale opwaardering door hogere inkomensgroepen
- Een veranderende omgeving
- Een (indirecte) verplaatsing van lagere inkomensgroepen

Met de indirecte verplaatsing van lagere inkomensgroepen wordt onder andere bedoeld dat nieuwbouwprojecten misschien geen directe verplaatsing tot gevolg hebben, omdat er geen oorspronkelijke bevolking aanwezig is. Dergelijke projecten kunnen echter wel de woningprijzen in omliggende wijken doen stijgen ('*Price shadowing*'), waardoor mensen met een laag inkomen hier moeilijker een woning kunnen vinden (Lees et al., 2008; Lees et al., 2010).

Naast indirecte verplaatsing vindt er bij veel nieuwbouwprojecten ook directe verplaatsing plaats, omdat er vaak oude woningen worden gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwbouwprojecten. In paragraaf §2.4 wordt meer aandacht geschonken aan de verschillende vormen van directe en indirecte verplaatsing.



Dat bij nieuwbouw gentrificatie de aard van het gentrificatie proces verschilt, omdat investeringen en renovaties niet vanuit de populatie komen maar vanuit de overheid en grote bouwcorporaties, doet niets af aan het feit dat het proces dezelfde (sociale) uitkomsten heeft. Vanwege de sterke opkomst van deze nieuwbouw gentrificatie processen in hedendaagse steden, benadrukken veel wetenschappers dat een brede benadering nodig is om de hedendaagse stedelijke ontwikkelingen goed te kunnen begrijpen en onderzoeken. Zo ook Neil Smith (1996):

*“Gentrification is no longer about a narrow and quixotic oddity in the housing market but has become the leading residential edge of a much larger endeavour: the class remake of the central urban landscape. It would be anachronistic now to exclude redevelopment from the rubric of gentrification, to assume that the gentrification of the city was restricted to the recovery of an elegant history in the quaint mews and alleys of old cities, rather than bound up with a larger restructuring” .*

### *Drie Golven van gentrificatie*

Het model van Clay (1979) dat in paragraaf §2.1 uiteen is gezet, beschrijft de verschillende fases die gentrificatie doormaakt en is nuttig wanneer naar de ontwikkeling van klassieke gentrificatie wordt gekeken. Het model is echter ontwikkeld voordat stedelijke ontwikkelingen het karakter van hedendaagse gentrificatie processen veranderde. Hackworth en Smith (2000) bieden met hun recentere *‘gentrification waves model’* een nuttig hedendaags kader om naar de verschillende vormen van gentrificatie te kijken:

#### *1<sup>ste</sup> golf: ‘Sporadic and state led gentrification’ 1950 – 1973*

De eerste golf van gentrificatie was sporadisch en door de staat gestuurd. De overheid voerde nog geen actief gentrificatie beleid maar moedigde het proces wel aan door mensen te subsidiëren die vervallen huizen in achteruitgaande wijken wilden opkopen en renoveren. Gentrificatie is in deze fase nog kleinschalig en vindt grotendeels plaats in grotere of globale steden. De eerste gentrificatiegolf wordt gekenmerkt door de *‘pioneer gentrifiërs’*. Overwegend kunstenaars en jonge professionals uit de sociale middenklasse, die in eigen tijd en deels met eigen middelen bouwvallige woningen renoveren en hiermee de fysieke samenstelling van hun wijk verbeteren (zie ook §2.1 ). De economische crisis van 1973 zorgde ervoor dat overheden stopten met het bieden van gentrificatie gerelateerde subsidies. Tot 1978 was er een periode van geringe investeringen in de 1<sup>e</sup> golf gentrificatie wijken.

#### *2<sup>de</sup> golf: ‘Expansion and resistance’ 1978 – 1988*

In deze tweede golf werden gentrificatieprocessen stabiel en grootschaliger. Gentrificatie raakte geïntegreerd in bredere economische en culturele processen. Een belangrijk verschil met de vorige gentrificatiegolf is dat er steeds meer verschillende actoren betrokken raakten in gentrificatie processen. Gentrificatie wordt in deze periode gekenmerkt door publieke en private samenwerkingen en de groeiende rol van planners in het proces.

Volgens Lees et al. (2008), zijn er twee belangrijke aspecten die deze gentrificatiegolf karakteriseren. Ten eerste, de integratie van culturele gentrificatie in de strategie van economische herstructurering. Er werd geïnvesteerd in musea en kunstgalerijen om stedelijke centra nieuwe allure en een economische impuls te geven. Grootschalige projecten zoals het Guggenheim museum in Bilbao zijn hier een voorbeeld van. Dergelijke stedelijke vernieuwing werd grotendeels gebaseerd op zes essentiële elementen:

1. Een postindustriële visie op de stad
2. Het (positief) veranderen van het imago van de stad
3. De herstructurering van de fysieke omgeving, waarbij stedelijke symbolen gecreëerd worden
4. Een expliciete focus op centraal stedelijke gebieden
5. Het economische belang van een goed aanbod aan culturele activiteiten en voorzieningen
6. Een nieuw stedelijk beleidsklimaat gebaseerd op publieke en private samenwerkingen

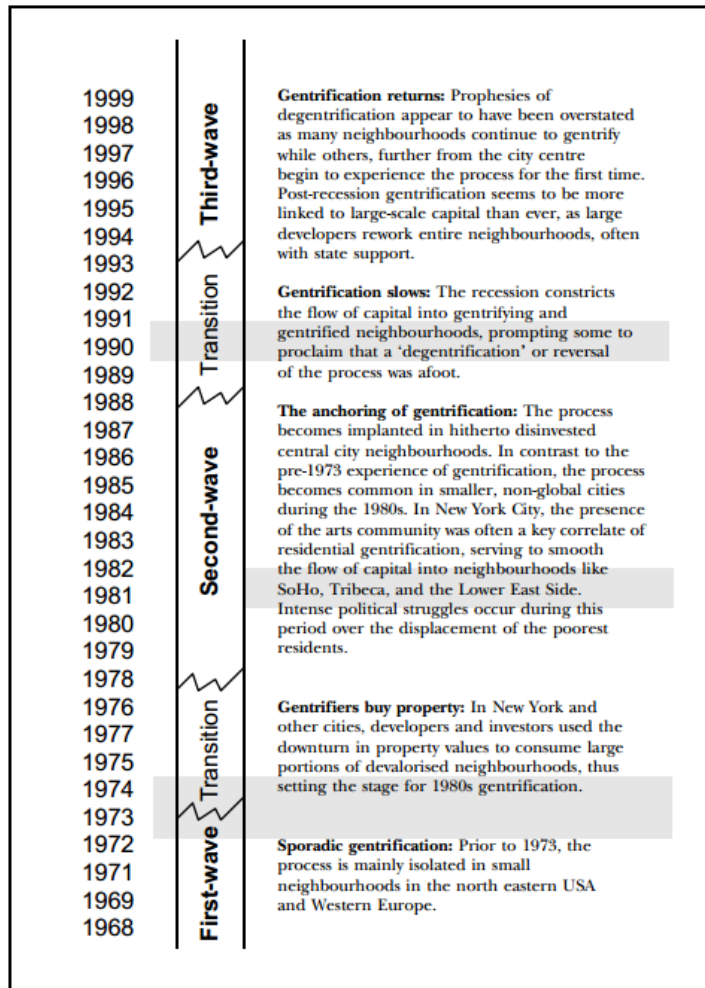
Het andere kenmerkende aspect van de tweede gentrificatiegolf is de groeiende verwevenheid van het globale financiële stelsel in lopende gentrificatie processen (Lees et al., 2008). Steeds meer grote woningcorporaties, banken en andere financiële instellingen zijn belangrijke actoren in gentrificatie bevorderende herstructureringsprojecten. Lokale overheden legden meer de nadruk op het bevorderen van lokale economische ontwikkelingen. Zo ontstonden veel grootschalige bouw- en renovatieprojecten uit publiekprivate samenwerkingen. De verschuiving van lokale overheden als publiek welzijnsorgaan naar lokale investeerders en ondernemers, duidt Harvey (1989) aan als de verschuiving van *'urban managerialism'* naar *'urban entrepreneurialism'*.

*3<sup>e</sup> golf: 'Recessional pause and subsequent expansion' vanaf 1994*

De derde gentrificatie golf wordt gekenmerkt door de inbreng van gemeenten en lokale overheden. Deze instanties faciliteren nu niet alleen gentrificatie maar voeren zelf actief beleid om het proces te versterken. Gentrificatie werd vanaf midden jaren negentig meer een proces gekoppeld aan grote organisaties en publieke investeringen. De volgende vier aspecten zijn kenmerkend voor de derde gentrificatiegolf (Lees et al., 2008):

1. Private bouwbedrijven en publieke woningcorporaties zijn de belangrijkste actoren in gentrificatieprocessen, niet meer de 'pioneer gentrifiërs'
2. Lokale overheden staan positief tegenover gentrificatie en voeren actief beleid om het proces te bevorderen
3. Anti-gentrificatie organisaties worden kleiner en de term verliest zijn negatieve lading (Slater, 2006)
4. Gentrificatie vindt ook plaats in wijken verder van het centrum af

Volgens Lees et al. (2008) is er nog een vierde golf van gentrificatie te onderscheiden. Deze is echter zeer context specifiek en bestaat slechts in de Verenigde Staten. Vanwege de grote verschillen tussen de Amerikaanse en de Europese huizen- en financiële markten wordt in dit onderzoek niet verder op ingegaan.



Figuur 2: Gentrificatie golven (Hackworth & Smith, 2000)

Een nieuwe vorm van gentrificatie die interessant is met betrekking tot Europese steden, is de zogeheten 'super gentrificatie'. De wijk Brooklyn Heights in New York is een goed voorbeeld van een wijk waar deze processen spelen (Lees, 2003). De wijk was een van de eerste wijken waar gentrificatie in New York optrad en is tegenwoordig volledig gegentrificeerd. Momenteel zijn de gentrificatie processen in de wijk zo ver door ontwikkeld dat oorspronkelijke gentrifiërs vaak genoodzaakt zijn de wijk te verlaten vanwege de extreem hoge prijzen. Reden tot deze hoge prijzen is de instroom van de zogenaamde 'super gentrifiërs'. Deze nieuwe groep gentrifiërs is veel kapitaalkrachtiger dan de oorspronkelijke groep gentrifiërs en investeren nog meer in hun woning waardoor de prijzen tot grote hoogtes stijgen. De groep 'super gentrifiërs' bestaat over het algemeen uit zeer rijke beleggers, investeerders en ondernemers. Het proces van 'super gentrificatie' ontstaat dan ook alleen in economische wereldsteden waar deze zeer rijke bevolkingsgroep breed vertegenwoordigd is. Ook in Londen maken enkele wijken een proces van 'super gentrificatie' door

(Lees, 2003; Lees et al., 2008). Walks en Maaranen (2008) beschouwen 'super gentrification' als de laatste fase in het ontwikkelingsproces van gentrificatie. Zoals gezegd, komt deze laatste fase niet altijd aan de orde.

Wat deze paragraaf uitwijst is dat gentrificatie een groeiend en divers fenomeen is. Het stedelijk proces komt meer voor en kent steeds meer verschillende vormen. Het is van belang om de verschillende aard van 1<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> golf gentrificatie te onderscheiden. In het geval van klassieke, 1<sup>e</sup> golf gentrificatie vinden veranderingen vaak relatief geleidelijk plaats. Wanneer er sprake is van 3<sup>e</sup> golf, nieuwbouw gentrificatie is dit vaak niet het geval. Hierdoor kan deze vorm van gentrificatie mogelijk andere sentimenten bij oorspronkelijke bewoners teweeg brengen dan de eerstgenoemde klassieke gentrificatie. De volgende paragrafen zullen hier verder over uitweiden. In veel hedendaagse gentrificatiewijken is sprake van zowel 1<sup>e</sup> als 3<sup>e</sup> golf gentrificatie, zo ook in de wijk die in dit onderzoek centraal staat (hierover meer in hoofdstuk 3). 2<sup>e</sup> Golf gentrificatie komt in woonwijken minder voor omdat het daarbij specifiek om grootschalige projecten gaat waarbij economische impulsen en de komst van toeristen centraal staat (Lees et al., 2008).

### **§2.3 Door gentrificatie geïnitieerde fysieke veranderingen**

Zoals in de vorige paragraaf naar voren kwam, heeft gentrificatie sinds het proces ontstaan en benoemd is een snelle ontwikkeling doorgemaakt. Het is gegroeid van een kleinschalig geleidelijk proces, dat door individuele gentrifiërs in gang werd gezet, tot een wereldwijd stedelijk fenomeen. Gentrificatie kan verschillende veranderingen in een buurt teweeg brengen. Deze veranderingen kunnen opgedeeld worden in fysieke en sociale veranderingen. Om een goed beeld te krijgen van welke aspecten van invloed zijn op de perceptie van oorspronkelijke sociale huurbewoners op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen. Worden de fysieke veranderingen in deze paragraaf besproken. Paragraaf § 2.4 zal verder ingaan op de mogelijke sociale gevolgen van gentrificatie.

#### *Verandering woningvoorraad en verbeteringen in de openbare ruimte*

Wanneer gentrificatie optreedt, verandert de woningkwaliteit en de woningvoorraad van een wijk. In het geval van klassieke gentrificatie, is het voor lokale overheden gunstig, dat de fysieke structuur van woningen in achtergestelde wijken zonder veel grote overheidsuitgaven sterk verbetert (Atkinson, 2004). Gentrifiërs knappen simpele en slecht onderhouden woningen op waardoor ze er goed uitzien en een positieve uitstraling hebben op het straatbeeld.

Wanneer de fysieke structuur van een wijk door gentrificatie geïnitieerde processen verbetert, investeren lokale overheden vaak in de openbare ruimte van een wijk. Er worden investeringen gedaan in bijvoorbeeld het stratennetwerk, parken, pleintjes en de straatmeubelen om de door gentrificatie in gang gezette verbeteringen overeen te laten komen met de rest van de fysieke structuur in de wijk (Lees et al., 2008; Rérat et al., 2010). Daarnaast zijn nieuwe bewoners uit de sociale middenklasse over het algemeen beter in staat publieke middelen aan te trekken dan personen uit de lagere sociale klasse. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld de gemeentelijke schoonmaakdiensten in een wijk verbeteren. Doordat woningen er beter uit komen te zien, er in de openbare ruimte wordt geïnvesteerd en de gemeentelijke service in een wijk verbetert kan de uitstraling van de wijk er sterk op vooruit gaan (Lees et al., 2008).

In het geval van 3<sup>e</sup> golf gentrificatie, voeren overheden en overheidsinstellingen bewust gentrificatie gericht beleid. Vaak met als doel, de diversiteit in een eenzijdige en goedkope woningvoorraad te vergroten. Dit gebeurt onder andere door bestaande woningen op te knappen of samen te voegen (Flinthoff & De Wit, 2010). Daarnaast worden oude, goedkope woningen gesloopt en vervangen door duurdere nieuwbouwwoningen. Deze vorm van nieuwbouw gentrificatie kan voor een wijk soms ingrijpende fysieke gevolgen hebben. In sommige gevallen worden blokken van honderden goedkope huurwoningen gesloopt en binnen een paar jaar tijd vervangen door relatief dure nieuwbouwwoningen (Uitermark et al., 2007). De fysieke veranderingen ten gevolge van gentrificatie zorgen er vaak voor dat de woningdichtheid in de wijk verhoogd wordt (Rérat et al., 2010). Naast de renovatie en sloop van oude woningen brengen overheden ook meer diversiteit in de woningvoorraad door sociale huurwoningen te verkopen

De verbeteringen in de fysieke structuur van woningen en de openbare ruimte in gentrificerende wijken zorgen voor stijgende huur- en woningprijzen. Doordat gemeenten en woningcorporaties daarnaast sociale huurwoningen verkopen, kan het aantal betaalbare huurwoningen voor de lagere inkomensgroepen snel teruglopen (Uitermark et al., 2007; Keddie & Tonkiss, 2010). Hierdoor kan het voor deze inkomensgroep moeilijk zijn een gepaste woning in de gewenste wijk te vinden. In het uiterste geval kunnen de prijsstijgingen zelfs zorgen voor een stijgend aantal daklozen (Seong-Kyu, 2004; Lees et al., 2008).

#### *Verandering in aanbod van winkels en diensten*

De instroom van kapitaal krachtige gentrifiërs kan resulteren in het veranderen van het aanwezige diensten- en winkelaanbod (Rérat et al., 2010). De uitgaven van de groep gentrifiërs draagt bij aan de inkomsten van lokale ondernemingen, waardoor de werkgelegenheid en het ondernemerschap in een wijk wordt vergroot (Chaskin & Joseph, 2010; Lees et al., 2008). Er vestigen zich vaak meer luxe- en exclusieve winkels, die duurder zijn dan het oorspronkelijke winkelaanbod. Daarnaast verschijnen er meer winkels die verse producten aanbieden. Dit kan een positieve uitwerking hebben op het dieet van oorspronkelijke bewoners (Freeman, 2006).

Naast een economische impuls voor lokale ondernemingen kan de komst van de groep gentrifiërs ook enkele positieve voordelen bieden voor de stad en zijn gemeente. Zo brengt deze groep nieuwe investeringen naar de stad en komen er bij gemeenten meer belastinginkomsten binnen (Slater, 2006; Lees et al., 2008; Atkinson, 2004). Dit geldt minder voor Nederlandse gemeenten in vergelijking met buitenlandse gemeenten, omdat Nederlandse gemeenten hun inkomsten grotendeels vanuit de nationale overheid ontvangen (Uitermark et al., 2007). Daarnaast geeft Atkinson (2004) aan dat er slechts in beperkte mate sprake is van extra inkomsten omdat veel van de 'nieuwe' bewoners al in dezelfde gemeente woonden en er ook belastingbetalers vanwege de komst van de nieuwe bewoners, vertrekken.

Ondanks eventuele financiële voordelen is het economische aspect in Nederland niet de voornaamste reden voor veel lokale overheden om gentrificatie gericht beleid te voeren. De belangrijkste reden voor dergelijk beleid is doorgaans de sociale orde en bestuurbaarheid in marginale en vaak etnisch geconcentreerde wijken te vergroten, door negatieve buurteffecten tegen te gaan (Uitermark et al., 2007). In de komende paragraaf zal hier verder op ingegaan worden.

## §2.4 Door gentrificatie geïnitieerde sociale veranderingen

Zoals in de vorige paragraaf beschreven is kan gentrificatie ingrijpende fysieke veranderingen in een buurt teweeg brengen. Deze fysieke veranderingen kunnen van grote invloed zijn op de sociale samenstelling van een buurt. Deze paragraaf gaat dieper in op welke sociale veranderingen gentrificatie precies met zich mee kan brengen.

### *Op gentrificatie gericht beleid: de sociale mix*

Zoals in de vorige paragraaf al werd aangegeven zijn mogelijke economische voordelen niet de voornaamste reden voor Nederlandse gemeenten om beleid te voeren dat het gentrificatieproces bevordert. In veel wijken waar weinig in wordt geïnvesteerd, is de fysieke gesteldheid van de woningen slecht en liggen de huurprijzen laag. Deze gebieden trekken veel mensen aan uit de lagere sociale klasse. Aangezien sociale klasse sterke samenhangt met afkomst, ontstaan op deze manier vaak ook etnische concentraties (Freeman, 2006). In Amsterdam gaat het in de meeste gevallen om concentraties van relatief veel niet-westerse allochtonen, waarin de Turkse, Marokkaanse en Surinaamse gemeenschappen meestal de grootste groepen vormen (Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam, 2012). Niet in alle wijken waar gentrificatie plaatsvindt, staat de concentratie van lagere inkomens gelijk aan een concentratie van etnische minderheden.

Veel stedelijk beleid in gentrificerende wijken is gericht op het differentiëren van de woningvoorraad om zo de concentratie van groepen met een lager inkomen en dezelfde afkomst tegen te gaan. Hiermee proberen gemeenten eventuele negatieve buurteffecten van dergelijke concentratiegebieden te verminderen en de sociale orde te vergroten (Uitermark et al., 2007). Onder negatieve buurteffecten worden de invloeden van het wonen in een arme buurt verstaan. Lees et al. (2008) schrijven er het volgende over:

*“People living in deprived neighbourhoods are less likely to work, more likely to be poor and have lower life expectancy, more likely to live in poorer housing in unattractive local environments with higher levels of anti-social behaviour and lawlessness and more likely to receive poorer education and health services. Living in a deprived area adversely affects individual’s life changes over and above what would be predicted by their personal circumstances and characteristics” (Lees et al., 2008, p.2452).*

Buurteffecten komen voort uit sociale interacties binnen de buurt. Voorbeelden hiervan zijn: socialisatie, sociale normen, sociale netwerken en stigmatisatie (Ouweland et al., 2007). Lees et al. (2008) stellen dat wanneer de mate van armoede concentratie een bepaalde cruciale grens overschrijdt groepsgedrag negatief beïnvloed kan worden. Er ontstaat een sociaal milieu dat negatieve effecten versterkt en het moeilijk maakt om op persoonlijk niveau uit een marginale positie te raken (Lees et al., 2008). Opgroeien in een arme wijk kan een individu negatief beïnvloeden met betrekking tot onder ander criminaliteit, mentale stress, ziekte, arbeidsmogelijkheden en opleidingsniveau. Uit onderzoek blijkt dat buurteffecten in de Verenigde Staten een grotere invloed hebben dan in Europa (Freeman, 2006; Kohen, Leventhal, Dahinten & McIntosh 2008). In Nederland leidt het opgroeien in een arme, etnisch geconcentreerde wijk vooral tot een beperkte taalontwikkeling en beperkte arbeidsmogelijkheden (Ouweland & Van der Laan Bouma-Doff, 2007).

Lokale overheden proberen de hierboven genoemde negatieve buurteffecten tegen te gaan door sociaal diverse wijken te creëren. De ingestroomde sociale middenklasse kan als goed voorbeeld dienen voor de lagere sociale klasse en sociale problemen in een wijk verminderen. Daarnaast verandert door de nieuwe samenstelling in de buurt ook de samenstelling van het sociale netwerk van de oorspronkelijke bewoners. Met de gerichte instroom van hogere inkomensgroepen proberen lokale overheden op deze manier het sociaal kapitaal van de lagere inkomensgroepen te verhogen. De komst van de nieuwe sociale middenklasse zou op deze manier bij kunnen dragen aan meer economische mogelijkheden voor de oorspronkelijke bewoners (Lees et al., 2008; Clamped-Lundquist, 2007).

De groep gentrifiërs die een wijk intrekt bestaat over het algemeen uit relatief veel hoog opgeleide, blanke autochtonen. Wanneer sprake is van een etnisch sterk geconcentreerde wijk, kan het proces van gentrificatie dan ook grote veranderingen brengen in de sociale samenstelling van een buurt. In veel Nederlandse gentrificatie wijken groeit het aandeel blanke autochtonen ten opzichte van het aandeel niet-westerse allochtonen (Uitermark et al., 2007).

Zoals in de vorige paragraaf al beschreven, gebruiken veel gemeenten fysieke herstructureringen als middel om de sociale diversiteit in een wijk te vergroten. Naast de sloop en renovatie van woningen kan de wijze van toewijzing van woningen gebruikt worden om concentraties tegen te gaan en de diversiteit te bevorderen (Uitermark et al., 2007). In Nederland is de sociale woningmarkt sterk gereguleerd en kan de wijze van toewijzing een belangrijk beleidsinstrument zijn om concentratie tegen te gaan. Zo kunnen bijvoorbeeld ondervertegenwoordigde bevolkingsgroepen voorrang krijgen in bepaalde wijken of oververtegenwoordigde huishoudens uitgesloten worden (Ouweland & van der Laan Bouma-Doff, 2007). Naast de regulering van de toewijzing van woningen kan de overheid actief beleid voeren om mensen te stimuleren naar andere wijken te verhuizen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van huursubsidie of belastingvoordelen. In de Verenigde Staten bestaat hiervoor een voucher systeem waarmee relatief arme huishoudens toch in aanmerking komen voor woningen in welgestelde wijken (Wyly & DeFilippis, 2010). In Nederland wordt dit beleid slechts in beperkte mate toegepast.

#### *Verplaatsing oorspronkelijke bewoners*

Een van de meest genoemde en bekritiseerde sociale consequenties van gentrificatie is de al eerder genoemde verplaatsing (*'displacement'*) van de oorspronkelijke bewoners van de lagere sociale klasse. Davidson en Lees (2010), onderscheiden vier verschillende vormen van *'displacement'*:

- *'Direct last-resident displacement'*, directe verplaatsing van de bewoners uit hun woning. Dit kan gebeuren onder dwang of bedreigingen van de huisbaas of naar aanleiding van snelle huurprijsstijgingen.
- *'Direct chain displacement'*, kettingverplaatsing van lager inkomensgroepen. Deze definitie is breder dan de directe verplaatsing en telt ook eerdere huishoudens mee die zich vanwege de verpaupering van het woonpand of stijgende huurprijzen genoodzaakt zien te verhuizen.
- *'Exclusionary displacement'*, vanwege stijgende woonprijzen kunnen personen met een laag inkomen geen betaalbare woningen meer vinden in de gewenste wijken en worden buitengesloten.

- *'Displacement pressure'*, door gentrificatie geïnitieerde veranderingen kunnen oorspronkelijke bewoners gevoelens van vervreemding ten opzichte van de wijk ervaren. Dit kan de druk om te verhuizen vergroten.

Doordat veel oorspronkelijke bewoners de wijk verlaten kunnen bestaande gemeenschappen in de wijk gedeeltelijk verstoord worden. Dit wordt *'loss of community'* genoemd (Lees et al., 2008). Het sociaal kapitaal van oorspronkelijke bewoners kan achteruit gaan omdat zij een deel van hun sociale netwerk verliezen (Lees et al., 2008). Dat het lokale winkel en horeca aanbod vanwege gentrificatie processen verandert kan dit proces versterken omdat voorzieningen die verdwijnen vaak als ontmoetingsplek voor oorspronkelijke bewoners fungeerden (Butler, 2003).

#### *Replacement*

Enkele wetenschappers staan kritisch tegenover de hierboven beschreven vormen van displacement. Zo geeft Hamnet (2009) aan dat door technische vooruitgang en het stijgende welvaartsniveau er over het algemeen steeds minder mensen werkzaam zijn in de lager betaalde sectoren. Hierdoor groeit in de hedendaagse stedelijke samenleving de sociale middenklasse ten opzichte van de lagere sociale klasse. Hij spreekt met betrekking tot gentrificatie dan ook niet van een proces van *'displacement'*, maar van *'replacement'*. De lagere klasse wordt niet verplaatst, maar vervangen door de sociale middenklasse in gentrificerende wijken. Hamnet (2009) ontkent het proces van displacement niet, maar hij wijst er op dat het in mindere mate aanwezig is dan sommige andere auteurs beweren.

#### *Minder contact tussen verschillende bewoners*

Sociale cohesie staat voor de mate waarin mensen zich identificeren met hun wijk, zich conformeren naar de sociale norm binnen hun wijk en in hoeverre er contact is met medebewoners uit de wijk (Marissing, 2006; Uitermark et al., 2007). Uit verschillende onderzoeken is gebleken dat gentrificatie een negatieve invloed kan hebben op de sociale cohesie binnen een wijk (Butler 2003; Lees et al., 2008; Uitermark et al., 2007). De kenmerken en activiteiten van gentrifiërs verschillen vaak sterk met die van oorspronkelijke bewoners. Dit kan ervoor zorgen dat mensen uit de verschillende groepen elkaar niet goed begrijpen en weinig met elkaar omgaan (Beckhoven & Van Kempen, 2010).

De waarden die gentrifiërs aan hun wijk hechten is vaak anders dan die van de oorspronkelijke bewoners. Gentrifiërs hebben dikwijls een hoger inkomen dan de oorspronkelijke bewoners waardoor hun actie radius groter is. Door de grotere actie radius is het voor gentrifiërs makkelijker contacten buiten de woonomgeving te onderhouden. Daarnaast maken gentrifiërs in vergelijking met de oorspronkelijke bewoners, over het algemeen meer gebruik van hoogwaardige culturele voorzieningen. Deze voorzieningen zijn vaak niet in de wijk gevestigd. De bredere oriëntatie en grotere actie radius van gentrifiërs zorgt ervoor dat deze groep bewoners relatief veel activiteiten buiten de buurt uitvoeren. Gentrifiërs zien hun woonwijk vaak vooral als plek om te wonen, niet als locatie waar intensieve sociale interacties plaatsvinden (Beckhoven & Van Kempen, 2010). Daarnaast besteden gentrifiërs gemiddeld meer tijd aan hun werk, dit zorgt ervoor dat deze groep bewoners minder aanwezig is in de wijk dan de groep oorspronkelijke bewoners (Butler, 2003). Voor veel gentrifiërs is de reden om in een stedelijk gelegen, gentrificerende wijk te gaan wonen de locatie en het type woning. De sociale diversiteit in gentrificerende wijken wordt vaak wel als een pluspunt gezien. Wanneer gentrifiërs eenmaal in een dergelijke, sociaal diverse wijk wonen, blijken



ze echter weinig contact met andere bevolkingsgroepen te hebben en vooral met elkaar om te gaan (Butler, 2003; Beckhoven & Van Kempen, 2010).

Lees et al. (2008) wijst op de verschillende instelling van gentrifiërs uit de 1<sup>e</sup> en de 3<sup>e</sup> golf. Gentrifiërs uit de eerste golf zijn meer bewust van het sociaal diverse karakter van gentrificerende wijken en staan daarom ook meer open voor contact met de groep 'andere' oorspronkelijke bewoners. 3<sup>e</sup> Golf gentrifiërs trekken zoals hierboven genoemd vooral naar gentrificerende wijken vanwege de gunstige locatie en het type woning en investeert weinig tot niets in het sociale contact met mensen uit een andere sociale klasse in de wijk. Veel gentrifiërs sturen hun kinderen naar scholen buiten de wijk omdat deze kwalitatief van hogere kwaliteit zijn. Daarnaast gaan veel van de kinderen naar de naschoolse opvang. Vanwege de hoge kosten van de betreffende scholen en naschoolse faciliteiten komen de kinderen hier vooral in contact met andere kinderen met ongeveer dezelfde achtergrond. Hierdoor ontstaat vanaf jongs af aan een sociaal netwerk dat bestaat uit personen van dezelfde sociale klasse. Dit komt het contact met oorspronkelijke bewoners uit de wijk niet ten goede (Butler, 2003).

#### *Sociale tektoniek*

De sociale cohesie is het grootst in gentrificerende wijken waar de oorspronkelijke bevolking uit de lagere sociale klasse grotendeels verdwenen is (Lees et al., 2008). Wanneer er een groep gentrifiërs in een wijk aanwezig is, zien deze de wijk dan ook vaak het liefst zo veel mogelijk gentrificeren zodat er meer mensen zoals zijzelf in de wijk komen wonen (Uitermark et al., 2007).

Waar de verschillende sociale klassen nog naast elkaar leven is de sociale cohesie vaak groot binnen de eigen groep, maar is er weinig contact tussen de verschillende groepen. Deze situatie, waarin verschillende groepen mensen wel met elkaar in dezelfde wijk leven maar niet met elkaar omgaan, wordt gekarakteriseerd als 'sociale tektoniek'. Groepen uit verschillende sociale klassen leven grotendeels langs elkaar heen omdat ze sterk van elkaar verschillen en een ander activiteiten patroon hebben. Wanneer er wel contact is, is dit vaak oppervlakkig en ongeïnteresseerd (Uitermark et al., 2007; Walks & Maraanan, 2008). Door gentrificatie geïnitieerde sociale veranderingen kunnen zorgen voor de groeiende sociale isolatie van marginale groepen binnen een wijk, wat kan leiden tot sociale fricties. In sommige gevallen is de relatie tussen de oorspronkelijke 'arme' bevolking en de 'rijke' nieuwkomers zelfs vijandig te noemen (Uitermark et al., 2007).

Deze processen lijken in 3<sup>e</sup> golf gentrificatiewijken sterker te spelen dan in klassieke, 1<sup>e</sup> golf gentrificatiewijken. Dit komt doordat in klassieke gentrificatiewijken veranderingen een gelijkmatiger karakter hebben dan in de 3<sup>e</sup> golf gentrificatiewijken, waar herstructureringen in een relatief korte tijd grote veranderingen kunnen veroorzaken. Uitermark et al. (2007) spreken van een '*self fulfilling prophecy*'. Waarin grootschalige, gentrificatie gerichte herstructureringen vanzelf de sociale spanningen in een wijk zullen vergroten.

#### *Veranderingen in veiligheid en minder overlast*

Uitermark et al. (2007) geeft aan dat gentrificatie ook positieve gevolgen op het sociaal klimaat in een wijk kan hebben. Zo brengen gentrifiërs nieuwe mogelijkheden en sociaal kapitaal met zich mee.

De instroom van hoger opgeleiden en het vertrek van lager opgeleide bewoners kan ervoor zorgen dat er minder mensen in de wijk wonen die criminele delicten plegen (Lees et al., 2008; Lees et al., 2010). Daarnaast is er in gentrificerende wijken vaak meer politie aanwezig, dit kan ervoor zorgen dat de criminaliteit in de wijk vermindert (Freeman, 2006). Deze teruggang kan zorgen voor een hoger veiligheidsgevoel.

Atkinson (2004), geeft echter aan dat in ander onderzoek juist een stijging van de criminaliteit in gentrificerende wijken is geobserveerd. Atkinson wijt deze stijging aan het toenemende aantal potentiële welgestelde doelwitten. De personen die de betreffende misdaden (zoals inbraak of beroving) plegen komen vaak niet uit de buurt zelf.

In wijken waar gentrificatie plaatsvindt, is de overlast van directe burens en buurtbewoners doorgaans relatief groot. In centraal stedelijke wijken bestaat het woningaanbod vaak uit oudere arbeiderswoningen die slecht geïsoleerd zijn. Omdat de woningen erg gehorig zijn is er snel sprake van geluidsoverlast. Wanneer de woningen gerenoveerd of gesloopt worden, is de isolatie van de nieuwe woningen vaak sterk verbeterd. Hierdoor neemt de geluidsoverlast vaak af.

Gentrifiërs houden dikwijls meer rekening met hun medebewoners, waardoor de overlast in de buurt vaak afneemt. Zo zetten gentrifiërs zich actiever in om de buurt schoon te houden dan de oorspronkelijke sociale huurders, waardoor de vervuiling op straat minder wordt. Dat gentrifiërs minder overlast veroorzaken en meer opruimen heeft ermee te maken dat de groep uit relatief veel huiseigenaren bestaat. Huiseigenaren zetten zich actiever in voor hun omgeving dan huurders (Lees et al., 2008; Snel, Aussen, Berkhof & Renlo, 2011).

## **§2.5 Een beter imago**

Wijken waar gentrificatie plaatsvindt hebben, zoals al eerder beschreven, vaak een periode van geringe investeringen doorgemaakt. Dit heeft tot gevolg dat het woningbestand voornamelijk uit goedkope, simpele woningen bestaat; de openbare ruimten oud en slecht onderhouden zijn; het veiligheidsgevoel laag is en er in sommige gevallen sprake is van sterke etnische concentraties (Freeman, 2006; Uitermark et al., 2007). Deze aspecten maken van de betreffende wijken vaak geen aantrekkelijke woonomgeving voor bewoners van buiten de wijk. Het imago van deze wijken is voordat er gentrificatie op gang komt dan ook vaak zeer slecht (Uitermark et al., 2007; Beckhoven & Van Kempen, 2010).

De investeringen in woningen en het publieke domein, de komst van nieuwe winkels en voorzieningen en de verhoogde veiligheid kunnen bijdragen aan een nieuw, positief imago van de wijk (Uitermark et al., 2007; Beckhoven & Van Kempen, 2010).

Doordat de wijk bij buitenstaanders een beter imago krijgt kan dit de interesse in woningen in de gentrificerende wijk vergroten. Dit kan ervoor zorgen dat de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen zich sneller uitbreiden en verder doorzetten (Atkinson, 2004).

Wanneer een relatief slechte wijk een beter imago krijgt kan dit de mogelijke vooroordelen die inwoners van de wijk ervaren verminderen. De sociale- en fysieke veranderingen verkleinen het stigma dat over een bepaalde wijk en zijn bewoners bestaat (Lees et al., 2008).

## §2.6 Perceptie van sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen

De mogelijke veranderingen die gentrificatie tot gevolg kan hebben, kunnen op verschillende manieren beleefd worden door de achtergebleven, oorspronkelijke sociale huurders. Deze paragraaf behandelt wat er vanuit de literatuur bekend is over de percepties van oorspronkelijke sociale huurders op de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen.

### *Fysieke veranderingen*

In veel van de wijken waar gentrificatie plaatsvindt, verkeren de woningen en openbare ruimte aanvankelijk in erbarmelijke staat. Doordat er te weinig wordt geïnvesteerd door bewoners en lokale overheden is het onderhoud slecht en hebben dergelijke wijken vaak een verpauperde uitstraling (Smith, 1987; Lees et al., 2008). Wanneer de woningen er door het gentrificatieproces beter uit komen te zien en de wijk zichtbaar opknapt, ervaren oorspronkelijke bewoners dat dan ook als positief (Atkinson, 2004; Rérat et al., 2009; Snel et al., 2011).

Wat bij oorspronkelijke sociale huurbewoners als zeer negatief en in sommige gevallen als bedreigend wordt ervaren, is het dalende aantal betaalbare huurwoningen. Wanneer oorspronkelijke bewoners opmerken dat veel woningen gesloopt of verkocht worden, kan de angst ontstaan dat ze in de toekomst zelf genoodzaakt zijn te verhuizen (Freeman, 2006).

De komst van nieuwe winkels en diensten wordt bij oorspronkelijke bewoners vaak als positief ervaren. Dat het aanbod en het type winkels uitbreidt, wordt als een welkome meerwaarde voor de wijk beschouwd (Freeman, 2006). Oorspronkelijke bewoners kunnen vanwege de relatief hoge prijzen echter vaak beperkt gebruik maken van het nieuwe winkelaanbod. De komst van de nieuwe winkels en diensten wordt dan ook als niet voor hen bedoeld beschouwd (Doucet, 2009).

Freeman (2006), stelt dat de komst van luxe en duurere winkels door enkele oorspronkelijke bewoners in Harlem (New York) als een negatieve ontwikkeling wordt gezien omdat de prijzen en producten niet aansluiten bij hun wensen. Hij kenschetst dit met de volgende quote van een oorspronkelijke bewoner:

*“We don’t eat there. I went in there for a piece of cake and it was like four bucks! I can get a whole cake for four bucks. Obviously they don’t want us in there. We don’t get down like that spending four dollars for a piece of cake” (Freeman, 2006, p.64).*

### *Sociale veranderingen: ‘Loss of space’ en relatieve minderwaardigheid*

Zoals in paragraaf §2.4 beschreven, kan gentrificatie ervoor zorgen dat sociale netwerken van oorspronkelijke bewoners vanwege ‘displacement’ verstoord worden (*‘loss of community’*). Daarnaast verandert vaak de etnische samenstelling van een buurt ten gevolge van gentrificatie. Deze sociale veranderingen kunnen er samen met een veranderende fysieke omgeving voor zorgen dat oorspronkelijke bewoners gevoelens van vervreemding ten opzichte van hun eigen wijk ervaren. Oorspronkelijke bewoners voelen zich vaak geen onderdeel van de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in de wijk (Doucet, 2009). Hierdoor kunnen zij zich van deze processen distantiëren of afkeren. Zij hebben het gevoel dat de wijk zoals zij die kennen verdwijnt, ook wel *‘loss of place’* genoemd (Rérat et al., 2010; Davidson & Lees, 2010).

In het geval van grootschalige sloop en nieuwbouw (3<sup>e</sup> golf gentrificatie) zijn de gevoelens van vervreemding vaak het sterkst. Deze drastische vernieuwingen zorgen er namelijk in een relatief korte tijd voor dat de sociale- en fysieke structuur van de wijk sterk verandert. Veel oorspronkelijke bewoners zien bekenden uit de wijk vertrekken, soms onder druk van de gemeente of woningbouwcorporaties. Dit kan resulteren in een zeer negatieve houding tegenover de veranderingen in de wijk (Uitermark et al., 2007; Flinthoff & De Wit, 2010).

Wanneer oorspronkelijke bewoners hun gevoel van vervreemding toeschrijven aan de komst van de gentrifiërs, kan dit gevoelens van wrok of vijandigheid tegenover deze nieuwe buurtbewoners tot gevolg hebben (Uitermark et al., 2007).

Naast een mogelijke negatieve houding van oorspronkelijke bewoners richting nieuwkomers, kan de instroom van hoog opgeleide gentrifiërs gevoelens van relatieve minderwaardigheid oproepen bij oorspronkelijke bewoners. Mensen die laag opgeleid of werkeloos zijn, kunnen zich inferieur voelen ten opzichte van de nieuwe bewoners, die dure woningen betrekken en goedbetaalde banen hebben (Chaskin & Joseph, 2010).

Het onderzoek van Snel et al. (2011) gaat over, hoe oorspronkelijke bewoners in drie wijken in Rotterdam de veranderingen ten gevolge van gentrificatie ervaren. Uit hun onderzoek komt naar voren dat in enkele gevallen, oorspronkelijke bewoners de nieuwe bewoners als 'arrogant' typeren omdat ze zich onttrekken aan de buurtgemeenschap.

Daarentegen zien sommige oorspronkelijke bewoners de komst van de kapitaalkrachtige en hoogopgeleide gentrifiërs als een goede ontwikkeling. Zij staan positief tegenover grotere diversiteit in de bevolkingssamenstelling en geloven dat de komst van deze nieuwe bewoners een positieve uitwerking kan hebben op de leefbaarheid in hun wijk (Freeman, 2006).

Uit het onderzoek van Snel et al. (2011) komt naar voren dat veel oorspronkelijke Nederlandse bewoners de instroom van de blanke middenklasse vooral ervaren als de terugkomst van autochtone Nederlanders naar de etnisch sterk gekleurde en geconcentreerde wijken. Dat het om de sociale middenklasse gaat wordt in veel gevallen niet opgemerkt. Dat er meer Nederlanders naar hun wijk terugkomen wordt als een positieve ontwikkeling gezien. Ook personen die zelf een allochtone achtergrond hebben, ervaren de instroom van de autochtone bewoners vaak als positief.

Verbeteringen in de veiligheid worden over het algemeen als een belangrijke vooruitgang beschouwd door oorspronkelijke bewoners. De aanwezigheid van meer politie en meer videocontrole kan echter door sommige bewoners ervaren worden als een beperking in de vrijheid en privacy (Freeman, 2006; Snel et al., 2011). Ook de vermindering van het zwerfafval en schonere straten worden door oorspronkelijke bewoners als een positief gevolg van gentrificatie beschouwd (Snel et al., 2011).

#### *Een verbeterd imago*

Wanneer sprake is van een verbeterd sociaal klimaat en een verbeterd imago kan dat een gevoel van positieve associatie opwekken bij oorspronkelijke bewoners. Doordat bewoners trots zijn op de verbeteringen in de wijk, kunnen ze dichter tot elkaar komen en kan de buurtbetrokkenheid vergroten (Atkinson, 2004; Rérat et al., 2009)

Freeman en Braconi (2004) concluderen in hun onderzoek dat, omdat oorspronkelijke bewoners de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in hun buurt vaak als positief ervaren, ze minder

geneigd zijn te verhuizen dan dezelfde soort bewoners in andere, niet-gentrificerende buurten. Slater (2006) is hier kritisch over en stelt dat de meeste 'blijvers' in de buurt blijven wonen omdat ze vanwege de krappe huizenmarkt en hun beperkte financiële middelen simpelweg niet weg kunnen. Atkinson (2004) geeft aan dat in het onderzoek van Freeman en Braconi (2004) een foutief onderzoeksgebied wordt gebruikt, waar volgens empirische gegevens helemaal geen sprake is van gentrificatie.

Zoals in deze paragraaf duidelijk wordt, kan de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen sterk uiteenlopen. Veel door gentrificatie geïnitieerde veranderingen kunnen zowel positief als negatief ervaren worden. Er is weinig bekend over welke aspecten precies van belang zijn met betrekking tot de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op de veranderingen in hun wijk (Freeman, 2006). De volgende paragraaf bestaat uit een beschouwing waarin de belangrijkste bevindingen uit de literatuur worden belicht en besproken. Ten slotte wordt er gekeken naar wat er vanuit de literatuur nog niet bekend is en wat de verwachtingen zijn betreffende het empirisch onderzoek.

## **§2.7 Conclusie**

Sinds Ruth Glass de term gentrificatie in 1964 in het leven heeft geroepen, heeft het concept een snelle ontwikkeling doorgemaakt. Het proces dat oorspronkelijk bij de 'pioneer gentrifiërs' begon, is grootschaliger geworden en kan tegenwoordig als een veel gebruikte beleidsstrategie beschouwd worden. Steeds meer mensen ervaren veranderingen in hun buurt ten gevolge van de huidige gentrificatieprocessen. Welke veranderingen vinden er precies plaats en hoe worden deze veranderingen ervaren door oorspronkelijke sociale woningbouwbezoekers? Hieronder worden kort de belangrijkste bevindingen uit de theorie uiteengezet.

### *Fysieke veranderingen*

Vanwege een hernieuwde interesse van de sociale middenklasse in centraal stedelijke woningen, is in steeds meer steden een proces van klassieke gentrificatie waar te nemen. Kapitaalkrachtige bewoners trekken centraal gelegen wijken in en kopen en renoveren daar woningen (Lees et al., 2008; Ley, 1986). Naast deze klassieke vorm van gentrificatie vervangen lokale overheden en woningcorporaties overal ter wereld slecht onderhouden, goedkope woningen voor duurdere huur- en koopwoningen om de instroom van de sociale middenklasse in achtergestelde woonwijken te faciliteren (Lees et al., 2008; Atkinson, 2004; Davidson & Lees, 2010; Uitermark et al., 2007). Deze gentrificatieprocessen zorgen ervoor dat de fysieke staat van de woningen in gentrificerende wijken sterk verbetert. Daarnaast wordt door overheden vaak fors geïnvesteerd in de openbare ruimten en het onderhoud van de buurt, wat het straatbeeld van de wijk vaak ten goede komt (Lees et al., 2008; Rérat et al., 2010). Oorspronkelijke bewoners ervaren de fysieke verbeteringen ten gevolge van gentrificatie dikwijls als een positieve verandering. Ze staan echter vaak negatief tegenover de stijgende woningprijzen en het dalende aantal betaalbare woningen dat gentrificatie in hun wijk tot gevolg heeft (Atkinson, 2004; Rérat et al., 2009; Freeman, 2006).

Naast verbeteringen in de kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte, kan gentrificatie resulteren in een nieuw winkel- en dienstenaanbod. Doordat rijkere bewoners de wijk intrekken worden de economische mogelijkheden vergroot en worden er nieuwe winkels in de wijk geopend.

Oorspronkelijke bewoners waarderen over het algemeen de komst van deze nieuwe voorzieningen. Omdat het vaak dure en exclusieve winkels betreft kunnen ze er echter weinig gebruik van maken en ervaren ze de voorzieningen soms als niet voor hen bestemd (Doucet, 2009).

#### *Sociale veranderingen*

In gentrificerende wijken verandert naast het monotone woningaanbod ook de bevolkingssamenstelling. Er is sprake van een instroom van hoger opgeleide, welvarende, vaak blanke huiseigenaren. In het geval van 3<sup>e</sup> golf gentrificatie wordt deze instroom door lokale overheden en instanties door middel van gericht beleid gestuurd. Door goedkope woningen te slopen en renoveren proberen gemeenten een sociaal gebalanceerde wijk te creëren en etnische concentraties en negatieve buurteffecten tegen te gaan. Zo kunnen de nieuwe, welgestelde wijkbewoners als een goed voorbeeld dienen en het sociaal kapitaal van oorspronkelijke bewoners vergroten. Door met beleid gentrificatie te stimuleren, trachten gemeenten de positie van kansarmen te verbeteren en de leefbaarheid in een wijk te vergroten (Atkinson, 2004; Uitermark et al., 2007).

Wanneer gentrificatie in een wijk optreedt, resulteert dat vaak in stijgende woningprijzen. Vanwege deze stijgende woningprijzen zijn sommige oorspronkelijke bewoners (direct of indirect) genoodzaakt de wijk te verlaten. Dit kan bestaande sociale netwerken van oorspronkelijke bewoners verstoren, ook wel aangeduid als *'loss of community'* (Atkinson, 2004).

Doordat de sociale samenstelling van de wijk sterk verandert en nieuwe diensten en woningen niet voor oorspronkelijke bewoners bedoeld zijn, voelen oorspronkelijke sociale woningbouwbezoekers zich geen onderdeel van de ontwikkelingen in de wijk. Volgens Rérat et al. (2010) kunnen de door gentrificatie geïnitieerde sociale en fysieke veranderingen, bij oorspronkelijke bewoners dan ook gevoelens van vervreemding ten opzichte van hun eigen wijk opwekken.

De nieuwe 'gentrifiërs' die de gentrificerende wijk intrekken, verschillen vaak sterk van de oorspronkelijke bewoners qua levensstijl en activiteitenpatroon. Hierdoor is er vaak weinig contact tussen de oude en nieuwe bewoners (Uitermark et al., 2007; Lees et al., 2008). In sommige gevallen voelen oorspronkelijke sociale woningbouwbezoekers zich inferieur tegenover de welvarende, hoogopgeleide nieuwe bewoners. Grote sociale veranderingen kunnen de sociale verhoudingen binnen een wijk verscherpen (Uitermark et al., 2007; Flinthoff & De Wit, 2010).

Gentrificerende wijken worden vanwege de komst van de nieuwe bewoners en doordat er meer politie op straat is vaak veiliger. Daarnaast neemt de algemene overlast af. Dit wordt door oorspronkelijke bewoners doorgaans als positief ervaren, al wordt de groeiende aanwezigheid van politie en videocontrole door sommige bewoners ervaren als een beperking in de privacy (Snel et al., 2011; Freeman, 2006).

#### *Beter imago van de wijk*

De fysieke- en sociale veranderingen die gentrificatie teweeg brengt, kan het vaak negatieve imago van gentrificerende wijken verbeteren. Freeman en Braconi (2004) concluderen in hun onderzoek dan ook, dat oorspronkelijke bewoners over het algemeen blij zijn met de ontwikkelingen die hun wijk doormaakt ten gevolge van gentrificatie. Door de vooruitgang op sociaal economisch gebied, zijn ze minder geneigd te verhuizen, dan voordat de wijk het proces van gentrificatie doormaakte. Bewoners associëren zich positief met de veranderingen die er in hun buurt gaande zijn en willen een

onderdeel zijn van de nieuwe buurt. Slater (2006) geeft aan dat het hier niet om vrijwillige keuzes gaat, maar dat bewoners niet verhuizen vanwege hun beperkte positie op de huizenmarkt.

De literatuur toont aan dat de veranderingen die gentrificatie in een wijk teweeg kan brengen zeer divers zijn. Zoals in het theoretisch kader naar voren kwam, is er weinig onderzoek gedaan naar hoe oorspronkelijke bewoners de veranderingen, die in hun wijk plaatsvinden, ervaren. De resultaten uit onderzoeken die er wel hebben plaats gevonden zijn vaak niet eenduidig en context gebonden. Hoewel gentrificatie voor Nederlandse begrippen al vrij lang en grootschalig voorkomt in Amsterdam, is er geen onderzoek gedaan dat specifiek kijkt naar de perceptie van sociale woningbouwbezoekers op het stedelijk proces in de hoofdstad (Karsten, 2003; Kauko, 2009). Staan oorspronkelijke bewoners positief tegenover de verbeteringen die het gentrificatieproces brengt? Of hebben ze het gevoel dat ze hun wijk verliezen of uitgejaagd worden door de nieuwe bewoners en stedelijke vernieuwingen? In hoeverre verschillen de ervaringen van oorspronkelijke bewoners in Amsterdam met die van bewoners uit gentrificatiewijken in Rotterdam of New York? Voordat in hoofdstuk vijf aan de hand van de belangrijkste bevindingen uit het empirisch onderzoek wordt gekeken naar deze vragen, zal in de komende hoofdstukken eerst verder worden uitgeweid over de gentrificatiewijk die in dit onderzoek centraal staat (Hoofdstuk 3) en de gehanteerde onderzoeksmethodologie (hoofdstuk 4).

## Hoofdstuk 3: Het onderzoeksgebied

### De Indische buurt



Kaart 1: Buurten in Amsterdam, Indische buurt west & Indische buurt oost  
Bron: Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam



## Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op het onderzoeksgebied, de Indische buurt. Paragraaf §3.1 beschrijft waar de buurt is gelegen en welke blokken in dit onderzoek zijn gebruikt als onderzoeksgebied.

Paragraaf §3.2 gaat dieper in op de geschiedenis en het ontstaan van de wijk. Aan de hand van enkele kernegevens wordt een beeld geschetst van de huidige sociaal economische positie van de wijk. In paragraaf §3.3 wordt aan de hand van verschillende bronnen uiteengezet waarom voor de Indische buurt als onderzoeksgebied gekozen is. Paragraaf §3.4 toont aan de hand van verschillende cijfers en bronnen de mate van gentrificatie vanaf het jaar 2001 in de Indische buurt. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie in paragraaf §3.5.



Kaart 2: Indische buurt west & Indische buurt oost  
Bron: Googlemaps.com

### §3.1 Geografische ligging

Zoals op kaart 1 te zien is, ligt de Indische buurt ten oosten van het centrum van Amsterdam. De wijk valt binnen het beleidsdistrict van stadsdeel Oost. De Indische buurt loopt van de Zeeburgdijk tot aan de Valentijnkade en van de Celebesstraat tot aan het Nieuwe Diep (zie kaart 2).

De Indische buurt is opgedeeld in de 'Indische buurt west' en de 'Indische buurt oost' (zie kaart 1), de scheiding tussen de twee buurten is de Molukkenstraat. Omliggende buurten zijn de 'Dapperbuurt', 'Het oostelijk havengebied' en de 'Middenmeer'. De geografische definitie die in dit onderzoek gehanteerd wordt, komt overeen met de definitie die de gemeente Amsterdam met betrekking tot de Indische buurt hanteert (Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam, 2012).

De Indische buurt lag vanwege zijn ligging achter het spoor, historisch gezien vrij geïsoleerd van de rest van de stad. Ontwikkelingen in het openbaar vervoer (uitbreiding tramnetwerk en bouw Muiderpoort treinstation) hebben de bereikbaarheid van de wijk sterk verbeterd. De ligging, relatief dicht bij het centrum, het Amstel treinstation en de snelweg (A10), maakt de Indische buurt tot een interessante woonwijk voor mensen die binnen en buiten de stad werken.

### §3.2 De Indische buurt

De Indische buurt is begin 20<sup>e</sup> eeuw ontstaan en werd gebouwd om de toenmalig sterk groeiende bevolking van Amsterdam te kunnen huisvesten. Tijdens de constructie van de wijk ging het economisch goed met de stad. Vanwege de voltooiing van het Noordzeekanaal in 1876 en de ingebruikname van het Merwedekanaal in 1892, trokken veel havenarbeiders naar Amsterdam. Voor deze havenarbeiders waren in een relatief korte tijd, veel woningen nodig. Deze vaak simpele en kleine woningen, werden in de voormalige 'Overamstelse polder' gebouwd. Het gebied dat nu bekend staat als de Indische buurt. Begin jaren '30 stakte de snelle groei van de wijk vanwege de economisch gevolgen van de 'grote depressie' (Kei, 2012).

Historisch gezien vervulde de Indische buurt een gedeelde woon- en havenfunctie. Toen in 1960 de Amsterdamse haven definitief naar het westen van de stad verplaatste, werd de Indische buurt een pure woonwijk. De Indische buurt ontwikkelde zich in deze periode tot een echte Amsterdamse volksbuurt.

Omdat de wijk vrij geïsoleerd lag en het zijn economische functie als havengebied verloor werd er in de periode na 1960 weinig in de buurt geïnvesteerd. Veel van woningen werden slecht onderhouden en de wijk ging er zichtbaar op achteruit. Er ontstond in sommige delen van de wijk grote leegstand omdat het imago van de buurt achteruit ging. De leegstand werd opgevuld door de instroom van Turkse en Marokkaanse arbeidsmigranten, die vanaf de jaren '60 met hun gezinnen op de lage woningprijzen af kwamen. De vestiging van de eerste arbeidsmigranten zorgde ervoor dat er meer migranten volgden. In deze tijd heeft de Indische buurt zijn etnisch diverse karakter gekregen.

In de jaren '70 en '80 verkeerden veel woningen in de wijk in een erbarmelijke staat en werden deze gesloopt en vervangen door nieuwe woningen. De nieuwe woningen die werden gebouwd waren echter wederom voor de lagere sociale klasse bestemd, waardoor het woningbestand in de wijk heel eenzijdig bleef en voornamelijk uit kleine arbeiderswoningen bestond.

Momenteel is de Indische buurt nog steeds een zeer multiculturele wijk (zie tabel 1.4). Het multiculturele karakter van de Indische buurt is sterk terug te zien in het straatbeeld en het winkelaanbod in de wijk. Zo zijn er veel Turkse en Marokkaanse groenteboeren en bakkers te vinden op de Javastraat.

Ondanks verschillende herstructureringsinitiatieven scoort de Indische buurt op het gebied van inkomen, werkloosheid en veiligheid van oudsher minder goed dan het Amsterdamse gemiddelde. Hoewel de wijk er de laatste jaren op vooruit is gegaan, is dit nog steeds het geval (Gemeente Amsterdam, 2001; Gemeente Amsterdam 2007; O+S, 2012). In 2008 was het gemiddelde besteedbare inkomen in de Indische buurt €23.872,- per jaar. Het Amsterdamse gemiddelde lag destijds op €30.600,- per jaar. Het aantal huishoudens dat in de Indische buurt in 2010 rond moest komen van een minimumloon lag op 25 procent, dit was bijna tien procent hoger dan het stedelijk gemiddelde van 16,6 procent (Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam, 2012).

Het werkloosheidspercentage in de Indische buurt lag in 2011 op 8,8 procent, het gemiddelde van de stad was een percentage van 6,3 procent. Tot slot was het rapportcijfer dat wijkbewoners de Indische buurt in 2011 gaven, met betrekking tot de veiligheid binnen de wijk, een 6.6. Het gemiddelde rapportcijfer in Amsterdamse wijken was een 7.2 (Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam, 2012).

### §3.3 Waarom de Indische buurt?

Om een geschikte Amsterdamse wijk te vinden voor de case studie in het onderzoek, is aan de hand van bevindingen uit de literatuur en andere informatiebronnen een beschouwing gemaakt van welke wijken eventueel geschikt zouden kunnen zijn.

Uit de literatuur komt naar voren dat gentrificatie een proces is dat veel plaatsvindt in centraal gelegen, vooroorlogse stadswijken. Dit heeft grotendeels te maken met de locatie, het type woningen in de wijk en de woningprijzen (Boterman et al., 2010). Veel wijken net buiten de grachtengordel vallen in deze categorie (bijvoorbeeld: de Pijp, de Jordaan, de Staatsliedenbuurt, de Indische buurt en de Czaar Peterbuurt). Een ander aspect dat een gentrificerende wijk typeert, is een verandering in de fysieke en sociale structuur van de wijk. Deze veranderingen mogen echter niet te lang geleden hebben plaatsgevonden, want dan wordt het moeilijk oorspronkelijke bewoners te typeren en benaderen. Wijken waar processen van gentrificatie al relatief vroeg plaatsvonden vielen hierdoor af. Dit waren vooral de centraal gelegen wijken als de Pijp, de Jordaan en de Staatliedenbuurt (Kauko, 2009, Boterman et al., 2010).

In de Indische buurt en de Czaarpeterbuurt hebben in de laatste tien jaar ook sterke fysieke en sociale veranderingen plaatsgevonden (Gemeente Amsterdam, 2001; Gemeente Amsterdam, 2007; Gemeente, 2012). Dit maakt deze twee wijken potentieel geschikte onderzoeksgebieden.

De Indische buurt is qua oppervlakte en populatie een grotere buurt dan de Czaar Peterbuurt. Door gentrificatie geïnitieerde veranderingen zijn hierdoor evidenter en grootschaliger. Daarnaast is er minder bestaande literatuur en documentatie beschikbaar over de Czaar Peterbuurt dan over de Indische buurt. Om die reden is als voorlopige keuze de Indische buurt aangehouden.

#### *Amsterdamse woonmilieus*

Nadat de Indische buurt als voorlopig onderzoeksgebied was gekozen. Is de in 2003 en 2008 gemaakte 'Amsterdamse woonmilieutypologie' van Kees Dignum in beschouwing genomen (O+S, 2003; O+S, 2008). In deze rapporten is aan de hand van verschillende kerngegevens een onderscheid gemaakt tussen verschillende woonmilieus in de stad Amsterdam. Alle buurten in Amsterdam zijn naar aanleiding van gelijkenissen in bepaalde belangrijke aspecten met betrekking tot wonen en bevolking (zoals onder andere het gemiddeld inkomen, de bevolkingssamenstelling, de locatie en samenstelling van de woningvoorraad) ingedeeld bij één van de betreffende woonmilieus.

In 2003 werd de Indische buurt deels getypeerd als een 'transitiemilieu' en deels als een 'stadsvernieuwing milieu'.

Het transitie milieu bestaat voornamelijk uit buurten waar relatief veel kleine sociale huurwoningen van goedkope kwaliteit aanwezig zijn. Het betreft wijken waar de doorstroom binnen de wijk hoog is en de sociaal economische status laag. Er wonen in de wijken voornamelijk mensen van de lagere sociale klasse en relatief veel allochtonen.

Het stadsvernieuwing milieu bestaat uit buurten waar een sterke verandering van de fysieke structuur gaande is. De sociaal economische status is oorspronkelijk laag. In veel gevallen worden sociale huurwoningen vervangen door koop- of private huurwoningen (Dignum, 2003).

In de woonmilieutypologie van het jaar 2008 werd de Indische buurt door Dignum (2008) deels getypeerd als een 'transitie-' en deels als een 'verbindingsmilieu'.

De transitie- en verbindingsmilieus komen veel voor in herstructureringsgebieden. In een transitie-milieu is er sprake van een jonge, diverse bevolking, voornamelijk bestaande uit de lagere sociale klasse. De woningwaarden zijn er laag en er is een oververtegenwoordiging aan sociale huurwoningen.

Het verbindingsmilieu is een milieu dat oorspronkelijk een transitie-milieu was maar het op verschillende sociaal economische aspecten net iets beter doet. Het aantal hoger opgeleiden stijgt en er treedt meer inkomensdifferentiatie op.

Uit de typering die Dignum in zijn twee rapporten aan de Indische buurt geeft, blijkt dat het een wijk is waar veel veranderingen gaande zijn. De lage sociale economische status is naar aanleiding van stedelijk herstructureren langzaam aan het veranderen en de woning- en inkomensdiversiteit neemt toe. Er is sprake van een proces van gentrificatie. Dit wordt in de komende paragraaf verder toegelicht.

### §3.4 Gentrificatie in de Indische buurt

#### *Fysieke veranderingen – veranderend woningbestand*

De eenzijdige woningvoorraad en het grote aandeel sociale huurwoningen zijn volgens de gemeente Amsterdam de voornaamste redenen voor de aanhoudende lage sociaal economische status van de wijk en zijn bewoners. De concentratie van relatief arme huishoudens resulteert in een slecht functionerend sociaal economisch milieu, gekenmerkt door werkloosheid en een laag opgeleide bevolking (Gemeente Amsterdam, 2001; Gemeente Amsterdam, 2007).

Om negatieve achterstanden in de Indische buurt tegen te gaan werd in het jaar 2000 door de gemeente Amsterdam een plan opgesteld om door middel van stedelijke herstructureren en vernieuwingen, de fysieke en sociale structuur van de wijk te verbeteren. Het 'stedelijke vernieuwingsplan Indische buurt 2001-2005' werd in samenwerking met de drie belangrijkste woningcorporaties van de buurt (Eigen haard, De Alliantie en Ymere) opgesteld en was grotendeels gericht op het aanbrengen van meer differentiatie in het woningbestand van de wijk. Door goedkope sociale huurwoningen te renoveren, samen te voegen of te verkopen werd getracht de wijkpopulatie te differentiëren. De instroom van de sociale middenklasse zou een positief effect moeten hebben op de sociaal economische status van de wijk en zijn bewoners. Tabel 1.1 laat zien, wat de geplande herstructureren inhielden voor het woningbestand in de Indische buurt.



Woningvoorraad	2000		2005		2010	
Sociale huur	10.500	93%	9.840	85%	8.050	70%
Overig huur	400	3,5%	650	6%	1.150	10%
Koop	400	3,5%	1.110	10%	2.300	20%
<b>Totaal</b>	<b>11.300</b>	<b>100%</b>	<b>11.600</b>	<b>100%</b>	<b>11.500</b>	<b>100%</b>

Tabel 1: Woningvoorraad, voor en na 'stedelijke vernieuwingsplan Indische buurt 2001-2005' en 'Convenant: 2007-2010'.

Bron: Gemeente Amsterdam, 2001; Gemeente Amsterdam, 2007

Nadat in 2003 werd gestart met de renovatie en sloop van de eerste woningen, werd in 2007 door de drie woningcorporaties en 'stadsdeel oost' een convenant getekend, waarin werd verklaard de gestarte vernieuwingen tot en met het jaar 2010 door te willen zetten. In het convenant werd aangegeven dat er naast de eerder geplande werkzaamheden nog 750 woningen gesloopt zouden worden, 650 nieuwbouwwoningen zouden worden gebouwd (waarvan 70% koop en 30% sociale huur), 1000 woningen zouden worden gerenoveerd en ongeveer 850 huurwoningen zouden worden verkocht. Daarnaast werd ook ingepland de openbare ruimten in de wijk te verbeteren zodat de nieuwe en gerenoveerde woningen zouden passen in het nieuwe straatbeeld (Gemeente Amsterdam, 2007). Momenteel is het grootste gedeelte van de wijkherstructurering uitgevoerd. De woningvoorraad van de Indische buurt in 2011 is te zien in tabel 1.3.

Aangezien er in de Indische buurt door de gemeente woningen worden gesloopt, opnieuw gebouwd en gerenoveerd, is er duidelijk sprake van 3<sup>e</sup> golf, nieuwbouw gentrificatie. Er worden ook woningen verkocht, die niet gerenoveerd zijn. Deze vrijgekomen woningen worden namelijk gekocht door personen uit de sociale middenklasse en vervolgens opgeknapt (Flinthoff & De Wit, 2010). Hierdoor is er, al dan niet in mindere mate, ook sprake van klassieke gentrificatie.

Woningvoorraad	2011	
Sociale huur	7.589	67%
Overig huur	1472	13%
Koop	2285	20%
<b>Totaal</b>	<b>11.346</b>	<b>100%</b>

Tabel 2: Woningvoorraad Indische buurt 2011

Bron: O+S, 2012

### *Fysieke veranderingen – veranderend winkel- & dienstenaanbod*

Naast het differentiëren van het woningbestand streeft de gemeente er naar de economische structuur in de Indische buurt te versterken en differentiëren. Een van de speerpunten hierbij is het opknappen van de belangrijkste winkelstraat van de wijk, de Javastraat. Het renovatieplan 'Werelds winkelen' is in 2007 gestart en is gericht op het benadrukken van het specifieke multiculturele karakter van het winkelgebied (Gemeente Amsterdam 2001; Gemeente Amsterdam 2007).



Een ander project dat belangrijk is geweest in de economische ontwikkeling van de Indische buurt is de renovatie van het Timorplein. Het plein dat bekend stond om de hangjongeren en drugsgebruikers is totaal vernieuwd, waarbij de renovatie van het Timorpleingebouw centraal stond. Het oude pand is omgebouwd tot een multifunctioneel cultureel centrum en huisvest tegenwoordig een toeristenhostel, filmhuis, theater, bar/restaurant en enkele vergader- en conferentiezalen. Doordat het nieuwe Timorplein een wijkoverschrijdend bereik heeft en veel toeristen en hoog opgeleiden aantrekt, draagt het sterk bij aan het bruisende, nieuwe karakter van de Indische buurt. Dat de Indische buurt momenteel een veel positiever imago heeft, trekt op zich weer nieuwe investeringen en kapitaalkrachtige bewoners aan (Gemeente Amsterdam, 2007). Dit is terug te zien in het veranderende horeca aanbod. Zo zijn er verschillende nieuwe hoogwaardige restaurants en koffiebars geopend in de wijk, waaronder een 'Coffee Company' op het Javaplein (Coffee Company, 2012).

### *Sociale veranderingen*

Flinthoff en De Wit (2010) geven in hun kritische artikel aan, dat de verplaatsing van de oorspronkelijke bewoners de keerzijde is van de ontwikkelingen in de Indische buurt. Gemeente en verschillende woningcorporaties doen er alles aan om oorspronkelijke sociale woningbouwbezoekers in de Indische buurt hun woning uit te krijgen. Zo wordt bijvoorbeeld te weinig onderhoud gepleegd of proberen ambtenaren en woningeigenaren bewoners hun 'huis uit te praten'. Wanneer ze dit lukt, wordt er hoogwaardig gerenoveerd en gaan de prijzen omhoog.

*“Oost dreigt te ‘veryuppen’, met als gevolg het wegvallen van de sociale cohesie. Kijk maar naar buurten waar dit al eerder heeft plaatsgevonden, bijvoorbeeld de Jordaan of de Pijp” (Flinthoff & De Wit, 2010, p.1).*

Zoals hierboven aangegeven, hebben de fysieke veranderingen ook sociale veranderingen tot gevolg. De nieuwe woningen en het nieuwe dienstenaanbod zorgen ervoor dat er meer blanke, hoogopgeleiden ('gentrifiërs') in de wijk komen wonen. Dit is terug te zien wanneer wordt gekeken naar de Wonen in Amsterdam enquête, die in 2001 en 2011 in de Indische buurt is afgenomen (O+S, 2001; O+S, 2011). Het aantal hoger opgeleiden is in deze periode met ruim 30 procent gestegen (tabel 1.4). Daarnaast loopt het aandeel niet-westerse allochtonen tussen het jaar 2001 en 2011 met tien procent terug (zie tabel 1.5). Qua ervaren overlast en criminaliteit is de buurt in de betreffende jaren licht verbeterd (tabel 1.6).

Hoogst genoten opleiding	2001	2011
Geen of enkele jaren lagere school	24.9	5.4
Basis lagere school	18.1	6.2
VSO	3.0	0.7
VSO/LBO	6.0	8.8
MAVO, MULO, VMBO	8.5	6.4
MBO-lang	5.7	6.4
HAVO, VWO, Gym. HBS, MMS	8.7	6.2
HBO	7.5	18.7
Wetenschappelijk onderwijs	8.9	28.3
Anders	3.5	4.4
Leerlingwezen, ULO*	1.3	*
geen antwoord	3.8	8.4

\* Niet gemeten in Wonen in Amsterdam 2011

Tabel 3: Opleidingsniveau Indische buurt 2001 & 2011.

Bron: Wonen in Amsterdam 2001; Wonen in Amsterdam 2011

Etniciteit	2001	2011
Niet-westerse allochtonen	49.5	30.2
Westerse allochtonen	8.6	14.0
Autochtonen	41.9	55.8

Tabel 4: Etnische samenstelling Indische buurt 2001 & 2011

Bron: Wonen in Amsterdam 2001; Wonen in Amsterdam 2011

<b>Ervaren overlast (1 = ernstige overlast)</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>
Overlast buren	6.2	7.0
Overlast anderen	6.2	6.4
Overlast criminaliteit	5.3	5.9

Tabel 5: Ervaren overlast Indische buurt 2001 & 2011  
Bron: Wonen in Amsterdam 2001; Wonen in Amsterdam 2011

### *Beter imago*

Volgens Flinthoff en De Wit (2010) groeit de populariteit van de Indische buurt. De buurt heeft een nieuw elan en er vestigen zich steeds meer nieuwe hippe barretjes, boekwinkels en eethuisjes. Er is op cultureel vlak meer te doen en het straatbeeld verandert snel.

Ook bewoners in de Indische buurt geven hun wijk in vergelijking met tien jaar geleden een hoger cijfer. Daarnaast hebben ze er tegenwoordig meer vertrouwen in dat de buurt zich in een positieve manier gaat ontwikkelen dan in het jaar 2001 (zie tabel 1.7).

<b>1 = Negatief 10 = Positief</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>
Beoordeling van de buurt	5.9	6.8
Hoe zal de buurt zich in de toekomst ontwikkelen	5.3	7.1

Tabel 6: Beoordeling van de buurt en ontwikkelingen in de buurt 2001 & 2011  
Bron: Wonen in Amsterdam 2001; Wonen in Amsterdam 2011

### **§3.5 Conclusie**

Uit de buurtbeschrijving hierboven blijkt dat de Indische buurt in een periode van snelle veranderingen zit. Fysieke herstructureringen zorgen voor de grootschalige hervorming van het eenzijdige woningbestand en verbeteringen in de openbare ruimte. Daarnaast is de wijk vanwege zijn ligging, nieuwe woningen en nieuwe imago in trek bij veel kapitaalkrachtige professionals. Waardoor naast fysieke, ook grootschalige sociale veranderingen in de buurt plaatsvinden. De cultureel diverse wijk waar voorheen veel mensen uit de lagere sociale klasse woonden, laat een sterke stijging zien van het aantal hoogopgeleide, autochtone professionals en huiseigenaren. Het proces van klassieke- en nieuwbouw gentrificatie is de laatste tien jaar in een stroomversnelling gekomen in de Indische buurt. De door 1<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> golf gentrificatie geïnitieerde veranderingen hebben invloed op hoe oorspronkelijke bewoners hun wijk beleven en wat het beeld is dat buitenstaanders hebben van de Indische buurt. Dit maakt van de Indische buurt een zeer geschikte wijk om de case studie voor dit onderzoek uit te voeren.



## Hoofdstuk 4: Methodologie

### Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de gehanteerde methodologie van het onderzoek. Er wordt beschreven welke onderzoeksmethode is gebruikt, waarom voor deze methode is gekozen en hoe deze is uitgevoerd.

In paragraaf §4.1 wordt de gevolgde onderzoeksstrategie beschreven en verklaard. Paragraaf §4.2 gaat dieper in op de betrouwbaarheid, validiteit en transparantie van het onderzoek. Paragraaf §4.3 is gewijd aan de semigestructureerde interviews en gaat in op hoe de respondenten benaderd zijn, hoe de interviews zijn uitgevoerd, wat de doelstellingen van de interviews waren en hoe de uitkomsten zijn geanalyseerd. Paragraaf §4.4 gaat dieper in op de deelvragen en hoe de topiclijst tot stand is gekomen. In paragraaf §4.5 wordt het hoofdstuk afgesloten met een beschrijving van de verwachtingen van het empirisch onderzoek.

### §4.1 Onderzoeksstrategie

#### *Kwalitatieve onderzoeksmethode*

Omdat dit een exploratief onderzoek betreft is een open benadering vereist. Om die reden is gekozen voor een kwalitatieve onderzoeksmethode. Om de meningen en percepties van bewoners in kaart te kunnen brengen zijn semigestructureerde interviews afgenomen. Het gebruik van semigestructureerde interviews heeft als voordeel dat respondenten in eigen bewoording antwoord kunnen geven en indien nodig, specifieke zaken toe kunnen lichten. De interviewer kan wanneer dat interessant is doorvragen en wanneer nodig het gesprek sturen met gerichte vragen. Paragraaf §3.3 gaat dieper in op hoe de interviews uitgevoerd zijn

#### *Case studie*

Gezien de aard en beschikbare tijd voor het onderzoek is er geen mogelijkheid alle wijken in Amsterdam, waar gentrificatie plaatsvindt, te onderzoeken. Daarom is voor het empirisch onderzoek gekozen om een case studie van één wijk uit te voeren. De veronderstelling is gemaakt dat er beter een klein gebied grondig onderzocht kan worden, dan een groot onderzoeksgebied met beperkte tijd en middelen. In het geval van een te groot onderzoeksgebied zal het eindresultaat weinig diepgang kennen waardoor de waarde van uiteindelijke conclusies beperkt is. Het nadeel van een case studie is dat resultaten slechts in beperkte mate gegeneraliseerd kunnen worden naar een andere geografische context omdat het onderzoek locatie specifiek is. Elke wijk heeft zijn eigen sociale samenstelling, historie en specifieke karakter waardoor soortgelijke ontwikkelingen in een andere wijk niet tot dezelfde uitkomsten hoeven te leiden. De conclusies uit dit onderzoek zullen echter wel nuttig zijn in de beschouwing en situatie van de onderzochte wijk. Daarnaast kunnen uitkomsten bijdragen aan een breder begrip betreffende soortgelijke processen in vergelijkbare wijken en eventueel een goed beginpunt zijn voor vervolgonderzoek.

De wijk die in dit empirisch onderzoek centraal staat is de Indische buurt in Amsterdam. Deze wijk is gekozen omdat de gemeente en verschillende woningbouwcorporaties er sinds het jaar 2000 aan grootschalige herstructurerings zijn begonnen. De herstructurerings hebben als doel de sociale diversiteit binnen de wijk te vergroten en meer personen uit de hogere sociale klasse naar de wijk te trekken (Gemeente Amsterdam, 2001; Gemeente Amsterdam, 2007). Momenteel maakt de buurt een sterk proces van gentrificatie door, dit is terug te zien in het nieuwe winkel- en dienstenaanbod (bijvoorbeeld de nieuwe vestiging van de Coffee Company op het Javaplein) en veranderingen in de bevolkingssamenstelling (Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam, 2003; Dienst Onderzoek en Statistiek, 2008). Zoals Flinthoff en De Wit (2010) het beschrijven: 'De Indische buurt zit in de lift'.

## **§4.2 Betrouwbaarheid, validiteit en transparantie**

### *Betrouwbaarheid*

Het open karakter van semigestructureerde interviews maakt een precieze herhaling van dit onderzoek moeilijk. De verkregen gegevens hangen sterk samen met de tijd, context en samenstelling van respondenten op het moment dat het onderzoek is uitgevoerd. Om het mogelijk te maken het onderzoek te repliceren zijn alle ondernomen stappen uitgebreid uitgeschreven en toegelicht. Door een transparante werkwijze toe te passen is de interne betrouwbaarheid zo groot mogelijk gemaakt.

Tijdens het onderzoek zijn er meerdere momenten geweest waarin overleg is geweest met medestudenten en de thesisbegeleider. Tijdens deze overleggen zijn uitkomsten besproken en samen geïnterpreteerd. Door met meerdere onderzoekers de verkregen informatie te beschouwen is getracht een hoge externe betrouwbaarheid voor het onderzoek te realiseren.

### *Validiteit en transparantie*

Met het gebruik van kwalitatieve onderzoeksmethoden tracht de onderzoeker veel diepgang te zoeken in zijn data (Bryman, 2008). Door rekening te houden met contextuele aspecten, door te vragen en indien nodig dingen toe te lichten wordt in de interviews een zo hoog mogelijke interne validiteit nagestreefd. De uitkomsten worden aan de respondenten teruggekoppeld zodat door middel van een driehoeksmeting de interne validiteit nog verder vergroot wordt.

Hoe de uitgevoerde semigestructureerde interviews geanalyseerd worden, hangt in bepaalde mate altijd samen met hoe uitkomsten door de onderzoeker geïnterpreteerd worden. Om de transparantie en interne validiteit van het onderzoek zo groot mogelijk maken, zijn de afgenomen interviews opgenomen en uitgeschreven. De afgenomen interviews kunnen opgevraagd en nagelezen worden om getrokken conclusies te herleiden en eventuele tekortkomingen bloot te leggen. In het afnemen van de interviews en de analyse van de uitkomsten is getracht zo objectief mogelijk te zijn.

Omdat het onderzoek bestaat uit een case studie van de Indische buurt is de externe validiteit van de uitkomsten laag. Zoals hierboven genoemd, kunnen conclusies niet gegeneraliseerd worden omdat ze context specifiek zijn. Wanneer hetzelfde onderzoek nog een keer uitgevoerd wordt hoeven er niet exact dezelfde uitkomsten uit te komen. Dit is echter ook niet het doel van de studie omdat het een exploratief onderzoek betreft. Inzichten die door middel van dit onderzoek zijn verkregen, kunnen eventueel met vervolg onderzoek bevestigd en verder uitgebreid worden.

Doordat de interviews één op één, bij de respondenten thuis zijn afgenomen, is voorkomen dat de respondenten niet vrijuit konden spreken of sociaal wenselijke antwoorden gaven. Respondenten zijn zoveel mogelijk in hun natuurlijke omgeving ondervraagd. Zo is een zo hoog mogelijke ecologische validiteit nagestreefd (Bryman, 2008).

### **§4.3 Semigestructureerde interviews**

Zoals hierboven genoemd, is de data voor het kwalitatieve onderzoeksdeel verzameld door middel van het uitvoeren van semigestructureerde interviews. Er is voor deze kwalitatieve onderzoeksmethode gekozen omdat deze het beste aansluit bij de benodigde onderzoeksdata en gewenste analyses. Andere kwalitatieve onderzoeksvormen, die minder geschikt werden bevonden zijn de etnografie, het gestructureerde interview en het werken met focusgroepen (Bryman, 2008).

Door semigestructureerde interviews af te nemen krijgen respondenten de mogelijkheid in eigen bewoording lopende processen te beschrijven en verklaren, hierdoor zullen relevante onderliggende aspecten en beweegredenen aan het licht gebracht kunnen worden.

In de interviews kan doorgevraagd worden naar aspecten die voor het onderzoek interessant zijn of wanneer zaken niet eenduidig geformuleerd worden.

Voor de interviews is aan de hand van de literatuur een onderzoekspiramide samengesteld. Deze onderzoekspiramide heeft geleid tot de gehanteerde topiclijst (hierover meer in §4.4). Deze topiclijst dient om het interview enigszins gestructureerd te houden en er zeker van te zijn dat benodigde informatie consequent bij elk interview verkregen wordt. De interviews begonnen met enkele ongecompliceerde vragen om de respondent op het gemak te stellen en te laten wennen aan de setting. Naarmate de interviews vorderde werden de vragen specifiekere, gecompliceerder en persoonlijker. Wanneer een respondent niet precies wist wat er met een bepaalde vraag bedoeld werd, is door de onderzoeker een toelichting gegeven.

De topiclijst was niet compleet leidend in de interviews. Wanneer een respondent afdwaalde van de behandelde onderwerpen, was er ruimte voor de interviewer om te beoordelen of de gegeven informatie relevant was en eventueel opgenomen kon worden in het onderzoek. Wanneer respondenten te ver van het onderwerp afdwaalden, heeft de interviewer door middel van sturende vragen het interview teruggebracht naar de voor het onderzoek relevante concepten.

De gebruikte topiclijst is terug te vinden als bijlage 2. Tijdens de interviews heeft de interviewer een zo neutraal mogelijke houding aangenomen in het stellen van de vragen zodat respondenten niet werden beïnvloed bij het geven van antwoorden. Er is gevraagd of het interview opgenomen mocht worden zodat er geen informatie verloren zou gaan en de afgenomen interviews later uitgeschreven konden worden. Daarnaast zijn er beknopte aantekeningen gemaakt door steekwoorden te noteren tijdens de interviews.

#### *Benadering respondenten*

Voordat de respondenten benaderd zijn is aan de hand van gemeentelijke gegevens een beschouwing gemaakt van waar in de Indische buurt de meeste sociale huurwoningen aanwezig zijn.

De meerderheid van de respondenten zijn thuis benaderd door van deur tot deur te gaan. Hierdoor was de kans groot dat benaderde personen daadwerkelijk in de wijk woonachtig waren. Wanneer een potentiële respondent thuis was en open deed, werd gevraagd of deze persoon mee zou willen werken aan het onderzoek. Indien dit het geval was en de persoon aan de vereiste criteria voldeed, werd er een afspraak gemaakt voor het interview dat ongeveer 45 minuten zou duren. Er werd de respondenten de mogelijkheid gegeven het interview bij hen thuis, in een openbare gelegenheid of op een daarvoor geschikte ruimte bij gemeentelijke instelling O+S in te plannen.

Naast willekeurige Indische buurtbewoners hebben ook enkele bekenden uit het persoonlijke netwerk van de onderzoeker aan het onderzoek meegewerkt.

Wanneer mensen mee wilden werken aan het onderzoek werd na het interview gevraagd of ze eventueel nog andere mensen kenden die al langer dan tien jaar in de Indische buurt woonden en eventueel aan het onderzoek mee zouden willen werken. Via deze sneeuwballenmethode werd uiteindelijk een afspraak gemaakt in buurthuis de Meevaart in de Balistraat. Dit buurthuis is publiekelijk toegankelijk voor buurtbewoners uit de Indische buurt en er vinden regelmatig activiteiten voor buurtbewoners plaats. Deze plek bleek een geschikte locatie om respondenten te werven omdat er veel oorspronkelijke huurbewoners kwamen en mensen zich er meer op hun gemak voelden dan wanneer er bij hen thuis werd aangebeld. Er kon in het buurthuis tevens gelijk op locatie geïnterviewd worden.

### *Respondenten*

De groep respondenten voor de semigestructureerde interviews bestond uit oorspronkelijke sociale woningbouwbezoekers in de Indische buurt. Mensen die tien jaar geleden, minstens achttien jaar waren en sindsdien in de buurt woonachtig zijn, worden als oorspronkelijke bewoners beschouwd. Er is voor de definitie van minstens 10 woonjaren gekozen omdat de gemeente en verschillende woningcorporaties vanaf het jaar 2001 zijn begonnen grootschalige herstructureringen door te voeren. Deze herstructureringen hadden als doel de wijk fysiek te verbeteren en sociaal meer diversiteit te creëren door relatief welvarende personen uit de sociale middenklasse aan te trekken.

Een groot deel van de nieuwbouw in de Indische buurt is vanaf het jaar 2001 gebouwd, in de periode tussen 2001 en 2011 zijn tevens veel sociale huurwoningen tot koopwoningen omgevormd (Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam, 2012; Gemeente Amsterdam, 2001) Er kan dus gezegd worden dat het proces van gentrificatie in de Indische buurt in deze periode in een stroomversnelling is gekomen (zie hoofdstuk 3 voor een uitgebreide buurtbeschrijving). Mensen die in het jaar 2002 op volwassen leeftijd in de buurt woonachtig waren en nog steeds in de buurt wonen (of er regelmatig komen), hebben waarschijnlijk een goede visie op welke veranderingen er in de buurt hebben plaatsgevonden en momenteel gaande zijn.

Er zijn in totaal 18 interviews uitgevoerd. 16 van de geïnterviewden zijn oorspronkelijke sociale woningbouwbezoekers die nog steeds in een sociale huurwoning in de Indische buurt wonen. Daarnaast is met 1 oorspronkelijke sociale huurbewoonster, die vanaf 2009 in een koopwoning in de Indische buurt woont en 1 ex-Indische buurt bewoner, die in 2002 naar Zeeburg is verhuisd gesproken. Er is voor deze respondent een uitzondering gemaakt omdat ze heel dichtbij de Indische

buurt woonde, nog steeds dagelijks haar kinderen in de Indische buurt naar school bracht en nog steeds haar boodschappen in de Indische buurt deed. De adressen van de respondenten zijn te zien in kaart 3 (in deze kaart is ook het oude adres van de ex-bewoners aangegeven).



Kaart 3: Adressen geïnterviewden oorspronkelijke bewoners  
Bron: Googlemaps.com

De gemiddelde leeftijd van de respondenten is 54 jaar. De jongste geïnterviewde is 33 jaar en de oudste 71 jaar. De gemiddelde woonduur van de geïnterviewden is 27 jaar. Het hoogste aantal woonjaren is 65 jaar en het minste 11 jaar.

De geïnterviewden hebben in totaal 9 verschillende nationaliteiten. 44,4% van de geïnterviewden zijn van Nederlandse afkomst, 35,8% zijn niet-westerse allochtonen en 16,6% van de geïnterviewden bestaat uit westerse allochtonen. Van de geïnterviewden is 27,8% hoogopgeleid, 72,2% heeft geen hoge vervolgopleiding genoten. Zie bijlage 3 voor een lijst met de precieze kenmerken van de verschillende respondenten.

Wanneer naar de sociale samenstelling van de Indische buurt wordt gekeken, zijn er relatief veel niet-westerse en westerse allochtonen geïnterviewd. Daarnaast is het aandeel hoger opgeleiden lager dan dat bij de huidige populatie in de Indische buurt het geval is. Deze verschillen zijn te verklaren doordat sociale huurbewoners over het algemeen vaker laag opgeleid en van allochtone afkomst zijn. Er zijn geen precieze gegevens bekend over de afkomst en het opleidingsniveau van de sociale huurders in de Indische buurt. Omdat het een kwalitatief onderzoek betreft kunnen er geen generalisaties gemaakt worden over de gehele populatie. De interviews worden gebruikt om door middel van een exploratief onderzoek, een beeld te schetsen van de sentimenten die bij deze bewoners spelen.

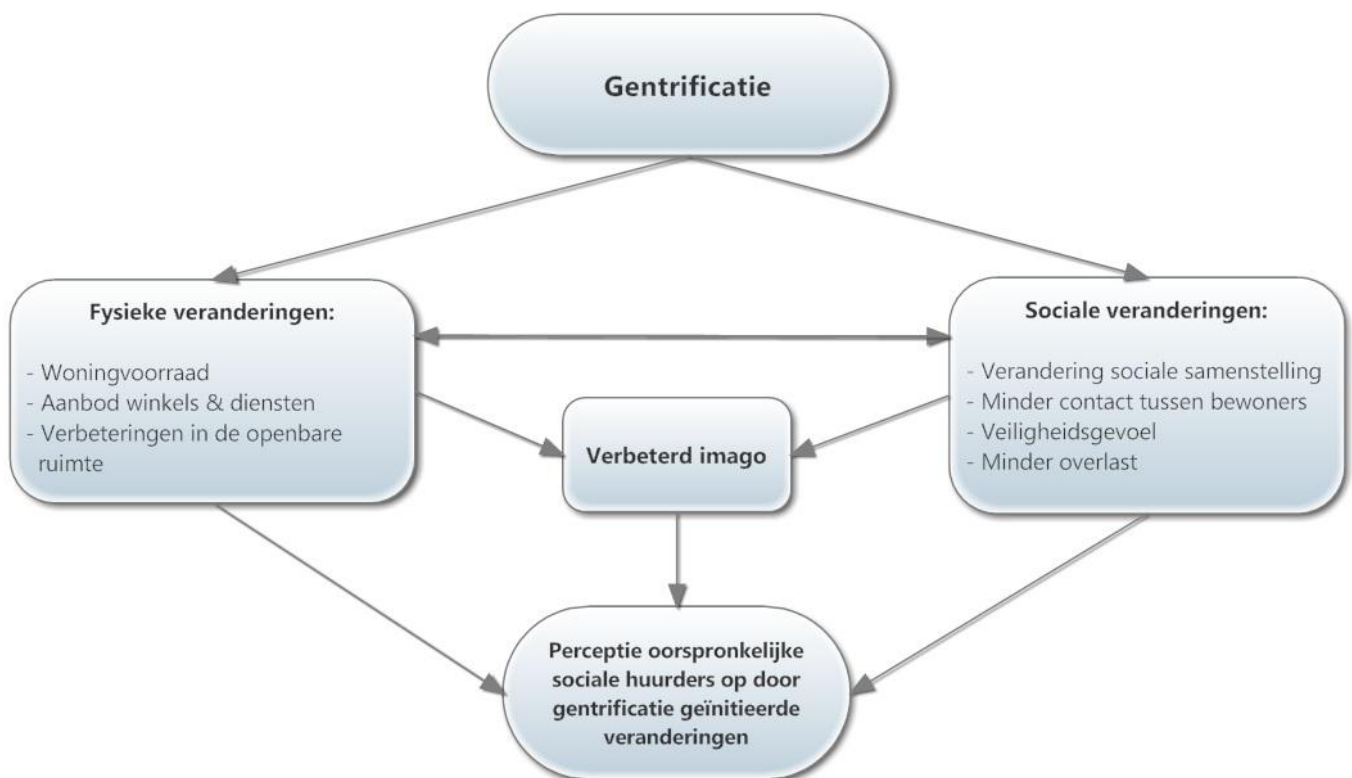
### *Analyse*

Nadat alle interviews zijn afgenomen zijn de belangrijkste bevindingen per interview uitgeschreven. Vervolgens is de verkregen data per onderdeel gecategoriseerd en geanalyseerd. In de analyse is gekeken in hoeverre respondenten met verschillende kenmerken, verschillende antwoorden hebben gegeven en waarin de respondenten het eventueel eens waren. Door per onderdeel de verkregen

uitkomsten te vergelijken en analyseren is een passend antwoord gezocht op elke deelvraag. Een analyse van de antwoorden op de verschillende deelvragen heeft uiteindelijk geleid tot een passend en zo compleet mogelijk antwoord op de hoofdvraag.

#### §4.4 Conceptueel model, onderzoeksvragen en topiclijst

Deze paragraaf gaat dieper in op hoe de bevindingen uit de literatuur hebben geleid tot het opstellen van de gehanteerde topiclijst. Uit de literatuur is het volgende conceptueel model ontstaan:



Figuur 3: Conceptueel model

Dit conceptueel model heeft tot de volgende hoofd- en deelvragen geleid:

Hoofdvraag:

*Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in de buurt?*

Deelvragen:

1. Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde fysieke veranderingen in de buurt?
2. Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde sociale veranderingen in de buurt?
3. In hoeverre vinden oorspronkelijke sociale huurders dat eventuele, door gentrificatie geïnitieerde veranderingen bijdragen aan een beter imago van hun wijk bij buitenstaanders?

Om door middel van de semigestructureerde interviews een passend antwoord te kunnen vinden op de gestelde deelvragen is een onderzoekspiramide opgesteld (zie bijlage 1). In de onderzoekspiramide zijn de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen per deelvraag uiteengezet (1a t/m 3a). De per deelvraag uiteengezette veranderingen zijn vervolgens in verschillende vragen geoperationaliseerd in de topiclijst (zie bijlage 2).

*Deelvraag 1:*

*Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde fysieke veranderingen?*

Uit de literatuur blijkt dat door gentrification geïnitieerde fysieke veranderingen bestaan uit een veranderend woningbestand, een veranderend winkel- en dienstenaanbod en verbeteringen in de openbare ruimte (Atkinson, 2004; Lees et al., 2008; Lees et al., 2010; Doucet, 2009). Deze aspecten zijn in de topiclijst geoperationaliseerd tot de vragen die vallen onder 1a, 1b en 1c. Met deze vragen wordt gemeten in hoeverre de respondenten eventuele veranderingen opmerken en wat hun persoonlijk mening over deze veranderingen is.

*Deelvraag 2:*

*Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde sociale veranderingen?*

Sociale veranderingen als gevolg van gentrificatie zijn onder andere: een veranderende sociale samenstelling, een vermindering of vergroting van de criminele activiteiten en een vermindering van de ervaren overlast in de buurt (Atkinson, 2004; Lees et al., 2008; Lees et al., 2010; Davidson & Lees, 2010). Daarnaast kunnen veranderingen in het woningaanbod en de woningprijs zorgen voor de directe en indirecte verplaatsing van oorspronkelijke bewoners (Butler 2003; Lees et al., 2008). In de vragen die vallen onder 2a, 2b, 2c en 2d, wordt gevraagd in hoeverre oorspronkelijke sociale huurders deze veranderingen opmerken en wat hun persoonlijk mening is over deze veranderingen.

Met deelvraag 2 wordt een antwoord gezocht op verschillende aspecten die uit de literatuur naar voren komen. Bijvoorbeeld, of mensen ten gevolge van gentrificatie minder met elkaar omgaan in de buurt, of er sprake is van sociale tektoniek en of er volgens de respondenten sprake is van verplaatsing van de oorspronkelijke bewoners. Deze aspecten zijn geoperationaliseerd onder de vragen van 2b. Door middel van vervolgvragen zijn de benoemde aspecten verder uitgelicht en is gevraagd naar persoonlijke meningen en beweegredenen.

*Deelvraag 3:*

*In hoeverre vinden oorspronkelijke sociale huurders dat eventuele, door gentrificatie geïnitieerde veranderingen bijdragen aan een beter imago van hun wijk bij buitenstaanders?*

Freeman en Braconi (2004) concluderen in hun onderzoek dat oorspronkelijke bewoners positief staan tegenover de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen. De verbeteringen in het imago van de wijk zorgen ervoor dat oorspronkelijke bewoners minder geneigd zijn te verhuizen dan bewoners in soortgelijke wijken waar geen gentrificatie plaatsvindt. De vragen onder 3a meten in hoeverre oorspronkelijke bewoners zich identificeren met de 'nieuwe' wijk, of zij hier onderdeel van willen zijn en of zij de intentie hebben in de wijk te blijven wonen en waarom. De vragen onder 3a meten tevens of respondenten zich vervreemd voelen in hun eigen buurt.

#### **§4.5 Verwachtingen**

Uit de literatuur blijkt dat voor oorspronkelijke sociale huurders veel kan veranderen in hun wijk ten gevolge van gentrificatie. Er is weinig onderzoek gedaan naar de perceptie van sociale huurders op de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen. De uitkomsten van onderzoeken die wel zijn uitgevoerd hebben vaak geen eenduidige resultaten. Zo kunnen fysieke en sociale veranderingen positief ervaren worden, maar kunnen ze ook leiden tot negatieve sentimenten (Rérat et al., 2010; Lees et al., 2008; Freeman, 2006).

Veel van de onderzoeken die zijn uitgevoerd, vonden plaats in de Verenigde Staten of Groot-Brittannië. Vanwege het sociale stelsel in Nederland liggen de inkomens- en welvaartsverschillen in Nederland minder ver uit elkaar. Daarnaast is de etnische en sociale segregatie in steden van deze landen groter dan in Nederland (Freeman, 2006; Snel et al., 2011). aangezien de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in Nederland relatief kleiner zijn, wordt verwacht dat de uitkomsten van dit onderzoek over het algemeen gematigder zullen zijn dan onderzoeken die in de Verenigde Staten of Groot-Brittannië zijn uitgevoerd.

##### *Fysieke veranderingen*

Verbeteringen in de openbare ruimte en de fysieke gesteldheid van woningen in de buurt, zullen door oorspronkelijke sociale huurbewoners waarschijnlijk positief worden ervaren. In hoeverre deze positieve ervaringen echter opwegen tegen het dalende aantal betaalbare sociale huurwoningen valt nog te bezien. Veel van de woningen die worden gebouwd en opgeknapt zijn namelijk niet voor de groep oorspronkelijke sociale woningbouwbezoekers bestemd. Uit het empirisch onderzoek zal blijken in hoeverre de oorspronkelijke bewoners in de Indische buurt dit als zodanig ervaren.

Uit de literatuur komt naar voren dat oorspronkelijk bewoners de komst van nieuwe winkels en voorzieningen waarderen, maar soms als niet voor hen bedoeld beschouwen. Hoogstwaarschijnlijk



zullen de oorspronkelijke bewoners in de Indische buurt ook positief zijn over de komst van nieuwe winkels en horeca aangelegenheden omdat het oorspronkelijke aanbod aan voorzieningen vrij eenzijdig was. In hoeverre zij gebruik maken van deze voorzieningen hangt vermoedelijk samen met de persoonlijke financiële situatie van de bewoners, deze verschilt waarschijnlijk tussen de verschillende oorspronkelijke sociale huurders.

#### *Sociale veranderingen*

De Indische buurt is net zoals de buurten in Rotterdam waar het onderzoek van Snel et al. (2011) op gebaseerd is, een oorspronkelijke arbeiderswijk waar in de jaren '60 en '70 veel immigranten naar toe trokken vanwege de lage woningprijzen (zie hoofdstuk 3). De verwachting is dan ook dat veel oorspronkelijke autochtone bewoners de komst van de blanke gentrifiërs vooral zullen ervaren als de terugkomst van meer Nederlandse bewoners naar de wijk en niet zozeer als een instroom van de hogere sociale klasse. Er is echter nog niets bekend over dergelijke processen in de stad Amsterdam. Dit onderzoek zal uit kunnen wijzen dat er ook contextuele verschillen zijn tussen verschillende wijken in verschillende Nederlandse steden.

Er wordt verwacht dat de negatieve ervaringen met betrekking tot directe en indirecte 'displacement' in de Indische buurt minder vergaand zullen zijn, dan in de onderzochte wijken in de Verenigde Staten en Groot-Brittannië. Sociale huurders zijn in Nederland relatief goed beschermd, waardoor ze bij sloop een geschikte nieuwe woning aangeboden moeten krijgen. Daarnaast liggen de inkomensverschillen tussen sociale huurders en gentrifiërs in Nederland relatief dichtbij elkaar. Hierdoor zullen de sociale veranderingen waarschijnlijk minder sterk zijn dan bij eerdere onderzoeken het geval was.

Zoals in paragraaf §3.4 naar voren kwam is de ervaren veiligheid en mate van overlast in de Indische buurt licht verbeterd. Of deze verbeteringen tot stand zijn gekomen door aan gentrificatie gerelateerde veranderingen is echter niet zeker. De interviews zullen meer duidelijkheid verschaffen over de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders met betrekking tot deze aspecten.

#### *Beter imago van de wijk*

Uit het onderzoek van Flinthoff en De Wit (2010) blijkt dat het imago van de Indische buurt de laatste jaren sterk aan het veranderen is. De verwachting is dat oorspronkelijke sociale huurders dit een positieve verandering vinden. Dit is in lijn met het onderzoek van Freeman (2006). Of de bewoners zichzelf als een onderdeel van de veranderingen beschouwen is twijfelachtig omdat veel van de veranderingen de bewoners vooral worden opgelegd door de woningbouwcorporaties en de gemeente.

Veel van de veranderingen die gentrificatie teweeg brengt, worden op verschillende manieren ervaren door oorspronkelijke sociale huurbewoners. Zoals uit deze paragraaf blijkt zijn er dan ook nog veel vraagtekens omtrent de perceptie van oud bewoners op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen. Tevens zijn uitkomsten uit eerdere onderzoeken waarschijnlijk sterk contextgebonden. Hoe er de Indische buurt naar de verschillende stedelijke ontwikkelingen wordt gekeken is nog niet bekend. Het komende hoofdstuk brengt hier verandering in en zet de belangrijkste bevindingen uit het empirisch onderzoek uiteen.

## Hoofdstuk 5: Onderzoekresultaten

### Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste bevindingen uit het empirisch onderzoek. Aan de hand van de uitgevoerde semigestructureerde interviews wordt per onderwerp uiteengezet hoe de respondenten verschillende ontwikkelingen in hun wijk ervaren. Om een goed beeld te schetsen van de perceptie van de geïnterviewde oorspronkelijke sociale woningbouwbewoners over de verschillende aspecten, worden citaten uit de interviews gebruikt. Om de anonimiteit van de respondenten te waarborgen is gebruik gemaakt van fictieve namen.

In §5.1, §5.2 en §5.3 worden de belangrijkste bevindingen per onderwerp uiteengezet. Hierin wordt dezelfde structuur aangehouden als in de onderzoekspiramide (bijlage 1) en topiclijst (bijlage 2). Het hoofdstuk wordt in paragraaf §5.4 afgesloten met een conclusie waarin aan de hand van de verschillende uitkomsten een antwoord wordt gegeven op de verschillende deelvragen.

### §5.1 Fysieke veranderingen

#### 1a. Veranderend woningbestand

##### *Verbeterde woningen*

In de Indische buurt is veel gesloopt, nieuwbouw gebouwd en gerenoveerd de laatste tien á vijftien jaar. Alle respondenten hebben deze veranderingen in de fysieke omgeving bewust meegemaakt en de meesten gaven aan dat de uitstraling van de wijk sterk verbeterd is.

Zo ook meneer Jansen. Hij verhuisde in 1963 met zijn familie vanuit de Kinkenbuurt naar een kleine arbeiderswoning in de Padangstraat in de Indische buurt. Van het gezin van zeven is hij de enige die nog in de Indische buurt woont. Hij heeft zich altijd ingezet voor de buurt en zijn bewoners door actief te participeren in de bewonersraad. Over de veranderingen met betrekking tot de fysieke gesteldheid van de woningen in de buurt zegt hij het volgende:

*“Ja, er is heel erg veel veranderd. Er zijn al 2 renovaties geweest en er komt er nu een derde bij. De laatste 10 jaar heeft er een grote renovatieronde plaatsgevonden waarbij 90% van alle woningen opgeknapt en verbeterd zijn. Er is ook ongeveer 20% nieuwbouw gebouwd. De gevels zijn een stuk mooier geworden. Je ziet nu dat het echt mooie huizen zijn. De veranderingen zijn zeer positief, ze hebben de leef- en woonomgeving sterk verbeterd.”*



Ook Donny vindt dat de fysieke gesteldheid van de woningen in de buurt in positief opzicht veranderd is. 33 jaar geleden kwam hij naar de Indische buurt en betrok hij een kraakpand. Hij heeft in de jaren '90 een huurcontract voor diezelfde woning aangeboden gekregen, waar hij nu als schrijver met een uitkering leeft. Op de vraag of de woningen er van buiten tegenwoordig anders uitzien dan vroeger antwoordt hij:

*“Ja heel erg. Veel woningen zijn opgeknapt en er is veel nieuwbouw bij gekomen. Momenteel is bijna alles opgeknapt of vernieuwd. Ik vind het een positieve verandering. De buurt ziet er een stuk frisser en strakker uit.”*

In de Indische buurt-Oost zijn de geplande herstructureringen nog niet volledig afgerond. Enkele blokken zullen in dit deel van de wijk nog gesloopt worden, voor de gesloopte blokken komen vooral (duurdere) nieuwbouwwoningen in de plaats. Een van de blokken waar het om gaat, bevindt zich aan het Sumatraplantsoen. Mensen die hier nog wonen hebben in hun straat nog weinig fysieke veranderingen gezien. Zo ook Janis Greenfield. Een 55 jarige zangeres uit de Verenigde Staten, die 22 jaar geleden in de Indische buurt terecht kwam via de stichting 'woon- en werkruimte voor kunstenaars'.

Onderzoeker: *“Vindt u dat er veel veranderd is aan hoe de woningen er in de buurt van buiten uit zien?”*

Janis: *“Bij mij in de straat niet, dat is nog steeds een rotzooitje. We hebben wel een mooi pleintje gekregen dat is wel een verbetering.”*

(...)

*“De rest van de wijk is er wel sterk op vooruit gegaan. Die Nieuwbouw vind ik alleen echt helemaal niks, die mag wel weer weg. De oude woningen die worden opgeknapt vind ik wel prachtig.”*

#### *Stijgende huurprijzen en minder betaalbare woningen*

Ondanks het feit dat de meeste geïnterviewden de fysieke verbeteringen van de woningen als positief ervaren hebben ze soms ook hun bedenkingen bij enkele gevolgen van de ontwikkelingen. Zo zijn er verschillende oorspronkelijke bewoners, die wijzen op de mogelijke prijsstijgingen die de renovaties met zich meebrengen. Meneer Jansen zegt het volgende over de hoogte van de huur in de buurt:

*“De huur wordt bij elke mogelijkheid omhoog gegooid. Ik heb bijvoorbeeld centrale verwarming aan laten leggen en daardoor is mijn huur gelijk met 40 euro omhoog gegaan.”*

(...)

*“Ik zit hier nog redelijk betaalbaar, maar de nieuwe bewoners betalen veel meer. De buurman aan de overkant is een nieuwe bewoner en betaald 35% procent meer huur vanwege de 35% norm. Hij heeft een even groot huis en zit ruim over de 400 euro per maand. Met die norm krijgen wij ook te maken, want als ze hier gaan opknappen moeten we er tijdelijk uit. Als we dan weer terug komen, krijgen we gelijk die 35% hogere huur erbij. De woningbouwcorporatie doet dit listig, ze weten dat ze gaan renoveren. Als mensen ervoor kiezen in hun tijdelijke woning te blijven, kunnen ze de huur voor de nieuwe bewoners nog veel hoger maken. Helemaal omdat het monumentwoningen zijn. Maar we zijn er alert op met de bewonerscommissie. “*

Donny over de huurprijs van zijn woning:

*“Mijn woning is nog steeds betaalbaar. Die prijs stamt nog van toen ik het gekraakt had en een contract kreeg aangeboden. Volgens mij zijn de prijzen wel aan het stijgen en de koopwoningen zijn een stuk luxer en duurder dan de oorspronkelijke sociale huurwoningen. Ze gaan mijn huis ook verbouwen en renoveren binnenkort. Waarschijnlijk gaat de prijs daarna ook omhoog.”*

De meerderheid van de oorspronkelijke sociale huurbewoners geeft aan dat het aantal betaalbare woningen sterk terug loopt. Naast de stijgende huurprijzen wijten veel van de geïnterviewden dit aan het feit, dat het aandeel koopwoningen in de buurt groter wordt. De geïnterviewde respondenten hebben over het algemeen niet de mogelijkheid een woning te kopen. Nieuwe koopwoningen worden vaak beschouwd als niet voor hen bedoeld.

Anna Horvat is in 1977 vanuit Kroatië naar Nederland gekomen. Na bijna tien jaar op de Insulindeweg te hebben gewoond woon ze sindsdien in de Molukkenstraat. Ze zegt het volgende over de nieuwe koopwoningen in de buurt:

*“Ja, er zijn sowieso meer koopwoningen bij gekomen.... Wat ik hiervan vind? Ja, ... heel mooi en leuk... Voor de mensen die dat kunnen betalen... Dat ben ik niet, ik leef van een AOW'tje. Die woningen zijn ook niet echt voor mij bestemd.”*

Meneer Al Chamakh geeft aan dat ook de islamitische religie een rol kan spelen met betrekking tot het woningaanbod bij de stijging van het aandeel koopwoningen:

*“Als je goed verdient kan je wel makkelijk een huis krijgen, dan kan je hier zo een huis kopen. Maar Marokkaanse mensen mogen van hun geloof niet lenen en nemen dus geen hypotheek. Hierdoor kopen niet veel mensen hier een huis. Er zijn wel wat mensen die huizen kopen maar die betalen het in één keer af.”*

Gerda Verbeek, een 67 jarige receptioniste, die sinds 1997 in de Indische buurt woonachtig is. Ziet zowel de voor als nadelen van het veranderende woningbestand:

*“Ik vermoed dat er kleinere woningen zijn vervangen door grotere en duurdere koop- en huurwoningen. Ik vind het wel prettig dat de buurt een beetje gemengd is, dat er meer betere huizen in de buurt zijn. Hoewel ik er zelf waarschijnlijk niet in kan wonen, omdat het te duur is. Maar het is wel een vooruitgang. Misschien wel op mij gericht maar niet op mijn portemonnee.”*

Ondanks dat de nieuwe woningen economisch niet haalbaar zijn voor veel oorspronkelijke bewoners, wordt de komst van een luxer en duurder woningaanbod gewaardeerd. Hiermee wordt vaak gewezen op een verbetering van de wijk in zijn totaliteit. Of mensen de veranderingen in het woningaanbod overwegend als positief ervaren, hangt vaak samen met hun persoonlijke situatie. Verschillende oorspronkelijke bewoners zijn zeer kritisch over het groeiende tekort aan betaalbare woningen voor sociale huurders. De volgende paragraaf gaat dieper in op de gevolgen van het dalende aantal betaalbare huurwoningen.

## 1b: Verbeteringen in de openbare ruimte

### *Instroom jonge, blanke en hoog opgeleiden*

Over het algemeen vinden de meeste geïnterviewden dat de openbare ruimtes in de Indische buurt de laatste tien jaar verbeterd zijn. Veel respondenten geven echter aan dat dit niet overal het geval is en dat er nog steeds veel ruimte voor verbetering is. Vooral over de vernieuwde delen in de Indische buurt-West, bij het Timorplein en het Javaplein zijn de oorspronkelijke bewoners heel positief. Zo ook mevrouw Ter Beek:

*“De Indische buurt wordt wel een beetje getypeerd door de vele pleintjes. Dat vind ik wel heel leuk, dat het zo open is. Je hebt natuurlijk ook nog het Flevopark ernaast. Ze zijn de laatste jaren ook heel erg veel bezig geweest met het beter maken. De Molukkenstraat is opgeknapt, de Javastraat is helemaal op de schop geweest. Het Timorplein, daar is nu dus de Studio-K en de jeugdherberg. Er is best veel gebeurd en ik vind het zeker geslaagd.*

*(...)*

*“Toen ze er aan begonnen was ik een beetje huiverig, vond het jammer dat die oude dingen weg gingen. Maar vind het eigenlijk wel mooi geworden.”*

*(...)*

*“Heb het gevoel dat er nu meer wordt opgeruimd en dat het beter bijgehouden wordt dan toen ik hier kwam wonen. Vroeger hingen er overal plasticzakjes in de struiken en zo. Dat is echt verbeterd.”*

Verschillende bewoners ervaren dat de straten schoner zijn en beter worden opgeruimd. Dit wordt vooral toegeschreven aan de komst van ondergrondse vuilnisbakken en betere gemeentelijk opruimingsdiensten. Mevrouw Horvat zegt het volgende over de veranderingen in de openbare ruimte:

*“Ja, het is mooier geworden. Ze hebben mooie plantjes neergezet en alles opgeknapt. Er komen tegenwoordig ook elke zaterdag van die stofzuigers, die ruimen alles op. Het is daarom een stuk schoner geworden. Maar de mensen krijgen het alsnog voor elkaar er elke keer weer een bende van te maken. Dat irriteert mij wel.”*

Enkele geïnterviewden geven aan dat er in de Indische buurt-Oost niet heel erg veel veranderd is. Meneer Foster zegt er het volgende over:

*“Het verschilt van plek tot plek. Sommige gedeeltes zijn behoorlijk goed aangepakt, zoals waar we nu zitten. Andere plekken moeten nog aangepakt worden. Zoals bij het Flevopark. Daar is nog geen nieuwbouw gepleegd en daar is het echt pure griibus. Het ziet er niet uit. Ik zou graag zien dat ze daar ook iets gaan doen.”*

Ook meneer Badaar wijst op de verschillen tussen de verschillende gebieden in de wijk:

*“Ja, het verschilt heel erg per plein. Het Javaplein is echt een bloeiplein aan het worden dus daar gaat het heel goed. Het Makkasarplein kampt echter met heel veel problemen, het plein zelf is mooi en groot. Maar het wordt niet naar zijn potentie gebruikt. Hetzelfde geldt voor het Ambonplein en Obi-plein, geweldige plekken. Fantastisch, maar zo goed als niet gebruikt. Het Timorplein is op het moment prachtig en wordt ook heel leuk gebruikt. Daar waar op een gegeven moment de focus op vernieuwing ligt wordt het plein gezien als een plek om te komen en wordt het gebruikt om elkaar te ontmoeten. Daar waar niks gebeurt, wordt de potentie er niet uit gehaald en verslonst het.”*

(...)

*“Waar dingen vernieuwd zijn wordt de openbare ruimte gebruikt als sociale ontmoetingsplek. Wanneer de pleinen een eigen signatuur krijgen verbetert het. Daarvoor was het verpauperd. Er was een periode dat veel van de pleinen in de Indische buurt ‘No go areas’ waren. Die heb je nu niet meer. Wat dat betreft is de wijk heel erg vooruit gegaan.”*

Waar vernieuwing heeft plaats gevonden zijn bewoners over het algemeen positiever over de openbare ruimte. De veranderingen die gentrificatie op dit gebied teweeg heeft gebracht, worden overwegend als positief ervaren. Ook de renovatie en vernieuwing van enkele publiekelijk toegankelijke instellingen wordt door verschillende oorspronkelijke bewoners als een goede verandering beschouwd. Mevrouw Yilmaz zegt bijvoorbeeld het volgende over de nieuwe bibliotheek op het Javaplein:

*“Verder kom ik ook nog wel eens in de nieuwe bieb. Die zat vroeger in de Molukkenstraat, daar was het niet echt een mooie bibliotheek. Terwijl ik er zo goed als naast woonde ging ik er nooit naartoe. Dan ging ik naar de openbare bibliotheek bij het station. Sinds de nieuwe bieb er is ga ik er vaak heen, dat is wel echt een goede verandering geweest.”*

Ook de 40 jarige Mounier Chamakh, die 15 jaar geleden vanuit Marokko in de Indische buurt kwam wonen, maakt gebruik van de nieuwe bibliotheek:

*“De nieuwe bibliotheek is wel heel mooi geworden, daar kan je gaan zitten om een krantje te lezen. Dat doe ik nog wel eens.”*

Mevrouw Horvat is positief over de vernieuwde locatie van buurthuis de Meevaart in de Balistraat:

*“Instellingen zoals buurthuis de Meevaart zijn opgeknapt. Heel leuk en goed voor de mensen.”*



### 1c: Verandering winkel- & dienstenaanbod

#### *Weinig veranderingen in het winkelaanbod*

Zoals in hoofdstuk drie beschreven, is door middel van verschillende subsidies en renovaties door de gemeente geïnvesteerd in de belangrijkste winkelstraat van de Indische buurt, de Javastraat. Uit de afgenomen interviews blijkt echter dat er in het type winkels weinig veranderd is. De winkelstraat wordt gedomineerd door de vele Turkse en Marokkaanse bakkers en groenteboeren. Volgens veel oorspronkelijke bewoners zijn dat er in de laatste tien jaar alleen maar meer geworden. Veel respondenten vinden dit geen positieve ontwikkeling, aangezien veel oude buurtwinkels zijn verdwenen. Mevrouw Peters:

*“Ik vind het heel erg jammer dat de Javastraat ondanks de vele opknappbeurten en weet ik veel, nog steeds geen leuke winkelstraat is. Het aanbod is te beperkt, er zijn teveel dezelfde winkels. Ik vind de winkels te weinig stijl hebben, er zou veel meer mee kunnen. Alle buurtwinkeltjes verdwijnen. De enige die er zowat nog over is, is de oude ijzerzaak. “*

*(...)*

*“De oude buurtwinkels die er nog zijn worden door middel van een afkoopsom gestimuleerd te vertrekken. Als je, je zaak kan verkopen wanneer je moeite hebt je hoofd boven water te houden, dan snap ik wel, dat je dat doet. Maar deze plekken hadden wel een belangrijke buurtfunctie. Zoals de ijzerzaak, daar kunnen mensen advies komen vragen. Ze kunnen er een losse schroef kopen in plaats van een pakje bij de Praxis. Ik maak me er zorgen over dat deze plekken verdwijnen. Ze zijn beeldbepalend voor een buurt. Nu weet ik niet wat het nog interessant maakt om als nieuwe zaak tussen 30 groenteboeren te gaan zitten?”*

Dat het voor veel buurtwinkels moeilijk is te blijven bestaan, kan ook te maken hebben met de instelling en beperkte betrokkenheid van de nieuwe bewoners in de buurt. Mevrouw Peters:

*“Ik ben ook heel blij met die nieuwe boekhandel, dat is leuk man. Dat is echt zo’n leuke zaak. Die mensen zijn ook heel betrokken bij een buurt en die vinden het gewoon belangrijk dat veel mensen lezen. Natuurlijk ga je dan daar je boeken kopen. En moesten mensen in de buurt daar zich van bewust zijn, maar dan moet je, je betrokken voelen bij de buurt. Maar als je maar een passantje bent dan doe je dat niet. Wat kan jou het dan verrotten of die ondernemer zijn brood verdient.”*

Onderzoeker: *“Doelt u met die ‘passantjes’ dan ook op de nieuwe bewoners?”*

*“Ik wil niet veralgemeniseren. Maar ik denk dat dat wel heel erg vaak gebeurt ja. Jonge mensen kopen gewoon steeds meer via internet. Veel jonge mensen halen informatie in winkels en kopen vervolgens op internet, zo draag je zelf bij aan het verdwijnen van leuke en belangrijke winkels in je buurt.”*

Doordat de winkelstraat gerenoveerd is en de woningprijzen in de Indische buurt stijgen, stijgt ook de huur die voor winkelpanden betaald moet worden. Dit kan volgens mevrouw Peters negatieve gevolgen hebben voor het type onderneming dat zich in de buurt vestigt.

*“Nu de huren zo hoog zijn, is het voor winkeliers bijna onmogelijk rendabel te blijven. En als je kijkt naar wat voor winkels hier zitten, vraag ik me af waar ze het geld voor de huur vandaan halen. Dat verdienen ze niet alleen met hun winkel, dat geloof ik niet. Wat ben je dan aan het faciliteren vraag ik me af. Ik vind dat niet kunnen want op deze manier concurreren verkeerde, ‘foute’ zaken met de benodigde ‘leuke’ winkels. Die leuke winkels zijn nodig om die straat op te krikken, dan komen er meer mensen naar de buurt. Als dit niet verandert blijft het een witwaspraktijk hier. “*

De hogere huren kunnen tevens resulteren in het vertrek van laagdrempelige ondernemingen:

*“De huren van de winkels moeten gewoon omlaag. De marktwaarde ligt veel te hoog. Zo was er laatst een initiatief van een kunstenaar, die had een atelier met nog iets erbij vlakbij de Coffee Comfort. Maar die is nu weer verhuisd naar ‘Het pakhuis’ omdat daar de huur goedkoper was. Toch jammer dat veel initiatieven verdwijnen op deze manier. Het erge is, dat sinds hij weg is gegaan, de huur weer veel hoger is geworden”*

De nieuwe 'hippe' winkels die zich wel in de buurt vestigen worden door verschillende oorspronkelijke bewoners met open armen ontvangen. Zo geven meerdere bewoners aan blij te zijn met de komst van een nieuwe meubelzaak, boekwinkel en bloemenwinkel.

Iman Badaal is een 47 jarige, Iranese communicatie adviseur. Hij is woont sinds 22 jaar in de Indische buurt en is momenteel woonachtig op het Ceramplein. Hij heeft 2 kinderen die een koopwoning in de buurt hebben gekocht. Over de nieuwe winkels in de Javastraat zegt hij het volgende:

*“Er is tegenwoordig wel een boekwinkel, een lichtwinkel en een meubelwinkel. Dat was er vroeger allemaal niet. Het gaat niet zo snel, niet snel genoeg. Maar het wordt steeds beter. Er zijn wel wat hippe dingen bij gekomen, zoals die lichtenwinkel. En er is bijvoorbeeld een Italiaanse delicatessenwinkel. Daarnaast heeft de Albert Heijn hier heel erg veel terrein gewonnen.”*

Ondanks het feit dat de meeste oorspronkelijke bewoners de komst van de nieuwe winkels die er zijn gekomen als positief beschouwen, maken ze er lang niet allemaal gebruik van. Veel van de geïnterviewden vinden de winkels te duur of vinden het aanbod niet aansluiten bij wat ze nodig hebben.



#### *Nieuwe horeca aangelegenheden*

Waar het winkelaanbod over het algemeen niet als heel sterk veranderd werd ervaren, waren veel oorspronkelijke bewoners wel te spreken over de komst van veel nieuwe horeca aangelegenheden in de buurt. De *Studio-K*, *Het Badhuis* en de *Coffee company* werden door veel respondenten genoemd als een positieve verandering in de buurt. Veel van de geïnterviewden gaven aan ook gebruik te maken van deze voorzieningen.

Bijvoorbeeld de 33 jarige Derya Yilmaz, een Turkse alleenstaande moeder van 2 kinderen. Zij woonde 10 jaar lang op het Javaplein maar was genoodzaakt de wijk te verlaten, omdat haar woning werd gesloopt en er geen aansluitend aanbod in de wijk was. Momenteel woont ze in Zeeburg en komt ze nog vaak naar de Indische buurt om haar boodschappen te doen. Over de nieuwe horeca aangelegenheden in de Indische buurt:

*“Ja, dat is heel erg veranderd. Is echt veel beter geworden. Ik zag mezelf hier vroeger niet snel op een terrasje zitten. Nu wel, heel vaak zelfs. Bij Het Badhuis, de Coffee Company... en de Studio-K heb je hier zitten natuurlijk. Ik maak er wel regelmatig gebruik van.”*



Raymond Foster, een 57 jarige Britse videomaker, die sinds 1989 woonachtig is in de Indische buurt. Is ook positief over de komst van de nieuwe terrassen en restaurants in de buurt:

*“Ja zeker weten. Vroeger was er gewoon veel minder aanbod en nu heb je veel meer restaurantjes van allerlei verschillende aard. Thais, Turks, Marokkaans, weet ik veel allemaal. Vroeger had je alleen snackbars. Wat er nu gebeurt vind ik een behoorlijk positieve vooruitgang. Ik maak er ook wel eens gebruik van. De Comfort café en de Wild Pigs bijvoorbeeld. Het Thaise restaurant ben ik ook al wel eens geweest en ik kom net van de Coffee Company.”*

*(...)*

*“Het is de bedoeling dat de nieuwe voorzieningen het straatbeeld een beetje opvrolijkt, dat doet het dus ook met de terrasjes en zo. Daarnaast komen er meer toeristen hiernaartoe en het is de bedoeling dat de buurtbewoners er steeds meer gebruik van gaan maken. Ik denk dat ook wel het geval is.”*

*(...)*

*“De verbetering waren echt een noodzaak. Op deze manier wordt de lokale economie een beetje op peil gehouden.”*

Dat de nieuwe horeca aangelegenheden meer mensen van buiten de buurt naar de Indische buurt toe trekken, wordt door veel oorspronkelijke bewoners benoemd als een positieve ontwikkeling. De bezoekers zijn goed voor de sfeer en vormen een economische impuls voor andere ondernemingen in buurt. Tevens zijn verschillende ondervraagden blij dat enkele oude horeca voorzieningen zijn vervangen. Mevrouw Peters:

*“Ja, daar is gelukkig veel in veranderd. Er waren bijvoorbeeld een paar panden, waaronder waar nu het nieuwe Comfort Cafe zit, waar hele louche cafés en barren zaten. Daar werden hele gezinsinkomens weg gegokt. Ik ben blij dat daar gezonde nieuwe ondernemingen voor in de plaats zijn gekomen.”*

*(..)*

*“Door de gezonde horeca wordt het veel interessanter voor Amsterdammers van buiten de buurt om hiernaartoe te komen. De gezonde ondernemingen stralen iets uit en hebben hun weerslag op de buurt en de sfeer in de buurt.”*

Mevrouw Ter Beek: *“De Coffee company is erbij gekomen, ook de studio-K is er gekomen. Helemaal leuk dat het ook een bioscoop is natuurlijk, weer wat nieuw aanbod. Die nieuwe plekken trekken ander publiek aan dan de typische Indische buurter, het is geen Indische buurt volk dat daar komt. Het zijn ook niet echt van die eettentjes, het is er best sjeik en er komen vooral mensen van buiten de buurt op af. Dat vind ik wel prima.”*

Ondanks dat de meeste ondervraagden positief zijn over de nieuwe horecagelegenheden en aangeven er wel eens naartoe te gaan, wordt benadrukt dat het vooral de jonge, nieuwe bewoners zijn die veel gebruik maken van het nieuwe aanbod. Donny:

*“Het zijn over het algemeen wel jongere mensen die daar komen. De mensen die hier 20 jaar geleden al woonden maken er niet echt gebruik van. Het was een volksbuurt heh, dat volk gaat niet naar de Coffee Company. Die gaan bij elkaar op de koffie.”*

Mevrouw Hermans is 58 jaar en heeft bijna haar hele leven in de Indische buurt gewoond:

*“Ja, dat is prachtig geworden. Zoals de studio-K, het Badhuis en de Coffee Company. Het zit daar altijd vol. Er komen wel vooral jongere mensen, die hebben meer te besteden denk ik. Alle oude bewoners die niet zijn weg getrokken, hebben het geld niet om die prijzen daar te betalen. Die komen er niet zoveel denk ik.”*

Voor veel oorspronkelijke huurbewoners zijn de nieuwe restaurants en terrassen te duur om regelmatig naartoe te gaan. Verschillende ondervraagden geven dan ook aan alleen bij speciale gelegenheden, zoals een verjaardag, gebruik te maken van deze voorzieningen. Enkele geïnterviewden maken nooit gebruik van de voorzieningen vanwege de hoge prijzen. Zo ook Mevrouw Horvat:

*“Ja, er zijn allemaal nieuwe tentjes bijgekomen op de Javastraat. De straat en het plein zijn mooi geworden maar ik maak er eigenlijk weinig gebruik van die nieuwe cafés. Het is er sowieso veel te duur. Ik kook wel zelf.”*

Mevrouw Willems, een 72 jarige Surinaamse vrouw die 26 jaar geleden in de Indische buurt kwam wonen, zegt er het volgende over:

*“Ik ga nooit naar het café, daar kan ik niet echt iets over zeggen. Er zijn wel steeds meer van die terrasjes. Het zijn wel mooie plekken maar ik ga er nooit zitten eigenlijk. Je moet ook wel het geld hebben om daar te kunnen zitten. Het is wel leuk, voor mensen die geld hebben, die kunnen daar wel genieten.”*

## **§5.2 Sociale veranderingen**

### 2a. Verandering sociale samenstelling

Wanneer in de interviews werd gevraagd naar de sociale samenstelling van de Indische buurt, werd door de meerderheid van de geïnterviewden aangegeven dat er duidelijke veranderingen gaande zijn. In de etnisch diverse wijk wordt door veel oorspronkelijke bewoners een instroom van veel jonge, blanke bewoners opgemerkt. Verschillende geïnterviewden gaven aan dat het hier om hoog opgeleide, tweeverdieners ging. Vaak werden de nieuwe bewoners aangeduid als ‘yuppen’ (ofwel Young Urban Professionals). De komst van de nieuwe bewoners wordt door veel oorspronkelijke bewoners als positief ervaren. Donny zegt er het volgende over:

*“De wijk is nog steeds heel divers. Op dit moment heb je alles hier in de buurt. Van vrouwen in een burka tot yuppen op een bakfiets. Het is hier van burka tot bakfiets gegaan laten we maar zeggen, hahaha.”*

(...)

*“Op dit moment vind ik de veranderingen heel positief. De nieuwe bewoners brengen een positieve sfeer mee en zorgen met de komst van de terrasjes voor meer leven op straat. Tegenwoordig gaan er bijvoorbeeld ook meer mensen naar de Nieuwe diep. Vroeger was daar niemand. Sinds 10 jaar komen de nieuwe bewoners daar naartoe met hun kinderen als het mooi weer is. 5 jaar geleden werd dit steeds meer gevolgd door andere bewoners. Tegenwoordig zit het als het mooi weer is helemaal vol. Nog even en het is net als het Vondelpark. Dat vind ik wel leuke veranderingen. Die brengen de nieuwe bewoners met zich mee.”*

Veel van de geïnterviewde sociale huurbewoners koppelen de veranderingen in de sociale samenstelling van de wijk aan het veranderende woningbestand. Mevrouw De Grote:

*“De leeftijd wordt iets jonger, dat zie je duidelijk. De gezinnen worden iets kleiner en het opleidingsniveau wordt hoger. Dat komt weer door die koopwoningen denk ik.”*

Zo ook mevrouw Peters: *“Daar waar bij mij in de straat heel veel migranten woonden is met de komst van heel veel koopwoningen is de sociale samenstelling van de buurt heel erg veranderd. Dat is echt extreem veranderd, ik heb veel mensen zien gaan. Er zijn wel nog enkele oude doordouwers, zoals ik, die er vroeger al woonden over. Verder zijn al mijn burens eigenlijk heel jong. Vind ik ook wel heel leuk.”*

Meneer Al Chamakh geeft aan dat naast de veranderingen in de woningmarkt het nieuwe vreemdelingenbeleid er ook voor zorgt dat het aandeel Marokkaanse bewoners in de Indische buurt achteruit gaat:

*“Er komen nog steeds wel mensen uit Marokko hiernaartoe, maar steeds minder. Door de strengere regels en de inburgeringcursus is het veel minder geworden. Het is moeilijk om mensen naar Nederland te krijgen.”*

Door veel oorspronkelijke bewoners wordt de komst van meer autochtone, Nederlandse bewoners als een positieve ontwikkeling beschouwd. Zo ook door Mevrouw De Grote en mevrouw Ter Beek:

Mevrouw De Grote: *“Qua afkomst wordt het iets minder eentonig. Er komen steeds meer jonge starters de wijk in. Deze veranderingen vind ik geweldig. Ik voelde me een tijdje een vreemdeling in mijn eigen wijk, dat ik over straat liep en dacht: wie ben ik?”*

Mevrouw Ter Beek: *“Nou, met name denk ik. Toen ik er net woonde woonden hier echt vooral buitenlanders, en nu veel meer jongeren. En ook wel studenten denk ik en zeker ook meer rijkere. Doordat er meer koophuizen zijn en mooiere woningen zijn gebouwd, komen die steeds meer de buurt in. Vind ik wel heel leuk. Ik ben wel blij dat er iets meer mensen zoals ik zijn, voelde me in het begin een beetje eenzaam toen ik hier kwam wonen. Vind de mix juist heel leuk, maar nu is het pas echt gemixt.”*

Naast de positieve geluiden over een meer gemixte sociale samenstelling, geven verschillende geïnterviewden aan dat de sociale veranderingen niet te ver door moeten gaan zetten. Donny beschrijft het als volgt:

*“Ik vind de mix nu ook nog goed. Het zou alleen wel kunnen dat het nog veel verder doorzet, waardoor de balans te veel richting de nieuwe bewoners gaat. Als er over een tijdje alleen nog maar van die jonge, hippe mensen met geld zitten dan zou dat jammer zijn. Maar dat is ook wel een tendens in de hele maatschappij denk ik. Het gebeurt in heel Amsterdam.”*

#### *‘Displacement’*

Het vertrek van mensen die voorheen in de wijk woonden wordt door verschillende oorspronkelijke bewoners als een negatief effect van de veranderingen benoemd. Meneer Al Chamakh zegt het volgende over de sociale veranderingen die er in de wijk hebben plaatsgevonden:

*“Ja, meer jonge gezinnen en meer blanke mensen. Vind ik niet erg, maar wel jammer dat er veel mensen weg gaan. Vooral familie, er zijn wel veel mensen naar IJburg verhuisd. Als je familie weg gaat is dat jammer en ook onhandig. Als je broer in de buurt woont, kan hij soms je kinderen ophalen van school en dat soort dingen. Als iemand ziek is kan iemand voor je zorgen. Als mensen vertrekken omdat hun huis wordt gesloopt gaan ze vaak verder weg, dan wordt dat allemaal toch een beetje moeilijker. Als familie weg gaat is het jammer, andere mensen maakt me niet zo veel uit.”*

Vooral in de gebieden waar de herstructureringen nog gaande zijn, wordt duidelijk dat er ook in de Indische buurt sprake is van de verplaatsing van oorspronkelijke bewoners. De sloop van veel woningen en stijgende huurprijzen zorgen ervoor dat veel mensen genoodzaakt zijn de buurt te verlaten. Verschillende bewoners zijn hier negatief over, bewoners aan het Sumatraplantsoen uiten hun onvrede met een protestspandoek tegen de plannen van Eigen Haard (zie foto). Mevrouw De Vries is woonachtig aan het Sumatraplantsoen, grote delen van deze straat zullen binnenkort gesloopt worden. Ze maakt de herstructurering en de gevolgen hiervan van dichtbij mee:

*“De hele straat wordt plat gegooid door eigen haard en er komen grotere huur en koopwoningen voor terug. Mensen betalen nu ongeveer 200 euro huur per maand. Ikzelf 400, ik ben iets later in de straat komen wonen. De mensen die hier wonen kunnen de huur voor de nieuwe woningen niet betalen, die gaat naar 600 euro per maand. En er komt sowieso maar 40% van de sociale huurwoningen terug. De mensen die hier niet in terecht komen of het niet kunnen betalen, zij hebben een probleem. Die worden de stad uit gedreven.”*

(...)



*“Ik vind het wel normaal dat de prijzen wat stijgen als alles wordt opgeknapt maar dit kunnen de meeste, vooral Turkse en Marokkaanse gezinnen gewoon niet betalen. Dat is niet eerlijk. Veel mensen wonen hier al dertig jaar en hebben er altijd het beste van gemaakt toen het hier niet zo lekker ging. Die kan je toch niet zomaar hun woning en de wijk uit gooien? Wat Eigen Haard doet is niet fair.”*

Mevrouw Greenfield woont ook aan het Sumatraplantsoen. Vanwege de komende sloop moet zij waarschijnlijk haar huidige woning verlaten. De alternatieven die haar geboden worden vanuit de woningcorporaties bevallen haar niet omdat de betreffende woningen in Almere of Lelystad gelegen zijn.

*“Mensen met geld komen de wijk in. De afbraak zorgt ervoor dat mensen met weinig geld de wijk uit gestuurd worden. Mensen betalen nu ongeveer 200 euro huur, na de sloop mogen ze terug maar gaat de huur waarschijnlijk naar 5 á 6 honderd euro. Dat kunnen de mensen gewoon niet betalen. Ik vind dit een hele kwade zaak. Het staat een beetje voor het verval van de verzorgingsstaat waar Nederland zich in bevindt. Van de sociale huurwoningen komt maar een kwart terug. De rest wordt*

*koop of dure huur. Ik zit vanwege de belastingverhogingen al in de shit qua geld en ik krijg ook geen huursubsidie. Hierdoor moet ik waarschijnlijk ergens anders naartoe verhuizen, maar ik wil de wijk helemaal niet uit. “*

Mevrouw Peters: *“De vooruitgang die er wordt geboekt gaat ten koste van de mensen die verdrongen worden in de wijk, vind ik. Mensen worden verdrongen naar de rand van de stad, waar weer nieuwe ghetto’s ontstaan. Ze worden uit hun eigen sociale netwerken getrokken. Ik denk dan: laat ons dealen met onze eigen problemen. “*

Voor mensen die hun woning uit moeten is het heel erg moeilijk een andere woning in de buurt te vinden. Zoals in de vorige paragraaf al beschreven is het aantal betaalbare huurwoningen sterk gedaald. Vanwege het dalende aanbod van sociale huurwoningen zien steeds meer oorspronkelijke bewoners zich genoodzaakt de wijk te verlaten.

Marga De Grote is geboren in de Indische buurt. Ze is nu 65 jaar en woont er nog steeds. Het grootste gedeelte van haar familie is uit de buurt vertrokken naar Almere en Lelystad toen de buurt vanaf de jaren '80 achteruit ging. Marga heeft veel contacten in de buurt en werkt soms als vrijwilligster mee bij buurtevenementen. Vanwege lichamelijke klachten is ze misschien genoodzaakt haar woning te verlaten. Ze probeert al geruime tijd een nieuwe woning in de Indische buurt te vinden:

*“Ja, er zijn veel meer koopwoningen tegenwoordig. Er is geen huis meer te vinden als je een sociale huurwoning bewoont. Ik woon op drie hoog en heb last van mijn gewrichten. Ik probeer een woning te vinden op de begane grond zodat ik niet meer al die trappen op en af hoeft maar er is geen woning te krijgen. Zelfs met een medische urgentieverklaring is er geen beginnen aan.”*

Onderzoeker: *“Vindt u dat er voldoende betaalbare woningen in de Indische buurt aanwezig zijn?”*

*“Nee, zeker niet, dat is heel erg snel achteruit gegaan en dat vind ik verschrikkelijk. Ik wil dus graag een woning op de begane grond maar daarvoor wil ik echt niet de buurt uit. Ik ben 65 jaar oud en heb hier al mijn contacten, ik voel er echt niks voor om dat allemaal weer opnieuw ergens anders op te moeten gaan bouwen.”*

*(...)*

*“Doordat de woningen allemaal verkocht worden gaat het woningaanbod snel achteruit. Het heeft zijn voor en zijn nadelen. Het getto gebeuren is er wel een beetje van af maar voor mensen uit de buurt zijn er geen woningen meer over.”*

Verscheidene geïnterviewden gaven aan dat er bekenden, de wijk uit zijn verhuisd vanwege het beperkte aanbod aan geschikte woningen. Zo ook de 37 jarige Anouar El Morabet, sinds 1995 woonachtig aan het Makassarplein:

*“Ja, soms wel jammer. Ik ken bijvoorbeeld een oude man. Die ziek was geweest, hij had operatie aan zijn buik gehad en kon niet goed lopen. Hij moest zijn woning uit en kon geen ander huis in de buurt krijgen. Hij woont nu in IJburg. Maar hij doet nog steeds zijn boodschappen hier. Dus hij loopt elke dag van zijn huis in IJburg heen en weer. Dat is niet goed, als je dat hoort krijg je een naar gevoel.”*

Mevrouw Yilmaz zag zichzelf genoodzaakt de Indische buurt te verlaten omdat haar woning werd gesloopt en er geen passend alternatief was in de buurt:

*“Er zijn in mijn tijd heel veel mensen de buurt uit verhuisd. Dit kwam vooral omdat het geen leuke buurt was om te wonen. Het was er vies en eng. Ook het soort woningen speelde hierin mee. Heel veel was echt rijp voor de sloop, wij woonden echt in een vervallen woning. Er hadden wel veel mensen willen blijven, als ze een betere woning hadden gehad.*”

## 2b. Minder contact tussen verschillende bewoners in de buurt

Veel van de geïnterviewde sociale huurders geven aan weinig contact met de nieuwe bewoners te hebben. Als reden voor het geringe contact worden vaak de verschillende interesses en een andere dagbesteding genoemd.

Meneer Al Chamakh: *“Ze werken veel. Veel mensen in de buurt zijn thuis, veel Marokkaanse mensen zijn thuis. De nieuwe bewoners werken altijd en zijn minder in de straat. Ze hebben een andere besteding van tijd.”*

Mevrouw Willems beschrijft de nieuwe bewoners als: *“Jong en druk bezig. Ze hebben een drukke baan, huis en kinderen. Dan moeten ze eten koken en is het alweer tijd om te gaan slapen.”*

Mevrouw Peters: *“Als je het hebt over die nieuwe kopers...Ja, het zijn allemaal schatten van mensen die daar komen wonen. Waar je eigenlijk weinig last van hebt...Maar je hebt er ook zo weinig plezier van. Ik heb er gewoon niet zo veel aan. Bij andere mensen voelde ik nog wel eens wat spanning. Maar ik heb eigenlijk liever dat en ook het plezier, dan dat je niets te delen hebt.”*

Verschillende geïnterviewden geven aan dat er binnen de groep oude bewoners en de groep nieuwe bewoners onder elkaar wel intensief contact is. Donny:

*“Er is wel contact, maar iedereen leeft ook wel zijn eigen leventje. Er is vooral contact tussen de oude bewoners onder elkaar en de nieuwe bewoners onder elkaar. De oude bewoners kennen elkaar al lang en hebben niet zo'n behoefte aan vaste contacten met de nieuwe bewoners. Al ken ik ook mensen die wel veel met wat nieuwe burens omgaan.”*

(...)

*“De nieuwe bewoners gaan vooral om met mensen die in dezelfde situatie zitten en ook nieuw zijn. Ze zitten samen op de terrasjes, volgens mij hebben ze het wel leuk hier.”*

Leeftijd lijkt een belangrijke rol te spelen in de mate van contact. Veel oudere, oorspronkelijke bewoners geven aan geen behoefte te hebben aan nieuwe contacten in de buurt. Donny:

*“Ze zijn een stuk jonger en met andere dingen bezig. Zelf heb ik al jaren een bepaalde vriendenkring en ben ik niet echt bezig met nieuwe vrienden maken. Ik maak wel eens een praatje met ze. Dat er geen contact is ligt vooral aan mij. Als je ouder wordt hoeft dat allemaal niet zo veel meer en gaat het sowieso niet meer vanzelf. Ik ga bijvoorbeeld niet met ze stappen of zo.”*

Enkele oorspronkelijke bewoners geven, ondanks de verschillende verbeteringen aan, het jammer te vinden dat er minder intensief contact is tussen de verschillende mensen binnen de buurt. Meneer Foster zegt er het volgende over:

*“Ik vind de komst van de nieuwe bewoners een positieve ontwikkeling omdat het variëteit en geld met zich meebrengt. Dat is goed voor de lokale economie. Een negatief aspect van deze nieuwe groep is, al mag je natuurlijk nooit generaliseren, dat ze zich vaak minder met de buurt bemoeien. De betrokkenheid is wat lager. Ze doen hier hun boodschappen, slapen hier en voor de rest leven ze hun leven ergens anders.”*

(...)

*“Er is wel contact tussen verschillende bewonersgroepen maar het zou veel en veel beter kunnen. Tussen de nieuwe en oude bewoners is denk ik sporadisch contact. Hier in de buurt hebben ze, vind ik op een wonderlijke manier, een manier bedacht om in dezelfde buurt te wonen maar nooit iets met elkaar te maken te hebben. Mensen leven langs elkaar heen. Dat is nu veel meer zo dan vroeger. Vroeger was de buurt sociaal wat egalier, waardoor mensen met elkaar omgingen. Ik vind persoonlijk dat de nieuwkomers zich wel iets meer in de buurt mogen interesseren. Maar ja, dat is mijn mening.”*

Mevrouw Peters zegt het volgende over het contact met de nieuwe bewoners:

*“Ik heb geen intensief contact met veel nieuwe bewoners. Met burens krijg je alleen maar intensief contact wanneer je elkaar nodig hebt en dat heeft tijd nodig. Met een flink aantal oude bewoners heb ik wel intensief contact. Niet dat we heel veel bij elkaar op de koffie komen, maar we praten op straat en helpen elkaar wanneer iemand ziek is bijvoorbeeld. Bij de nieuwe bewoners heb je vaak de kans niet om iets op te bouwen of te spreken van een vorm van relatie omdat ze dan alweer weg zijn.”*

Niet alle oorspronkelijke bewoners ervaren dat de mate van contact tussen verschillende bewoners achteruit is gegaan. Er zijn ook enkele geïnterviewden die aangeven dat het contact verbeterd is sinds de komst van de nieuwe bewoners. Waaronder mevrouw Yilmaz:

*“Ja, dat is nu veel meer geloof ik. Vroeger mocht je blij zijn als iemand je groette. Nu kan je elkaar aankijken zonder dat mensen zeggen: ‘wat kijk je?’”*

(...)

*“Iedereen heeft wel contact met elkaar, het verschil tussen arm en rijk is er nog wel maar mensen gaan anders met elkaar om.”*

Mevrouw De Grote over de nieuwe, koopbewoners in haar trappenhuis:

*“Een stuk jonger, dat zie ik bij mij in het trappenhuis. Toen ik er kwam wonen, woonden er veel oudere mensen en nu ben ik de oudste volgens mij. Dat is wel fijn hoor. Houdt mij ook jong, hahaha. Het zijn ook vooral kopers, maar we hebben allemaal leuk contact.”*

Onderzoeker: *“Heeft u veel contact met nieuwe bewoners in de buurt?”*

*“Ja met iedereen. Dat ligt ook helemaal aan jezelf. Mijn nieuwe buurman (koopwoning) vroeg me of hij mijn kat te eten moest geven, maar die heb ik niet hahaha. Dus heeft hij mijn plantjes water gegeven toen ik op vakantie was. Heb niet het idee dat er minder contact is tussen huurders dan*

*kopers dan die groepen onder elkaar.”*

Naast de verschillende oorspronkelijke bewoners die in een sociale huurwoning wonen, is er een oorspronkelijke bewoonster geïnterviewd die in een koopwoning woont. Liesbeth Voorts is een 42 jarige onderzoekster, die zich 20 jaar geleden in Indische buurt vestigde. Ze woont in een koopwoning in de 1<sup>e</sup> Atjehstraat en zegt het volgende over de stedelijke vernieuwing en de sociale veranderingen die dat met zich meebracht:

*“In één keer was met die vernieuwing de hele straat leeg. Iedereen was er uit en daar kwam wel een ander soort mensen voor in de plaats. Toch wel meer gezinnen. Ik vind het wel een positieve verandering, leuk. Wel gezellig dat er veel nieuwe bewoners de wijk inkwamen, mensen die samen ergens nieuw zijn zullen wel een beetje naar elkaar toe trekken.”*

Onderzoeker: *“Heeft u contact met alle soorten bewoners?”*

*“Er is vooral contact tussen de kopers onder elkaar. Je gaat toch vooral om met mensen die je liggen. Mensen die een beetje dicht bij je belevingswereld zitten en waar je iets mee te maken hebt. Zo was er bijvoorbeeld iemand uit de straat die regelde dat er subsidie voor plantenbakken voor de deur kwam. Die ging er ook echt achteraan, door van deur tot deur te gaan dat iedereen er een mooi plantje in zette. Dit soort dingen brengt mensen bij elkaar want dan heb je het hier met elkaar over. Taal is ook wel heel erg belangrijk, als je iemand niet kan verstaan heb je ook niet echt iets aan zo’n gesprek.”*

Onderzoeker: *“Gaat u ook om met sociale huurders in de buurt?”*

Mevrouw Voorts: *“Ik ken eigenlijk helemaal geen sociale huurders, dat is toch wel maf.”*

### 2c. Veiligheidsgevoel

Ondanks dat veel van de oorspronkelijke bewoners aangeven zich nooit onveilig te hebben gevoeld. Is het grootste gedeelte van de geïnterviewden het er over eens dat de veiligheid in de buurt verbeterd is de laatste 10 jaar.

Mevrouw Yilmaz: *“Ja zeker, vroeger durfde ik niet altijd over straat hier. Dan maakte je ook nog wel eens wat mee. Dat is nu helemaal goed, er zijn veel meer mensen op straat. Hele andere mensen. Veel meer jonge mensen, veel meer verschillende nationaliteiten. Dat heeft zeker een positieve uitstraling gegeven.”*

De instroom van de nieuwe bewoners heeft er volgens verschillende geïnterviewden voor gezorgd dat de mentaliteit in de buurt is veranderd en er tegenwoordig weer meer sociale controle is.

Meneer Jansen: *“De beleving in de buurt is verbeterd, daarnaast dragen de sociale veranderingen ook bij, er is weer wat meer sociale controle.”*



Naast een veranderende sociale samenstelling worden fysieke veranderingen, zoals nieuwe straatverlichting en het verbeterde straatbeeld, als een belangrijke reden gezien voor de verhoogde veiligheid in de buurt. Dat er tegenwoordig meer politie op straat is, wordt ook beschouwd als een positieve ontwikkeling. Daarnaast hebben de nieuwe terrassen volgens verschillende bewoners hun weerslag op de sfeer in de buurt 's avonds.

Donny: *“Er waren een tijdje weinig mensen op straat waardoor het heel onveilig overkwam. Er werden toen volgens mij ook meer overvallen gepleegd. Met de komst van de jonge bewoners en nieuwe terrasjes is de levendigheid op straat verhoogd waardoor het ook veiliger is geworden.”*

Mevrouw De Grote: *“De terrassen zorgen er ook voor dat het de hele avond levendig is. Er zitten daar zoveel mensen dat daar niks meer gebeurt. Uitzonderingen daar gelaten natuurlijk.”*

(...)

*“Ja, ik weet dat er vroeger veel mensen niet meer over straat durfden als het donker was. Nu er meer mensen op straat zijn is dat over.”*

Het aantal inbraken ligt volgens enkele geïnterviewden nog steeds erg hoog in de buurt. Aanpassingen die bij de laatste renovatie zijn aangebracht kunnen hier echter verandering in brengen. Mevrouw Peters:

*“Ja, ik voel mij wel veilig in de Indische buurt. Maar heb in het verleden wel verschillende dingen meegemaakt. Zoals twee grove inbraken, eentje waarbij ik gewoon thuis was. Die oude huizen waren niet echt inbraakvrij gerenoveerd. Ze konden gewoon de kozijnen eruit lichten. Dat is natuurlijk wel veranderd. Door de nieuwe, grote renovatie is alles wel veiliger geworden. Ze hebben meer strips aangebracht en zo.”*

Twee van de geïnterviewden gaven aan dat de veiligheid in vergelijking met tien jaar geleden achteruit is gegaan. Deze twee oorspronkelijke bewoners zijn beiden woonachtig aan de Kramatweg. Een deel van de buurt waar bij de herstructureringen geen koopwoningen zijn neergezet maar nieuwe, betaalbare sociale huurwoningen. Rosa Verburg is 56 jaar oud en woont sinds 11 jaar in de Indische buurt. Over de ervaren veiligheid zegt ze het volgende:

*“Minder, dan tien jaar geleden. Er wonen tegenwoordig meer gezinnen met criminelen jongeren in de buurt. Deze zijn in het nieuwbouwblok van de Tidorestraat komen wonen. De jongeren van vroeger waren minder vervelend en niet crimineel. Nu lopen ze bijvoorbeeld met fietsen die op slot staan op hun nek door de straat, dat zag ik vroeger nooit.”*

(...)

*“Er is de laatste twee jaar 2 keer bij ons ingebroken. We weten natuurlijk niet wie dat gedaan heeft maar ze krijgen wel een beetje de schuld van verschillende dingen. Zo zijn ze vorige week opgepakt met een arrestatieteam, het maakt het beeld dat je hebt toch anders”*

Mevrouw Goedaard: *“Nee dat (de veiligheid) is minder geworden. Er is één keer bij me ingebroken. Hoop dat, dat nooit meer gebeurt. 2 dagen voordat ik terug kwam uit Suriname was mijn televisie gestolen. Ik voel me verder wel goed, maar je hoort soms wel vervelende dingen. Sinds de nieuwe bewoners er zijn, zijn er ook meer hangjongeren.”*

## 2d: Minder overlast

Veel oorspronkelijke bewoners geven aan dat de directe overlast van burens minder is geworden. Hierbij wordt vaak gerefereerd aan geluidsoverlast, die verminderd is nadat woningen bij de renovatie beter zijn geïsoleerd.

Mevrouw Peters: *“Ja, de oude huizen zijn heel gehorig. Ik denk wel dat het verminderd is. De woningen zijn gewoon beter geworden dus dat scheelt wel. Die nieuwe woningen zijn gewoon beter geïsoleerd.”*

Mevrouw De Vries woont in een woning aan het Sumatraplantsoen, waar de sloop en renovatie nog plaats moet vinden:

*“Er is hier wel veel overlast. Er moet ook echt wel iets aan gebeuren. Als mensen boven, onder of naast ons muziek aan hebben hoor je alles. En dat is nog niet het ergste als je begrijpt wat ik bedoel... De wandjes zijn gewoon echt te dun en als mensen geen rekening houden met elkaar kunnen dingen uit de hand gaan lopen. Ik kan mijn onderbuurjongen bijvoorbeeld niet luchten, als hij ‘...’ aan mij heeft, heb ik het ook aan hem.”*

(...)

*“Ik denk dat de nieuwe woningen wat dat betreft een stuk beter zullen zijn. Dit zal ook de ergernissen verminderen.”*

Ook meneer Jansen ervaart tegenwoordig minder overlast van zijn burens:

*“Er is hier veel sprake van onderhuur. Die onderhuurders, die maken niks schoon en zorgen soms voor overlast. De woningen worden uitgewoond en ze laten troep achter, waardoor je last krijgt van ongedierte. Het kan ook zorgen voor brandgevaar, daar voel ik me niet echt prettig bij.”*

(...)

*“Het is wel iets minder geworden. Veel van die onderhuurders zijn toch wel vertrokken, het komt minder voor.”*

Uitgezonderd de twee geïnterviewden die aan de Kramatweg wonen, is de ervaren overlast van hangjongeren ook minder geworden. Meneer Badaar geeft aan dat deze verandering in gang is gezet door de fysieke verbeteringen in de buurt. Hij zegt er het volgende over:

*“Weet je wat het is, het is een soort beweging. Verloedering roept overlast op. Als er op een gegeven moment niks onderhouden wordt dan hoef je geen zware crimineel te zijn om daar dingen te gaan doen. Maar wanneer je alles netjes houdt en de bewoners verantwoordelijk maakt voor de plek waarin ze zelf wonen, komt er vanzelf een vorm van sociale controle. Door die sociale controle voelen mensen zich veiliger en zullen ze ook sneller mensen aanspreken als er iets gebeurt. Op die manier wordt het voor de onruststokers ook niet meer interessant om hier te blijven hangen en gaan ze op een gegeven moment naar een ander gebied.”*

Mevrouw Peters geeft ook aan dat het aantal hangjongeren minder is geworden. Ze vreest alleen dat de grotere inkomensverschillen, in de toekomst misschien een aanleiding kunnen vormen tot nieuwe problemen. De groeiende welvaartsverschillen kunnen volgens haar leiden tot een gevoel van relatieve minderwaardigheid bij jongeren uit arme gezinnen. Mevrouw Peters:

*“Er zijn nu wel minder hangjongeren maar je zult ze altijd hebben. Ik denk aan de groep jongeren die zich tweederangsburgers voelen. Omdat ze in gezinnen moeten opgroeien met verdomd weinig geld, die leven op bijstandsniveau. Dat die voordurend met hun neus op het feit worden gedrukt dat ze tweederangs zijn. De verleiding om zich dan niet betrokken te voelen en mee te participeren in de buurt is erg groot. Ze zullen dan snel denken: ‘verdraaid het kan me niet schelen ik heb toch geen toekomst. Ik ga op een andere manier aan mijn geld komen. Het is toch een klerezooi hier’. Als je wilt dat deze jongeren zich actief inzetten en niet afglijden, dan moeten ze zich gelijkwaardig voelen. Als dit niet het geval is gaan ze zich gedragen als slachtoffer en gaat een verkeerde dynamiek werken. Dan kunnen ze geen carrière meer maken en maken ze hun opleiding niet meer af...”*

Interviewer: *“Denkt u dat de instroom van hogere inkomens, in de wijk hierbij van invloed kan zijn?”*

*“Voor het gevoel zeker. Want zij zien thuis, dat er geen cent te makken is. Aan de andere kant zien ze jonge mensen die huizen kopen. En zij weten al dat zij nooit zo’n huis zullen kunnen kopen. Ze kunnen niet eens iets huren omdat er niks beschikbaar is. Ze zijn gedwongen thuis te blijven wonen, ze staan overal onder. De inkomensverschillen nemen toe en de woede ook. Het komt allemaal in het afvoerputje terecht en dan vinden mensen het gek, dat het putje stinkt.”*

### **§5.3 Verbeterd imago**

#### 3a: Positieve associatie

Alle sociale huurbewoners geven aan dat het beeld dat mensen van buiten de buurt oorspronkelijk bij de Indische buurt hebben overwegend negatief is. Dit komt volgens de meeste geïnterviewden vooral vanwege de etnisch geconcentreerde bevolkingsamenstelling en negatieve berichtgevingen in de media.

Onderzoeker: *“Wat is volgens u het beeld dat mensen van buiten de buurt van de Indische buurt hebben?”*

Meneer Al Chamakh: *“Toch wel negatief, nog steeds. Veel arme mensen hier, dus zal het wel niet goed zijn. Ook wat slechte verhalen van schietpartijen of mensen die zijn neergestoken hier. Mensen kennen het ook vaak niet.”*

Mevrouw Verburg: *“Ja, niet zo goed. Ze denken ‘multicultureel dus gevaarlijk’. Dingen als ‘durf je wel over straat’ hoor ik nog wel eens.”*

Mevrouw Yilmaz: *“Ja, ik denk nog steeds niet echt goed. Als je vroeger zei dat je uit Oost kwam dan dachten mensen altijd van ‘Ooh’, al helemaal als je dan zei dat je uit de Indische buurt kwam. Maar ik was er zelf ook niet trots op dat ik uit de Indische buurt kwam hoor. Ik denk dat mensen dit nog steeds wel een beetje denken.”*

De meerderheid van de geïnterviewden geeft aan dat het imago de laatste jaren wel sterk aan het veranderen is. De wijk is van een plek om te mijden aan het veranderen in een gewilde woonlocatie bij jonge en succesvolle mensen.

Donny: *“Ja zeker weten. Het imago is op positieve manier aan het verbeteren. Er komen steeds meer jonge vlotte mensen in de buurt wonen en er is tegenwoordig meer te doen. Mensen beginnen te begrijpen dat de locatie perfect is en je alle gemakken in de buurt hebt.”*

Mevrouw De Grote: *“Vroeger was dit ook een sjieke straat. De Atjehstraat, daar woonden vroeger notarissen en rijke lui. Vanaf de jaren ‘60 en ‘70 is het een te grote concentratie geworden van gastarbeiders. Nu is dat weer een beetje terug aan het veranderen.”*

Verschillende geïnterviewden geven zelfs aan dat de Indische buurt een van de hippere wijken van de stad aan het worden is.

Meneer Foster: *“Het is heel erg veranderd, het is de laatste jaren werkelijk als een raket omhoog geschoten. Het is een soort ‘Greenwich village’ van Amsterdam tegenwoordig.”*

Meneer Badaar: *“Wordt steeds beter. Het wordt ‘the place to be’, sommige noemen het de nieuwe hippe wijk van Amsterdam, andere de nieuwe Pijp. Het imago is hoe dan ook in positieve zin veranderd en dat vind ik heel erg goed.”*

Mevrouw Peters geeft aan, dat de veranderingen in de Indische buurt door sommige oud bewoners misschien minder positief zijn ervaren:

*“Ik denk dat er een verschil is tussen de jonge en oude generatie. Mensen die binnenkomen in Amsterdam zullen de Indische buurt zien als ‘nou.. dichtbij het centrum. Net zoals de Pijp, wel leuk dat multiculti’. Voor de mensen die ooit weg gegaan zijn uit de buurt is het minder. Ze zijn vaak weg gegaan omdat er geen geschikte woning meer was en die zullen misschien nog steeds boos zijn.”*

De belangrijkste redenen voor het nieuwe imago zijn volgens de meeste geïnterviewden de fysieke herstructureringen, de sociale veranderingen en het nieuwe horeca aanbod. Daarnaast wordt door enkele oorspronkelijke bewoners de verbeterde veiligheid en verhoogde politie controle genoemd.

Meneer Foster: *“Dit komt vooral door de verbeteringen die ze hebben uitgevoerd. Daarnaast de veranderende sociale samenstelling en ook de nieuwe voorzieningen dragen er aan bij. Ik vind het wel leuk.”*

Meneer Jansen: *“Ja, het imago is wel aan het verbeteren. Dat komt vooral door de nieuwbouw en verbeterde leefomgeving. Ook de nieuwe faciliteiten en restaurantjes dragen bij aan een veel leuker imago, dat vind ik een enorme verbetering in vergelijking met toen ik hier kwam wonen. Het nieuwe gedeelte is zo mooi geworden, die nieuwbouw is prachtig geworden.”*

Wanneer wordt gevraagd of mensen zich een onderdeel voelen van de veranderingen die er in de wijk plaatsvinden zijn de reacties verschillend. Over het algemeen geven de oud bewoners aan zich wel verbonden te voelen met de wijk, ook met de nieuwe bewoners en de huidige ontwikkelingen. Sommige geïnterviewden voelen zich zelfs meer verbonden met de nieuwe wijk dan met de oude. Verschillende oorspronkelijke bewoners geven aan trots te zijn op de veranderingen die er op het moment plaatsvinden.

Donny: *‘Ik ben wel trots dat ik in de Indische buurt woon. Ik zeg ook nooit dat ik uit Zeeburg kom, wat andere bewoners soms wel is doen. Ik zeg altijd de Indische buurt. Ik ben ook trots op de veranderingen die er plaatsvinden.’*

Mevrouw de Grote: *‘Heb hier altijd gewoond en probeer mensen te helpen. Ik heb veel vrijwilligerswerk gedaan en voel me wel trots dat ik hiermee een bijdrage heb geleverd. Ik heb vorige week zelfs een speld gehad voor mijn werk, dat maakt me wel trots ja.’*

Nagenoeg alle oorspronkelijke bewoners geven aan de Indische buurt niet te willen verlaten. Ze zijn tevreden met hun woning en hun woonomgeving. Verschillende geïnterviewden geven wel aan dat ze vanwege lichamelijke ongemakken, stijgende huren en het beperkte woningaanbod mogelijk genoodzaakt zijn de buurt te verlaten.

#### **§5.4 Conclusie**

De semigestructureerde interviews hebben een goed beeld gegeven van de verschillende sentimenten die spelen bij oorspronkelijke sociale huurbewoners met betrekking tot de veranderingen die plaatsvinden in de Indische buurt. In deze paragraaf wordt aan de hand van de belangrijkste bevindingen uit de empirie een antwoord gegeven op de verschillende deelvragen.

Deelvraag 1:

*Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïntitideerde fysieke veranderingen in de buurt?*

##### 1a. Veranderend woningaanbod

Het merendeel van de geïnterviewde, oorspronkelijke sociale huurbewoners merkt op dat het woningaanbod in de Indische buurt aan het veranderen is. Ze geven aan dat de nieuwe- en gerenoveerde woningen groter, mooier en luxer zijn. Dat de fysieke gesteldheid van de woningen in de buurt verbetert, wordt door de oorspronkelijke bewoners als positief ervaren. In delen van de wijk waar geplande renovaties nog plaats moeten vinden worden minder veranderingen opgemerkt en zijn de geïnterviewden soms negatief over de fysieke staat van de woningen. Waar al wel renovaties zijn uitgevoerd, zijn enkele oorspronkelijke sociale huurbewoners kritisch over de resulterende stijgingen in de huurprijzen.

De meerderheid van de geïnterviewden geeft aan dat het aandeel koopwoningen in de buurt groter wordt. Een groot deel van de geïnterviewden vindt het positief dat het woningaanbod enigszins gedifferentieerd wordt. De mate waarop het proces momenteel plaatsvindt is volgens veel geïnterviewden echter te grootschalig.

Veel oorspronkelijke sociale huurbewoners beschouwen de koopwoningen als niet voor hen bestemd, aangezien ze deze over het algemeen niet kunnen betalen. Een groot deel van de geïnterviewden relateren de teruggang in het aantal betaalbare woningen dan ook aan de komst van meer koopwoningen. Voor Islamitische bewoners met een laag inkomen zijn de koopwoningen economisch moeilijk haalbaar, omdat zij vanwege hun geloof geen geld mogen lenen en dus geen

gebruik kunnen maken van een hypotheek. Het snel dalende aantal betaalbare huurwoningen in de buurt wordt door veel oorspronkelijke huurbewoners als zeer negatief ervaren.

#### 1b. Verbeteringen in de openbare ruimte

De herstructureringen die hebben plaatsgevonden op het Javaplein en het Timorplein worden overwegend positief ervaren door de verschillende oorspronkelijke sociale huurders. Er wordt wel aangegeven, dat de veranderingen in de openbare ruimte niet overal een verbetering zijn. Zo is een groot deel van de bewoners negatief over de renovatie van de Javastraat.

Dat publiekelijk toegankelijke instellingen als de bibliotheek en buurthuis 'de Meevaart' zijn gerenoveerd of vernieuwd wordt door verschillende bewoners als een positieve ontwikkeling ervaren. Er wordt aangegeven, dat er na de vernieuwing meer gebruik wordt gemaakt van openbare ruimten en openbare voorzieningen.

#### 1c. Veranderend winkel- en dienstenaanbod

Uit de interviews is gebleken dat ondanks de fysieke renovatie van de Javastraat het winkelaanbod de laatste vijftien jaar niet sterk veranderd is. De opkomst van het gentrificatie proces heeft (nog) niet gezorgd voor de komst van veel luxe- en exclusieve winkels in de Indische buurt.

Ondanks dat er nog geen grote veranderingen hebben plaatsgevonden, zijn er wel enkele nieuwe, 'hippe' winkels in de wijk gevestigd. Voorbeelden hiervan zijn een design lampenwinkel, een boekenwinkel en een meubelzaak. De meningen over deze nieuwe voorzieningen zijn verdeeld. Een groot deel van de geïnterviewden ziet de komst van deze winkels als een positieve ontwikkeling, een ander deel van de oorspronkelijke bewoners geeft aan de winkels te duur te vinden en er weinig gebruik van te maken.

Wanneer er naar het winkelaanbod werd gevraagd, gaven veel van de oorspronkelijke bewoners aan dat ze het jammer vonden dat er steeds meer oude buurtwinkels verdwijnen. Volgens één van de geïnterviewden zijn de renovaties en resulterende, stijgende huurprijzen voor winkelruimten, de belangrijkste reden voor het verdwijnen van de lokale buurtondernemingen. Het is de vraag in hoeverre dit klopt, het verdwijnen van lokale buurtwinkels kan ook een algemene maatschappelijke ontwikkeling zijn die te maken heeft met het veranderende bestedingspatroon van de populatie. Eén van de respondenten gaf aan dat de stijgende huurprijzen voor winkels, kan resulteren in de vestiging van malafide ondernemingen in de buurt. Deze ondernemingen kunnen door middel van zwart geld de hoge huren betalen. Zij was hier zeer negatief over.

Over het algemeen, hebben veel oorspronkelijke bewoners nog geen uitgesproken mening over de veranderingen, die gentrificatie mogelijk in het winkelaanbod gebracht heeft. Verwacht wordt dat met de stijgende huurprijzen en vestiging van meer gentrifiërs, de ontwikkelingen die momenteel geleidelijk in gang zijn gebracht verder door zullen zetten. Er zullen zich waarschijnlijk steeds meer 'hippe' en luxe winkels in de Indische buurt vestigen. Het lijkt erop, dat een groot deel van de oorspronkelijke bewoners positief tegenover komst van deze winkels staat.

Over de veranderingen in het horeca aanbod, hebben veel van de geïnterviewde oorspronkelijke bewoners wel een uitgesproken mening. Alle oorspronkelijke bewoners hadden opgemerkt dat er veel nieuwe horeca voorzieningen in de buurt zijn gevestigd. De geïnterviewden geven aan dat het

relatief dure horeca voorzieningen betreft. De meest genoemde voorbeelden zijn de *Coffee Company*, *Studio-K* en *Het Badhuis*. Er wordt aangegeven, dat er voorheen weinig van dit type voorzieningen in de wijk aanwezig waren.

Veel van de geïnterviewden zien de komst van deze horeca ondernemingen als een zeer positieve ontwikkeling. Ze zorgen met de komst van meer bezoekers en toeristen voor meer levendigheid in de wijk en vervangen oude horeca voorzieningen die een negatieve invloed hadden op de buurt. Het grootste gedeelte van de oorspronkelijke bewoners geeft aan wel eens gebruik te maken van de voorzieningen. Dezelfde personen geven echter ook aan, dat het over het algemeen de nieuwe, jonge en rijkere bewoners zijn die gebruik maken van de nieuwe horeca.

Enkele oorspronkelijke bewoners staan minder positief tegenover de nieuwe voorzieningen. Ze vinden deze te duur en maken er geen gebruik van. De nieuwe horeca voorzieningen worden als niet voor hen bedoeld beschouwd.

Deelvraag 2:

*Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde sociale veranderingen in de buurt?*

#### 2a. Verandering sociale samenstelling

De meeste geïnterviewden oorspronkelijke bewoners geven aan duidelijke veranderingen in de sociale samenstelling van de wijk op te merken. Er komen volgens de geïnterviewden steeds meer jonge, hoog opgeleide, blanke bewoners in de wijk wonen. De veranderingen worden door veel oorspronkelijke bewoners gekoppeld aan het veranderende woningaanbod.

Een groot deel van de oorspronkelijke bewoners is positief over de komst van de nieuwe bewoners. Ze brengen een nieuwe, positieve sfeer mee en zorgen niet voor overlast in de wijk.

Daarnaast wordt er vaak verwezen naar de voorheen, etnisch geconcentreerde bevolkings-samenstelling. Dat er meer autochtone Nederlanders in de wijk komen wonen wordt door veel bewoners als prettig ervaren, ook door enkele geïnterviewden die zelf van buitenlandse afkomst zijn. Dat de nieuwe bewoners autochtone Nederlanders zijn wordt over het algemeen meer benadrukt dan dat bewoners uit de hogere sociale klassen komen.

Veel van de geïnterviewden geven aan dat de veranderingen niet te ver moeten doorzetten. Ze vinden het leuk dat de wijk wat betreft populatie erg gemixt is en hopen dat dit niet te veel verandert.

#### *Displacement*

Naast de hierboven beschreven positieve ervaringen, zijn er verschillende oorspronkelijke bewoners negatief over enkele door gentrificatie geïnitieerde veranderingen. Verschillende geïnterviewden geven aan dat de komst van de nieuwe bewoners ten koste gaat van de oorspronkelijke bewoners in de wijk. Vooral bewoners die wonen in gebieden waar de fysieke herstructureringen nog niet zijn afgerond, wijzen op deze negatieve aspecten.

Door de sloop van veel sociale huurwoningen zijn veel mensen genoodzaakt de Indische buurt te verlaten. Mensen krijgen weliswaar de optie terug te keren naar de gebouwde nieuwbouwwoningen, maar deze zijn qua prijs vaak te duur. Alternatieve woningaanbiedingen zijn vaak in een andere buurt

of in een andere stad. De meeste geïnterviewde bewoners willen de Indische buurt echter niet verlaten. Enkele bewoners geven aan het heel jammer te vinden dat veel bekenden de wijk verlaten. Er is weinig bekend over hoe de mensen die de wijk verlaten hebben de veranderingen ervaren.

Vanwege het dalende aantal sociale huurwoningen is het voor oorspronkelijke bewoners ook steeds moeilijker te verhuizen binnen de buurt. Wanneer iemand bijvoorbeeld vanwege medische klachten een benedenwoning nodig heeft, is dit bijna niet te realiseren omdat het aanbod, vanwege de verkoop van veel woningen, zeer beperkt is. Dit kan ervoor zorgen dat oorspronkelijke bewoners genoodzaakt zijn de Indische buurt te verlaten. Enkele oorspronkelijke bewoners zijn zeer negatief over deze ontwikkelingen.

#### 2b. Minder contact tussen verschillende bewoners in de buurt

Veel van de oorspronkelijk bewoners geven aan weinig contact te hebben met de gentrifiërs. Verschillende interesses en een andere dagbesteding worden hiervoor als belangrijkste redenen genoemd. Voor veel van de oorspronkelijke bewoners is het geringe contact geen probleem. Ze voelen zich niet verbonden met de nieuwe bewoners, maar ervaren er ook geen hinder van. Enkele oorspronkelijke bewoners vinden het wel jammer dat er minder contact is tussen de mensen in de buurt. Ze geven aan zich te storen aan de onverschillige en ongeïnteresseerde houding van veel nieuwe bewoners.

Een aantal geïnterviewden geeft aan dat de nieuwe bewoners de sfeer in de wijk verbeterd hebben en dat de mensen daarom juist beter contact met elkaar hebben. Deze bewoners zijn positief over de sociale veranderingen die er in de wijk plaatsvinden.

#### 2c. Veiligheidsgevoel

Ondanks het feit dat veel oorspronkelijke bewoners aangeven zich nooit onveilig te hebben gevoeld in de Indische buurt, geeft het overgrote deel van de geïnterviewden aan dat de veiligheid sterk verbeterd is de laatste tien jaar. Volgens veel bewoners heeft dit te maken met het nieuwe soort bewoner dat de wijk is ingetrokken. De gentrifiërs dragen bij aan een andere mentaliteit, waardoor de sociale controle vergroot is.

Naast de sociale veranderingen, wordt de huidige levendigheid op straat als een belangrijk aspect beschouwd met betrekking tot de verbeterde veiligheid. De komst van de nieuwe terrassen heeft ervoor gezorgd dat er meer mensen op straat zijn waardoor het veiligheidsgevoel vergroot is. Fysieke renovaties en meer politiecontrole worden ook als belangrijke factoren gezien in relatie met de verbeterde veiligheid.

Verschillende geïnterviewden geven aan dat het aantal inbraken erg hoog is in de buurt. Doordat woningen tijdens de renovaties minder inbraakgevoelig worden gemaakt, zijn er volgens de oorspronkelijke bewoners wel verbeteringen merkbaar.

Twee geïnterviewden geven aan dat de veiligheid sinds de komst van enkele nieuwe bewoners achteruit is gegaan. Deze bewoners wonen in gebieden waar na de sloop van oude woningen relatief veel nieuwe sociale woningbouw is gebouwd.

#### 2d: Minder overlast

Veel oorspronkelijke bewoners geven aan, dat de overlast die verschillende bewoners van elkaar ervaren in de Indische buurt relatief groot is. Vanwege de dunne wanden in woningen, is er vooral sprake van geluidsoverlast. Verschillende geïnterviewden geven aan dat de overlast sterk verminderd



is, doordat met de renovatie de wanden beter geïsoleerd zijn. Ook de nieuwbouwwoningen dragen bij aan een vermindering in de ervaren geluidsoverlast.

Naast de fysieke verbeteringen die aan de woningen zijn toegebracht, ervaren verschillende oorspronkelijke bewoners ook minder overlast door de sociale veranderingen die er plaatsvinden. Zo geven enkele geïnterviewden aan, dat er tegenwoordig minder illegalen en onderhuurders zijn die overlast veroorzaken.

Volgens de meeste geïnterviewden is er tegenwoordig minder problematiek met hangjongeren dan vroeger. Dat de straten netter en beter opgeruimd zijn, zorgt er samen met de sociale veranderingen voor dat er meer sociale controle plaatsvindt. Veel van de hangjongeren zijn verplaatst naar andere delen van de stad. Waar de ervaren overlast in de Indische buurt minder is geworden, wordt dat door de sociale huurbewoners als zeer positief ervaren.

In de gebieden waar relatief veel nieuwe sociale woningbouw is gebouwd geven enkele bewoners aan dat de ervaren overlast groter is geworden. Daarnaast geeft één van de geïnterviewden aan dat de groter wordende inkomensverschillen bij jongeren kunnen leiden tot gevoelens van relatieve minderwaardigheid. Dit zou volgens haar aanleiding kunnen vormen tot probleemgedrag.

Deelvraag 3:

*In hoeverre vinden oorspronkelijke sociale huurders dat eventuele veranderingen bijdragen aan een beter imago van de wijk bij buitenstaanders?*

Veel van de geïnterviewde oorspronkelijk bewoners geven aan, dat volgens hen het imago van de Indische buurt bij buitenstaanders nog steeds heel negatief is. De oorspronkelijke bewoners denken dat de etnische concentratie van migranten en negatieve berichtgevingen in de media de belangrijkste redenen zijn voor het negatieve imago van de wijk. Een enkeling geeft aan, dat mensen negatief reageren wanneer wordt aangegeven dat men in de Indische buurt woonachtig is.

### 3a: Positieve associatie

Een groot deel van de oorspronkelijke bewoners geeft aan dat het imago van de Indische buurt in positief opzicht sterk aan het veranderen is. Volgens enkele geïnterviewden is de wijk zich aan het ontwikkelen tot een van de hipste wijken van Amsterdam. De fysieke verbeteringen en sociale veranderingen zijn volgens de oorspronkelijke bewoners de belangrijkste aspecten met betrekking tot de veranderingen in het imago.

Verschillende geïnterviewden zeggen trots te zijn over de ontwikkelingen die de wijk doormaakt en beschouwen zichzelf als een onderdeel van de positieve veranderingen. Vooral mensen die vrijwilligerswerk doen en zich inzetten voor de buurtgemeenschap geven aan zelf een positieve bijdrage te leveren aan de veranderingen in de wijk.

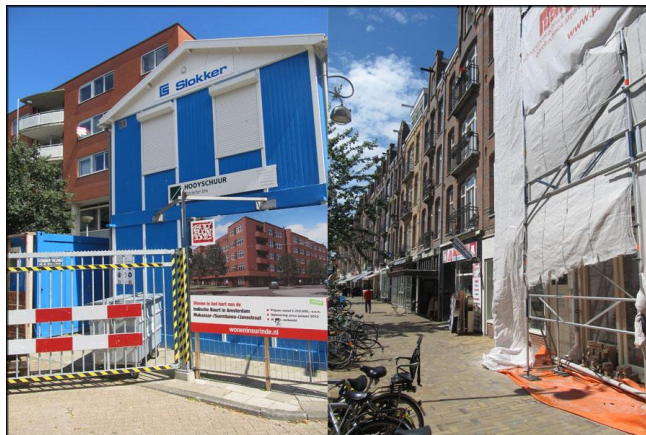
Een enkeling geeft aan dat de veranderingen door personen die gedwongen de wijk hebben verlaten misschien minder positief worden ervaren.

Op de vraag of de bewoners in de toekomst in de wijk willen blijven wonen, geven alle respondenten een instemmend antwoord. Enkele bewoners geven wel aan bang te zijn dat ze worden genooddaakt de wijk te verlaten vanwege de stijgende woningprijzen of het tekort aan geschikte woningen.

### *Verskillende bewoners, verschillende sentimenten*

Zoals uit deze paragraaf duidelijk is geworden, kunnen de meningen van oorspronkelijke sociale huurbewoners op verschillende aspecten sterk verschillen. Zo zijn veel oorspronkelijke bewoners blij met het nieuwe aanbod aan horeca voorzieningen, maar worden dezelfde voorzieningen door andere geïnterviewden als te duur en niet voor hen bedoeld beschouwd.

Over enkele aspecten zijn alle geïnterviewde oorspronkelijke sociale huurders het eens. Zo ervaart iedereen de verbeteringen in de fysieke staat van de woningen, de verhoogde veiligheid, de mindering in de overlast en het verbeterende imago als positief. Ook de groeiende sociale diversiteit wordt door de meeste geïnterviewden als een positieve ontwikkeling in de wijk beschouwd. Al wordt vaak aangegeven, dat de huidige ontwikkelingen niet te ver door moeten zetten.



Verskillende bewoners zijn zeer negatief over het feit dat oorspronkelijke bewoners de Indische buurt onvrijwillig moeten verlaten en dat het aantal betaalbare huurwoningen sterk terugloopt. Deze sentimenten lijken vooral te spelen in gebieden waar fysieke herstructureringen nog niet zijn afgerond en de geïnterviewden soms niet zeker zijn of ze zelf in de buurt kunnen blijven wonen. Ondanks dat er verschillende nadelen genoemd worden, zijn de meeste oorspronkelijke sociale huurbewoners positief over de veranderingen die er in de Indische buurt plaatsvinden.

Het volgende hoofdstuk bestaat uit de discussie van het onderzoek. Er wordt gekeken naar de belangrijkste verschillen tussen de literatuur en uitkomsten van het empirisch onderzoek. Vervolgens zal een zo compleet mogelijk antwoord worden gegeven op de hoofdvraag die in het onderzoek centraal staat. Er zullen enkele praktische aanbevelingen worden gedaan met betrekking tot beleid en eventueel vervolgonderzoek. Daarnaast wordt er stil gestaan bij de beperkingen van het huidige onderzoek.

## Hoofdstuk 6: Discussie

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de geschreven literatuur en het empirisch onderzoek een antwoord worden gegeven op de onderzoeksvraag die in het onderzoek centraal staat:

*Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in hun buurt?*

Er wordt gekeken naar de verschillen tussen de literatuur en de belangrijkste bevindingen van het empirisch onderzoek. Daarnaast wordt gekeken of de uitkomsten overeen komen met de verwachtingen die er op voorhand waren. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een uiteenzetting van de beperkingen van het onderzoek (§6.2), suggesties voor vervolgonderzoek (§6.3) en enkele op het onderzoek gebaseerde aanbevelingen (§6.4).

### §6.1 Conclusie

#### *Fysieke veranderingen*

In lijn met de literatuur over gentrificatiewijken, heeft ook de Indische buurt sinds het proces van gentrificatie op gang is gekomen een sterke fysieke revitalisatie doorgemaakt (Lees et al., 2008; Freeman, 2006). Na een periode van geringe investeringen zijn veel van de voorheen verwaarloosde woningen door middel van renovaties opgeknapt of gesloopt (Gemeente Amsterdam, 2001; Gemeente Amsterdam, 2007). Deze grootschalige opwaardering heeft geresulteerd in een sterke verbetering van de fysieke staat van de woningen. Doordat de gemeente ook in de openbare ruimte heeft geïnvesteerd en de gemeentelijke diensten heeft verbeterd, is het straatbeeld van de Indische buurt er sterk op vooruit gegaan.

Zoals verwacht, worden deze veranderingen door oorspronkelijke sociale huurbewoners in de Indische buurt als positief ervaren. Veel van de bewoners hebben het idee dat er eindelijk iets gebeurt en zijn positief over de uitstraling die de gerenoveerde gebieden hebben. Dit komt overeen met de bevindingen uit eerder onderzoek (Lees et al., 2008; Atkinson, 2004). Bewoners van de Indische buurt geven aan de renovatie van de openbare voorzieningen in de buurt te waarderen. Van openbare voorzieningen, zoals de bibliotheek en verschillende buurthuizen wordt na de renovatie meer gebruik gemaakt.

Naast de positieve sentimenten van oorspronkelijke bewoners met betrekking tot de kwaliteit van de woningen in de buurt, zijn de geïnterviewden beduidend negatiever over het dalende aandeel betaalbare sociale huurwoningen. Ten gevolge van de renovaties en nieuwbouw gentrificatie worden veel sociale huurwoningen aan de woningvoorraad onttrokken en stijgen de huurprijzen. Sociale huurders hebben over het algemeen niet de mogelijkheid een woning te kopen. De nieuwe koopwoningen worden dan ook vaak als niet voor hen bedoeld beschouwd. Aangezien moslims vanwege hun geloof geen geld mogen lenen en daardoor niet in aanmerking komen voor een hypotheek, betekent de komst van meer koopwoningen voor deze groep een grote beperking op de woningmarkt. In hoeverre bewoners de fysieke verbeteringen in positief opzicht vinden opwegen

tegen het dalende aantal betaalbare woningen hangt van de persoonlijke situatie van de geïnterviewde af.

In tegenstelling tot bevindingen uit eerder onderzoek (Rérat et al., 2010), heeft gentrificatie in de Indische buurt nog niet geleid tot een sterke verandering in het winkelaanbod. Veel van de geïnterviewde oorspronkelijke bewoners gaven aan het vooral jammer te vinden dat steeds meer van de oorspronkelijke buurtwinkels verdwijnen. Deze tendens heeft zich echter al voor de opkomst van gentrificatie in gang gezet en het is dan ook de vraag of deze ontwikkeling een resultaat is van de opkomende gentrificatie in de Indische buurt. Waarschijnlijk dragen de aan gentrificatie gerelateerde, stijgende huurprijzen wel bij aan het proces maar heeft het ook te maken met enkele algemene maatschappelijke veranderingen, zoals een veranderend uitgaven patroon bij de consument. De nieuwe 'hippe' winkels die zich wel in de wijk hebben gevestigd, worden door het grootste gedeelte van de geïnterviewden gezien als een positieve aanvulling op de wijk. Enkele oorspronkelijke bewoners vinden de winkels te duur en maken er weinig gebruik van.

In tegenstelling tot het winkel aanbod, is het horeca aanbod sinds de opkomst van gentrificatie in de Indische buurt wel sterk veranderd. De komst van nieuwe horecagelegenheden wordt door de meeste oorspronkelijke sociale huurbewoners als een positieve ontwikkeling beschouwd. Hoewel de meeste geïnterviewden niet de middelen hebben om er regelmatig naartoe te gaan, geven veel oorspronkelijke bewoners aan blij te zijn met de nieuwe voorzieningen en er gebruik van te maken. Daarnaast geven verschillende geïnterviewden aan dat de nieuwe horeca goed is voor de buurt omdat het mensen van buiten de buurt aantrekt. Tevens geven verschillende geïnterviewden aan blij te zijn dat met de komst van de nieuwe horeca, enkele oude horeca voorzieningen zijn verdwenen. De betreffende horeca voorzieningen hadden volgens de bewoners een negatief effect op de buurt omdat er illegaal werd gegokt.

In lijn met eerder onderzoek (Doucet, 2009), vinden enkele bewoners de nieuwe horeca te duur en beschouwen ze de voorzieningen als niet voor hen bestemd. Dit zijn er echter weinig. Ook personen die weinig te besteden hebben geven aan gebruik te maken van de nieuwe horeca voorzieningen. Deze bewoners doen dit dan alleen met speciale aangelegenheden zoals een verjaardag.

### *Sociale veranderingen*

In tegenstelling tot de bevindingen uit eerdere onderzoeken (Atkinson, 2004; Lees et al., 2008), worden de sociale veranderingen in de Indische buurt door een groot deel van de oorspronkelijke bewoners als positief ervaren. Veel van de geïnterviewden vinden het goed dat er ten gevolge van het gentrificatieproces een differentiatie van de wijkpopulatie plaatsvindt. Zoals verwacht, werd in veel gevallen vooral positief verwezen naar de instroom van autochtone Nederlandse bewoners. Dit verschilt met de resultaten van eerdere onderzoeken in de Verenigde Staten (Rérat et al., 2010; Davidson & Lees, 2010). Een mogelijke verklaring dat de sociale veranderingen in de Indische buurt positief worden ervaren door de oorspronkelijke bewoners, is dat de Indische buurt oorspronkelijk een overwegend Nederlandse arbeiderswijk was. Dit veranderde toen er in de jaren zestig en zeventig steeds meer migranten in de wijk kwamen wonen. Dat er momenteel meer autochtone Nederlanders de wijk intrekken, wordt door veel oorspronkelijke bewoners ervaren als het herstellen van de oude balans. Het lijkt erop dat oorspronkelijke bewoners in de Indische buurt meer waarde hechten aan het feit dat de gentrifiërs van Nederlandse afkomst zijn, dan dat ze er hinder van ervaren dat de nieuwe bewoners uit een hogere sociale klasse komen. Dit komt overeen met de bevindingen uit eerder onderzoek in Rotterdam (Snel et al., 2011).

Veel oorspronkelijke bewoners gaven aan, weinig contact te hebben met de nieuwe bewoners. Dit komt overeen met eerdere onderzoeken (Uitermark et al., 2007; Walks & Maraanan, 2008; Butler, 2003; Lees et al., 2008). Het gaat enigszins tegen de verwachting in dat dit in Nederland minder het geval zou zijn. Ondanks de minder grote inkomensverschillen dan in bijvoorbeeld de Verenigde Staten en Groot-Brittannië, geven ook de geïnterviewden in de Indische buurt aan dat verschillende interesses en een andere dagbesteding intensief contact in de weg staan. Zo wordt aangegevens dat de nieuwe bewoners te veel werken en van huis zijn om een emotionele band op te bouwen. Daarnaast speelt ook het leeftijdsverschil een rol in het gematigde contact. Verschillende geïnterviewden geven aan te oud te zijn om nog nieuwe contacten aan te gaan met de jonge gentrifiërs. Dat er weinig contact is, wordt door veel oorspronkelijke bewoners niet als negatief ervaren. Verschillende geïnterviewden geven aan dat ondanks het geringe contact, de nieuwe bewoners wel een positieve sfeer meebrengen en geen overlast veroorzaken.

Enigszins tegen de verwachtingen in werd door relatief veel geïnterviewde oorspronkelijke bewoners zeer negatief gesproken over de mate van 'displacement' van oorspronkelijke bewoners. Hierbij gaat het vooral om personen die wonen in gebieden waar de fysieke herstructureringen nog niet zijn afgerond. Verschillende oorspronkelijke bewoners spreken zich negatief uit over de sterk stijgende huurprijzen ten gevolge van de renovaties. Enkele geïnterviewden zijn bang hierdoor hun woning te moeten verlaten. Daarnaast wordt aangegeven dat bij sloop de aangeboden alternatieve woningen vaak niet geschikt zijn. Het blijkt voor oorspronkelijke bewoners met lichamelijke klachten tevens zeer moeilijk een geschikte nieuwe woning binnen de wijk te vinden. Hierdoor zijn ze soms genooddaakt de wijk te verlaten. Oorspronkelijke bewoners die persoonlijk te maken hebben met de hierboven genoemde ontwikkelingen ervaren dit als zeer negatief. Ze geven allemaal aan de wijk liever niet te willen verlaten.

De meeste oorspronkelijke bewoners zijn het er over eens dat er op het gebied van veiligheid en ervaren overlast verbeteringen hebben plaatsgevonden in de Indische buurt. Door veel oorspronkelijke bewoners worden de verbeteringen toegeschreven aan de beter geïsoleerde woningen, de grotere aanwezigheid van politie op straat en de instroom van de nieuwe bewoners. Dit komt overeen met uitkomsten van de onderzoeken van Freeman (2006) en Snel et al. (2011). Daarnaast wordt door veel bewoners aangegeven, dat vanwege de nieuwe horeca ondernemingen de levendigheid op straat sterk is verhoogd. Doordat er meer mensen op straat zijn voelen veel bewoners zich veiliger.

Opvallend is dat enkele bewoners aangeven een achteruitgang in de veiligheid en overlast te hebben ervaren. Deze bewoners wonen in een gedeelte van de Indische buurt waar bij herstructureringen nieuwe sociale huurwoningen zijn gebouwd. De geïnterviewden geven aan dat de nieuwe sociale huurbewoners de oorzaak zijn van de ervaren overlast.

#### *Verbeterd imago*

Een groot deel van de geïnterviewde oorspronkelijke bewoners geeft aan dat het imago van de wijk sterk aan het verbeteren is. De wijk, die bekend stond als achterstandswijk, is zich volgens verschillende oorspronkelijke bewoners aan het ontwikkelen tot één van de hipste wijken van Amsterdam. De oorspronkelijke bewoners vinden dit over het algemeen een positieve ontwikkeling. Enkele bewoners geven zelfs aan trots te zijn op de veranderingen. Dit zijn vaak personen die vrijwilligerswerk doen of zich op een andere manier inzetten voor de buurt. Alle geïnterviewde

bewoners geven aan de Indische buurt niet te willen verlaten, een groot deel verwijst daarbij naar de positieve veranderingen die er momenteel plaatsvinden. Dit komt overeen met de bevindingen uit het onderzoek van Freeman (2006). Eén van de geïnterviewde bewoners geeft aan dat de veranderingen door personen die genoodzaakt waren de wijk te verlaten, waarschijnlijk minder positief worden ervaren.

Uit dit onderzoek blijkt dat veel van de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen door oorspronkelijke sociale huurders overwegend positief worden ervaren. Sinds de opkomst van het gentrificatieproces is de leefbaarheid in de Indische buurt sterk verbeterd. Zo is de wijk tegenwoordig schoner en veiliger. Daarnaast is er meer te doen en zijn de sociale verhoudingen volgens veel oorspronkelijke bewoners verbeterd.

Ook in de Indische buurt heeft gentrificatie echter enkele negatieve gevolgen. Hoewel gematigder dan in landen als de Verenigde Staten en Groot-Brittannië, ervaren sommige oorspronkelijke bewoners steeds meer druk de wijk te verlaten vanwege de stijgende huurprijzen en het dalende aantal betaalbare huurwoningen. Daarnaast worden nieuwe voorzieningen door sommige oorspronkelijke bewoners als te duur en niet voor hen bedoeld beschouwd.

Concluderend kan gesteld worden, dat gentrificatie binnen de groep oorspronkelijke sociale huurders beschouwd wordt als een proces dat voor- en nadelen kent. In het geval van de Indische buurt lijkt het erop dat bij het grootste gedeelte van de geïnterviewde oorspronkelijke bewoner de positieve sentimenten overheersen.

## §6.2 Beperkingen

Dit exploratieve onderzoek had als doel de kennis over de gevolgen van gentrificatie voor oorspronkelijke sociale huurbewoners te vergroten. Het heeft een breed beeld geschetst van de sentimenten die spelen bij de oorspronkelijke bewoners van de Indische buurt. Aangezien het onderzoek uit een case studie bestaat, zijn de uitkomsten echter alleen te betrekken op de Indische buurt in Amsterdam. Aangezien gentrificatie een sterk context gebonden concept betreft, is het is moeilijk te bepalen in hoeverre bevindingen ook gelden voor andere buurten en andere steden. Dat veel van de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen door oorspronkelijke bewoners in de Indische buurt positief worden ervaren, kan namelijk te maken hebben met locatie specifieke omstandigheden. Eén van de geïnterviewde oorspronkelijke bewoners wist dit duidelijk te omschrijven:

*“Je kan niet zeggen dat het alleen door de renovatieplannen komt, alles is hier op een goede manier op zijn plek gevallen. Als je kijkt in West, waar ook heel veel gebeurt en wordt gerenoveerd, vallen de uitkomsten toch tegen. Het gaat echt niet alleen om de fysieke ingrepen. De Indische buurt heeft geluk gehad dat de fysieke veranderingen samenvallen met de sociale en economische veranderingen.”*

Om een beter inzicht te krijgen in welke aspecten van belang zijn wanneer wordt gekeken naar de gevolgen van gentrificatie, is dan ook meer, soortgelijk onderzoek nodig in andere wijken waar gentrificatie plaatsvindt.

### §6.3 Suggesties voor vervolgonderzoek

Naast veel antwoorden heeft het onderzoek ook veel nieuwe vragen opgeroepen. Wat de perceptie is van oorspronkelijke bewoners die de Indische buurt verlaten hebben, is er daar één van. Veel van de geïnterviewde bewoners gaven aan dat er vanwege de fysieke herstructureringen veel oorspronkelijke bewoners verhuisd zijn. In de interviews werd aangegeven dat een groot deel van de betreffende groep in de aangeboden wisselwoningen is blijven wonen. De vraag is of deze bewoners hier blij mee waren of dat ze zichzelf geen andere keus zagen vanwege het beperkte woningaanbod en de stijgende huurprijzen. Het is interessant hier meer onderzoek naar te doen. Wanneer blijkt dat de bewoners, die de gentrificerende wijk hebben verlaten overwegend positief zijn over hun verhuizing, lijkt het erop dat het gentrificatie proces in de Indische buurt voordelen biedt aan alle betrokken bewonersgroepen. Wanneer blijkt dat de vertrokken bewoners onder druk zijn verhuisd en liever in de wijk hadden willen blijven wonen, kent het gentrificatie proces in de Indische buurt misschien juist meer negatieve bijeffecten dan op het eerste gezicht het geval lijkt. Om hier meer duidelijk in te scheppen is vervolg onderzoek vereist.

### §6.4 Aanbevelingen

Uit dit onderzoek komt naar voren, dat oorspronkelijke bewoners die onder druk staan vanwege stijgende huurprijzen of de eventuele sloop van hun woning, de door gentrificatie geïnitieerde veranderingen negatiever ervaren dan bewoners die deze druk niet ervaren.

Om deze negatieve sentimenten te beperken is het dan ook van belang dat bij fysieke herstructureringen de oorspronkelijke bewoners een stem en een keuze wordt gegeven. Wanneer door beleidsmedewerkers duidelijk wordt gecommuniceerd en de bewoners de mogelijkheid wordt gegeven inspraak te hebben in het proces, zullen bewoners zichzelf een onderdeel voelen van de veranderingen en het niet ervaren als iets dat hen wordt opgelegd. Daarnaast moeten de alternatieven die oorspronkelijke bewoners worden aangeboden voldoende aansluiten bij hun persoonlijk wensen. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan gentrificatie in Nederland een stedelijk proces zijn dat voordelen biedt aan alle betrokken partijen.

Wanneer oorspronkelijke bewoners van de lagere sociale klassen echter geen opties en inspraak wordt geboden, kan gentrificatie in een zeer genadeloos proces veranderen, waarbij kwetsbare bevolkingsgroepen steeds verder de stad uit gedreven zullen worden. Wanneer het gentrificatieproces zich in Nederland op deze manier zal ontwikkelen, dreigen stedelijke ontwikkelingen meer richting de bevindingen uit de Amerikaanse literatuur te trekken. Waarbij het leven in een centraal stedelijke wijk steeds meer een voorrecht wordt voor de welvarende en hoog opgeleide burger. Het is aan lokale instanties en stedelijke beleidsbepalers om het gentrificatieproces zo te sturen dat het voor alle type bewoners een positieve bijdrage kan leveren aan een beter woonomgeving.







## Uitgebreide samenvatting

Gentrificatie is een stedelijk proces waarbij de fysieke opwaardering van woningen en de woonomgeving de instroom van welvarende bewoners in een wijk tot stand brengt. De term werd in 1964 voor het eerst gebruikt door de Britse socioloog Ruth Glass (Lees et al., 2010; Davidson & Lees, 2010). Slater (2006) geeft voor het concept de volgende definitie:

*“The production of space for progressively more affluent users”*

Klassieke gentrificatie is gentrificatie die vanuit de populatie zelf ontstaat. Jonge professionals en kunstenaars kopen slecht onderhouden woningen in vaak gemarginaliseerde, centraal gelegen stadswijken. De ‘pioneer gentrifiers’ knappen de gekochte woningen op en verbeteren hiermee de fysieke gesteldheid van de woningen in de wijk. Doordat er steeds meer woningen worden opgeknapt stijgen de huizenprijzen. Veel oorspronkelijke bewoners kunnen de gestegen woningprijzen niet meer betalen en zien zichzelf genoodzaakt de wijk te verlaten, waardoor naast fysieke veranderingen ook sociale veranderingen optreden.

In de verklaring van het gentrificatieproces wordt vanuit de literatuur een onderscheid gemaakt tussen de productie en de consumptie benadering (Lees et al., 2008). De productie benadering van Smith (1987) is een economische verklaring waarbij het verschil in de potentiële grondprijzen en de daadwerkelijke grondprijzen centraal staat. Veel van de wijken waar gentrificatie optreedt, hebben een centrale ligging. Door slecht onderhoud en een slechte reputatie zijn de grond en huurprijzen in de wijken aanvankelijk laag, terwijl deze vanwege de locatie potentieel hoog kunnen zijn. Het verschil tussen de potentiële en daadwerkelijke inkomsten van een stuk grond noemt Smith de ‘rent gap’. Wanneer de rent gap groot is, is er een grote kans dat er gentrificatie optreedt omdat individuen of instanties van de potentiële mogelijkheden willen profiteren. De ‘rent gap’ theorie van Smith wordt sterk bekritiseerd, omdat de theorie gebaseerd zou zijn op te weinig empirisch bewijs. Daarnaast zou volgens zijn theorie gentrificatie vooral op moeten treden in de armste gebieden van een stad, dit is echter niet het geval. Het proces komt vaak op gang in wijken waar het er beter voor staat (Lees et al., 2008).

De consumptie benadering van Ley (1986) kijkt in zijn verklaringen niet naar het aanbod op de woningmarkt maar naar de vraag. Hij benadrukt dat gentrificatie processen op gang komen vanwege de veranderingen in de behoeftes van bewoners. Door de transformatie van een productie- naar een dienst georiënteerde maatschappij, groeit de sociale middenklasse. Deze middenklasse heeft de voorkeur om in centraal stedelijke wijken te wonen en vervangt op deze locaties de oorspronkelijke bevolking.

Na het ontstaan van klassieke gentrificatie heeft het concept zich verder ontwikkeld en uitgebreid. Het stedelijke proces komt in steeds meer verschillende steden en verschillende vormen voor. Hackworth en Smith (2000) beschrijven met hun ‘gentrification waves model’ de ontwikkeling van gentrificatie in drie golven:

1<sup>e</sup> golf gentrificatie, vind plaats tussen 1950 en 1973. Deze eerste fase, staat voor de eerder beschreven klassieke gentrificatie, waarin veranderingen vooral vanuit de populatie zelf komen. Overheidsingrepen zijn beperkt, veranderingen vinden geleidelijk plaats en het proces is kleinschalig van aard. Tijdens de 2<sup>e</sup> gentrificatie golf stabiliseert het proces zich en raken er steeds meer actoren betrokken. Deze golf wordt gekarakteriseerd door publieke en private samenwerkingen en de groeiende rol van planners in het proces. Vaak betreft het grootschalige kunstprojecten om de stedelijke centra een economische impuls en nieuwe allure te geven. In de vanaf 1994 opkomende 3<sup>e</sup> golf gentrificatie spelen lokale overheden en gemeenten een grote rol. Door op grote schaal woningen te renoveren, slopen en bouwen wordt gentrificatie niet alleen gefaciliteerd, maar wordt er actief beleid gevoerd om het proces te stimuleren (Lees et al., 2008).

#### *Fysieke veranderingen*

Gentrificatie kan grote gevolgen hebben voor de wijken waar het proces zich afspeelt. De veranderingen die het proces teweeg kan brengen zijn op te delen in fysieke- en sociale veranderingen. De veranderingen in de woningvoorraad zijn een belangrijk gevolg van gentrificatie. Waar gentrificatie optreedt, verbetert de fysieke gesteldheid van de woningen (Atkinson, 2004). Naast investeringen in de woningen wordt door lokale instellingen vaak ook in de openbare ruimte geïnvesteerd (Rérat et al., 2010). Aangezien de nieuwe bewoners uit de sociale middenklasse vaak beter in staat zijn publieke middelen aan te trekken, verbetert in gentrificerende wijken vaak de kwaliteit van de gemeentelijke diensten. Hierdoor is de wijk vaak beter opgeruimd. Al deze ontwikkelingen resulteren vaak in een sterk verbeterd straatbeeld van de wijk (Lees et al., 2008).

De fysieke verbeteringen van de woningen en de openbare ruimte zorgen vaak voor sterk stijgende woningprijzen. Om meer diversiteit in het woningaanbod aan te brengen worden door lokale instanties daarnaast veel huurwoningen verkocht. Hierdoor kan het aantal betaalbare huurwoningen in gentrificerende wijken sterk teruglopen.

Naast een veranderend woningaanbod kan gentrificatie zorgen voor de verandering van het winkel- en dienstenaanbod in een wijk. Doordat er meer welvarende bewoners de wijk intrekken groeit het aanbod aan luxe en exclusieve winkels en diensten.

#### *Sociale veranderingen*

Vanwege de concentratie van goedkope woningen, wonen in gentrificerende wijken vaak relatief veel laag opgeleiden mensen met een gering inkomen. Aangezien in veel steden sociale status sterk correleert met afkomst, betreft het vaak etnische concentratiewijken (Freeman, 2006). Wanneer gentrificatie optreedt, resulteert dit over het algemeen in een instroom van hoogopgeleide, blanke autochtone bewoners (Uitermark et al., 2007). De komst van de gentrifiërs kan resulteren in de verplaatsing ('*displacement*') van oorspronkelijke bewoners.

De '*displacement*' van oorspronkelijke bewoners is een van de meest beschreven sociale gevolgen van gentrificatie. Het aandeel oorspronkelijke bewoners kan vanwege verschillende oorzaken terugnemen in gentrificerende wijken. Een van de meeste genoemde oorzaken is de stijgende huurprijs. Omdat voor bewoners met een laag inkomen het aanbod aan betaalbare woningen vaak sterk daalt, verhuizen veel van hen de wijk uit. Daarnaast verlaten oorspronkelijke bewoners hun woning soms onder druk van hun huisbaas, die meer verdient als er nieuwe bewoners in zijn pand komen. In sommige gevallen is er sprake van indirecte verplaatsing, bewoners voelen zich vanwege

de veranderingen niet meer thuis in de buurt en besluiten zelf te vertrekken (Davidson & Lees, 2010; Lees et al., 2008).

Hamnet (2009), geeft aan dat er slechts in beperkte mate sprake is van 'displacement'. Hij geeft aan dat vanwege technische veranderingen en het stijgende welvaartsniveau de sociale middenklasse in de samenleving groeit. Er is geen sprake van 'displacement' maar van 'replacement'.

Naast de verplaatsing van de oorspronkelijke bevolking, is een achteruitgang in de sociale cohesie een van de meest besproken sociale gevolgen van gentrificatie. Doordat gentrifiërs en oorspronkelijke bewoners andere interesses en een andere dagbesteding hebben, is er weinig contact tussen de verschillende groepen. In veel wijken zou de instroom van gentrifiërs leiden tot een situatie van 'sociale tektoniek', waarin groepen van verschillende sociale klassen wel in dezelfde wijk wonen maar weinig en zeer oppervlakkig contact met elkaar hebben (Uitermark et al., 2007; Walks & Maraanen, 2008).

De veranderingen die gentrificatie met zich meebrengt, kan resulteren in een achteruitgang van de ervaren overlast en verbeteringen in de veiligheid. Dit komt onder andere doordat er meer de politie controle is, de nieuwe bewoners minder overlast veroorzaken en de verbeterde woningen beter geïsoleerd en beter bestand zijn tegen inbraak. Atkinson (2004) geeft aan dat de criminaliteit ook juist kan stijgen, omdat er meer potentiële doelwitten in de wijk wonen.

#### *Veranderd imago*

Het imago van wijken waar gentrificatie plaatsvindt, is aanvankelijk vaak slecht. De door gentrificatie geïnitieerde veranderingen kunnen hier verandering in brengen. Doordat er nieuwe investeringen worden gedaan en de sociale samenstelling verandert, transformeren gentrificatiewijken soms van een achterstandswijk naar een zeer gewilde woonlocatie. Daarnaast kunnen de nieuwe winkels en horeca voorzieningen ervoor zorgen dat er meer bezoekers en toeristen naar de wijk komen. Wanneer het imago van de wijk verbetert, kan dit eventuele negatieve vooroordelen over bewoners verminderen (Atkinson, 2004; Beckhoven & Van Kempen, 2010; Lees et al., 2008; Uitermark et al., 2007).

#### *Perceptie van oorspronkelijke sociale huurders*

Uit de literatuur komt naar voren dat oorspronkelijke bewoners de verbeteringen in de fysieke gesteldheid van de woningen en de openbare ruimte in de wijk als zeer positief ervaren (Atkinson, 2004; Rérat et al., 2009; Snel et al., 2011). Het groeiende aandeel koopwoningen en daarmee het dalende aantal betaalbare huurwoningen wordt door dezelfde bewoners echter als een bedreiging gezien. De meeste oorspronkelijke bewoners beschouwen de nieuwe winkels en diensten als een positieve aanvulling op het bestaande aanbod. Aangezien bewoners vanwege hun beperkte middelen vaak weinig gebruik van de nieuwe voorzieningen kunnen maken worden ze soms als niet voor hen bedoeld beschouwd (Doucet, 2009). Sommige oorspronkelijke bewoners vinden het nieuwe, aanbod vanwege de hoge prijzen en de onnodige producten een negatieve ontwikkeling (Freeman, 2006).

Oorspronkelijke bewoners kunnen vanwege het vertrek van veel medebewoners een deel van hun sociale netwerk verliezen (*'loss of community'*). Samen met de sterke fysieke veranderingen die er in de wijk plaatsvinden, kan dit zorgen voor een gevoel van vervreemding ten opzichte van de eigen wijk (*'loss of space'*). Daarnaast kan de komst van de hoog opgeleide gentrifiërs gevoelens van

relatieve minderwaardigheid oproepen. Wanneer de hierboven beschreven sentimenten door de oorspronkelijke bewoners aan de komst van de gentrifiërs wordt toegeschreven, kan dit de sociale verhoudingen in de wijk verscherpen (Uitermark et al., 2007; Rérat et al., 2010; Davidson & Lees, 2010). Naast negatieve gevoelens ten opzichte van de nieuwe bewoners, geeft Freeman (2006) aan dat de oorspronkelijke bewoners soms juist blij zijn met de gentrifiërs. De nieuwe bewoners verhogen de leefbaarheid en verbeteren de sfeer in de wijk.

Uit het onderzoek van Snel et al. (2011) blijkt dat in de onderzochte Rotterdamse wijken, oorspronkelijke bewoners positief zijn over de komst van de autochtone gentrifiërs. Ze geven aan blij te zijn, dat na een periode van sterke etnische concentratie er weer wat meer autochtone Nederlanders in de wijk komen wonen.

Oorspronkelijke bewoners zijn over het algemeen blij dat de veiligheid verbetert en de overlast verminderd met de komst van gentrificatie. Soms wordt aangegeven dat de vergrote politie controle wordt ervaren als een schending van de privacy (Snel et al., 2011).

Wanneer het imago van een gentrificerende wijk verbetert, kan dit bij oorspronkelijke bewoners gevoelens van trots opwekken. Mensen voelen zich persoonlijk verantwoordelijk voor de veranderingen waardoor ook de binding met de buurt wordt vergroot. Freeman en Braconi (2004) geven aan, dat bewoners in gentrificerende wijken minder geneigd zijn te verhuizen dan hetzelfde type bewoners in niet-gentrificerende wijken. Atkinson (2004) is kritisch over deze conclusie. Hij geeft aan dat de betreffende oorspronkelijke bewoners niet kunnen verhuizen vanwege de krappe woningmarkt.

#### *Gentrificatie in de Indische buurt*

De Indische buurt is van oorsprong een wijk waar veel havenarbeiders wonen, die werken in het oostelijk havengebied. Wanneer de haven van Amsterdam definitief naar het westen van de stad verplaatst, raakt de wijk in verval. De fysieke gesteldheid van de woningen gaat achteruit en vanaf de jaren zestig en zeventig komen er steeds meer arbeidsmigranten op de goedkope woningen af. In de loop van de jaren negentig is de meerderheid van bewoners van niet-westerse afkomst. Ondanks verschillende renovaties en herstructureringen blijft de wijk het ten opzichte van de rest van de stad relatief slecht doen.

Vanwege de sociale problemen en de monotone bevolkingssamenstelling, maakt de gemeente Amsterdam in 2000 een plan om door middel van nieuwe herstructureringen, de fysieke en sociale structuur van de wijk te verbeteren. In tien jaar tijd wordt een groot deel van de wijk geherstructureerd. Door woningen te renoveren, te slopen en nieuwbouw neer te zetten, wordt het woningaanbod sterk gedifferentieerd. Er wordt ook fors in de openbare ruimte geïnvesteerd waardoor het straatbeeld van de wijk op veel plekken sterk verbetert. De veranderingen zorgen voor een verandering in de sociale samenstelling van de buurt. Er vestigen zich in ruim tien jaar tijd veel autochtone, hoogopgeleide koopbewoners in de wijk. Naast de komst van de nieuwe bewoners openen er ook enkele nieuwe horeca aangelegenheden, waaronder de *Studio-K* en de *Coffee Company*. Flinthoff en De Wit (2010) geven aan dat het gentrificatieproces de wijk een nieuw imago heeft gegeven en tegenwoordig geliefd is bij jonge en succesvolle professionals.

#### *Perceptie van oorspronkelijke huurbewoners over veranderingen in de Indische buurt*

Dit onderzoek heeft, door middel van het uitvoeren van semigestructureerde interviews in de

Indische buurt, gekeken naar de perceptie van oorspronkelijke sociale huurbewoners op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in de buurt. Uit de interviews komt naar voren dat een groot deel van de oorspronkelijke bewoners positief is over de veranderingen die het gentrificatieproces teweeg heeft gebracht. Zo zijn veel van de geïnterviewden blij met de verbeteringen van de fysieke structuur van de woningen en openbare ruimte. De komst van enkele nieuwe luxe winkels en horeca voorzieningen wordt door de meeste bewoners als een positieve ontwikkeling beschouwd. Hoewel enkele geïnterviewden de nieuwe voorzieningen, vanwege de hoge prijzen als niet voor hen bedoelt beschouwd.

De instroom van jonge, hoog opgeleide autochtonen wordt door veel van de geïnterviewden beschouwd als een verbetering in de sociale samenstelling van de wijk. Dit heeft waarschijnlijk te maken met dat de Indische buurt oorspronkelijk een autochtone arbeiderswijk was. Veel van de geïnterviewden geven aan dat de sociale balans momenteel weer enigszins hersteld wordt. Deze oorspronkelijke bewoners waarderen de komst van de autochtone Nederlanders meer dan dat zij de instroom van meer welvarende bewoners als een last ervaren. Naast een gezonde sociale balans, zorgen de genitrifiërs volgens de oorspronkelijke bewoners ook voor het verhogen van de veiligheid en de leefbaarheid in de wijk.

De stijgende huur- en woningprijzen worden door de geïnterviewde oorspronkelijke bewoners als een negatief gevolg van gentrificatie ervaren. Vooral in gebieden waar de herstructureringen nog niet zijn afgerond, zijn enkele geïnterviewden bang dat zij ten gevolge hiervan de wijk moeten verlaten. De alternatieven die vanuit lokale instanties worden geboden zijn vaak onvoldoende en buiten de wijk. Naast een groeiende druk op bewoners in herstructureringsgebieden, is het voor buurtbewoners moeilijk een andere woning te vinden in de wijk. Het groeiende aandeel koopwoningen en de stijgende huurprijzen zorgen voor een dalend aantal betaalbare huurwoningen.

Hoewel het imago van de Indische buurt bij buitenstaanders volgens veel oorspronkelijke bewoners nog steeds slecht is, is dit wel volgens de geïnterviewden wel sterk aan het veranderen. De fysieke verbeteringen en sociale veranderingen hebben de Indische buurt van een achterstandswijk tot in een gewilde woonlocatie getransformeerd.

*“Wat is de perceptie van oorspronkelijke sociale huurders op door gentrificatie geïnitieerde veranderingen in hun buurt?”*

Uit dit onderzoek blijkt dat oorspronkelijke bewoners overwegend positief zijn over de veranderingen die gentrificatie naar de Indische buurt heeft gebracht. De mensen die niet hoeven te verhuizen, profiteren van de verbeteringen die het proces met zich meebrengt. Vervolg onderzoek zou moeten uitwijzen hoeveel mensen er vanwege de veranderingen gedwongen waren de wijk te verlaten en hoe zij dit ervaren hebben. Het lijkt er in ieder geval op dat het gentrificatieproces in de Indische buurt minder negatieve sentimenten ten gevolg heeft, dan in sommige Amerikaanse of Britse steden het geval is.

## Literatuurlijst

- Atkinson, R. (2000), The hidden costs of gentrification and displacement in central London. *Journal of housing and the built environment*, Vol. 15, pp. 302-326.
- Atkinson, R. (2004), The evidence on the impact of gentrification: New lessons for the urban renaissance? *European journal of housing policy*, Vol. 4, pp. 107-131.
- Bamley, G. & Power, S. (2009), Urban form and social sustainability: the role of density and housing type. *Environment and planning B*, Vol. 36, pp. 30-48.
- Beckhoven, E. & Van Kempen, R. (2010), Social effects of urban restructuring: a case study in Amsterdam and Utrecht, the Netherlands. *Housing studies*, Vol. 18, pp. 853-875.
- Boddy, M. (2007), Designer neighbourhoods: New-build residential development in nonmetropolitan UK cities: the case of Bristol. *Environment and planning*, Vol. 39, pp. 86-105.
- Boterman, W.R., Karsten L. & Musterd S. (2010), Gentrifiërs settling down? Patterns and trends of residential location of middle-class families in Amsterdam. *Housing studies*, Vol. 25, pp.693-714.
- Bounds, M. & Morris, A. (2006), Second wave gentrification in inner-city Sydney. *Cities*, Vol.23, No. 2, pp.99-108.
- Bryman, A (2004), *Social research methods*. Oxford: Oxford university press. Second edition.
- Bryman, A (2008), *Social research Methods*. Oxford: Oxford university press. Third edition.
- Butler, T. (2003), Living in the bubble: gentrification and its 'others' in North London. *Urban Studies*, Vol. 40, pp. 2469-2486.
- Chaskin, R., J. & Joseph, m., L. (2010), Building "community" in mixed-income developments. Assumptions, approaches and early experiences. *Urban affairs review*, Vol. 45, pp. 299-335.
- Clamped-Lundquist, S. (2007), No more 'Bois Ball: The effect of relocation from public housing on adolescents. *Journal of adolescent research*, Vol. 22, pp. 298-323.
- Clay, P.L. (1979), *Neighbourhood renewal*. Lexington. MA: D.C. Heath.
- Coffee Company (2012), Locations: Amsterdam. Geraadpleegd [12-06-2012]  
<http://www.coffeecompany.nl/location/#a>
- Davidson, M. (2008), Where does State-led 'positive' gentrification end? *Urban studies*, Vol. 45 pp. 2385-2405.
- Davidson, M. & Lees, L. (2010), New build gentrification: It's histories, trajectories, and critical geographies. *Population, space and place*, Vol. 16, pp. 395-411.

- De Vertreuil, G. (2010), Evidence of gentrification-induced displacement among social services in London and Los Angeles. *Urban Studies*, Vol.48, pp.1563-1580.
- Diappi, L., Bolchi, P. (2006), Smith's rent gap theory and local real estate dynamics: a multi-agent model. *Computers, environment and Urban systems*, Vol. 32, pp. 6-18.
- Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam (2012), Stadstat Amsterdam. Gemeente Amsterdam.
- Doucet, B. (2009), Living through gentrification: subjective experiences of local, non-gentrifying residents in Leith, Edinburgh. *Journal of housing and the built environment*, Vol. 24, pp. 299-315.
- Doucet, B., van Kempen, R., van Weesep J. (2011), 'We're a rich city with poor people': municipal strategies of new-build gentrification in Rotterdam and Glasgow. *Environment and planning*, Vol. 43, pp. 1438-1454.
- Flinthoff, A. & A. de Wit (2010), In de lift: Een kritisch perspectief op de gentrificatie van de Indische buurt. Huurdersvereniging Oost & Speculatie Onderzoeks Kollektief: Amsterdam.
- Freeman, L. & Braconi, F. (2004), Gentrification and displacement New York City in the 1990s. *Journal of the American planning association*, Vol. 70, pp. 39-52.
- Freeman, L. (2006), *There goes the 'hood': views of gentrification from the ground up*. Philadelphia: Temple University Press.
- Gemeente Amsterdam (2001), Honderd jaar verder: Stedelijk vernieuwingsplan Indische buurt 2001-2005. Gemeente Amsterdam: beleidsdocument maart 2012.
- Gemeente Amsterdam (2007), Convenant: vernieuwing Indische buurt 2007-2010. Gemeente Amsterdam: beleidsdocument juli 2007.
- Gemeente Amsterdam (2012), Czaar Peterbuurt: over de buurt. [www.czaarpeterbuurt.com](http://www.czaarpeterbuurt.com). Geraadpleegd: 17-01-2012.
- Hackworth, J. & Smith, N. (2000), The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, Vol. 92, pp. 464-477.
- Hamnet, C. (2009), The new Mikado? Tom Slater, gentrification and displacement. *City*, Vol. 13, pp. 476-482.
- Harvey, D. (1989), From managerialism to Entrepreneurialism: the transformation in Urban governance in late capitalism. *Geografiska annaler. Ser B human geography*, Vol. 71, pp. 3-17.
- Karsten, L. (2003), Family gentrifiers: Challenging the city as a place simultaneously to build a career and to raise children. *Urban Studies*, Vol. 40, pp. 2573-2584.
- Kauko, T. (2009), Policy impact and house price development at the neighbourhoodlevel: comparison of four urban regeneration areas using the concept of 'artificial' value creation. *European planning studies*, Vol. 17, pp. 85-107.

- Keddie, J. & Tonkiss, F. (2010), The market and the plan: Housing, urban renewal and social-economic change in London. *City, culture and society*, Vol. 1, pp. 57-67.
- Kei (2012), Amsterdam – Indische buurt.  
<http://www.kei-centrum.nl/pages/27631/Amsterdam-Indische-Buurt.html>.  
 geraadpleegd: 22-05-2012.
- Kohen, D. E., Leventhal, T., Dahinten, V. S. & McIntosh, C. N. (2008), Neighbourhood disadvantage: Pathways of effects for young children. *Child development*, Vol. 79, pp. 156-169.
- Koonce, K., A. (2011), Social cohesion as the goal: Can social cohesion be directly pursued? *Peabody journal of education*, Vol. 82, pp. 144-154.
- Ley, D. (1986), Alternative explanations for inner-city gentrification: A Canadian assessment. *Annals of the association of American Geographers*, Vol. 76, pp. 521-535.
- Ley, D. & Dobson, C. (2008), Are there limits to gentrification? The context of impeded gentrification in Vancouver. *Urban Studies*, Vol. 45, pp. 2471-2498.
- Lees, L. (2003), Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, Vol. 40, pp. 2487-2509.
- Lees, L., Slater, T. & Wyly, E. (2008), *Gentrification*. New York: Routledge.
- Lees, L., Slater, T. & Wyly, E. (2010), *The Gentrification reader*. New York: Routledge.
- Marissing, E. (2006), Stedelijk beleid en sociale cohesie: Een interpretatie van de sociale structuren in de Amersfoortse wijk Liendert door professionals die in deze wijk werkzaam zijn. Gouda: Habiforum.
- Ouwehand, A. & van der Laan Bouma-Doff, W. (2007), Excluding disadvantaged households into Rotterdam neighbourhoods: Equitable, efficient or revanchist? Paper presented on the international ENHR conference on sustainable urban areas. Rotterdam, 25-28 June 2007.
- Rérat, P., Söderström, O., Pigué, E., Besson, R. (2009), From urban wasteland to New-Build gentrification: the case of Swiss cities. *Population, Space and Place*, Vol. 16, pp. 429-442.
- Rérat, P., Söderström, O., Pigué, E. (2010), New forms of gentrification : issues and debates. *Population, space and place*, Vol. 16, pp. 335-343.
- Seong-Kyu, H. (2004), Housing renewal and neighbourhood change as a gentrification process in Seoul. *Cities*, Vol. 21, pp. 381-389.
- Slater, T. (2006), The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of urban and regional research*, Vol. 30(4), pp. 737-757.
- Smith, N. (1987), Gentrification and the rent gap. *Annals of the association of American Geographers*, Vol. 77, pp. 452-465.
- Smith, N. (1996), *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. New York: Routledge.



Snel, E., Aussen, S., Berkhof, F., Renlo, Q. (2011), The struggle to belong: Dealing with diversity in 21<sup>st</sup> century urban settings. Paper presented at the International RC21 conference 2011. Department of sociology: Erasmus University Rotterdam.

Uitermark, J., Duyvendak, J.W. & Kleinhans, R. (2007), Gentrification as a governmental strategy: Social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and planning*, Vol. 39, pp. 125-141.

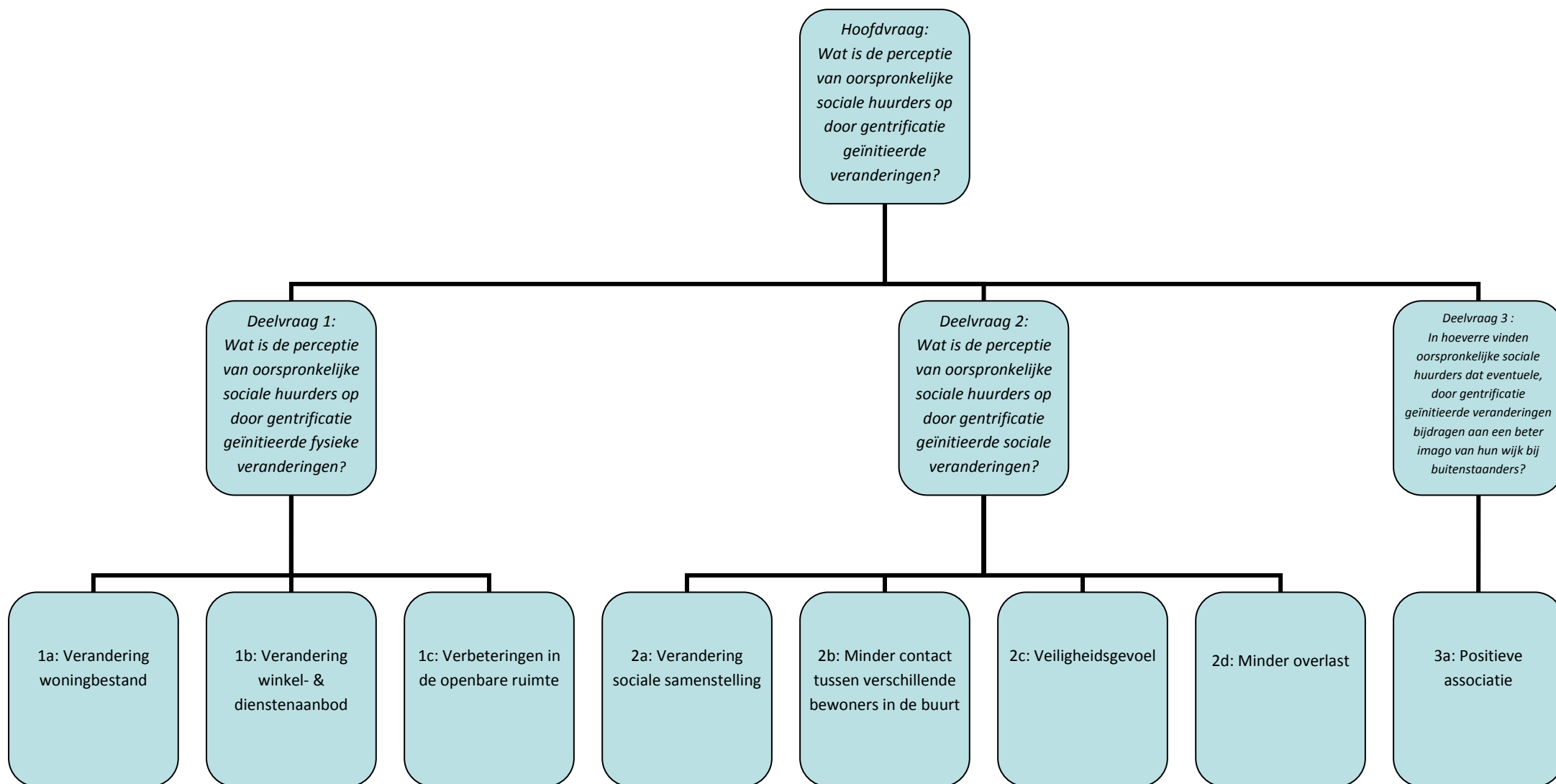
Vergolini, L. (2011), Social cohesion in Europe: How do the different dimensions of inequality affect social cohesion? *International journal of comparative sociology*, Vol. 52, pp. 197-214.

Walks, R., A. & Maaranen, R. (2008), Gentrification, social mix, and social polarization: Testing the linkages in large Canadian cities. *Urban Geography*, Vol. 29, pp. 293-326.

Wyly, E. & DeFilippis, J. (2010), Mapping public housing: the case of New York City. *City & Community*, Vol. 9, pp. 61-86.

## Bijlagen

## Bijlage 1: Onderzoekspiramide



## Bijlage 2: Topiclijst



### Topic lijst

#### Introductie

##### 1. Hoe lang woont u al in de buurt?

- Bent u opgegroeid in de buurt?
- Waarom bent u in de buurt komen wonen?
- Wat was uw gezinssituatie toen u in de buurt kwam wonen?
- Wat waren u werkzaamheden toen u in de buurt kwam wonen?

##### 2. Waar woont u in de Indische buurt?

##### 3. Heeft u familie in de buurt wonen?

Zo ja, hoeveel?

#### 1. Fysieke veranderingen

*1a: Verandering woningvoorraad*

##### 4. Is er, volgens u veel veranderd aan hoe de woningen er van buiten uitzien sinds u in de wijk bent komen wonen?

Zo ja, wat is er volgens u veranderd?

Zo ja, wat vindt u van deze veranderingen

##### 5. In hoeverre is volgens u, het type woningen (eengezinswoning, appartement etc.) veranderd?

Zo ja, wat is er volgens u veranderd?

Zo ja, wat vindt u van deze veranderingen

6. In hoeverre is volgens u het woningaanbod (sociale huur, koop of private huur) veranderd sinds u in de wijk woont?

Zo ja, wat is er volgens u veranderd?

Zo ja, wat vindt u van deze veranderingen

7. Vindt u dat er voldoende betaalbare woningen in de Indische buurt zijn?

Zo niet, wat is hier volgens u de reden voor?

- Is dit volgens u veranderd sinds u er woont?

Zo ja, wat vindt u van deze veranderingen

*Ib: Openbare ruimte*

8. Kunt u een beschrijving geven van de openbare ruimtes (straten, pleintjes en parken etc.) in de Indische buurt?

9. Is het straatbeeld in de Indische buurt veranderd sinds u er woont?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, wat vindt u van de veranderingen in het straatbeeld?

10. Zijn de parken en pleintjes veranderd sinds u in de Indische buurt woont?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, wat vindt u van de veranderingen?

*Ic: Verandering winkel- & dienstenaanbod*

11. Kunt u het 'het soort winkels' in de buurt omschrijven?

(Bijvoorbeeld: duur/goedkoop, hip/niet hip, etnisch divers/Nederlands, Winkelketens/eenmanszaken)

12. Van welke winkels maakt u het meest gebruik?

- Waarom?

13. Is het soort supermarkten in de wijk veranderd sinds u in de buurt bent komen wonen?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, maakt u gebruik van de nieuwe supermarkten?

Zo ja, Wat vindt u persoonlijk van de nieuwe supermarkten?

14. Is het soort slaggers en bakkers veranderd sinds u in de buurt bent komen wonen?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, maakt u gebruik van de nieuwe slaggers/bakkers?

Zo ja, Wat vindt u persoonlijk van de nieuwe slaggers/bakkers?

15. Is het soort kledingwinkels veranderd sinds u in de buurt bent komen wonen?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, maakt u gebruik van de nieuwe kledingwinkels?

Zo ja, Wat vindt u persoonlijk van de nieuwe kledingwinkels?

16. Is het soort elektronikawinkels veranderd sinds u in de buurt bent komen wonen?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, maakt u gebruik van de nieuwe elektronikawinkels?

Zo ja, Wat vindt u persoonlijk van de nieuwe elektronikawinkels?

17. Is het aanbod in cafés veranderd sinds u in de buurt bent komen wonen?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, maakt u gebruik van de nieuwe cafés?

Zo ja, Wat vindt u persoonlijk van de nieuwe cafés?

18. Is het aanbod in restaurants veranderd sinds u in de buurt bent komen wonen?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, maakt u gebruik van de nieuwe restaurants?

Zo ja, wat vindt u persoonlijk van de nieuwe restaurants?

## **2. Sociale veranderingen**

*2a: Verandering sociale samenstelling*

19: Kunt u de sociale samenstelling van de Indische buurt omschrijven? Denkt u aan:

Gezinssamenstelling

Opleidingsniveau

Inkomen

Leeftijd

Etniciteit

20: Is de sociale samenstelling op het gebied van gezinssamenstelling veranderd sinds u in de Indische buurt bent komen wonen?

21: Is de sociale samenstelling op het gebied van opleiding- en inkomensniveau veranderd sinds u in de Indische buurt bent komen wonen?

Zo ja in welk opzicht?

24: Is de sociale samenstelling van de buurt, qua etniciteit veranderd sinds u in de buurt bent komen wonen?

Zo ja in welk opzicht?

25: Is de sociale samenstelling van de buurt, qua leeftijd veranderd sinds u in de buurt bent komen wonen?

26: Wat vindt u persoonlijk van de eventuele sociale veranderingen in de buurt?

*2b: Contact tussen verschillende bewoners in de buurt?*

27: Heeft u veel bekenden in de buurt?

Heeft u intensief contact met deze bekenden?

Is het aantal bekenden veranderd in vergelijking met tien jaar geleden?

Zo ja, wat is hier volgens u de reden toe?

28: Hoe zou u de 'nieuwe' bewoners in de Indische buurt omschrijven?

29: Heeft u veel contact met nieuwe bewoners in de buurt?

Waarom wel/waarom niet?

30: Is er volgens u veel contact tussen bewoners uit de Indische buurt?

Zo ja, hoe intensief is dit contact volgens u?

Zo ja, tussen alle typen bewoners?

Zo nee, waarom niet?

- Is dit veranderd in vergelijking met tien jaar geleden?

31: Voelt u zich verbonden met de andere bewoners van de wijk?

Waarom wel/waarom niet?

Zo ja, Voelt u zich met een bepaald type bewoner meer verbonden dan met een ander type bewoner? Waarom?

32. Heeft u behoefte aan sociale contacten binnen de buurt?

Waarom wel/waarom niet?

Zo ja, met alle bewoners?

*2c: Meer veiligheid*

33. Voelt u zich veilig in de buurt?

Zo niet, waarom niet?

34. Is de veiligheid in de Indische buurt verbeterd sinds u er bent komen wonen?

Zo ja, waardoor komt dit denkt u?

Zo niet, waarom niet?

*2d: Minder overlast*

35. Ervaart u overlast van uw burenen?

Zo ja, wat voor overlast (Bijvoorbeeld: geluidsoverlast, ruzie, rotzooi in de gang etc.)

36. Is de overlast van uw burenen meer of minder geworden in vergelijking met 10 jaar geleden?

Hoe komt dit denkt u?

37. Ervaart u overlast van mensen uit de buurt?

Zo ja, wat voor overlast? (Bijvoorbeeld: hangjongeren, drugsgebruikers, geluidsoverlast etc.)

Zo ja, van wie?

38. Is de overlast van mensen uit de buurt meer of minder geworden in vergelijking met 10 jaar geleden?

Hoe komt dit denkt u?

### **3. Imago**

39. Wat is volgens u het beeld dat mensen (van buiten de buurt) hebben bij de Indische buurt?

Waarom?



40. Denkt u dat het imago van de buurt is veranderd sinds u er bent komen wonen?

Zo ja, in welk opzicht?

Zo ja, wat vindt u van deze verandering?

Zo ja, wat heeft deze verandering in imago volgens u in gang gezet?

*3a: positieve associatie*

41. Voelt u zich een onderdeel van de ('nieuwe') buurt?

Zo ja, bent u trots dat u onderdeel uitmaakt van deze buurt?

Zo niet, waarom niet?

42. Wilt u een onderdeel zijn van de ('nieuwe') buurt?

Waarom wel/waarom niet?

-Is dit veranderd in vergelijking met 10 jaar geleden?

43. Is het uw intentie om in de toekomst in de buurt te blijven wonen?

Waarom wel/waarom niet?

Bent u bang dat u in de toekomst genoodzaakt bent de buurt te verlaten vanwege de sloop van uw woning of stijgende huurprijzen?

### **Afsluiting**

44. Wat zijn voor u de belangrijkste veranderingen die er in de Indische buurt hebben plaatsgevonden sinds u er bent komen wonen?

45. Heeft u verder nog dingen die u kwijt wilt?

## **Persoonskenmerken**

Geslacht:

Leeftijd:

Afkomst:

Woningtype:

Gezinssamenstelling:

Hoogst genoten opleiding:

- 0 geen opleiding, lagere school, basisschool niet afgemaakt
- 0 lagere school, basisschool
- 0 LBO, VBO, MBO kort (huishoudschool, ambachtschool, technische school of een interne bedrijfsopleiding)
- 0 MAVO, MULO
- 0 MBO lang (middelbaar beroepsonderwijs) of interne bedrijfsopleiding op MBO- niveau
- 0 HAVO, VWO, HBS, MMS
- 0 HBO
- 0 Universiteit, WO
- 0 Geen antwoord

### Bijlage 3: respondenten

Afkomst	Aantal	Percentage
Nederlands	8	44,4
Surinaams	2	11,1
Marokkaans	2	11,1
Kroatische	1	5,5
Iranees	1	5,5
Engels	1	5,5
Amerikaans	1	5,5
Turks	1	5,5
Belgisch	1	5,5
Niet-westerse allochtoon	7	38,8
Westerse allochtoon	3	16,6

Geslacht	Aantal	Percentage
Man	6	33,3
Vrouw	12	66,7

Gemiddelde leeftijd	53,5
Gemiddeld aantal woonjaren	26,8

Opleidingsniveau	Aantal	Percentage
Lagere school/ basisschool	1	5,6
Mavo / Mulo	6	33,3
MBO	3	16,7
Have / VWO	3	16,7
HBO	1	5,6
Universiteit	4	22,2
Hoger opgeleid	5	27,8
Lager opgeleid	13	72,2