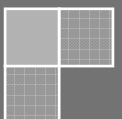


# Werkt herstructurering?

Een onderzoek naar de duurzame effecten van (fysieke) herstructurering op sociale processen in Oud-Krispijn





# Werkt herstructurering?

Een onderzoek naar de duurzame effecten van (fysieke) herstructurering op sociale processen in Oud-Krispijn

\* De foto's in dit rapport en op de omslag zijn eigen opnames, tenzij anders aangegeven.

**Masterthesis Sociale Geografie en Planologie**

Specialisatie: stadsgeografie

Faculteit Geowetenschappen

Universiteit Utrecht

Begeleider: prof. dr. Ronald van Kempen

Studentnummer: 0356409

Coen van den Berg

Dordrecht, augustus 2010



## Voorwoord

*“The city is what it is, because our citizens are what they are” – Plato.*

Steden veranderen, ontwikkelen zich naar de maatstaven van de hedendaagse samenleving. Normaal is dat een natuurlijk proces, in sommige wijken moet dit proces echter een beetje worden geholpen. In veel achterstandswijken worden ingrijpende herstructureringsmaatregelen genomen om de buurt weer ‘leefbaar’ te maken. Veel woningen worden gerenoveerd of gesloopt en maken plaats voor nieuwe, vaak duurdere (koop) woningen. De buurten ondergaan langzaam maar zeker een verandering. Niet alleen ‘fysiek’, maar ook sociaal. De vraag die dan opdoemt is: werkt herstructurering?

Voor u ligt het eindresultaat van mijn masterscriptie, waarin ik onderzoek heb gedaan naar de sociale effecten van fysieke herstructurering in de Dordtse wijk Oud-Krispijn. Het is de afsluiting van een tijdperk. Al heeft de periode dat ondergetekende ‘bijna afgestudeerd’ was wel wat langer geduurd. Dit had mede te maken met de brede invalshoek waarmee stedelijke herstructurering bestudeerd kan worden. Wat mij duidelijk is geworden, is dat er op veel verschillende manieren wordt getracht de stedelijke wijkproblematiek aan te pakken en daarmee de leefbaarheid te verbeteren. Over de vraag in hoeverre (fysieke) herstructureringsmaatregelen bijdragen aan een duurzame sociale verbetering van de wijk, lopen de meningen nogal uiteen. Met deze scriptie hoop ik een bijdrage te kunnen leveren aan het inzicht in de effecten van fysieke herstructurering op sociale processen in wijken in het algemeen en in Oud-Krispijn in het bijzonder.

Tot slot wil ik een aantal mensen bedanken voor hun hulp tijdens mijn afstudeerperiode. Allereerst gaat mijn dank uit naar Ronald van Kempen, die mij met een kritische blik, sterke reflecties en veel enthousiasme en geduld heeft begeleid bij het schrijven van deze scriptie. Daarnaast wil ik de heer Sekeris en mevrouw Van Beelen van ‘Krispijn Wonen’ en mevrouw Van Someren van de Dordtse WelzijnsOrganisatie (DWO) bedanken voor hun medewerking aan de interviews. Ook wil ik op deze plaats alle bewoners bedanken die aan de enquête hebben meegewerkt. Hierdoor was het mogelijk een beter beeld te krijgen van de (duurzame effecten van de) herstructurering in Oud-Krispijn en van de succes- en faalfactoren bij deze wijkaanpak. Verder wil ik Thomas Stravers bedanken voor zijn hulp bij het enquêteren.

Als laatste wil ik mijn ouders, broer en vriendin bedanken voor de juiste afleiding en ondersteuning tijdens mijn afstudeerperiode.

Coen van den Berg  
Dordrecht, augustus 2010



# Inhoudsopgave

<b>Voorwoord .....</b>	<b>5</b>
<b>Lijst van figuren en tabellen .....</b>	<b>9</b>
<b>Samenvatting.....</b>	<b>11</b>
<b>1. Inleiding   Sociale effecten van stedelijke herstructurering.....</b>	<b>13</b>
1.1 Aanleiding .....	13
1.2 Herstructurering: bouwen aan sociaal-fysieke duurzaamheid .....	14
1.3 Onderzoeksverantwoording .....	17
1.4 Leeswijzer.....	18
<b>2. Theoretisch kader   Het effect van 'fysiek' op 'sociaal' .....</b>	<b>19</b>
2.1 Inleiding.....	19
2.2 Waarom een wijk achteruit gaat.....	19
2.2.1 Wat kenmerkt een achterstandswijk?.....	20
2.2.2 Theorieën over wijkverandering.....	21
2.2.3 Modellen over wijkachteruitgang.....	24
2.2.4 Samengevat: de oorzaken van wijkachteruitgang.....	32
2.3 Focus op fysiek en sociaal .....	34
2.3.1 Bevolkingssamenstelling en woningtevredenheid .....	35
2.3.2 Sociale cohesie.....	38
2.3.3 Leefbaarheid .....	41
2.4 Conclusie en conceptueel model .....	43
<b>3. Beleidskader   Stedelijke herstructurering: redenen, middelen en doelstellingen ...</b>	<b>45</b>
3.1 Inleiding.....	45
3.2 Het landelijk herstructureringsbeleid .....	45
3.2.1 Fysiek .....	47
3.2.2 Sociaal.....	47
3.2.3 Sociaal-fysiek .....	48
3.3 Het herstructureringsbeleid van Dordrecht en Oud-Krispijn .....	48
3.3.1 Dordrecht-West op stoom.....	48
3.3.2 Oud-Krispijn Vernieuwt .....	49
3.3.3 Fysiek .....	49
3.3.4 Sociaal.....	54
3.3.5 Sociaal-fysiek .....	55
3.4 Conclusie .....	56
<b>7 Werkt herstructurering?</b>	

<b>4. Onderzoekopzet   Methodologie, respons en representativiteit.....</b>	<b>57</b>
4.1 Inleiding.....	57
4.2 Respons.....	57
4.3 Representativiteit .....	58
<b>5. Onderzoekresultaten   Sociale effecten van herstructurering in Oud-Krispijn.....</b>	<b>63</b>
5.1 Inleiding.....	63
5.2 Bevolkingssamenstelling .....	63
5.3 Woningtevredenheid .....	71
5.4 Sociale cohesie.....	74
5.5 Leefbaarheid .....	82
5.6 Oud-Krispijn: een toekomstperspectief.....	89
5.7 Conclusie.....	92
<b>6. Conclusies   Werkt herstructurering? .....</b>	<b>95</b>
6.1 Inleiding.....	95
6.2 Herstructurering in Oud-Krispijn.....	96
6.3 Conclusies: effecten van herstructurering in Oud-Krispijn .....	96
6.4 Wijk en beleid: een blik op de toekomst .....	99
6.5 Tot slot .....	100
<b>Literatuur.....</b>	<b>101</b>
<b>Bijlage I: Sloop, nieuwbouw en renovatie in Oud-Krispijn .....</b>	<b>107</b>
<b>Bijlage II: Het onderzoeksgebied.....</b>	<b>111</b>
<b>Bijlage III: Verantwoording dataverzameling.....</b>	<b>113</b>
<b>Bijlage IV: Bewonersenquête herstructurering Oud-Krispijn .....</b>	<b>115</b>



## Lijst van figuren en tabellen

### Figuren

<b>Figuur 1.1</b>   Dordrecht-West .....	<b>13</b>
<b>Figuur 2.1</b>   Probleemcategorieën in probleemwijken.....	<b>21</b>
<b>Figuur 2.2</b>   Burgess' concentric zone model .....	<b>22</b>
<b>Figuur 2.3</b>   Model voor wijkverandering van Prak en Priemus (1985).....	<b>25</b>
<b>Figuur 2.4</b>   Model voor wijkverandering van Grigsby et al. (1987).....	<b>27</b>
<b>Figuur 2.5</b>   Model voor wijkverandering van Temkin en Rohe (1996).....	<b>28</b>
<b>Figuur 2.6</b>   Vicious circle van ontwerp, verhuur en sociale problemen (Power, 1997) .....	<b>29</b>
<b>Figuur 2.7</b>   Het belang van wijkmanagement (Power, 1997).....	<b>30</b>
<b>Figuur 2.8</b>   Model voor wijkverandering van Skifter Andersen (2003) .....	<b>31</b>
<b>Figuur 2.9</b>   Conceptueel model .....	<b>43</b>
<b>Figuur 3.1</b>   Herstructureringsbuurten in Oud-Krispijn Zuid .....	<b>50</b>
<b>Figuur 3.2</b>   Organisatiestructuur Oud-Krispijn Vernieuwt .....	<b>55</b>
<b>Figuur 4.1</b>   Leeftijdsvrhouding per deelbuurt .....	<b>58</b>
<b>Figuur 4.2</b>   Huishoudensamenstelling per deelbuurt .....	<b>59</b>
<b>Figuur 4.3</b>   Eigendomsverhouding per deelbuurt .....	<b>59</b>
<b>Figuur 4.4</b>   Huishoudinkomen per deelbuurt .....	<b>60</b>
<b>Figuur 4.5</b>   Etniciteitverhouding per deelbuurt .....	<b>61</b>
<b>Figuur 5.1</b>   Aandeel respondenten in de oudbouw en in de nieuwe- of gerenoveerde woningen dat liever meer of minder mensen van een bepaald 'type' in de wijk zou willen hebben .....	<b>68</b>
<b>Figuur 5.2</b>   Reden van respondenten om in hun huidige woning te komen wonen, afgezet tegen de woontijd van de respondenten.....	<b>72</b>
<b>Figuur 5.3</b>   Score op sociale verbondenheid met de wijk en sociale contacten in de wijk .....	<b>75</b>
<b>Figuur 5.4</b>   Oordeel van de respondenten over de ontwikkeling van Oud-Krispijn Zuid .....	<b>85</b>
<b>Figuur 5.5</b>   Aandeel respondenten dat vertrouwen heeft in de toekomst van Oud-Krispijn Zuid.....	<b>89</b>
<b>Figuur B1</b>   Overzicht fysieke herstructureringsingrepen Oud-Krispijn.....	<b>110</b>

## **Tabellen**

<b>Tabel 4.1</b>   Respons van de bewonersenquête per deelgebied .....	<b>58</b>
<b>Tabel 5.1</b>   Locatie van de vorige woning van de respondenten in de oudbouw en in de nieuwe of gerenoveerde woningen .....	<b>64</b>
<b>Tabel 5.2</b>   Huishoudinkomen van de respondenten in de oudbouw en in de nieuwe of gerenoveerde woningen.....	<b>64</b>
<b>Tabel 5.3</b>   Aandeel autochtonen en niet-westerse allochtonen in de oudbouw en in de nieuwe of gerenoveerde woningen .....	<b>65</b>
<b>Tabel 5.4</b>   Reactie van respondenten uit de oudbouw en uit de nieuwbouw op een aantal stellingen met betrekking tot de mogelijkheden tot het maken van een wooncarrière.....	<b>66</b>
<b>Tabel 5.5</b>   Aandeel respondenten in de oudbouw en in de nieuwe- of gerenoveerde woningen over de verandering in de bevolkingssamenstelling in de afgelopen 5 jaar en in de komende 5 jaar...	<b>67</b>
<b>Tabel 5.6</b>   Woontuur van de respondenten in hun huidige woning .....	<b>69</b>
<b>Tabel 5.7</b>   Verhuisgeneigdheid (binnen 5 jaar) van de respondenten naar woontuur .....	<b>69</b>
<b>Tabel 5.8</b>   Logistische regressieanalyse op verhuisgeneigdheid .....	<b>71</b>
<b>Tabel 5.9</b>   Percentage respondenten dat (zeer) tevreden is met de woning(kenmerken) .....	<b>73</b>
<b>Tabel 5.10</b>   Percentage respondenten uit de oud- en nieuwbouw dat (zeer) tevreden is met de woning	<b>73</b>
<b>Tabel 5.11</b>   Aandeel bewoners dat het (zeer) met de stellingen, betrekking hebbende op sociale cohesie, eens is.....	<b>74</b>
<b>Tabel 5.12</b>   Logistische regressieanalyse op sociale contacten in de wijk .....	<b>76</b>
<b>Tabel 5.13</b>   Logistische regressieanalyse op sociale verbondenheid met de wijk .....	<b>79</b>
<b>Tabel 5.14</b>   Aandeel bewoners dat het (zeer) met de stellingen, betrekking hebbende op leefbaarheid, eens is.....	<b>82</b>
<b>Tabel 5.15</b>   Aandeel bewoners dat vindt dat de volgende aspecten de afgelopen 5 jaar zijn verbeterd...	<b>83</b>
<b>Tabel 5.16</b>   Logistische regressieanalyse voor de verbetering van de wijk .....	<b>86</b>
<b>Tabel 5.17</b>   Aandeel bewoners dat denkt dat de volgende aspecten de komende 5 jaar zullen verbeteren .....	<b>90</b>
<b>Tabel B1</b>   Sloop, nieuwbouw en renovatie in Oud-Krispijn, per buurt en per straat.....	<b>107</b>
<b>Tabel B2</b>   Stratenoverzicht onderzoeksgebied Oud-Krispijn Zuid.....	<b>111</b>

## Samenvatting

### **Aanleiding**

'Van probleemwijk tot prachtwijk'. Deze, door het Ministerie van VROM (2007) voorgestelde metamorfose, is de aanleiding voor dit onderzoek. In de Dordtse wijk Oud-Krispijn is een aantal jaar geleden een grondige (fysieke) herstructureringsoperatie in gang gezet, waarbij een gedeelte (de Mauve- en Van Goghbuurt) al flink is aangepakt, terwijl andere deelgebieden ten tijde van dit onderzoek worden geherstructureerd (de Krispijnse Driehoek), of nog moeten worden aangepakt (de Patersweg en omgeving). In het geherstructureerde gedeelte hebben sociale huurwoningen plaatsgemaakt voor duurdere (koop)woningen en is de eenzijdigheid (zowel fysiek als sociaal) op een aantal punten doorbroken. Beleidsmakers gaan er vaak ten onrechte, vanuit dat fysieke maatregelen ook op sociaal gebied positieve resultaten opleveren (zie o.a. Wittebrood en Van Dijk, 2007; Van Bergeijk et al., 2008)

### **Probleemstelling**

Dit onderzoek gaat in op de duurzame sociale effecten van (fysieke) herstructurering in Oud-Krispijn. Hierbij staat de volgende probleemstelling centraal:

*Wat zijn de redenen achter, en de doelstellingen en middelen van de sociaal-fysieke herstructurering in Oud-Krispijn en wat zijn de effecten van deze herstructurering op de verschillende buurten en op de verschillende sociale groepen binnen Oud-Krispijn? In hoeverre biedt dit beleid een duurzame oplossing om de probleemwijk Oud-Krispijn te veranderen in een prachtwijk? In hoeverre kan de stedelijke herstructurering in Oud-Krispijn worden gezien als voorbeeld voor wijken met soortgelijke problemen?*

De reden om in Oud-Krispijn tot herstructurering over te gaan, was dat de samenstelling van de woningvoorraad en daarmee van de bevolkingssamenstelling, een 'scheve verhouding' vertoonde ten opzichte van andere gebieden. Dit werd gezien als de belangrijkste oorzaak van de 'onleefbaarheid' in de wijk. De belangrijkste doelen van de herstructurering zijn: (1) het vergroten van economisch draagvlak door het tegengaan van uitstroom van hogere inkomens en de instroom van lagere inkomens en het bieden van mogelijkheden voor nieuwe, kapitaalcrachtige bewoners en voor huidige bewoners, een wooncarrière te maken binnen de wijk. (2) Het versterken van de sociale infrastructuur en zorgen dat de leefbaarheid op peil is en er sprake is van een schone, hele en veilige woonsituatie. Dit zou bereikt moeten worden door ingrepen in de woningvoorraad, door middel van renovatie, sloop en nieuwbouw, waardoor de stabiliteit in de wijk weer zou toenemen.

### **Op naar een theorie**

Allereerst is, op basis van bestaande wetenschappelijke kennis, onderzocht welke factoren invloed uitoefenen op de achteruitgang van wijken, de meningen hierover lopen nogal uiteen. De oorzaken van wijkachteruitgang kunnen grofweg worden onderverdeeld in drie categorieën: (1) oorzaken die te maken hebben met bewoners (sociaal), (2) oorzaken die te maken hebben met de woning en woonomgeving (fysiek) en (3) oorzaken die te maken hebben met 'management'. Op basis van dit gegeven lijkt het onwaarschijnlijk dat problemen in een wijk opgelost kunnen worden met 'stenen stapelen'. Vervolgens is de nadruk wat meer gelegd op de effecten van herstructurering op sociale verschijnselen. Ook hieruit blijkt (zie o.a. Kleinmans, 2005; Wittebrood en Veldheer, 2008; Van Bergeijk et al., 2008) dat er op sociaal gebied niet al te grote effecten mogen worden verwacht van fysieke herstructurering.

### **Onderzoeksmethoden**

Door middel van zowel kwalitatief onderzoek (interviews met betrokken professionals), als kwantitatief onderzoek (een enquête onder de bewoners uit de verschillende deelbuurten van Oud-Krispijn) is onderzocht in hoeverre de herstructurering (tot op heden) een bijdrage heeft geleverd aan verbetering van sociale aspecten in Oud-Krispijn. De hoofddoelstellingen van het beleid zijn hierbij als vertrekpunt

genomen. In dit onderzoek is de invloed van (fysieke) herstructurering op de volgende sociaalruimtelijke thema's onderzocht: bevolkingssamenstelling, woningtevredenheid, sociale cohesie en leefbaarheid (zie conceptueel model in paragraaf 2.4).

### ***Werkt herstructurering?***

Uit dit onderzoek blijkt dat er in de nieuwbouw inderdaad mensen met een hoger inkomen zijn komen wonen. Bovendien is de doorstroming binnen de wijk (ook naar de nieuwbouw) vrij hoog, waaruit blijkt dat mensen een wooncarrière hebben kunnen maken binnen Oud-Krispijn. Ook is gebleken dat bewoners uit de nieuwbouw meer tevreden zijn met hun woning dan bewoners uit de oudbouw, hoewel bijna 60 procent van de oudbouw bewoners aangeeft ook tevreden te zijn met de woning. Investering in de oude woningen is, naast sloop en nieuwbouw, noodzakelijk voor de algehele woontevredenheid in de wijk. Ontevredenheid met de woning of woonomgeving kan ervoor zorgen dat mensen geneigd zijn te verhuizen. Een ruime meerderheid van de respondenten gaf aan geen verhuisplannen te hebben, degene die wel willen verhuizen, willen meestal ook naar een andere wijk of stad verhuizen. In de meeste gevallen ging dit om hoger opgeleiden en mensen met een hoger inkomen. De herstructurering levert dus geen duurzame bijdrage aan het 'vasthouden' van kansrijke bewoners (terwijl een langere woonduur juist zorgt voor meer stabiliteit).

De bewoners vinden ook dat de bevolkingssamenstelling de afgelopen vijf jaar eerder is verslechterd dan verbeterd. Tevredenheid met de samenstelling van buurtgenoten is een belangrijke factor in de mate van sociale cohesie (zie Bolt en Torrance, 2005). Van stedelijke herstructurering wordt vaak een positief effect verwacht op sociale cohesie. Zowel uit bestaande theorieën (o.a. Van Bergeijk et al., 2008), als uit dit onderzoek blijkt dat het streven naar sociale cohesie terecht is: cohesie is een belangrijke factor in de tevredenheid met de (verbetering van de) wijk. De sociale cohesie is onderzocht aan de hand van 'sociale contacten in de wijk' en 'verbondenheid met de wijk'. Uit dit onderzoek blijkt dat een minderheid van de respondenten (veel) contacten heeft in de wijk en zich verbonden voelt met de wijk. Bovendien blijken er geen verschillen te zitten tussen bewoners uit geherstructureerde buurten en niet-geherstructureerde buurten. Het wonen in een nieuwbouwwoning blijkt zelfs een negatief effect te hebben op de sociale cohesie. Herstructurering draagt dus niet bij aan de verbetering daarvan.

Ook de leefbaarheidfactoren (schoon, heel en veilig) werden door de respondenten aangegeven als belangrijk voor de tevredenheid met de wijk. Er bleken echter geen verschillen in de ervaren leefbaarheid tussen de verschillende deelbuurten (hoewel het hierbij mogelijk is dat, door het lage schaalniveau, bewoners worden beïnvloed door de situatie in andere deelbuurten). Ook de geïnterviewden gaven aan dat het 'schoon en veilig probleem' niet is opgelost door de herstructureringsmaatregelen.

Werkt herstructurering? Overheersend lijkt het volgende antwoord: fysieke ingrepen zijn soms noodzakelijk en bieden fysiek gezien positieve resultaten, op sociaal gebied heeft herstructurering (in Oud-Krispijn) nog maar weinig positieve duurzame effecten bewerkstelligd.

### ***Wijk en beleid in de toekomst***

Het kan geen kwaad om de ingrepen en doelstellingen soms bij te schaven. In de politiek moet vaak snel gescoord worden, maar sociale stijging van een wijk vergt een lange adem (Kleinhans, 2005). Herstructurering vergt een duidelijke, open communicatie, tussen beleidsmakers, bewoners en stakeholders. Meer inzetten op het (direct) oplossen van sociale problemen en (soms) minder op het 'stapelen van stenen' leidt wellicht ook op de middellange en langere termijn tot positieve (sociale) effecten. Duurzame sociale effecten zijn belangrijk. Een wijk moet zichzelf ook na de herstructurering kunnen redden.

# 1. Inleiding

## *Sociale effecten van stedelijke herstructurering*

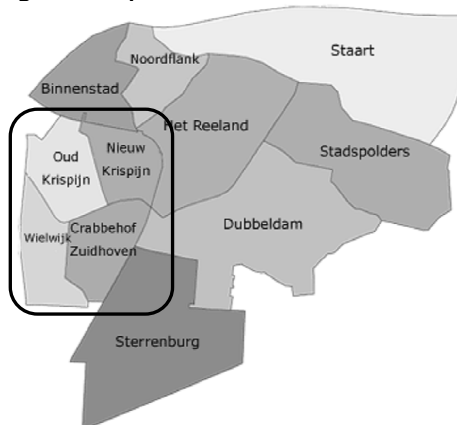
### 1.1 Aanleiding

“Van probleemwijk tot prachtwijk”, de slogan waarmee het (inmiddels gevallen) kabinet<sup>1</sup> Balkenende IV de strijd aan trachtte te gaan met de Nederlandse achterstandswijken schept hoge verwachtingen. Aan het begin van 2007 werden door de toenmalige minister van Wonen, Wijken en Integratie veertig wijken geselecteerd, waarin extra geïnvesteerd zou worden om de stedelijke wijkproblematiek aan te pakken. Het kabinet wilde het tij keren in die wijken waarin sprake is van aanzienlijke leefbaarheidsproblemen. De probleemwijken, of aandachtswijken zoals de toenmalige minister Vogelaar prefereert ze te noemen, moeten in acht jaar tijd worden omgevormd tot prachtwijken waarin iedereen prettig kan wonen, werken en leren (VROM, 2007a).

Net als veel andere steden kent ook een middelgrote provinciestad als Dordrecht haar probleemwijken. Dordrecht-West (figuur 1.1) is bezig aan een grootschalige herstructurering (Gemeente Dordrecht, 2004a). In de jaren '90 van de vorige eeuw stond de West-Dordtse wijk Oud-Krispijn vooral bekend als dé probleemwijk van de stad. Oud-Krispijn is de laatste jaren echter flink aangepakt en staat opvallend genoeg niet op de lijst van de veertig Vogelaarwijken. Blijkbaar heeft de herstructurering in Oud-Krispijn de afgelopen jaren haar vruchten afgeworpen. De ‘buren’ van Oud-Krispijn, Crabbehof en Wielwijk, staan wél op de lijst.

Of de Nederlandse overheid daadwerkelijk het ei van Columbus in handen heeft, valt nog te bezien. Het feit dat men denkt een probleemwijk te kunnen veranderen in een prachtwijk trekt toch wel de aandacht. Deze voorgestelde metamorfose geeft de aanleiding voor dit onderzoek. Door middel van een casestudy in Oud-Krispijn wordt in deze scriptie onderzocht hoe de herstructurering daar (tot op heden) is uitgekapt en in hoeverre dit heeft geleid tot een duurzame verbetering van de wijk.

**Figuur 1.1** | Dordrecht-West



**Bron:** Gemeente Dordrecht, 2010

<sup>1</sup> Het kabinet waarin dhr. Eberhard van der Laan, de vervanger van mevr. Ella Vogelaar, de functie van minister van Wonen, Wijken en Integratie bekleedde, is inmiddels gevallen. Een opvolger is nog niet bekend.

## 1.2 Herstructurering: bouwen aan sociaal-fysieke duurzaamheid

Stedelijke vernieuwing stond decennia lang vrijwel synoniem aan fysieke vernieuwing. Beleidsmakers gaan er vaak ten onrechte, vanuit dat fysieke maatregelen ook op sociaal gebied positieve resultaten opleveren. Er wordt op deze plaats niet gesuggereerd dat fysieke verschijnselen geen invloed hebben op sociale processen; ruimtelijke inrichting kan het gedrag van mensen zeker beïnvloeden. Maar: fysieke verschijnselen kunnen niet het geheel aan sociale verschijnselen verklaren (Bolt en Van Kempen, 2003).

Er is al veel onderzoek gedaan naar de effecten van stedelijke herstructurering. Meestal werd in dergelijke onderzoeken een vergelijking gemaakt tussen de (sociale) effecten van herstructurering in verschillende achterstandswijken (zie o.a. Van Beckhoven en Van Kempen, 2003; Bolt en Torrance, 2005; Van Bergeijk et al., 2008; Wittebrood en Veldheer, 2008). Er is echter weinig onderzoek gedaan naar de effecten van herstructurering op verschillende deelbuurten binnen één wijk. In dit onderzoek wordt gekeken naar de effecten van (fysieke) herstructurering op verschillende sociale processen binnen drie deelbuurten in Oud-Krispijn. Een aantal hoofddoelstellingen van het herstructureringsbeleid wordt hierbij als vertrekpunt genomen. Deze doelstellingen hebben betrekking op het vergroten van economisch draagvlak in de wijk, op het behouden van kansrijke huishoudens binnen de wijk, op het versterken van de sociale cohesie en op het vergroten van de leefbaarheid binnen de wijk.

Herstructurering van achterstandswijken houdt dus meer in dan sloop en nieuwbouw. “Een stad is niet in de eerste plaats fysiek, maar een verzameling mensen die leven in sociale verbanden” (van der Pennen, 2004). Juist deze mensen zijn bepalend voor het welzijn van een wijk. In veel wijken (zoals Oud-Krispijn) is de samenleving door tal van oorzaken verstoord geraakt, dit komt de leefbaarheid in dergelijke wijken niet ten goede. Fysieke maatregelen en diens (eventuele) sociale uitwerkingen lopen als een rode draad door het Nederlandse herstructureringsbeleid. Om dit beleid zo goed mogelijk uit te voeren is duidelijkheid over de effecten van de fysieke component op sociale aspecten binnen herstructureringswijken van belang.

### **Doelstelling**

Voor dit onderzoek is de volgende doelstelling geformuleerd:

*Inzicht krijgen in de (sociale) effecten van het huidige (fysieke) herstructureringsbeleid en de mate waarin dit succesvol is, teneinde een oordeel te kunnen geven over de duurzaamheid<sup>2</sup> van de stedelijke herstructurering in Oud-Krispijn en wijken met soortgelijke problemen.*

Op basis van deze doelstelling is de volgende probleemstelling geformuleerd:

### **Probleemstelling**

*Wat zijn de redenen achter, en de doelstellingen en middelen van de sociaal-fysieke herstructurering in Oud-Krispijn en wat zijn de effecten van deze herstructurering op de verschillende buurten en op de verschillende sociale groepen binnen Oud-Krispijn? In hoeverre biedt dit beleid een duurzame oplossing om de probleemwijk Oud-Krispijn te veranderen in een prachtwijk? In hoeverre kan de stedelijke herstructurering in Oud-Krispijn worden gezien als voorbeeld voor wijken met soortgelijke problemen?*

---

<sup>2</sup> *Duurzame herstructurering* wordt in dit onderzoek gezien als een vorm van herstructurering die ook op de middellange en langere termijn oplossingen biedt voor zowel fysieke als sociale problemen die zich in een wijk voordoen.

Om de probleemstelling onderzoekbaar te maken zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

### **Theorie**

1. *Waarom gaan wijken achteruit? Wat moet in het kader van de stedelijke herstructurering worden verstaan onder de begrippen 'fysiek' en 'sociaal'? Welke conclusies vallen er te trekken uit de bestaande wetenschappelijke literatuur met betrekking tot de relatie tussen 'fysiek' en 'sociaal' voor het huidige en toekomstige herstructureringsbeleid?*

In het Actieplan Krachtwijken van het ministerie van VROM worden de begrippen 'fysiek' en 'sociaal' regelmatig aan elkaar gekoppeld (VROM, 2007). Wat moet in het kader van de stedelijke herstructurering worden verstaan onder 'fysiek' en wat betekend nu eigenlijk 'sociaal' en belangrijker: hoe beïnvloedt het fysieke het sociale? Om deze vragen te kunnen beantwoorden is het allereerst nuttig te weten welke factoren van invloed zijn op de ontwikkeling (en dus ook op de achteruitgang) van wijken. Wanneer hierover meer bekend is, kan er worden gekeken in hoeverre het huidige (fysieke) herstructureringsbeleid een succesvolle bijdrage kan leveren aan het verminderen van (sociale) problemen in een wijk. In hoofdstuk 2 zal aan de hand van bestaande wetenschappelijke literatuur worden ingegaan op deze onderwerpen.

### **Theoretisch onderzoek**

2. *Wat zijn de redenen achter en de doelstellingen en middelen van het landelijk herstructureringsbeleid en van het herstructureringsbeleid in Oud-Krispijn?*

Fysieke herstructurering heeft niet altijd als doel sociale doeleinden te bewerkstelligen. Om de context van het onderzoek goed te kunnen plaatsen is het van belang te weten wat de redenen van de herstructurering zijn, wat men met de herstructurering wil bewerkstelligen en hoe de beleidsmakers dit trachten te volbrengen. Beleidsdocumenten zullen hier meer uitsluitel over geven. In het eerste deel van hoofdstuk 3 zal een uiteenzetting worden gegeven van het (huidige) landelijk beleid met betrekking tot de stedelijke herstructurering.

In het tweede deel van hoofdstuk 3 komt het herstructureringsbeleid van Oud-Krispijn aan bod. Iedere wijk en zelfs iedere buurt kent zijn eigen kenmerken en problemen. De redenen, doelstellingen en middelen van stedelijke herstructurering zijn dan ook van wijk tot wijk verschillend. Het is daarom van belang te weten wat de beleidsmakers met welke ingreep trachten te bereiken. Beleidsdocumenten en interviews met beleidsmedewerkers omtrent de herstructurering in Oud-Krispijn zullen hier meer duidelijkheid over geven.

### **Empirisch onderzoek**

3. *In hoeverre zorgt fysieke herstructurering voor een sociaaleconomische differentiatie van bevolkingssamenstelling en in hoeverre dragen de herstructureringsingrepen bij aan het behouden van bewonersgroepen voor de wijk middels het bieden van wooncarrière mogelijkheden? Hoe tevreden zijn de bewoners met de (veranderingen in) de bevolkingssamenstelling?*

Differentiatie van de woningvoorraad (door middel van renovatie, sloop en nieuwbouw) heeft vaak als doel meer sociaaleconomische differentiatie aan te brengen in de bevolkingssamenstelling. Daarnaast moet het mogelijkheden bieden aan (kansrijke) huishoudens een positieve stap in hun wooncarrière te maken binnen hun wijk. Deze twee doelen moeten bijdragen aan het vergroten van het economisch draagvlak binnen de wijk. Paragraaf 5.2 gaat in op de vraag in hoeverre het in Oud-Krispijn gelukt is deze doeleinden te bewerkstelligen en in hoeverre de bewoners tevreden zijn met de (veranderingen in) de bevolkingssamenstelling. Tevredenheid over de bevolkingssamenstelling zou bijdragen aan een prettig woon- en leefklimaat in de wijk.

4. *In hoeverre heeft de herstructurering in Oud-Krispijn bijgedragen aan de woningtevredenheid van bewoners?*

Een andere reden van herstructurering is de lage woningkwaliteit en daarmee de lage woningtevredenheid aan te pakken. Mensen die tevreden zijn met hun woning en woonomgeving zijn eerder geneigd in hun wijk te blijven wonen. Het verblijfsduurperspectief is een indicatie voor het vertrouwen in de toekomst van de wijk. In hoeverre de herstructurering in Oud-Krispijn hieraan heeft bijgedragen komt in paragraaf 5.3 aan bod.

5. *In hoeverre heeft de herstructurering geleid tot een verbetering van de sociale cohesie in de wijk?*

Van menging van verschillende sociaaleconomische groepen wordt een positief effect verwacht op de sociale cohesie in de wijk. Een sterke mate van sociale cohesie zou bijdragen aan de leefbaarheid binnen de wijk. Als mensen zich verbonden voelen met de wijk en een prettig contact hebben met hun buurtgenoten, zou dit invloed hebben op de tevredenheid over de leefomgeving. Of (fysieke) herstructurering daadwerkelijk heeft geleid tot een verbetering van de sociale cohesie in de wijk wordt besproken in paragraaf 5.4.

6. *In hoeverre heeft de herstructurering geleid tot een verbetering van de leefbaarheid in de wijk? Hoe ervaren de bewoners de wijk op het gebied van overlast, onveiligheid en verloedering?*

Een van de belangrijkste indicatoren voor het succesvol functioneren van een wijk is de leefbaarheid binnen de wijk. De vraag is of aanpassingen in fysieke aspecten ook een positief effect hebben op het gebied van overlast, onveiligheid en verloedering. Wanneer mensen zich onveilig voelen of overlast ervaren van bijvoorbeeld buurtgenoten zullen zij eerder geneigd zijn te verhuizen. Een van de doelen van herstructurering is dan ook meer stabiliteit in de wijk te krijgen, wat zou moeten bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk. In paragraaf 5.5 wordt besproken of de herstructurering een positieve bijdrage heeft geleverd aan het creëren van een stabielere en leefbaardere woonomgeving.

De vragen 3 tot en met 6 zullen allen beantwoord worden op basis van een bewonersenquête in Oud-Krispijn en een diepte-interview met enkele beleidsmedewerkers.

### **Toekomst**

7. *In hoeverre kan er geleerd worden van de succes- en faalfactoren van de stedelijke herstructurering in Oud-Krispijn? Wat kan er, aan de hand van de aanpak in Oud-Krispijn, worden gezegd over de herstructurering van achterstandswijken die te kampen hebben met soortgelijke problemen?*

Hoewel steden heel divers zijn en elke wijk weer anders is, kan er aan de hand van het theoretisch kader en de resultaten uit de bewonersenquête en de interviews een beeld worden geschetst van de effecten van stedelijke herstructurering op de fysieke en sociale verschijnselen binnen een wijk. Of de effecten nu positief of negatief zijn in Oud-Krispijn, er kan in ieder geval geleerd worden van de manier waarop de herstructurering is aangepakt. Hoofdstuk 6 kan worden gezien als conclusie van dit onderzoek en als evaluatie van het herstructureringsbeleid in Oud-Krispijn. Vraag hierbij is wat er geleerd kan worden van de sociaal-fysieke herstructurering in Oud-Krispijn, met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen binnen de wijk. Daarnaast kunnen andere wijken met soortgelijke problemen leren van de succes- en faalfactoren van de herstructurering in Oud-Krispijn.



### 1.3 Onderzoeksverantwoording

Doel van dit onderzoek is een beter inzicht te geven in de manier van herstructureren in achterstandswijken. Oud-Krispijn is om een aantal redenen gekozen als case wijk voor dit onderzoek:

- Oud-Krispijn bezit alle kenmerken van een achterstandswijk (zie hoofdstuk 2 en 3).
- Oud-Krispijn is al gedeeltelijk geherstructureerd. Verschillende delen van deze wijk worden ten tijde van dit onderzoek geherstructureerd of moeten nog worden geherstructureerd. Weer andere delen van Oud-Krispijn worden niet aangepakt.
- De onderzoeker is bekend met de stad Dordrecht en met de wijk Oud-Krispijn.

Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt van zowel kwalitatieve als kwantitatieve gegevens. De kwalitatieve gegevens bestaan uit beleidsdocumenten van de gemeente Dordrecht en van de deelgemeente Oud-Krispijn (gemeente Dordrecht, 2010) en van het Ministerie van VROM (VROM, 2009). De kwalitatieve informatie wordt aangevuld met een interview met beleidsmedewerkers van de gemeente Dordrecht en van de woningcorporaties in Oud-Krispijn. Daarnaast is er ook een interview gehouden met een opbouwwerker in Oud-Krispijn. Alle geïnterviewden zijn nauw betrokken bij het herstructureringsproces in Oud-Krispijn. Ook is een groot aantal schriftelijke en digitale wetenschappelijke documenten geraadpleegd.

De kwantitatieve gegevens bestaan uit cijfers die betrekking hebben op de sociale en fysieke samenstelling van Oud-Krispijn. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens van de gemeente Dordrecht (gemeente Dordrecht, 2010), het Ministerie van VROM (VROM, 2010) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS, 2010). Het empirische gedeelte bestaat uit zelf verkregen cijfers middels een bewonersenquête. Deze cijfers geven inzicht in de tevredenheid over de bevolkingssamenstelling; over woning en woonomgeving; over de mate van sociale cohesie en over de ervaren leefbaarheid in de wijk<sup>3</sup>.



---

<sup>3</sup> Zie bijlage III voor meer informatie over de dataverzameling van de kwalitatieve en kwantitatieve gegevens. Zie bijlage IV voor de gebruikte bewonersenquête.

## 1.4 Leeswijzer

Hieronder volgt een beknopte leeswijzer, onderverdeeld in de verschillende hoofdstukken met bijbehorende onderwerpen:

Hoofdstuk	Onderwerp
<b>Hoofdstuk 1:</b> inleiding <i>Sociale effecten van stedelijke herstructurering</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aanleiding van het onderzoek</li><li>▪ Doelstelling en probleemstelling</li><li>▪ Onderzoeksvragen</li><li>▪ Onderzoeksverantwoording</li></ul>
<b>Hoofdstuk 2:</b> Theoretisch kader <i>Stedelijke herstructurering: het effect van 'fysiek' op 'sociaal'</i>	<p><i>Bestaande kennis over:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Theorieën en modellen over wijkachteruitgang</li><li>▪ Begripsbepaling fysiek en sociaal</li><li>▪ herstructurering en bevolkingssamenstelling</li><li>▪ herstructurering en woningtevredenheid</li><li>▪ herstructurering en sociale cohesie</li><li>▪ herstructurering en leefbaarheid</li><li>▪ Conceptueel model</li></ul>
<b>Hoofdstuk 3:</b> Beleidskader <i>Herstructurering: redenen, middelen en doelstellingen</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Het landelijk herstructureringsbeleid</li><li>▪ Het herstructureringsbeleid in Oud-Krispijn</li><li>▪ Het herstructureringsgebied: Oud-Krispijn Zuid</li></ul>
<b>Hoofdstuk 4:</b> Onderzoeksopzet <i>Methodologie, respons en representativiteit</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Onderzoeksmethoden</li><li>▪ Respons</li><li>▪ Representativiteit</li></ul>
<b>Hoofdstuk 5:</b> Onderzoeksresultaten <i>Sociale effecten van (fysieke) herstructurering in Oud-Krispijn</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bevolkingssamenstelling en wooncarrière</li><li>▪ Woonduur en verhuisgeneidgheid</li><li>▪ Woningtevredenheid</li><li>▪ Sociale cohesie</li><li>▪ Leefbaarheid</li><li>▪ Totale verbetering van de wijk</li><li>▪ Toekomstperspectief</li></ul>
<b>Hoofdstuk 6:</b> Conclusies <i>Werkt herstructurering?</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hoofdconclusies</li><li>▪ Wijk en beleid in de toekomst</li><li>▪ Succes- en faalfactoren van de herstructurering in Oud-Krispijn</li><li>▪ Slotwoord</li></ul>

## 2. Theoretisch kader

### *Stedelijke herstructurering: het effect van 'fysiek' op 'sociaal'*

#### 2.1 Inleiding

Herstructurering is een veelgebruikt 'instrument' om ongewenste ontwikkelingen in stedelijke wijken een halt toe te roepen, maar: stedelijke herstructurering gaat, zoals Bolt en van Kempen zeggen, een stap verder dan 'stenen stapelen' (Bolt en Van Kempen, 2003). Beleidsmakers gaan er vaak ten onrechte vanuit dat fysieke maatregelen ook op sociaal gebied positieve resultaten opleveren. Desondanks is het overgrote deel van het stedelijk herstructureringsbeleid fysiek van aard.

In dit hoofdstuk komt de theorie over achterstandswijken en stedelijke herstructurering aan de orde en de fysieke en sociale kenmerken die invloed hebben op de ontwikkeling van een wijk. Met behulp van fysieke maatregelen trachten beleidsmakers vaak sociale effecten te bewerkstelligen. Een breder inzicht in de relatie tussen fysieke en sociale verschijnselen, en vooral inzicht in de effecten van fysieke ingrepen op de sociale aspecten van een wijk, is daarom voor dit onderzoek van belang. Dit theoretisch kader zal dienen als leidraad voor het onderzoek naar stedelijke herstructurering in de Dordtse wijk Oud-Krispijn.

In dit hoofdstuk staan de volgende vragen centraal:

- *Waardoor gaat een wijk achteruit?*
- *Wat moet in het kader van stedelijke herstructurering worden verstaan onder de begrippen 'fysiek' en 'sociaal'?*
- *Wat is er in de wetenschappelijke literatuur bekend over het inzetten van fysiek beleid om sociale effecten te bewerkstelligen?*
- *Welke conclusies kunnen uit het breder inzicht naar de relatie fysieke en sociale verschijnselen in steden worden getrokken?*

In paragraaf 2.2 wordt aan de hand van een aantal theorieën en modellen ingegaan op de aspecten die invloed hebben op de ontwikkeling van een wijk. Wanneer de wijkontwikkeling in een negatieve spiraal terechtkomt, is er sprake van achteruitgang van de wijk. Paragraaf 2.3 gaat dieper in op fysieke en sociale verschijnselen binnen steden. Hierbij wordt er eerst een begripsbepaling gemaakt van 'fysiek' en 'sociaal'. Vervolgens wordt er bekeken wat er volgens de bestaande literatuur bekend is over de effecten van fysieke aanpassingen op: de bevolkingssamenstelling, de tevredenheid over de woning, de mate van sociale cohesie en het gevoel van leefbaarheid in de wijk. In paragraaf 2.4 volgt een conceptueel model, waarin de relatie tussen wijkontwikkeling en sociaal-fysieke herstructurering uiteen wordt gezet. Dit model wordt gebruikt als basis voor het onderzoek naar stedelijke herstructurering in Oud-Krispijn.

#### 2.2 Waarom een wijk achteruit gaat

Verdeelde steden zijn niets nieuws, maar het blijft interessant te onderzoeken waardoor bepaalde wijken zich anders ontwikkelen dan andere. Om het nut van stedelijke herstructurering beter te begrijpen is het belangrijk te weten welke factoren van invloed zijn op de ontwikkeling en dus ook op de achteruitgang van een wijk. In de wetenschappelijke literatuur bestaat een aantal (klassieke) benaderingen, waarin getracht wordt te verklaren waardoor sommige wijken achteruit gaan en andere niet. In de jaren twintig van de vorige eeuw werden processen van buurt- en wijkverandering al onderzocht. Vanuit diverse wetenschappelijke invalshoeken zijn in de loop der jaren theorieën ontwikkeld die vanuit een verschillend oogpunt proberen de veranderingen in wijken en buurten te beschrijven, analyseren, verklaren en voorspellen.

In dit onderzoek zal de definitie van Temkin en Rohe (1996) over wijkverandering worden gebruikt: *“neighbourhood change encompasses a variety of objectively measurable changes to a neighbourhood’s physical and social environment”* (Van Beckhoven et al., 2006). Doel van deze paragraaf is uit te zoeken in hoeverre bestaande theorieën en modellen over wijkverandering, en wijkachteruitgang in het bijzonder, gebruikt kunnen worden om de huidige processen van wijkachteruitgang te verklaren. Om dit doel te bereiken zal allereerst een beschrijving worden gemaakt van de karakteristieken van de huidige achterstandswijken. Vervolgens wordt ingegaan op de traditionele theorieën over buurtverandering. Daarna zal een aantal ‘allesomvattende’ modellen, waarin getracht wordt het proces van buurtverandering te verklaren, worden besproken. Hierbij zal worden gekeken naar de relatie tussen fysieke en sociale ontwikkelingen in de wijk en naar de mate waarin deze modellen toepasbaar zijn op de huidige situatie in de achterstandswijken. Uiteindelijk zal worden besproken hoe deze modellen kunnen worden gebruikt voor het verdere onderzoek naar de effecten van stedelijke herstructurering in Oud-Krispijn.

### **2.2.1 Wat kenmerkt een achterstandswijk?**

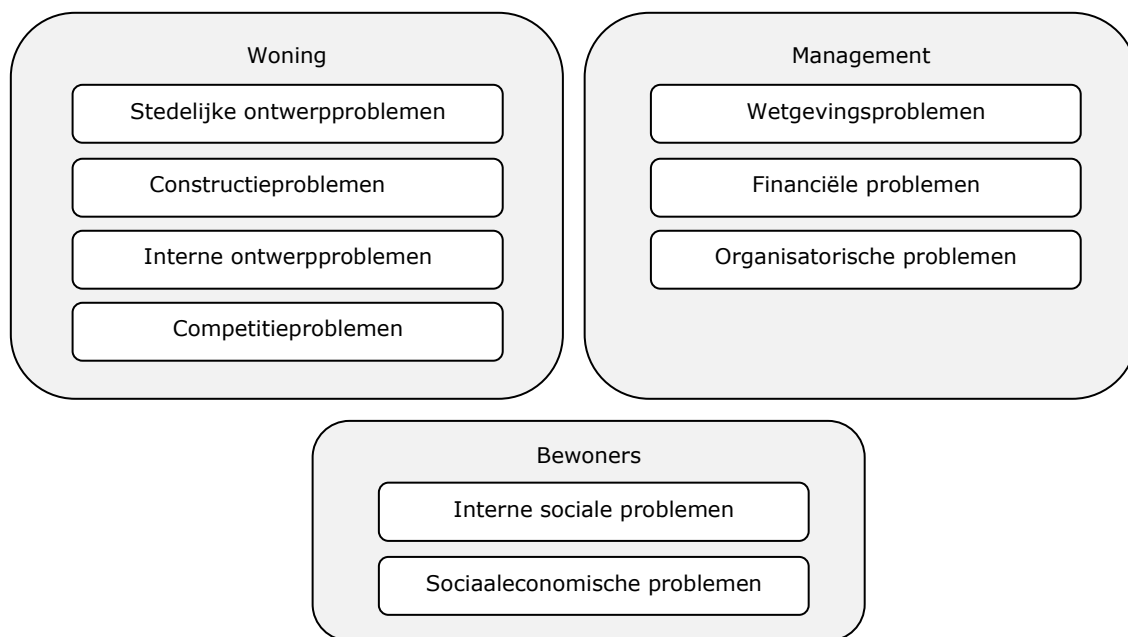
Volgens Keller (1996) bestaan de meeste definities van ‘een wijk’ uit twee componenten: fysiek en sociaal. In een groter perspectief valt volgens Schwirian (1983) te zeggen dat de basiselementen van een wijk bestaan uit: mensen, locatie, interactie systeem, gedeelde identificatie en publieke symbolen (zie ook Megbolugbe, 1996, p. 1787). In dit onderzoek zal de definitie van Schwirian van een wijk worden gebruikt: *“A population residing in an identifiable section of a city whose members are organized into a general interaction network of formal and informal ties and express their common identification with the area in public symbols”* (Schwirian, 1983, pp. 83-88).

De hedendaagse achterstandswijken in Nederland zijn voornamelijk wijken die in de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog zijn gebouwd. Om te weten waardoor een wijk een achterstandswijk wordt, is het nuttig eerst iets te weten over het ontstaan van dergelijke wijken. Vlak na de Tweede Wereldoorlog werd Europa geconfronteerd met een tekort aan kwalitatief goede woonruimten, als gevolg van oorlogsschade en het instorten van de bouwsector. Dit alles werd nog eens versterkt door de babyboom in de jaren '50. Dit resulteerde in de realisatie van grootschalig opgezette wijken die zich in aantal factoren onderscheiden van andere buurten: allereerst is er vaak sprake van een concentratie van goedkope, sociale huur flatwoningen. Ten tweede is een open, groene leefomgeving kenmerkend en ten derde liggen deze wijken over het algemeen verder bij het stadscentrum vandaan dan wijken die voor de Tweede Wereldoorlog zijn gebouwd (Murie et al., 2003; Van Beckhoven, 2006, pp. 1-5). Hamvraag blijft in deze in hoeverre fysieke wijkkarakteristieken samenhangen met problemen binnen de wijk. Bovendien is het vrij lastig algemene uitspraken te doen over de rol van deze wijkkarakteristieken, aangezien elke wijk zijn eigen identiteit en zijn eigen problemen kent (Van der Meer, 1996, pp. 35-40).

Toch is een aantal problemen kenmerkend voor de huidige achterstandswijken. Turkington (2004) heeft een lijst van negen problemen opgesteld, die opgaan voor de meeste achterstandswijken. Allereerst is er sprake van *constructieproblemen*. Gebruik van nieuwe bouwmethoden en materialen van slechte kwaliteit resulteerde in kwalitatief slechte appartementenblokken. Daarnaast zijn er *interne ontwerpproblemen*, zoals kwalitatief matige, of zelfs het geheel ontbreken van woningvoorzieningen zoals centrale verwarming, sanitair of opslagruimte. Deze woningen werden daardoor minder populair in vergelijking tot nieuwer gebouwde woningen, waarbij deze voorzieningen wel aanwezig waren. De relatief slechte positie op de woningmarkt of het hebben van een slechte reputatie kan leiden tot *competitieproblemen*. Een vierde probleem waar achterstandswijken vaak mee te kampen hebben zijn *stedelijke ontwerp- of ruimtelijke problemen*, hierbij moet worden gedacht aan een slechte woonlocatie, hoogbouwconcentratie en bijvoorbeeld verkeersoverlast. Veel wijken worden ook geconfronteerd met *interne sociale problemen*, zoals asociaal gedrag en criminaliteit. *Financiële problemen* zijn er voor zowel huurders (zoals groeiende huurkosten), als voor verhuurders, die te maken hebben met onderhoudskosten en leegstand.

Door een gebrek aan onderhoud en aan bronnen (financieel en sociaal) ontstaan ook *management- en organisatorische problemen*. Ook kan er sprake zijn van *wetgevingsproblemen*, die te maken hebben met huisbezit van appartementencomplexen en de grond eromheen. Vaak zijn er in achterstandswijken ook *brede sociaaleconomische problemen*, waarbij vooral moet worden gedacht aan hoge werkloosheid, lage scholing en alcohol- of drugsverslaving (Van Beckhoven et al., 2006, pp. 3-6; Turkington, 2004). In figuur 2.1 staat een overzicht van bovengenoemde problemen. De problemen kunnen worden ingedeeld in drie categorieën: problemen die te maken hebben met de woning, managementproblemen en problemen die te maken hebben met de bewoners zelf.

**Figuur 2.1** | Probleemcategorieën in probleemwijken



**Bron:** Van Beckhoven et al., 2005, p. 6

Nu er meer bekend is over de problemen die zich voordoen in veel achterstandswijken, kan dieper worden ingegaan op de vraag in hoeverre buurtveranderingsmodellen kunnen worden gebruikt om de huidige problemen in de achterstandswijken te verklaren.

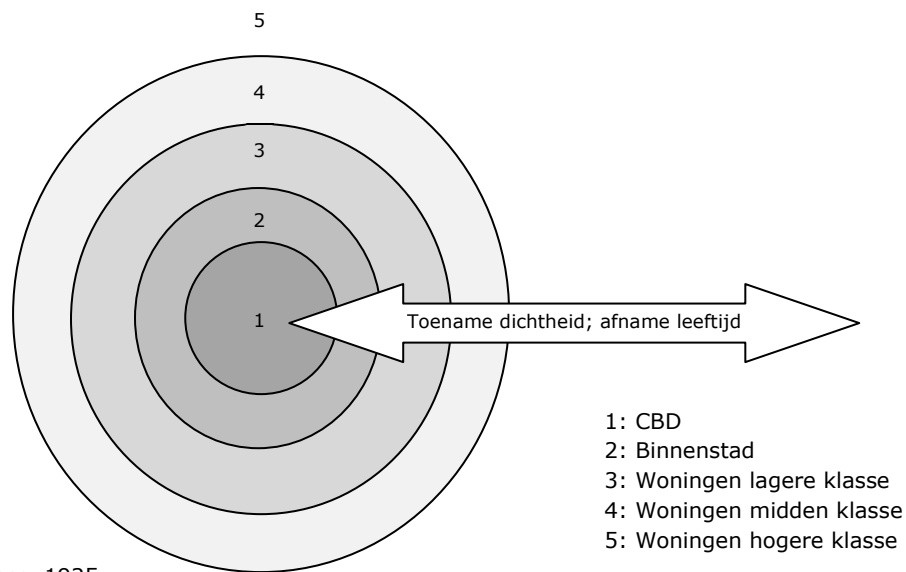
### 2.2.2 Theorieën over wijkverandering

Buurtveranderingsprocessen zijn onderzocht vanuit verschillende perspectieven en vinden vaak hun oorsprong in negatieve ervaringen (Van Kempen, 2002). De veelheid aan theorieën over wijkverandering valt in grote lijnen te rangschikken in drie verschillen traditionele benaderingen: de *human ecology benadering*, de *subcultural benadering* en de *political economy benadering* (zie Hortulanus, 1995; Temkin en Rohe, 1996; Van Beckhoven et al., 2005). Deze drie benaderingen worden hieronder kort behandeld. Vervolgens wordt voor elke benadering bekeken in hoeverre deze van nut zijn om buurtveranderingsprocessen in de hedendaagse achterstandswijken (zoals Oud-Krispijn) te verklaren.

#### Human ecology benadering

Bij de human ecology benadering ligt de nadruk op economische competitie tussen verschillende buurten en het aftakelen van buurten met een verouderde woningvoorraad, waardoor deze buurten op een slechtere positie op de woningmarkt terechtkomen (Van Beckhoven et al., 2006). Een van de grondleggers van deze theorie is Burgess (1925). In figuur 2.2 is het concentric zone model van Park en Burgess te zien, waarbij vijf zones toenemen in sociaaleconomische status en afnemen in dichtheid met afstand van het centrum.

**Figuur 2.2** | Burgess' concentric zone model



**Bron:** Burgess, 1925

Human ecologists zien de stad als een aparte eenheid, losstaand van de samenleving als geheel. Buurtverandering is volgens hen dan ook een deterministisch proces gebaseerd op rationele economische keuzes (Van Kempen, 2002). Deze keuzes zijn in bovenstaand model het gevolg van *invasion*, *dominance* en *succession*; een bepaalde groep bewoners kan bezit nemen van een bepaald gebied (*invasion*), het gebied gaan overheersen (*dominance*) en vervolgens de plaats innemen van de eerdere groep bewoners (*succession*) (Van Kempen, 2002, pp. 37-40). Burgess' idee hierachter was dat de kern van de stad de meest waardevolle plek was vanwege de toegankelijkheid tot commerciële activiteiten. De lagere inkomens zouden hierbij graag dicht bij hun werk wonen terwijl hogere inkomensklassen prefereerden om dicht bij de natuur te wonen (Smith en McCann, 1981; Van Beckhoven et al., 2005, p. 6).

Door de jaren heen is het *invasion-succession* model ook gebruikt om andere ruimtelijke patronen te verklaren. Duncan en Duncan bijvoorbeeld gebruikte het model om etnische spreiding (in plaats van sociaaleconomische spreiding) binnen steden te verklaren (Schwirian, 1983, pp. 83-102). Een verwante theorie aan die van Burgess is de Bid-Rent theorie van Alonso (1972), waarbij de consument een balans zoekt tussen reiskosten en de kosten voor de grond. Hoyt (1933) uitte kritiek op het model van Burgess, in zijn visie werd de positie van een huishouden binnen een stad niet bepaald door het inkomen, maar door een combinatie van ongunstige condities in de binnenstad en de bouw van nieuwe woningen aan de rand van de stad. Hoyt ziet de beweging van het centrum naar de periferie niet als gevolg van onaantrekkelijkheid van het centrum, maar meer als gevolg van aantrekkelijkheid van de periferie (Van Beckhoven et al., 2005, p. 6).

### **Waarde van de human ecology benadering voor dit onderzoek**

De human ecology benadering is bekritiseerd vanwege haar economisch deterministische invalshoek, waarbij andere verschijnselen die invloed uitoefenen op buurtveranderingsprocessen buiten beschouwing werden gelaten (van Kempen, 2002). Toch zijn er een aantal aspecten uit de human ecology benadering die ook van toepassing zijn op de hedendaagse achterstandswijken. De huidige achterstandswijken hebben te maken met processen van *invasion* en *succession*, waarbij de hogere inkomens wegtrekken en worden 'vervangen' door de lagere inkomensgroepen. Zowel veroudering van de buurt als competitie met nieuwere, aantrekkelijkere gebieden spelen hierin een rol (Van Beckhoven et al., 2005, p. 7; zie ook Sassen, 1995; Van Kempen et al. 2000; Crump, 2002; Van Bergeijk et al., 2008).

Door ingrepen in de woningvoorraad en daarmee in de bevolkingssamenstelling kan invloed worden uitgeoefend op de processen van invasie en successie en daarmee kan achteruitgang van de wijk volgens de human ecologists worden voorkomen.

### **Subcultural benadering**

De subcultural benadering is een reactie op de economisch-deterministische houding van de human ecologists. Het belangrijkste punt van kritiek is dat de reden waarom mensen in bepaalde buurten gaan wonen (of juist niet) niet alleen voortkomt uit economische beweegredenen, maar dat ook sociale en emotionele aspecten een rol spelen, zoals vrienden, familie en verbondenheid met de buurt (Pitkin, 2001, p. 2).

Daarnaast verwerpen de subculturalists de 'ecologische' aanname dat buurten een homogene eenheid vormen, die losstaan van de rest van de samenleving (Pitkin, 2001, p. 6). Ahlbrandt en Cunningham (1979) stellen dat naast externe factoren ook interne factoren een rol spelen in het proces van wijkverandering: "neighbourhoods are composed of people, and in the last analysis, it is the willingness of residents to remain in their neighbourhood and to work to improve it that it will determine the stability of the area". Waar bij de meeste ecologische modellen het achteruit gaan van wijken wordt gezien als een onoverkomelijk proces, stellen de subculturalists dat de inwoners zélf invloed uitoefenen op het al dan niet achteruitgaan van een wijk. De wil van mensen om hun buurt op niveau te houden is hierbij een belangrijke factor. Een ander punt van kritiek van de subculturalists op de ecologische benadering is de aanname dat wijken homogeen zijn. Volgens de subcultural benadering zijn er verschillende subculturen in een wijk, die kunnen variëren van buurt tot buurt. Bewoners kunnen, wanneer er een sterke mate van sociale cohesie is, zich als buurt wapenen tegen eventueel 'gevaar' van buitenaf, waardoor ze de wijk voor achteruitgang kunnen behoeden (Schwirian, 1983; zie ook Gans, 1962).

Het is dus niet gezegd dat als buurten verouderen, ze ook daadwerkelijk achteruit zullen gaan. Sterker nog: bewoners kunnen, middels bijvoorbeeld bewonersorganisaties, invloed uitoefenen op beleidsmakers en daarmee op de ontwikkeling van de wijk (Pitkin, 2001, p. 8). Volgens de subcultural benadering ligt de basis van wijkachteruitgang dan ook bij het verzwakken van sociale relaties binnen een wijk (Van Beckhoven et al., 2005, p. 8; Temkin en Rohe, 1996).

### ***Waarde van de subcultural benadering voor dit onderzoek***

De subcultural benadering heeft een aantal punten, die nuttig zijn bij het verklaren van het ontstaan van de huidige achterstandswijken. Allereerst het idee dat wijkachteruitgang niet zozeer het gevolg is van een verouderde woningvoorraad, maar eerder het gevolg van afbrokkelende sociale banden. Een sterke sociale cohesie wordt immers vaak nog steeds gezien als de basis voor het succesvol functioneren van een wijk (zie o.a. Kearns en Forrest, 2000; De Boer et al., 2003; De Kam en Needham, 2003; Friedkin, 2004; Bolt en Torrance, 2005). Het tweede punt is het idee dat de inwoners van een wijk in staat zouden moeten zijn de ontwikkelingen binnen een wijk (op een positieve manier) te beïnvloeden. De bereidheid van bewoners sociale banden te onderhouden en verloedering in de fysieke leefomgeving te voorkomen kan ervoor zorgen dat wijken, naarmate ze ouder worden, niet per definitie veranderen in een probleemwijk (Van Beckhoven et al., 2005, p. 8). Als punt van kritiek moet genoemd worden dat de subculturalists bij het proces van wijkachteruitgang vooral kijken naar factoren die zich binnen de wijk afspelen, de invloed van macro factoren wordt hierbij over het hoofd zien. De subculturalists hechten dus minder waarde aan de fysieke leefomgeving en meer aan de sociale processen in de wijk. Volgens deze gedachtegang valt het dus te betwijfelen of fysieke ingrepen een positief effect zullen hebben op de sociale processen binnen de wijk.

### **Political economy benadering**

In de political economy benadering wordt de oorzaak van buurtveranderingsprocessen, in tegenstelling tot de subcultural benadering, gezocht in macro ontwikkelingen op economisch en politiek gebied. Met name de rol van de verzorgingsstaat wordt hierbij gezien als een van de belangrijkste verklaringen voor segregatie en concentratie (Van Kempen, 2002, p. 42). De invloed van de verzorgingsstaat, of eigenlijk het terugtrekken van de verzorgingsstaat, op de ontwikkeling van wijken is tweeledig. Allereerst bestaat er de kans dat de 'zwakkeren' in de samenleving achterop raken wegens gebrek aan sociale en economische zekerheid. Gevolg hiervan kan zijn dat deze lagere inkomensgroepen terecht komen in gebieden waar goedkope woningen staan, deze instroom van lagere inkomens kan weer gevolgen hebben voor de achteruitgang van de buurt (Van Beckhoven et al., 2005, pp. 9-10; zie ook Beaumont et al., 2003). Een tweede punt is dat de verzorgingsstaat een belangrijke rol speelt in het (sociale) woningaanbod, waardoor ook de lagere inkomensgroepen de mogelijkheid hebben om in een fatsoenlijke woning te kunnen wonen. In veel West-Europese landen neemt de rol van de verzorgingsstaat af, dit kan leiden tot minder (betaalbare) sociale woningen of minder subsidies voor onderhoud wat kan leiden tot wijkachteruitgang (Van Kempen, 2002; Van Gent, 2008).

Naast invloeden op nationaal niveau wijzen de political economists op de rol van zogenoemde 'managers' die invloed uitoefenen op een lager niveau. Instellingen als corporaties en huisbazen bepalen mede de verdeling van de woningvoorraad en daarmee ook van de bevolking (Van Beckhoven et al., 2005).

### ***Waarde van de political economy benadering voor dit onderzoek***

Enkele argumenten die de political economy benadering geeft voor het veranderen en achteruitgaan van wijken zijn nuttig voor het verklaren van het ontstaan van de hedendaagse achterstandswijken. In Nederland oefent de verzorgingsstaat invloed uit op het inkomen van met name de armere huishoudens. Het is voor de lagere inkomensgroepen cruciaal dat ze kunnen 'bouwen' op het sociale huursysteem. Aangezien een groot deel van de huidige achterstandswijken uit sociale huurwoningen bestaat, worden veel lagere inkomensgroepen in dergelijke wijken geplaatst. Naast de rol van de staat is er in Nederlandse achterstandswijken ook een belangrijke rol weggelegd voor de lokale managers (zoals corporaties). De lokale managers zijn verantwoordelijk voor de 'plaatsing' van bepaalde mensen binnen de sociale huursector. Daarnaast zijn ze verantwoordelijk voor zaken als onderhoud en in sommige gevallen zelfs voor sociale hulpverlening. Deze managers spelen dus een grote rol in de ontwikkeling van wijken (Van Beckhoven et al., 2005, pp. 9-10; Pitkin, 2001, pp. 8-15). Punt van kritiek op de political economy benadering is de focus op de rol van instituties, waarbij de rol van de bewoners zelf wordt onderschat. Volgens de political economists is de rol van de verzorgingsstaat en van lokale managers cruciaal voor het welzijn van de wijk. Door middel van (fysieke) herstructureringsprogramma's kan de overheid volgens deze benadering een grote invloed uitoefenen op de verdeling van de woningvoorraad en daarmee ook op de sociale samenstelling van de wijk.

De human ecology benadering legt de nadruk op economische bronnen, waar de subculturalists de oorzaak leggen bij (het gebrek aan) sociale bronnen, terwijl de political economists vooral wijzen op het belang van politieke bronnen bij wijkontwikkeling. Een combinatie van deze verschillende benaderingen geeft wellicht een completer beeld van de oorzaken van wijkontwikkeling.

### **2.2.3 Modellen over wijkachteruitgang**

Naast de bovengenoemde theorieën zijn er ook een aantal onderzoekers geweest die een 'allesomvattend' model hebben gemaakt, waarin getracht wordt het proces van buurtverandering (en daarbij specifiek buurtachteruitgang) te verklaren. Hieronder wordt een aantal van deze modellen besproken. Daarbij wordt bekeken wat de waarde van deze modellen zou kunnen zijn bij de verklaring van achteruitgang van de huidige achterstandswijken en in hoeverre fysieke aspecten volgens deze modellen invloed kunnen uitoefenen op sociale verschijnselen binnen de wijk.



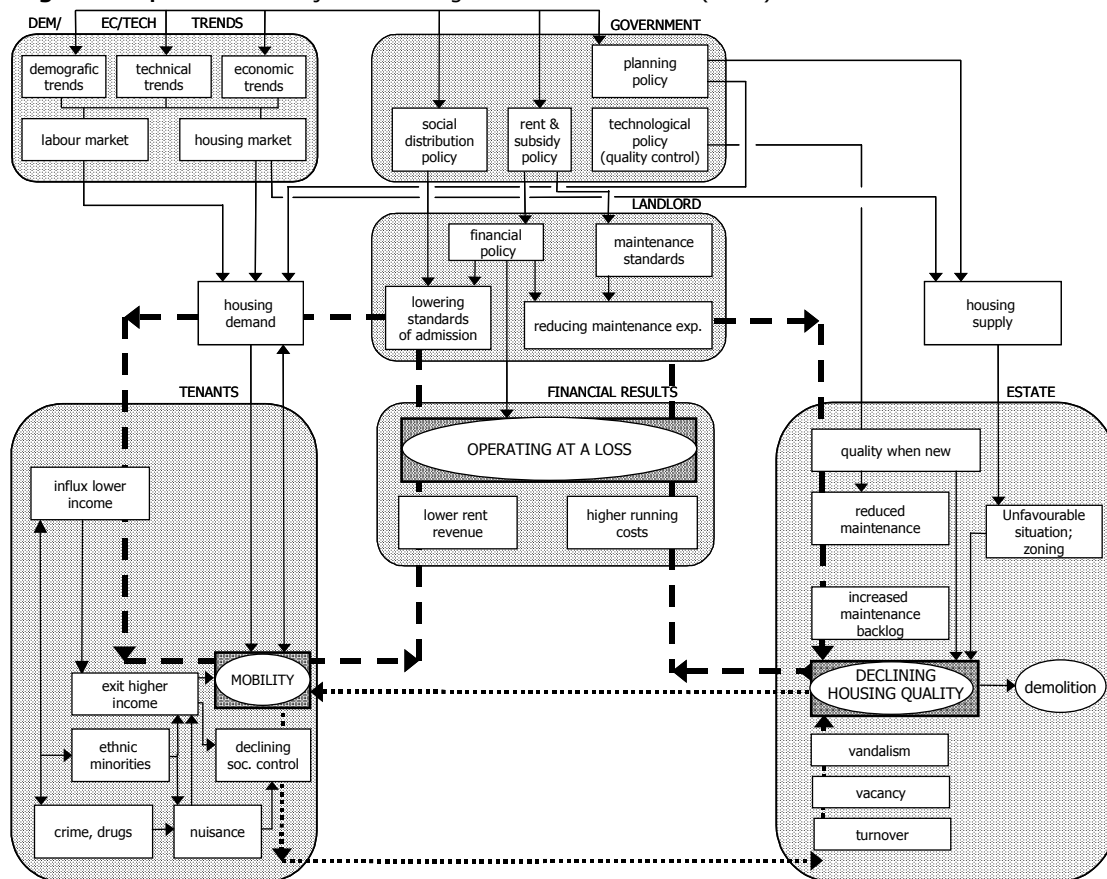
### Prak en Priemus (1985)

Prak en Priemus geloven niet in een eenzijdige benadering van wijkachteruitgang. Factoren die de achteruitgang van een wijk bepalen zijn volgens hen altijd afhankelijk van andere factoren. Hierbij bouwen ze voort op eerder werk van Ter Schegget (1979) die stelt dat fysieke achteruitgang kan leiden tot sociale mobiliteit, wat weer kan leiden tot sociale achteruitgang. Daarentegen kan sociale achteruitgang op zijn beurt weer leiden tot de toestroom van huishoudens uit lagere sociaaleconomische klassen, wat weer kan leiden tot fysieke achteruitgang. Daarnaast delen Prak en Priemus de visie van Ravetz (1974), die beweert dat (een gebrek aan) 'management' de belangrijkste factor is in wijkachteruitgang (Prak en Priemus, 1995, pp. 1-5). Prak en Priemus hebben getracht een allesomvattend model (figuur 2.3) te creëren ter verklaring van het achteruitgaan van wijken. De basis van achteruitgang ligt volgens hen in drie typen achteruitgang:

- *sociale achteruitgang* (blok 'tenants')
- *financiële achteruitgang* (blok 'financial results')
- *technische achteruitgang* (blok 'estate').

Hierbij gaan ze ervan uit dat management (blok 'landlord') van invloed is op de wijkachteruitgang, naast contextuele variabelen als 'housing demand' en 'housing supply', gevoerd beleid (blok 'government') en sociale, economische en technologische trends. Deze trends beïnvloeden de arbeids- en woningmarkt. Wanneer een wijk (op economisch gebied) andere delen van het land niet kan bijbenen, wordt de wijk minder aantrekkelijk in vergelijking met andere gebieden en daalt de vraag naar woningen. Overheden kunnen hier invloed op uitoefenen door middel van verschillende typen beleidvoering die gevolg hebben voor de woningvoorraad en voor het financiële beleid van 'landlords' en daardoor ook voor de bevolkingssamenstelling (Prak en Priemus, 1985, pp. 1-5).

**Figuur 2.3 | Model voor wijkverandering van Prak en Priemus (1985)**



**Bron:** Prak en Priemus, 1985, p. 3

In het model staan drie factoren centraal (gedrukt in hoofdletters), die een rol spelen in twee van de drie neerwaartse spiralen: de eerste spiraal van achteruitgang, *sociale achteruitgang* (links in het model) heeft betrekking op de inwoners van een wijk en op veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Als de aantrekkelijkheid van een gebied afneemt en de mobiliteit toeneemt, zal het aantal huishoudens met een laag inkomen groeien en zullen de hogere inkomens wegtrekken (invasion en succession). Sociale controle zal hierdoor afnemen, waardoor vandalisme en criminaliteit zullen toenemen. Hierdoor zal de aantrekkelijkheid van het gebied nog verder afnemen. Toenemende mobiliteit onder huishoudens heeft invloed op de woningprijzen wat kan leiden tot leegstand, vandalisme en vervuiling. Deze ontwikkelingen kunnen resulteren in *technologische achteruitgang* (onderin het model). Een dalende woningkwaliteit kan weer leiden tot meer mobiliteit. Hierbij wordt in het model een verschil gemaakt tussen een dalende woningkwaliteit als gevolg van desinvestering of als gevolg van externe factoren. Zowel sociale als technologische achteruitgang hebben, als gevolg van huur dalingen door de toestroom van lagere inkomens en door de toenemende onderhoudskosten, een negatieve invloed op de financiële situatie van de huisbaas. Deze verschuiving in enerzijds de kosten en anderzijds de inkomsten leidt tot *economische achteruitgang* (Van Beckhoven, 2005, p. 15).

Wanneer deze negatieve spiralen zich doorzetten, lijkt er uiteindelijk maar één oplossing: sloop en nieuwbouw. Tenzij men op tijd aan de bel trekt en probeert de problemen aan te pakken door middel van maatregelen om achteruitgang tegen te gaan en de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten. De maatregelen vallen onder te verdelen in technische, ontwerp, management, sociale, financiële- en doelgroep maatregelen (Prak en Priemus, 1985, pp. 4-6).

#### **Waarde van het model van Prak en Priemus voor dit onderzoek**

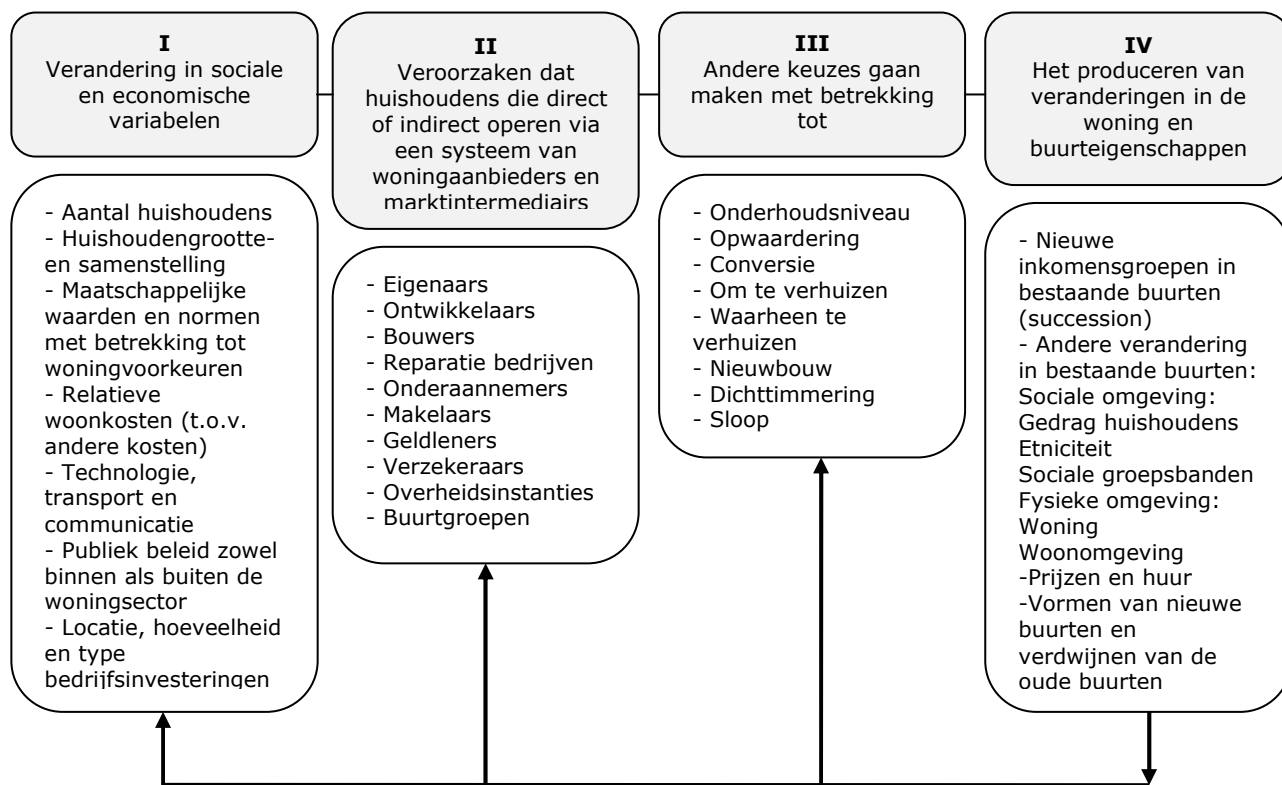
Het model van Prak en Priemus bouwt voort op de ideeën van de traditionele benaderingen. Het idee van invasion en succession is vergelijkbaar met de human ecology benadering, terwijl de rol van 'landlords' terugkomt in de political economy benadering. Prak en Priemus geven aan dat wanneer de aanvankelijke woningkwaliteit matig is, wat in veel van de hedendaagse achterstandswijken het geval is, dit later gevolgen kan hebben voor de fysieke en sociale staat van een wijk. Daarnaast geven Prak en Priemus aan dat de oververtegenwoordiging van sociale huurwoningen van invloed kan zijn op de staat van de wijk; woningeigenaren zouden meer bereid zijn te investeren in zowel de fysieke als de sociale kant van de wijk (zie ook Atkinson en Kintrea, 2000). Verder benadrukken ze de rol van managers die, mits ze de neerwaartse spiralen tijdig constateren, door middel van verschillende fysieke en sociale ingrepen het tij kunnen keren (Prak en Priemus, 1985). Volgens Prak en Priemus bestaat er een wisselwerking tussen de fysieke en sociale leefomgeving. Fysieke ingrepen (door middel van herstructurering) kunnen volgens hen dus wel degelijk invloed uitoefenen op de sociale verschijnselen in een wijk, maar het welzijn van de wijk hangt altijd samen met allerlei andere interne en externe aspecten.

#### **Grigsby et al. (1987)**

Volgens Grigsby en collega's is niet het verouderen van de woningvoorraad de oorzaak van het achteruitgaan van buurten, maar ligt de oorzaak bij het proces van desinvestering in de woningvoorraad (Megbolugbe, 1996, pp. 1779-1787). Verslechtering van de woningvoorraad wordt in deze visie vooral gezien als een gevolg van successie (Van Beckhoven et al., 2005, pp. 8-10). Er is echter ook kritiek op deze visie, sommige zien achteruitgang van de wijk juist als oorzaak van successie: Ratcliff (1949) legt de oorzaak bij het woningconsumptiegedrag van de hogere inkomens, waarbij de hogere inkomensgroepen wegtrekken uit oudere woningen en worden vervangen door lagere inkomensgroepen. Fisher en Winnick (1961) leggen de oorzaak juist bij het dalen van de relatieve prijs van woningen, door concurrentie vanuit de nieuwere gebieden (Megbolugbe, 1996, p. 1781).

Grigsby en collega's zien wijken als dynamische submarkten, waarbij sociale en economische factoren worden beïnvloed door zowel endogene als exogene factoren. In het model van figuur 2.4 proberen ze deze gedachte met betrekking tot wijkachteruitgang samen te vatten. Verandering in sociale en economische factoren (vak I), zoals het aantal huishoudens of de relatieve woonkosten, veroorzaken dat huishoudens die direct of indirect operen via woningaanbieders en marktintermediairs (vak II), andere keuzes gaan maken met betrekking tot onderhoud of verhuisplannen (vak III). Dit verandert het karakter van zowel de woning als de fysieke en sociale woonomgeving (vak IV) en dit leidt weer tot veranderingen in de vakken I tot en met III, waardoor de wijk in een negatieve spiraal terecht komt (Van Beckhoven et. al, 2005, p. 11).

**Figuur 2.4** | Model voor wijkverandering van Grigsby et al. (1987)



**Bron:** Megbolugbe et al., 1996, p. 1786

### **Waarde van het model van Grigsby et al. voor dit onderzoek**

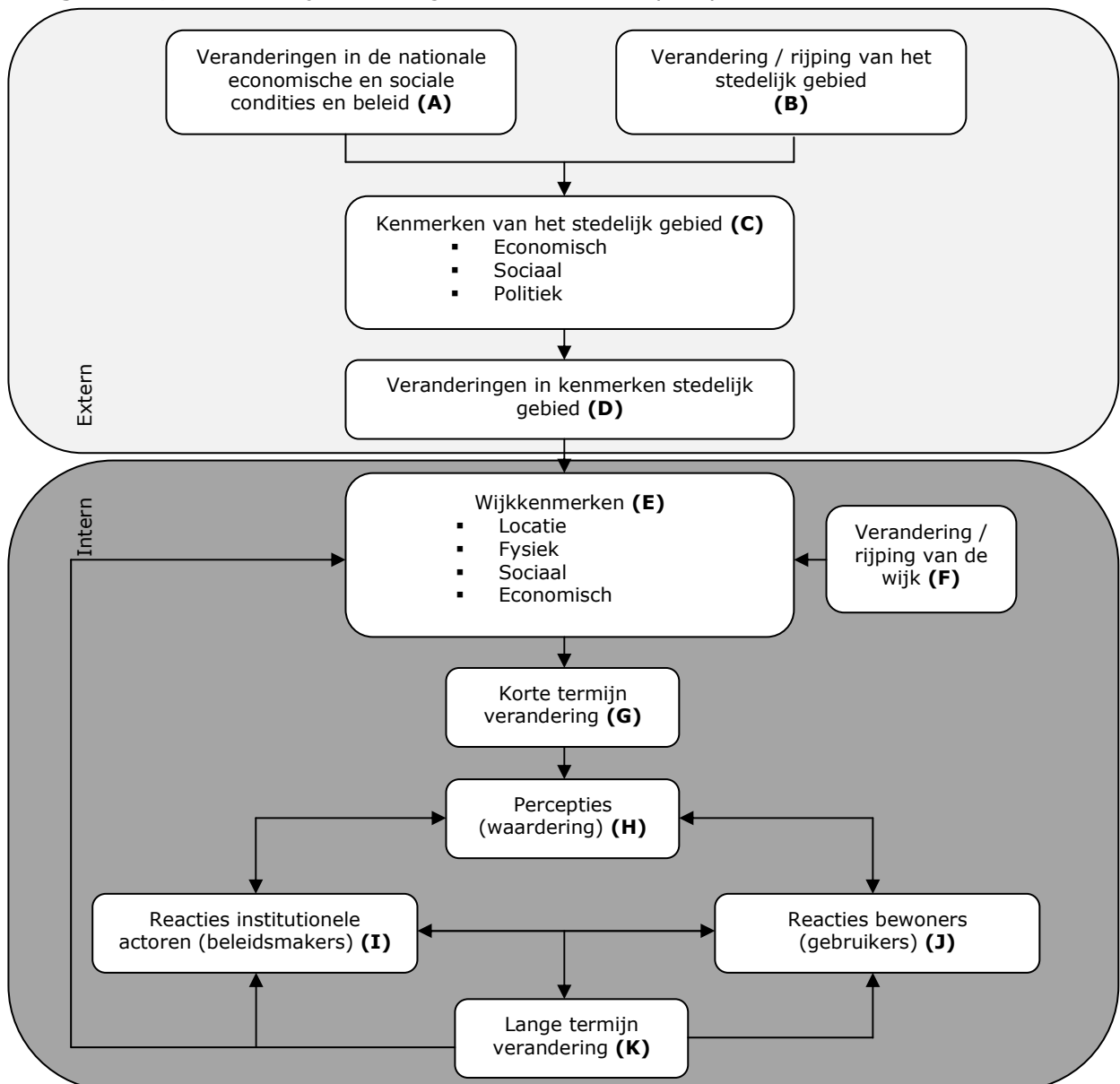
Net als bij de human ecology benadering benadrukken Grigsby en collega's de rol van invasion en succession en ook in dit model wordt de rol van instituties benadrukt. Sociale en economische veranderingen worden in deze visie gezien als de oorzaak van buurtveranderingsprocessen, fysieke achteruitgang is hier vaak een gevolg van. Punt van kritiek hierop is dat de mogelijkheid van huishoudens om wat aan deze veranderingen te doen niet wordt erkend. Grigsby en collega's gaan ervan uit dat huishoudens door deze veranderingen 'gedwongen' zijn bepaalde keuzes te maken met betrekking tot investeringen in de woning en woonomgeving. Dit zou invloed hebben op zowel de fysieke als de sociale leefomgeving. Volgens het model van Grigsby et al. hebben fysieke veranderingen (door bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw) dus wel invloed op de sociale aspecten van de wijk, alleen verklaren deze zeker niet het geheel aan sociale veranderingen in de wijk. Volgens het model zijn buurtveranderingsprocessen vooral het gevolg van externe factoren en hebben de bewoners zelf er weinig invloed op (Van Beckhoven et al. 2005, p. 12). Verder geeft het model aan dat een concentratie van armoede de buurt in een negatieve spiraal brengt; volgens Bolt en Van Kempen (2003) hoeft een concentratie van armoede echter niet per definitie een probleem te zijn.

### Temkin en Rohe (1996)

Omdat Temkin en Rohe de traditionele benaderingen te beperkt vonden construeerden ook zij een multicausaal samenvattend model voor wijkverandering (figuur 2.5). Veranderingen in de nationale economische, sociale en beleidsmatige omstandigheden (A) en de veroudering van het stedelijk gebied (B) zijn volgens hen de oorsprong van veranderingen in stedelijke gebieden.

De veroudering van het stedelijk gebied is tweeledig: zowel de bevolking als de infrastructuur veroudert, onafhankelijk van externe invloeden. De veroudering van het stedelijk gebied zorgt ervoor dat er keuzes gemaakt worden die effect hebben op de samenstelling van de woningvoorraad (en dus ook op de bevolkingssamenstelling).

**Figuur 2.5** | Model voor wijkverandering van Temkin en Rohe (1996)



**Bron:** Onderzoeksinstituut OTB, 2009

Verandering van het stedelijk gebied (D) wordt mede bepaald door de kenmerken van dat gebied (C). Niet elke wijk binnen een stedelijk gebied wordt op dezelfde wijze beïnvloed door stedelijke veranderingen. Ook binnen een wijk geldt dat wijkkenmerken (E) en veroudering van de wijk (F) een rol spelen. Op de kortere termijn leiden veranderingen op stedelijk niveau tot relatief kleine verandering op wijkniveau (G). De perceptie van die veranderingen (H) leidt tot reacties van institutionele partijen (I) en bewoners (J), die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de wijkveranderingen op de langere termijn (K). Bewoners kunnen door middel van een sterk sociaal netwerk invloed uitoefenen op beleidsmakers en zouden daardoor beter bestand zijn tegen veranderingen in de wijk. De veranderingen in de wijk (K) hebben op hun beurt weer invloed op de wijkkenmerken (E). Op deze manier herhaalt het proces van wijkverandering zich continu (Van Beckhoven, 2005, pp. 13-15; Onderzoeksinstituut OTB, 2009, pp. 70-75).

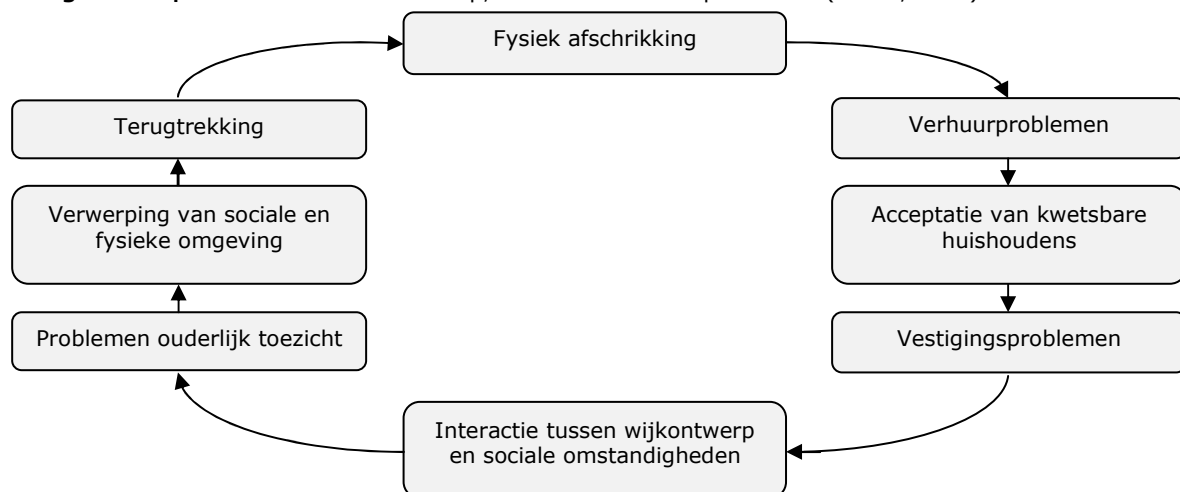
**Waarde van het model van Temkin en Rohe voor dit onderzoek**

Het model van Temkin en Rohe geeft aan dat ontwikkelingen binnen een wijk beïnvloed worden door zowel lokale aspecten als door invloeden op grotere schaal. Bovendien is er aandacht voor zowel sociale als fysieke aspecten met betrekking tot wijkachteruitgang. Uit het model komt echter niet duidelijk naar voren in hoeverre fysieke en sociale aspecten elkaar beïnvloeden. Enerzijds valt uit het model niet op te maken of fysieke ingrepen veranderingen in de sociale kant van de wijk kunnen bewerkstelligen. Het model benadrukt anderzijds wel het belang van sociale banden. Bewonersgroepen kunnen volgens het model invloed uitoefenen op beleidsmakers en daarmee op (sociale en fysieke) veranderingen in de wijk.

**Power (1997)**

Ook Anne Power heeft getracht stedelijke achteruitgang te verklaren aan de hand van twee modellen. In haar visie is het fysieke ontwerp van een wijk van grote invloed op ongewenste ontwikkelingen die kunnen ontstaan in de wijk. In figuur 2.6 geeft Power (in een voorbeeld) de interactie tussen fysieke en sociale omstandigheden binnen een wijk weer. Fysieke afschrikking kan leiden tot verhuurproblemen, waardoor huisbazen kwetsbaardere huishoudens gaan accepteren om leegstand te voorkomen. Een concentratie van dergelijke huishoudens heeft een negatieve impact op de sociale omstandigheden in een wijk. In haar voorbeeld geeft Power aan hoe een eenoudergezin met deze problemen kan worden geconfronteerd. Voor een alleenstaande moeder met een klein kind wordt het door de dalende fysieke en sociale omgeving steeds lastiger om voor een veilige leefomgeving te zorgen. Uiteindelijk zullen de moeder en haar kind de sociale en fysieke omgeving verwerpen en zich terugtrekken of verhuizen. Wanneer dit proces niet gestopt wordt komt de wijkachteruitgang in een negatieve vicieuze cirkel terecht (Van Beckhoven, 2005, p.17).

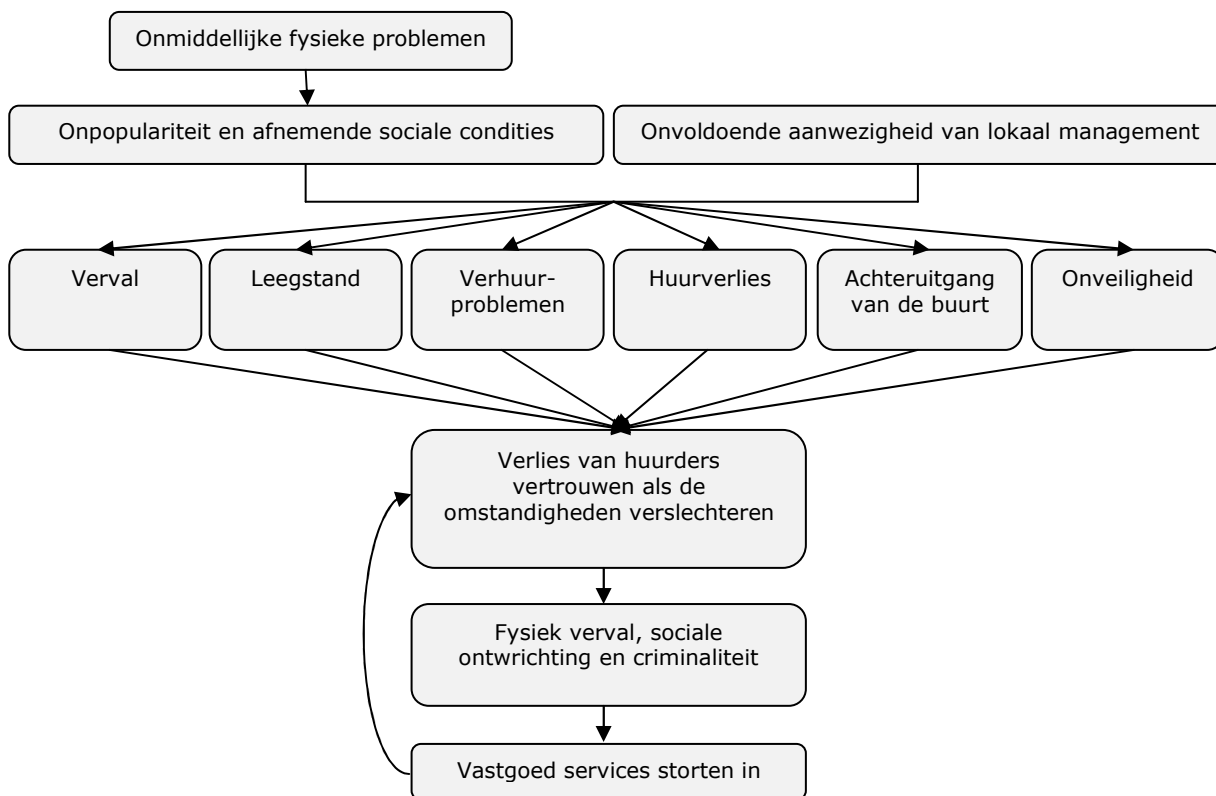
**Figuur 2.6 |** Vicieuze cirkel van ontwerp, verhuur en sociale problemen (Power, 1997)



**Bron:** Van Beckhoven, 2005, p. 17

Naast dit proces van sociale en fysieke achteruitgang is er de focus op management. Afnemende fysieke en sociale omstandigheden (figuur 2.6) verergeren de problemen in een wijk. In figuur 2.7 is getracht weer te geven dat bovenstaande problemen in combinatie met een gebrek aan management kunnen leiden tot verval, verhuurproblemen en sociale en fysieke onveiligheid. Hoofdrospelers hierin zijn nationale- en lokale overheid, verhuurders en de bewoners. Wanneer er geen capabel management wordt ingezet om het vertrouwen van bewoners terug te winnen en de aanwezige problemen te tackelen, gaat de wijk verder achteruit (Van Beckhoven, 2005, p. 18).

**Figuur 2.7** | Het belang van wijkmanagement (Power, 1997)



**Bron:** Van Beckhoven, 2005, p. 18

**De waarde van de modellen van Power voor dit onderzoek**

Waar velen de dalende kwaliteit van de fysieke woonomgeving zien als een gevolg van wijkachteruitgang, ziet Anne Power de matige fysieke woningkwaliteit als oorzaak van de achteruitgang van wijken. Wanneer er geen capabel management aanwezig is om de problemen aan te pakken raakt de wijk steeds verder in (sociaal) verval. Zowel de kwaliteit van de woning als van de publieke ruimte wordt door Power gezien als cruciaal voor het succesvol functioneren van de wijk. De inrichting en het ontwerp van publieke ruimte is belangrijk voor de beeldvorming en reputatie van een wijk voor zowel de bewoners van de wijk als voor ‘buitenstaanders’ (Permentier et al., 2007). Een slechte fysieke staat van de woning zou bovendien een negatief effect kunnen hebben op de beleving van de woonomgeving en op de (sociale) veiligheid binnen een buurt. Volgens de theorie van Power zou stedelijke herstructurering in de vorm van sloop, nieuwbouw en renovatie van zowel woning als publieke ruimten een oplossing zijn om wijkachteruitgang te voorkomen, mits er een stabiel management aanwezig is die ervoor zorgt dat de problemen daarna niet terugkeren. Alleen fysieke herstructurering is dus niet voldoende om de problemen in de wijk op te lossen.

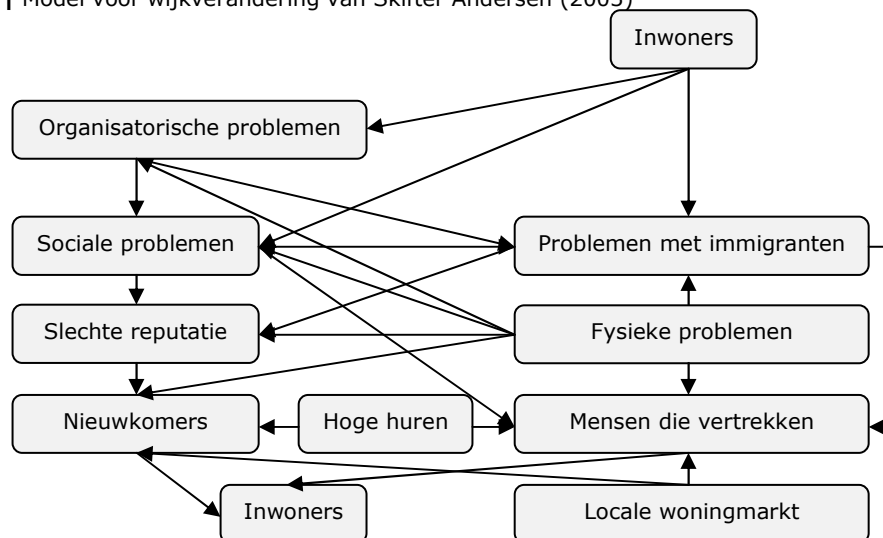
### Skifter Andersen (2003)

In het model van Skifter Andersen staat de oververtegenwoordiging van woningen in de sociale huursector centraal als verklaring van de achteruitgang van wijken (Skifter Andersen, 2003, pp. 55-60). Om te onderzoeken welke factoren uiteindelijk tot de achteruitgang van een wijk leiden, creëerde hij een model waarin de relaties tussen verschillende fysieke en sociale zaken worden beschreven. Het model (figuur 2.8) maakt onderscheid tussen drie verschillende elementen:

- *omstandigheden*: woningmarkt, huurniveau, fysieke staat en voorzieningen
- *geobserveerde problemen*: passiviteit, lage betrokkenheidsgraad onder bewoners, sociale- en gedragsproblemen, problemen met immigranten en een slechte wijkreputatie.
- *Veranderingen in de bevolking*: aanvankelijke bevolkingssamenstellingen, mobiliteitsgraad van verschillende sociaaleconomische groepen en de samenstellingen van nieuwe groepen inwoners.

Skifter Andersen gaat ervan uit dat wanneer de bevolkingssamenstelling verandert, er sociale problemen kunnen ontstaan. Dit kan leiden tot een verslechterde reputatie, wat weer een negatief effect kan hebben op het type mensen dat de wijk inkomt. Lagere inkomens zullen eerder toestromen wat het sociale achteruitgangproces weer versnelt. Eigenlijk onderscheidt Skifter Andersen twee, simultane neerwaartse spiralen: interne achteruitgang, waarbij verminderde sociale eigenschappen kunnen leiden tot fysieke achteruitgang en externe achteruitgang, waarbij gedacht moet worden aan de verslechterende fysieke kwaliteit en aan de slechte reputatie van een wijk, die een negatief effect hebben op de in- en uitstroom van hogere inkomens in de wijk (Van Beckhoven, 2005, pp. 19-20).

**Figuur 2.8** | Model voor wijkverandering van Skifter Andersen (2003)



**Bron:** Van Beckhoven et al., 2005, p. 20

### **De waarde van het model van Skifter Andersen voor dit onderzoek**

Het model van Skifter Andersen oogt op het eerste gezicht wat rommelig, alles lijkt met elkaar samen te hangen zonder dat hierbij een daadwerkelijke oorzaak van de wijkverandering wordt genoemd. Bovendien wordt het model vanuit het lokale perspectief bekeken en wordt er geen rekening gehouden met ontwikkelingen op macroniveau. Beter inzicht in het model leert dat, net als bij de subcultural benadering, sociale problemen worden gezien als basis voor het achteruitgaan van de wijk. Opvallend in het model is de rol die immigranten hierin spelen. Een concentratie van allochtonen (zoals in veel van de huidige achterstandswijken) zou volgens hem een negatieve invloed hebben op de ontwikkeling van de wijk. Fysieke problemen worden gezien als het gevolg van organisatorische en sociale problemen. Fysieke herstructurering zou volgens dit model dan ook 'slechts' een klein effect hebben op het verminderen van sociale problemen in de wijk.

#### **2.2.4 Samengevat: de oorzaken van wijkachteruitgang**

In dit onderzoek gaat het erom in hoeverre (fysieke) ingrepen in de wijk, door middel van stedelijke herstructurering, een positief effect kunnen leveren aan de (sociale) ontwikkeling van die wijk. Het is daarom van belang inzicht te hebben in de factoren die invloed uitoefenen op de achteruitgang van wijken. Voorgaande theorieën en modellen waren alle opgesteld om processen van wijkontwikkeling, en dan met name de achteruitgang ervan, te verklaren.

In de verschillende theorieën en modellen bleek geen eenduidigheid over de oorzaken van wijkachteruitgang. Toch heeft elke theorie wel haar waarde voor dit onderzoek. Juist de veelheid aan invalshoeken geeft een breder inzicht in de factoren die wijkachteruitgang verklaren. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste conclusies over de oorzaken van wijkachteruitgang:

De human ecology benadering legt de oorzaak van wijkachteruitgang bij het verouderen van wijken, waardoor ze relatief gezien minder aantrekkelijk zouden worden ten opzichte van nieuwere wijken. Het gevolg hiervan is dat hogere inkomensklassen wegtrekken en worden 'vervangen' door (kansarme) lagere inkomensklassen (invasion), die steeds meer de wijk gaan overheersen (succession). Dit is een proces wat in de huidige achterstandswijken (zoals Oud-Krispijn) nog steeds een grote rol speelt.

Volgens de subcultural benadering spelen juist sociale aspecten als de aanwezigheid van vrienden en familie en verbondenheid met de buurt een belangrijke rol in het welzijn van wijken. Zij leggen de oorzaak van wijkachteruitgang dan ook bij het afbrokkelen van sociale verbanden.

De political economy legt de oorzaak van wijkachteruitgang vooral bij het ontbreken van (capabel) management. Dit geldt zowel voor de rol van de (verzorgings) staat, als voor de rol van lokale managers, omdat zij verantwoordelijk zijn voor de (ruimtelijke) verdeling van sociale huurwoningen. Dit is dan ook een van de redenen dat er in achterstandswijken vaak sprake is van een concentratie van lagere inkomensgroepen. Instituties kunnen dus een grote rol spelen in de ontwikkeling van wijken, bijvoorbeeld door het plegen van herstructurering.

Prak en Priemus zien het achteruitgaan van wijken vooral als combinatie van sociale, fysieke en politiek-economische achteruitgang. Zij stellen dan ook dat de maatregelen om wijkachteruitgang tegen te gaan veelzijdig zijn, zoals technische, ontwerp, management, sociale en financiële maatregelen.

Grigsby en collega's zien de fysieke achteruitgang van een wijk vooral als gevolg van sociale en economische veranderingen op macroniveau. Volgens hen heeft dit invloed op de woningen en buurteigenschappen, waardoor bewoners andere keuzes gaan maken met betrekking tot bijvoorbeeld renovatie of verhuizing.

Temkin en Rohe leggen de nadruk op het (on)vermogen van bewoners en instituties om wijkachteruitgang (zowel fysiek als sociaal) tegen te gaan. Het functioneren van de 'sociale fabriek' wordt in deze visie als het belangrijkste aspect gezien om de kwaliteit van een wijk te waarborgen.

Power ziet de matige woningkwaliteit en de matige kwaliteit van de publieke ruimte als hoofdoorzaak van het achteruitgaan van wijken. Dit kan leiden tot onpopulariteit, waardoor voornamelijk de lagere sociaaleconomische klassen in deze buurten terecht komen en de wijk in een negatieve spiraal belandt. Ook noemt Power weer het belang van management om problemen tijdig te voorkomen.

Skifter Andersen legt de oorzaak van wijkachteruitgang bij het ontstaan van sociale en organisatorische problemen, die ontstaan door de concentratie van lagere inkomens en immigranten. Fysieke achteruitgang is hiervan vaak het gevolg waardoor de wijk steeds verder achteruitgaat.



Hoewel sociale en fysieke achteruitgang van een wijk over het algemeen hand in hand gaan, vallen de oorzaken van wijkachteruitgang grofweg onder te verdelen in drie categorieën: oorzaken die te maken hebben met de bewoners (sociaal), oorzaken die te maken hebben met de woningen en woonomgeving (fysiek) en oorzaken die te maken hebben met het 'management'.

Geconcludeerd kan worden dat een groot aantal factoren, zowel op micro- als macroniveau, een rol kunnen spelen in de achteruitgang van wijken. Fysieke ingrepen zijn soms noodzakelijk, bijvoorbeeld om fysieke verval tegen te gaan. Soms kunnen fysieke aspecten ook invloed uitoefenen op sociale aspecten in de wijk. Maar het lijkt onwaarschijnlijk dat fysieke ingrepen de oplossing zijn om de sociale problemen te verhelpen waarmee achterstandswijken te kampen hebben (zie Turkington, 2004). Zoals Prak en Priemus (1985) aangaven: probleemwijken hebben te maken met een cumulatie van problemen, de oplossing voor deze problemen kan dan ook niet eenduidig zijn. In paragraaf 2.3 wordt dieper ingegaan op effecten van fysieke ingrepen op sociale processen binnen de wijk.



### 2.3 Focus op fysiek en sociaal

In de praktijk proberen overheden de stedelijke wijkproblematiek aan te pakken door middel van voornamelijk fysieke ingrepen. Hiermee wordt getracht ook op sociaal gebied positieve effecten te bewerkstelligen. Fortuin en Foolen geven aan dat er zeker een relatie bestaat tussen fysieke en sociale verschijnselen, maar: *“fysieke maatregelen kunnen sociale processen beïnvloeden, maar verklaren niet de volledige rijkdom van die processen”* (Bolt en Van Kempen, 2003).

Uit de modellen in paragraaf 2.2 is gebleken dat een groot aantal fysieke en sociale aspecten invloed uitoefent op de ontwikkeling van wijken. Over de wederzijdse beïnvloeding tussen fysieke en sociale achteruitgang bestaat in de modellen echter geen eenduidigheid. Volgens de modellen van Grigsby en collega's en Temkin en Rohe worden sociale veranderingen gezien als de basis van het achteruitgaan van wijken. Power legt de oorzaak van stedelijke achteruitgang juist bij het verslechteren van het fysieke omstandigheden.

In de bestaande literatuur worden de termen 'fysiek' en 'sociaal' op verschillende wijzen gebruikt. Het is voor dit onderzoek dan ook van belang een begripsbepaling te maken. In deze paragraaf wordt dieper ingegaan op wat wordt verstaan onder de 'fysieke' kant van de stad en wat kan worden gerekend tot het 'sociale' en vooral: in hoeverre fysieke aspecten invloed kunnen uitoefenen op sociale verschijnselen.

#### **Fysiek**

De fysieke kant van de stad kan worden opgedeeld in twee hoofdgroepen: allereerst moet worden gedacht aan de *woningen* die in een bepaald gebied staan. Daarnaast is ook de *woonomgeving* van belang. In het model van Anne Power speelt de woonomgeving een belangrijke rol in de ontwikkeling van wijken. Hierbij gaat het vooral om de inrichting van publieke ruimten, infrastructuur en voorzieningen (Bolt en Van Kempen, 2003, p. 8). Eigenlijk alle zichtbare (gebouwen, pleinen, parken etc.) en onzichtbare (riolering, bekabeling etc.) bebouwde en natuurlijke onderdelen binnen een wijk vallen onder 'het fysieke'. Bij fysieke herstructurering moet worden gedacht aan renovatie, sloop en nieuwbouw van woningen en aan herinrichting van publieke ruimten. Dit is het geval wanneer er sprake is van dalende fysieke kwaliteit van woningen en woonomgeving of wanneer woningen niet meer voldoen aan de hedendaagse eisen. Daarnaast kunnen ook sociale redenen ten grondslag liggen aan fysieke herstructurering (Bolt en Van Kempen, 2003).

#### **Sociaal**

De sociale kant van de stad heeft betrekking op de *bewoners als individu* en op de relaties van *bewoners als onderdeel van de samenleving* (Ouwehand et al., 2006). De sociale verschijnselen binnen steden zullen worden bekeken aan de hand van een aantal thema's, die zijn gekozen op basis van de in het beleid gehanteerde doelstellingen (zie hoofdstuk 3). Volgens het ministerie van VROM (2004) zijn de volgende sociaalruimtelijke thema's de belangrijkste indicatoren voor het succesvol functioneren van een wijk:

- Bevolkingssamenstelling en woningtevredenheid
- Sociale cohesie
- Leefbaarheid

### 2.3.1 Bevolkingssamenstelling en woningtevredenheid

Bij woontevredenheid draait het om de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van woning en woonomgeving. Hoewel iedereen zijn eigen kwaliteitsbeleving heeft, zijn er een aantal indicatoren die de woonkwaliteit bepalen. Op het niveau van de woning gaat het hierbij om woningtype, woninggrootte, eigendomsverhouding en het prijsniveau (Ministerie van VROM, 2000). De waardering en kwaliteit van de woonomgeving hangt samen met de mate van sociale cohesie (2.3.2) de mate van leefbaarheid (2.3.3) en met de kwaliteit van de voorzieningen in een wijk (Van Bergeijk et. al, 2008, p. 179).

In enkele theorieën uit paragraaf 2.2 (zoals de human ecology benadering en het model van Grigsby et al.) kwam naar voren dat het wegtrekken van hogere inkomensgroepen en de 'vervanging' hiervan door lagere inkomensgroepen wordt gezien als een van de grootste oorzaken van de dalende woonkwaliteit in achterstandswijken. Eén van de argumenten voor het wegtrekken van de hogere inkomens is dat de woningen in deze wijken niet meer zouden voldoen aan de hedendaagse eisen (Bolt en Van Kempen, 2003). Bovendien zouden deze wijken te maken hebben met competitieproblemen (zie Turkington, 2004) van nieuwere, aantrekkelijker wijken. Hierdoor zouden dergelijke wijken voornamelijk mensen trekken die geen andere keus hebben of de wijk slechts zien als een tussenstap in hun wooncarrière. Segregatie naar inkomen en etniciteit wordt vaak als negatief ervaren. Eén van de doelen van stedelijke herstructurering is dan ook de eenzijdige woningvoorraad en de eenzijdige bevolkingssamenstelling aan te pakken en daarmee de woonkwaliteit en woontevredenheid te verbeteren zodat de wijk aantrekkelijker wordt voor kapitaalkrachtigere huishoudens.

Volgens Van Bergeijk et al. (2008) kan aan een aantal dingen worden afgemeten of de woonkwaliteit is verbeterd:

- *Het aantal mensen in de wijk met meer keuzemogelijkheden (een hogere sociaaleconomische status) op de woningmarkt is toegenomen.*
- *Het aantal mensen dat vanuit een positieve motivatie voor de buurt kiest is gegroeid.*
- *Het aantal mensen dat tevreden is met de woonsituatie is toegenomen.*
- *Het aantal mensen dat (hun) toekomst ziet in de wijk is toegenomen.*

Deze deelparagraaf gaat in op de bestaande kennis over segregatie, bevolkingssamenstelling, woning en wooncarrières en vervolgens op de invloed van herstructurering op deze verschijnselen.

#### **Segregatie, bevolkingssamenstelling, woning en wooncarrière**

Er is sprake van ruimtelijke segregatie als een groepering van personen met gemeenschappelijke kenmerken niet gelijkmatig over de stedelijke ruimte is verdeeld (Bolt en Van Kempen, 2003, p. 8). Een van de belangrijkste oorzaken van ruimtelijke segregatie is volgens Sassen (1995) sociale polarisatie. Volgens haar ligt de oorzaak van de scheve sociaalruimtelijke verdeling van mensen bij veranderingen in de (internationale) arbeidsmarkt waardoor hogere inkomensgroepen wegtrekken en een lagere sociaaleconomische groep achterblijft (Hamnett, 1994, p. 404). Segregatie gaat vrijwel altijd gepaard met concentratie, wat voor een groot deel het gevolg is van de scheve ruimtelijke verdeling van de woningvoorraad.

Volgens de political economists speelt de verzorgingsstaat een belangrijke rol in de verdeling van de woningvoorraad en daarmee in de bevolkingssamenstelling. Hoewel segregatie en concentratie van oorsprong neutrale termen zijn, komt het er in de praktijk op neer dat het vrijwel altijd gaat over sociaaleconomische status en etniciteit. In het model van Skifter Andersen wordt de concentratie van allochtone minderheden gezien als een van de oorzaken van het achteruitgaan van wijken (Skifter Andersen, 2003).

Het problematische van segregatie kent twee keerzijden van dezelfde medaille: enerzijds zijn bepaalde wijken slecht toegankelijk voor bepaalde groepen mensen, anderzijds zou concentratie van deze groepen mensen de maatschappelijke kansen kunnen verkleinen (Bolt en Van Kempen, 2003). Uit onderzoeken in Groot-Brittannië en Nederland is gebleken dat etnische segregatie sterker is dan inkomensegregatie, dit is vooral het gevolg van het feit dat allochtonen vanwege hun vaak zwakke economische positie zijn aangewezen op sociale huurwoningen in de minst populaire wijken (Bolt en Van Kempen, 2000).

Een van de middelen om concentratie en segregatie te verminderen is om selectieve uitstroom van hogere inkomensgroepen tegen te gaan en de mogelijkheden voor kapitaalkrachtigeren te vergroten. Dit zou bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk (zie 2.3.3). Bovendien zouden succesvolle buurtgenoten kunnen dienen als rolmodel voor de kansarme bewoners (Bolt en Van Kempen, 2003, p. 26). Eén van de manieren om dit te bewerkstelligen is door meer differentiatie aan te brengen in het woningaanbod om daarmee de zittende bewoners mogelijkheden te bieden tot het maken van een wooncarrière binnen de wijk.

Een wooncarrière kan worden omschreven als de opeenvolging van woningen waarin een huishouden woont gedurende haar bestaan. Meestal verhuist men wanneer een bepaald niveau van ontevredenheid is bereikt over de huidige woonsituatie (zie o.a. Mulder en Hooimeijer, 1999 voor theorie over verhuisbewegingen). Het veranderen van woning hangt in veel gevallen samen met veranderingen in de levensfase zoals uit huis gaan, samenwonen, kinderen krijgen en met pensioen gaan (Van Bergeijk et al., 2008, p. 110). In de meeste gevallen zorgt een volgende stap in de wooncarrière ervoor dat men in een woning terechtkomt die het beste bij hun situatie past. In sommige gevallen is dit niet mogelijk vanwege een gebrek aan sociale en financiële middelen (Bolt, 2001). Naast de woning speelt ook de woonomgeving een rol in het verhuisbesluit. Overlast van buurtgenoten bijvoorbeeld kan een reden zijn om te verhuizen (Van Bergeijk et al., 2008, p. 111).

### ***Effecten van (fysieke) herstructurering op de woonkwaliteit: segregatie, bevolkingsamenstelling, woning en wooncarrière***

Een van de doelstellingen van het Nederlands herstructureringsbeleid is het terugdringen van de concentratie van kansarme bewoners. Hooimeijer en Van Kempen zijn echter van mening dat concentratie van arme homogene groepen geen doel op zich zou moeten zijn; concentratie op zichzelf is niet slecht, behalve als het te veel een gedwongen karakter heeft (Bolt en Van Kempen, 2003). Door middel van sloop en nieuwbouw wordt getracht een gevarieerder woningaanbod te creëren waardoor de woonkwaliteit verbeterd en er meer keuzevrijheid en wooncarrière mogelijkheden ontstaan voor bepaalde groepen bewoners. (Zie o.a. Kleinans, 2005, p. 10; Hooimeijer en Van Kempen, 2000; Kruythoff en Haars, 2002; De Kam en Needham, 2003; Helleman, 2008).

Uit onderzoek van Bolt en Torrance in de Utrechtse wijk Hoograven en Bouwlust uit Den Haag is gebleken dat in de nieuwbouw relatief meer autochtonen en meer mensen met een hoger inkomen kwamen te wonen. Opvallend was dat zittende bewoners nauwelijks doorstroomden naar nieuwe woningen in de wijk na herstructurering. Met name koopwoningen zouden te duur zijn voor deze bewoners (Bolt en Torrance, 2005). Toch wordt in veel wijken de voorkeur gegeven aan het bouwen van koopwoningen. Het model van Prak en Priemus geeft aan dat de eigendomsverhouding een belangrijke rol speelt in de ontwikkeling van wijken. Huiseigenaren zouden eerder bereid zijn te investeren in de woning en woonomgeving, wat de leefbaarheid ten goede zou komen (Van Bergeijk et al., 2008, p. 45).

Ook zo geven Wittebrood en Veldheer aan, wordt er bij de nieuwbouw vaak de voorkeur gegeven aan duurdere eengezinswoningen in plaats van flatwoningen. Volgens hen is de woontevredenheid onder bewoners van eengezinswoningen aanzienlijk groter dan onder bewoners van meergezinswoningen (Wittebrood en Veldheer, 2008).

Vaak heeft herstructurering ook als doel om huishoudens van buiten de wijk aan te trekken. De bevolkingssamenstelling verandert alleen als er mensen van buiten de wijk worden aangetrokken, als het vooral om doorstromers van binnen de wijk gaat zal de bevolkingssamenstelling weinig veranderen.

Wanneer daadkrachtige bewoners wegtrekken wordt hun vorige woning vaak het domein van sociaaleconomisch zwakkeren. Uit onderzoek van Wittebrood en Veldheer (2008) in een groot aantal wijken in Nederland is gebleken dat de bevolkingssamenstelling verandert door fysieke ingrepen. In wijken waar veel koopwoningen werden gebouwd bleek dat het aandeel armeren was verminderd. Bovendien bleek het aantal niet-westerse allochtonen in deze wijken minder snel te groeien dan in andere wijken (Wittebrood en Veldheer, 2008). Onderzoek van Kleinhans (2005) wijst uit dat er juist relatief veel allochtone middenklassers zouden doorstromen naar de nieuwe woningen, deze mensen zouden graag in de buurt blijven wonen vanwege de aanwezigheid van familie en kennissen (Kleinhans, 2005; Van Bergeijk et al., 2008).

Door sloop en nieuwbouw neemt de concentratie van kansarmen af, maar door de toestroom van hogere inkomens bestaat de kans dat segregatie op wijkniveau juist toeneemt (Kleinhans, 2005). Om te voorkomen dat de verschillen tussen nieuwe en oude bewoners te groot worden is het volgens onderzoek van Van Bergeijk en collega's (2008) in zes Nederlandse achterstandswijken van belang dat er ook geïnvesteerd wordt in de oudbouw. Wanneer menging (lees: differentiatie van de bevolkingssamenstelling) het doel is van de fysieke herstructurering moet serieus worden overwogen of dit uiteindelijk wel de gewenste effecten heeft met betrekking tot verbetering van cohesie en leefbaarheid.

Geconcludeerd kan worden dat een groot aantal aspecten bepalend zijn voor de mate waarin fysieke herstructurering invloed uitoefent op segregatie, de bevolkingssamenstelling en de kansen voor zittende bewoners met betrekking tot het maken van een wooncarrière. De eigendomsverhouding, de verhouding nieuwbouw-oudbouw binnen de wijk en de prijs van de woningen vormen hierin de belangrijkste aspecten. Deze aspecten komen terug in de bewonersenquête in Oud-Krispijn naar de (sociale) effecten van fysieke herstructurering in hun wijk.



### 2.3.2 Sociale cohesie

Beleidsmakers trachten door middel van (fysieke) stedelijke herstructurering een bijdrage te leveren aan de verbetering van sociale verschijnselen binnen een wijk. In herstructureringswijken staan vaak eenzijdige goedkope woningen en daardoor is er ook sprake van een eenzijdige bevolkingssamenstelling. De overheid wil de eenzijdigheid doorbreken door middel van differentiatie in de woningmarkt (lees: sloop en nieuwbouw). Een gedifferentieerde woningvoorraad en bevolkingssamenstelling zouden bijdragen aan de levensvatbaarheid van een wijk. Sloop en nieuwbouw zorgt voor een instroom van hogere inkomens en een afnemende concentratie van lagere inkomens, wat ten goede zou komen aan het economisch draagvlak en de sociale cohesie (De Boer, 2003).

In het model van Temkin en Rohe uit paragraaf 2.2 werd een sterke cohesie gezien als belangrijke factor in het beïnvloeden van beleidsmakers ('samen sta je sterker') en daarmee op de ontwikkeling van de wijk. Net als bij het begrip leefbaarheid wordt ook het begrip sociale cohesie in verschillende contexten gebruikt, maar de kern van het begrip gaat over de mate waarin individuen of groepen in de samenleving met elkaar zijn verbonden of zich verbonden voelen (De Kam en Needham, 2003, p. 7). Een samenleving waarin een hoge mate van sociale cohesie heerst, wordt als ideaal gezien voor een leefbare buurt. Forrest en Kearns (2000) definiëren dit als volgt: *"a cohesive society 'hangs together'; all the component parts somehow fit in and contribute to society's collective well-being; and conflict between societal goals and groups, and disruptive behaviours, are largely absent or minimal"* (Forest en Kearns, 2000, p. 996).

Sociale cohesie kan betrekking hebben op verschillende sociale systemen (zoals familie, vereniging en samenleving) en op verschillende schaalniveaus (landelijk, regionaal, stedelijk of buurtniveau). In dit onderzoek wordt voornamelijk gekeken naar sociale cohesie op buurtniveau, omdat dit het schaalniveau is waarop de herstructurering plaatsvindt. Over het aanpakken van problemen op buurtniveau zijn de meningen echter verdeeld. Enerzijds gaan er stemmen op die beweren dat door toegenomen communicatieve- en transportontwikkelingen de buurt als sociaal kader minder van belang is. Anderzijds wordt beweerd dat het lokale niveau, met name voor de lagere sociaaleconomische- en etnische groepen, van belang is, omdat zij niet de mogelijkheden hebben ver te reizen en door fysieke nabijheid steun bij elkaar kunnen vinden (Bolt en Van Kempen, 2003, p. 6; zie ook Castells, 2002). Hoewel sociale cohesie gezien wordt als een positief verschijnsel, hangt er ook een negatieve kant aan het verhaal: een te grote sociale binding kan samengaan met het afzetten tegen andere (etnische) groepen, bijvoorbeeld in de vorm van bendes in getto's (Buck, 2001; Bauder, 2002).

Volgens Dekker en Bolt (2005) kan sociale cohesie worden onderverdeeld in drie aspecten: (1) de mate van onderlinge contacten (gedragsaspect), (2) de verbondenheid met de buurt (belevingsaspect) en (3) de mate waarin er gelijkgerichte opvattingen bestaan over de (ongeschreven) regels in de buurt (normen- en waardenaspect). Deze drie aspecten staan onafhankelijk van elkaar, het is bijvoorbeeld mogelijk dat mensen zich sterk met de buurt identificeren zonder al te veel contacten met buurtgenoten te hebben of vice versa. Volgens onderzoek van Bolt en Torrance had het normen- en waardenaspect echter nauwelijks positieve effecten, dit onderzoek richt zich dan ook voornamelijk op de andere twee aspecten (zie ook Bolt en van Kempen, 2003; Bolt en Torrance 2003 en 2005; Friedkin, 2004, p. 418). De drie aspecten worden op hun beurt weer beïnvloed door individuele kenmerken en wijkkenmerken. Van Bergeijk et al. (2008) geven aan dat het onterecht is dat het mengingsbeleid vooral gericht is op het bevorderen van sociale contacten. Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat de belangrijkste determinant van sociale cohesie de verbondenheid met de buurt bleek te zijn. Bewoners die in de buurt zijn opgegroeid of al voor langere tijd in de wijk wonen zouden zich meer verbonden voelen met de wijk dan nieuwkomers. Succesvolle buurten worden niet bepaald door de intensiteit van contacten maar door stilzwijgende overeenstemming over de regels in de buurt (Bolt en Torrance, 2005, p. 69).

Homogene buurten zouden de vooruitgang van sociale klassen belemmeren (hoewel dit volgens Bolt en Van Kempen alleen wordt ervaren in homogene buurten met een lage sociaaleconomische status of met een hoog percentage allochtonen), daarnaast zouden heterogene wijken bijdragen aan de sociale cohesie van de wijk.

In het onderzoek naar de effecten van fysieke herstructurering op sociale in Oud-Krispijn wordt gekeken in hoeverre er verschillen zijn in de beleving van sociale cohesie tussen verschillende bevolkingsgroepen en tussen de verschillende deelbuurten (die variëren in 'staat van herstructurering'). Hierbij wordt gekeken naar de beleving binnen de buurt, de binding met de buurt en met buurtgenoten en naar de mate van contact binnen de wijk.

### ***Effecten van (fysieke) herstructurering op sociale cohesie: Sociale contacten en verbondenheid met de buurt***

Le Corbusier (1930) wilde al in de jaren '30 met zijn Ville-Radiouse concept een nieuw type samenleving creëren. Door middel van architectuur trachtte hij invloed uit te oefenen op de sociale aspecten van een wijk (Van Beckhoven, 2006, p. 4). Fysieke kenmerken van een stad kunnen volgens Fischer (1982) het hebben van sociale contacten bevorderen, door bijvoorbeeld de aanwezigheid van voorzieningen of door de inrichting van de ruimte. Daarnaast kan de fysieke inrichting van een buurt ook een beperkende factor zijn in het hebben van sociale contacten, de aanwezigheid van bijvoorbeeld drukke wegen of donkere steegjes nodigen niet uit tot contact (Fischer, 1982).

Van Gent (2008) concludeert uit zijn kwalitatief onderzoek langs wetenschappers en professionals in onder andere Zweden, Groot-Brittannië en Nederland dat het aantrekken van de midden- en hogere inkomensklassen door het differentiëren van woningvoorraad en woningbezit weliswaar geleid heeft tot minder concentratie van armoede maar niet tot een hogere graad van sociale cohesie (Van Gent, 2008). Van Beckhoven en Van Kempen delen deze mening. Aan het herstructureringsbeleid ligt impliciet de verwachting dat met gemengde woningbouw ook relaties tussen verschillende bevolkingsgroepen zullen ontstaan. Het bouwen van duurdere woningen leidt dan wel tot het aantrekken van mensen met een hoger inkomen, maar het heeft weinig effect op de sociaaleconomische positie van de zittende bewoners (Bolt en Van Kempen, 2003).

Volgens onderzoek van Atkinson en Kintrea (2000) in drie Schotse wijken blijkt dit temeer: de relaties en acties van huurder en kopers verschillen volgens hen sterk. Kopers verlaten de wijk meer voor sociale relaties dan huurders en zullen een andere visie hebben op de cohesie binnen de wijk (Atkinson en Kintrea, 2000). Het schaalniveau waarop herstructurering wordt uitgevoerd wordt ook betwijfeld. Volgens Van Beckhoven en van Kempen spelen de meeste contacten zich per blok of per straat af.

Aangezien fysieke herstructurering doorgaans per blok of straat gebeurt, bestaat de kans dat de oude bewoners het nieuwe gedeelte niet erkennen als onderdeel van de buurt, waardoor bewoners langs elkaar heen leven (Van Beckhoven en Van Kempen, 2002). Een manier om dit te voorkomen is om huur- en koopwoning op microschaal te mengen, de vraag is alleen of menging ook daadwerkelijk tot meer cohesie leidt. De concentratie van uiteenlopende leefstijlen in een straat kunnen tot conflicten leiden tussen bewoners (Kleinhaus, 2000). Soms is een homogene bevolkingsstelling aantoonbaar beter voor de sociale cohesie en de contacten in de wijk dan een heterogene (Bolt en Torrance, 2005).

Ook de woonduur blijkt van invloed op de sociale cohesie in de buurt. Hoe langer de verblijfsduur, hoe meer contacten men in de buurt heeft en hoe groter het verbondenheidsgevoel met de buurt is (Bolt en Torrance, 2005). Ondanks de beperkte interactie tussen oude en nieuwe bewoners zijn oude bewoners vaak tevreden met fysieke veranderingen in de buurt die bijdragen aan het welzijn van de wijk (Van Beckhoven en van Kempen, 2002).

Er zijn twee hoofdargumenten te noemen tegen het meningsbeleid: (1) sociale en etnische mix is in strijd met de woonvoorkeuren van veel mensen (met name de hogere inkomens neigen zich in ruimtelijk opzicht te distantiëren van de lagere inkomensgroepen) en (2) menging levert in de praktijk niet de voordelen op die beleidsmakers ervan verwachten (Van Bergeijk et al., 2008, pp. 152-153). Differentiatie leidt niet tot sociale integratie; een homogene samenstelling zou zelfs een betere basis zijn voor sociale cohesie dan een heterogene samenstelling (de instroom van welgesteldere bewoners zou de sociale afstand juist doen toenemen), en mensen zouden eerder contact zoeken met gelijkgezinde mensen in dezelfde levensfase en met dezelfde interesses (Bolt en Torrance, 2005, pp. 69-73).

Sloop en nieuwbouw heeft weliswaar invloed op de samenstelling van bevolkingsgroepen binnen een wijk, volgens Wittebrood en van Dijk (2007) zijn het echter vooral de individuele kenmerken die de doorslag geven in de mate van sociale cohesie. Zo zouden ouderen meer op de wijk gericht zijn en geldt voor hoger opgeleiden juist dat ze de meeste contacten buiten de wijk hebben. Het aantrekken van dergelijke mensen zou de onderlinge contacten dus eerder verlagen dan verhogen (Van Bergeijk et al., 2008, pp. 154-156). Daarnaast speelt ook de huishoudensamenstelling een rol, de aanwezigheid van kinderen vergroot de kans op contact door ontmoetingen op speelplaatsen en bij scholen (Van Beckhoven en Van Kempen, 2002).

Ook inkomen (wat in veel gevallen kan worden gekoppeld aan opleidingsniveau) speelt een rol in het hebben van sociale contacten (een van de drie aspecten van cohesie). Volgens Forrest en Kearns (2001) zouden mensen die hoger staan op de sociaaleconomische ladder meer en intensievere contacten onderhouden dan de lagere sociaaleconomische klassen. Een ander belangrijk punt wat wordt aangegeven is dat participatie bij de herstructurering en het betrekken van bewoners bij activiteiten de ontmoetingskans vergroot, wat ten goede zou komen aan de sociale cohesie (Van Bergeijk, 2008, pp. 152-156). Alle bovengenoemde assumpties werden door het onderzoek van Van Bergeijk et al. (2008) nogmaals bevestigd: de bevolkingssamenstelling, zo concludeerde zij, blijkt van grote invloed op de sociale cohesie. Het aanpakken van wijken door middel woningdifferentiatie heeft dus wel degelijk effect op de sociale cohesie. Echter, door het mengen van de wijk wordt de wijk nog diverser, terwijl mensen er juist de voorkeur aan geven tussen gelijkgezinden te willen wonen, wat de sociale cohesie niet ten goede komt.

Zowel homogene arme buurten als heterogene buurten op basis van inkomen en etniciteit blijken dus geen van beide gewenst. Wil men zorgen dat de problemen verdwijnen, zal men dus meer moeten investeren in sociale projecten en minder moeten uitgaan van sociale (cohesie) effecten van fysieke verschijnselen.





### 2.3.3 Leefbaarheid

'Leefbaarheid', het woord suggereert dat het ergens nog net uit te houden is, maar dat de situatie eigenlijk beter moet. Leefbaarheid is een veelzijdig begrip en kent dan ook een veelzijdigheid aan interpretaties. Verbetering van de leefbaarheid insinueert simpelweg het 'creëren van een prettiger woonklimaat' (Leidemeijer en Van Kamp, 2003). Het begrip heeft dus betrekking op de mate van tevredenheid van bewoners met hun leefomgeving. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen fysieke aspecten, zoals achterstallig onderhoud en verloedering, en sociale aspecten, zoals overlast en onveiligheid (Van Gent, 2008). Van Dorst (2005) onderscheidt twee vormen van leefbaarheid: de werkelijke objectieve relatie tussen mens en leefomgeving en de subjectieve 'ervaren' leefbaarheid van bewoners van een wijk. Deuten en Pauwels (2004) hebben getracht om vanuit zowel het subjectieve als het objectieve (meetbare) perspectief een allesomvattende definitie te maken, welke ook in dit onderzoek zal worden gehanteerd: *'Leefbaarheid is een combinatie van objectieve meting van, en beleving van bewoners over de (fysieke, sociale, culturele, economische milieukeurmerken van de) woon- en leefomgeving'*

"Bakstenen kun je tellen, leefbaarheid niet" (Dieten en Moscoviter, 1994). Leefbaarheid is dan ook geen eigenschap van een gebied, maar een waardering van bewoners. Toch kan leefbaarheid worden gemeten aan de hand van een aantal indicatoren. In Nederland wordt de trits 'schoon-heel-veilig' gebruikt om leefbaarheid te typeren. In landen als Groot-Brittannië en Zweden worden soortgelijke operationaliseringën gebruikt om leefbaarheid te meten (Van Gent, 2008). Overlast, onveiligheid en verloedering zouden naast aspecten als tevredenheid met de woning en bevolkingssamenstelling (2.3.1) en de mate van sociale cohesie (2.3.2) invloed hebben op de wijktevredenheid (Wittebrood en Veldheer, 2008). Uit de modellen van Prak en Priemus, Power en Skifter Andersen valt te zien dat sociale problemen vaak samengaan met fysieke problemen. In veel landen wordt dan ook fysieke herstructurering, in de vorm van sloop, nieuwbouw en (grondige) renovatie ingezet om het aandeel overlast veroorzakende en criminele bewoners terug te dringen en daarmee de leefbaarheid in de wijk te vergroten (Van Bergeijk et al., 2008). In het bewonersonderzoek in Oud-Krispijn worden de termen overlast, onveiligheid en verloedering gebruikt om te onderzoeken hoe zij de leefbaarheid in de wijk ervaren en in hoeverre zij vinden dat de (fysieke) herstructurering heeft bijgedragen aan het verminderen van deze problemen.

#### ***Effecten van (fysieke) herstructurering op leefbaarheid: overlast, onveiligheid en verloedering***

Er is nog maar weinig bekend over de sociale effecten van herstructurering. Dit ligt met name aan het feit dat een groot aantal factoren een rol spelen in de ontwikkeling van een wijk (zie paragraaf 2.2), waardoor het lastig is het effect van één maatregel (sloop en nieuwbouw) te meten (Wittebrood en Veldheer, 2008; Bauder, 2001). Wat wel gemeten kan worden is of er veranderingen zijn in de ervaren overlast, onveiligheid en verloedering sinds de herstructurering heeft plaatsgevonden.

Van Bergeijk et al. (2008) maken onderscheid tussen drie verschillende vormen van overlast: (1) fysieke verloedering, (2) overlast die voortkomt uit de interactie tussen mensen en (3) overlast die verbonden is aan specifieke bronnen, zoals het verkeer. In achterstandswijken is het vaak een optelsom van verschillende vormen van overlast, zo gaat fysieke verloedering vaak samen met sociale overlast. Ook gevoelens van onveiligheid kunnen meerdere oorzaken hebben. Het CIAM (Congres Internationale d'Architecture Moderne) trachtte door middel van een bepaalde vorm van architectuur en ruimtelijke inrichting de wijk veiliger en daarmee leefbaarder te maken (Deuten en Pauwels, 2004). Fysieke aspecten kunnen zeker een rol spelen op het gebied veiligheid, het bouwen van open en verlichte wijken speelt in ieder geval in op het veiligheidsgevoel van mensen. Ook de sociale kenmerken van een wijk kunnen een rol spelen, zo is gebleken dat autochtonen zich eerder onveilig voelen in 'gekleurde wijken' (Van Bergeijk et al., 2008, p. 179).

Toch zijn het vooral de sociale factoren die een rol spelen in het gevoel van onveiligheid, zoals de aanwezigheid van hangjongeren of ervaringen met echte criminaliteit (Bolt en Van Kempen, 2003). Daarnaast spelen individuele karakteristieken een rol bij onveiligheidsgevoelens, zo blijkt dat relatief veel vrouwen en ouderen zich weleens onveilig voelen (Van Bergeijk et al., 2008, p. 178).

De effecten van fysieke herstructurering op de leefbaarheid blijken nogal te kunnen verschillen. Volgens kwalitatief onderzoek van Kleinhans et al. (2000) onder een groot aantal professionals op het gebied herstructurering is de leefbaarheid flink verbeterd als gevolg van fysieke ingrepen. Uit onderzoek van Ouwehand en Davis (2004) in zes (gedeeltelijk) geherstructureerde Nederlandse achterstandswijken blijkt dit echter niet het geval te zijn en lijkt er eerder een trend waarneembaar in de achteruitgang van leefbaarheid (Ouwehand en Davis, 2008). Volgens Wittebrood en Veldheer (2008) is het ook niet verwonderlijk dat er verschillende effecten van fysieke herstructurering op leefbaarheid gemeten worden, vanwege de contextuele afhankelijkheid en de veelheid aan leefbaarheidindicatoren. Daarnaast gaan fysieke ingrepen vaak gepaard met sociale initiatieven, zodat het lastig te bepalen is of de verandering in leefbaarheid het gevolg is van de fysieke ingrepen of van andere factoren.

Dat tevredenheid met voorzieningen, een positieve uitstraling van de wijk, prettige buurtgenoten, sociale cohesie (zie 2.3.3), weinig overlast en veiligheid leiden tot een grotere tevredenheid met de buurt staat buiten kijf. Toch is het lastig om een bepaalde mate van tevredenheid te creëren door middel van herstructurering, omdat tevredenheid verschilt per wijk en per individuele wens. Uit allerlei onderzoeken blijkt dat met name de bevolkingssamenstelling bepalend is voor de tevredenheid van een wijk: naarmate de sociaaleconomische status van de buurtbewoners hoger is en het aandeel allochtonen lager en is men gemiddeld meer tevreden met de buurt (Van Bergeijk et al., 2008, pp. 178 - 182).

Wittebrood en Veldheer (2008) concluderen dat fysieke ingrepen in de woningvoorraad (en daarmee in de bevolkingssamenstelling) vooral doeltreffend zijn in het verminderen van de hoeveelheid kansarmen; de invloed van fysieke herstructurering op de vermindering van criminaliteit en verloedering en verbetering van veiligheid en leefbaarheid lijkt beperkt. Wel zouden de nieuwe bewoners, en dan met name degene met een koopwoning, meer tevreden zijn met de leefbaarheid binnen de wijk. Reden hiervoor is dat deze mensen wellicht meer toekomstperspectief zien in de wijk en meer bereid zijn te investeren in leefbaarheidsaspecten (Wittebrood en Veldheer, 2008).

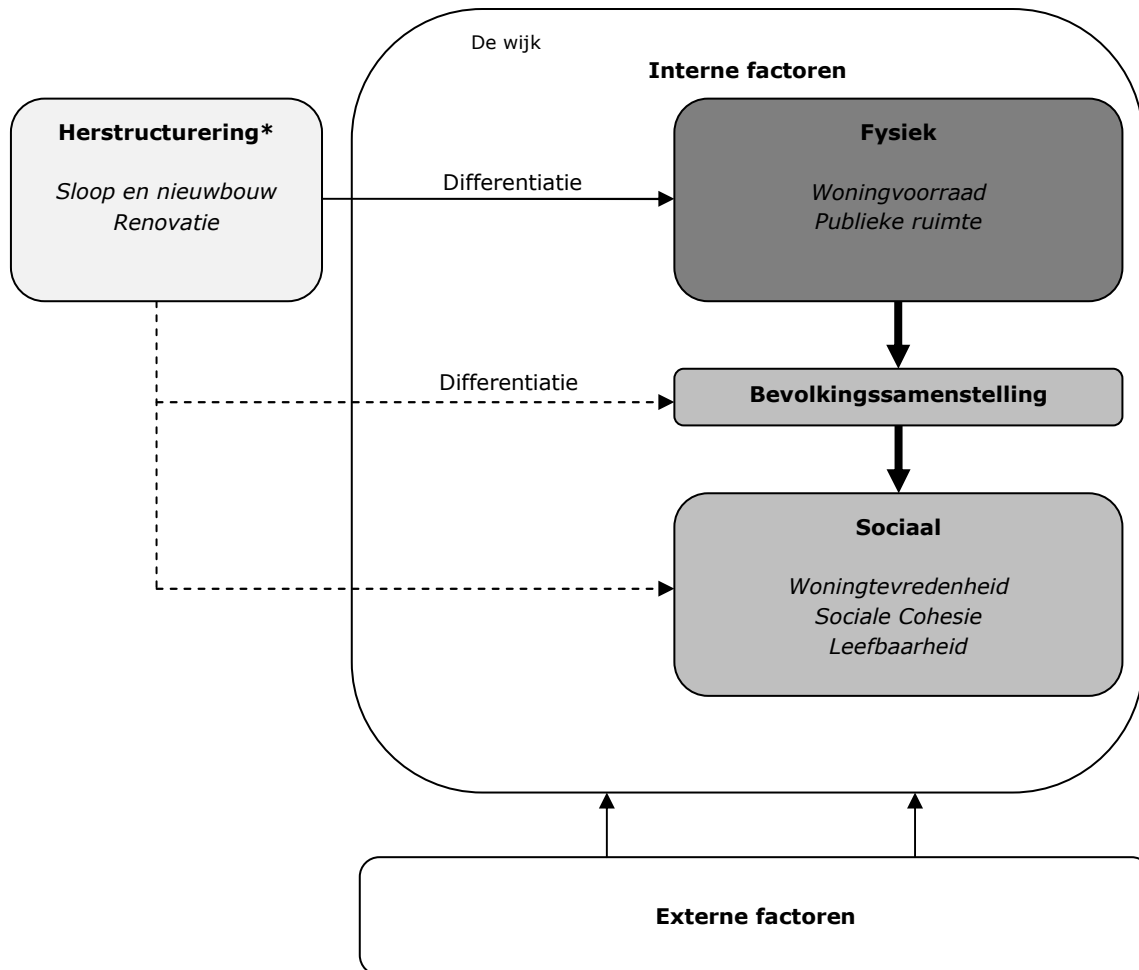
Van Bergeijk et al. (2008) sluiten zich hierbij aan, volgens de uitkomsten van hun onderzoek in zes Nederlandse achterstandswijken wordt de leefbaarheid en wijktevredenheid vooral bepaald door tevredenheid met wijkvoorzieningen, de woning, sociale verbondenheid en wijkreputatie. Bovendien, zo zeggen zij, dreigt bij gedeeltelijke herstructurering van de wijk de overlast zich te verplaatsen en te concentreren in de oudbouw (Van Bergeijk et al., 2008, p. 201).

In het onderzoek naar de effecten van stedelijke herstructurering in Oud-Krispijn zal aan de hand van een aantal stellingen over woning, woonomgeving, voorzieningen, bevolkingssamenstelling, overlast, verloedering en onveiligheid worden gekeken in hoeverre zij vinden dat deze aspecten verbeterd zijn in de laatste vijf jaar en of zij denken dat dit zal verbeteren de komende vijf jaar door de herstructurering. Hierdoor zal duidelijker worden welke factoren de meeste invloed hebben op de tevredenheid met de wijk. In een reeds geherstructureerde buurt, een buurt die ten tijde van dit onderzoek geherstructureerd wordt en een buurt die nog geherstructureerd moet worden (allen binnen Oud-Krispijn) wordt gekeken naar de verschillende ervaringen van herstructurering op het gebied van overlast, onveiligheid en verloedering.

## 2.4 Conclusie en conceptueel model

De vorige 2 paragrafen gingen in op de ontwikkelingen binnen wijken en de mate waarin fysieke ingrepen invloed kunnen uitoefenen op sociale verschijnselen binnen de wijk. Daaruit bleek dat stedelijke herstructurering, door middel van renovatie, sloop en nieuwbouw, een direct effect heeft op de (differentiatie van de) woningvoorraad en op de publieke ruimte. Daarnaast wordt er een (indirect) effect verwacht van (fysieke) herstructurering op sociale verschijnselen in de wijk. De effecten van herstructurering op de fysieke en sociale verschijnselen in de wijk zijn schematisch weergegeven in het conceptueel model van figuur 2.9.

**Figuur 2.9** | Conceptueel model



—> = directe invloed; - - - -> = (verwachte) indirecte invloed

\* Dit onderzoek is alleen gericht op de effecten van de fysieke aanpak van stedelijke herstructurering. Effecten van flankerend sociaal beleid worden buiten beschouwing gelaten.

Een van de doelen van herstructurering is om economisch draagvlak op te bouwen. Door middel van renovatie en sloop van kwalitatief slechte woningen en door nieuwbouw van duurdere (koop) woningen wordt getracht sociaaleconomisch sterkere groepen aan te trekken. Daarnaast wordt hiermee aan kansrijke zittende bewoners de mogelijkheid geboden een stap vooruit te maken in hun wooncarrière, zodat zij behouden blijven voor de wijk. Door het behoud en de instroom van kapitaalkrachtige bewoners en door de selectieve uitstroom van kansarme bewoners zou de als negatief ervaren (inkomens- en etnische) segregatie afnemen en zou de stabiliteit in de wijken moeten toenemen, wat ten goede komt aan het woon- en leefklimaat.

Het differentiëren van de woningvoorraad heeft ook als doel om de woningkwaliteit en daarmee de woningtevredenheid te verbeteren. Tevredenheid met de woning zou ervoor zorgen dat de wijk niet alleen aantrekkelijker wordt voor kapitaalkrachtige huishoudens, maar zorgt er ook voor dat mensen graag in de wijk willen blijven wonen en de wijk niet zien als een tussenstap in hun wooncarrière. Het verblijfsduurperspectief is een belangrijke indicatie voor de mate van tevredenheid met de woning en woonomgeving.

Van het differentiëren van de woningvoorraad en daaruit volgende differentiatie van de bevolkingssamenstelling wordt een positief effect verwacht op het samenleven in de wijk. Onder sociale cohesie vallen de mate van verbondenheid met de wijk en de mate van onderling contact in de wijk. Indirect moet (fysieke) herstructurering bijdragen aan een verbetering van de sociale cohesie, omdat dit de stabiliteit en de leefbaarheid van de wijk ten goede zou komen.

In veel achterstandswijken staat de leefbaarheid onder druk. Uit de modellen van Prak en Priemus, Power en Skifter Andersen is gebleken dat fysieke en sociale problemen vaak samengaan. Een meer gedifferentieerde woningvoorraad en bevolkingssamenstelling zou daarom moeten bijdragen aan het terugdringen van overlast, onveiligheid en verloedering.

Het is uiteindelijk de vraag in hoeverre herstructurering een positieve bijdrage kan leveren aan de bovengenoemde sociaalruimtelijke thema's. Uit de modellen van paragraaf 2.2 bleek dat naast interne fysieke factoren er ook nog een groot aantal externe factoren van invloed zijn op de ontwikkeling van wijken. Bovendien is de causaliteit van het ontstaan van problemen niet altijd duidelijk. Ligt de oorzaak bij het fysieke aspect, zoals de human ecologists beweren, of ligt de oorzaak meer bij het sociale aspect, zoals onder andere Grigsby en collega's beweren, of: is het een wisselwerking tussen allerlei aspecten die uiteindelijk de achteruitgang van een wijk in de hand werken?

Op basis van de bestaande theorie lijkt het volgende antwoord lijkt overheersend: fysieke aspecten kunnen zeker invloed kunnen uitoefenen op sociale verschijnselen in de wijk. Soms zijn fysieke ingrepen zelfs noodzakelijk, maar het is onwaarschijnlijk dat veranderingen in het 'fysieke' de oplossing zijn voor de problemen waarmee achterstandswijken te kampen hebben. Naast fysieke factoren zijn ook persoonsfactoren, de bevolkingssamenstelling en de aanwezigheid van (sociale) voorzieningen van invloed op de woningtevredenheid, de sociale cohesie en de leefbaarheid. In het vervolg van dit onderzoek zal blijken in hoeverre fysieke herstructurering ook op sociaal gebied positieve effecten bewerkstelligt.

In hoofdstuk 3 wordt allereerst ingegaan op de redenen, middelen en doelen van het Nederlandse herstructureringsbeleid en van het herstructureringsbeleid in de case wijk Oud-Krispijn. Hoofdstuk 4 gaat in op de gebruikte onderzoeksmethoden. Uit de resultaten van de bewonersenquête in Oud-Krispijn (hoofdstuk 5) moet uiteindelijk blijken in hoeverre ingrepen in fysieke aspecten (door middel van renovatie, sloop en nieuwbouw), naast alle andere interne en externe aspecten, een rol spelen in de verbetering van de sociale aspecten uit het conceptueel model.

### 3. Beleidskader

#### ***Stedelijke herstructurering: redenen, middelen en doelstellingen***

##### 3.1 Inleiding

'Dordrecht is kampioen sociaal beleid' kopte het Algemeen Dagblad in oktober 2007, na de woorden van Ahmed Aboutaleb, toenmalig staatssecretaris van Sociale Zaken (Algemeen Dagblad, 2007). Stedelijke herstructurering is onlosmakelijk verbonden met de dynamiek in steden. Wijken zijn altijd in beweging, door veranderende vereisten aan ruimtelijke inrichting en woningvoorraad, als gevolg van bevolkingsontwikkelingen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening en architectuur (Hoogvliet, 1992). Het gevoerde beleid is, inherent aan de dynamiek in de wijken, ook flink veranderd in de afgelopen decennia.

In dit onderzoek wordt gekeken naar het sociaalfysieke herstructureringsbeleid in achterstandswijken. In hoofdstuk 2 is er meer bekend geworden over de verschijnselen die invloed uitoefenen op de achteruitgang van wijken en over de mate waarin fysieke verschijnselen (en daarmee fysieke ingrepen) invloed kunnen uitoefenen op 'het sociale'. In dit hoofdstuk wordt het gehanteerde beleid en bijbehorende doelstellingen bekeken. De volgende vraag staat dan ook centraal in dit hoofdstuk:

- *Wat zijn de redenen achter en de doelstellingen en middelen van het landelijk herstructureringsbeleid en van het herstructureringsbeleid in Oud-Krispijn?*

Als eerste zal worden gekeken naar het landelijk herstructureringsbeleid (paragraaf 3.2). Vervolgens wordt in paragraaf 3.3 naar een steeds kleiner schaalniveau ingezoomd, waar achtereenvolgens het beleid van Dordrecht, van Oud-Krispijn en van de deelbuurten onder de loep wordt genomen. Paragraaf 3.4 sluit af met een tussenconclusie waarin de belangrijkste bevindingen met betrekking tot het beleid uiteen worden gezet.

##### 3.2 Het landelijk herstructureringsbeleid

Alvorens naar het gemeentebestuur te kijken, is het nuttig om eerst stil te staan bij het overheidsbeleid, waar het herstructureringsbeleid van Oud-Krispijn voor een belangrijk deel bij aansluit. Het beleid ter vernieuwing van steden en wijken is in de afgelopen decennia regelmatig van koers gewijzigd. Kort samengevat is er een ontwikkeling waarneembaar van kaalslag en reconstructie in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw, naar stadsvernieuwing in de jaren zeventig, en van stadvernieuwing naar stedelijke vernieuwing.

Vanwege de kritiek op het fysiek deterministische stadsvernieuwingsbeleid, werd in 1994 het Grotestedenbeleid (GSB) geïntroduceerd, om de stedelijke wijkproblematiek aan te pakken (Helleman, 2008, pp. 2-18). Het Grotestedenbeleid onderscheidt drie pijlers: sociaal, fysiek en economisch. De Nota Stedelijke Vernieuwing uit 1997 kan hierin worden gezien als de fysieke pijler, waarbij aanpassingen en beheer van de fysieke leefomgeving centraal staan (Ministerie van BZK, 2004; Ministerie van VROM, 1997). Naast de directe invloed van fysieke aanpassingen op de leefomgeving is er ook sprake van een indirecte invloed. Het gaat hierbij om beleidsaannamen over de verandering van de woningvoorraad en de uitwerking daarvan op de sociale samenstelling binnen de wijk. De meest in het oog springende aanname uit de Nota Stedelijke Vernieuwing is dat de *"gedifferentieerde samenstelling van de bevolking en de woningvoorraad essentieel is voor een "gezonde toekomst" van de wijk (...). De vitale stad is een gedifferentieerde en gevarieerde, maar niet gedeelde stad"*. Idee hierbij is om midden- en hogere inkomensklassen aan te trekken en te behouden, om daarmee *"het economisch draagvlak voor voorzieningen te verstevigen"* (Ouweland e.a., 2006, pp. 6-8; Ministerie van VROM, 1997, p. 20).

Het differentiëren van de woningvoorraad is geen doel op zich, maar wordt gezien als middel om ruimtelijke segregatie en concentratie tegen te gaan. Instrumenten die hiervoor worden gebruikt, zijn sloop van met name sociale huurwoningen, nieuwbouw in het hogere woningmarktsegment en verkoop en opwaardering van de bestaande woningvoorraad. Door deze ingrepen neemt het aandeel van de bestaande huishoudens met een lager inkomen af (Van Bergeijk et al., 2008, pp. 44-46). Daarnaast zouden de hogere inkomensklassen moeten dienen als positief rolmodel voor de lagere sociaaleconomische klassen (Bolt en Van Kempen, 2003, pp. 8-12; Kleinhans, 2005, pp. 78-83).

In 2000 verscheen de Nota Mensen, Wensen, Wonen. Hierbij vond een accentverschuiving plaats, waarbij de ijver ten aanzien van sociale effecten door fysieke ingrepen werd getemperd en plaats maakte voor een benadering waarbij vrije woonkeuze de overhad kreeg (Ministerie van VROM, 2000). Het idee dat een eenzijdige sociale of culturele structuur alleen problematisch is als er teveel een gedwongen karakter aanhangt overheerste (Hooimeijer en Van Kempen, 2000). *“Iedereen heeft recht om te wonen in de woning en woonomgeving van de eigen keuze (...) Een woonruimteverdeling die op voorhand uitgaat van ‘soort bij soort’ of op voorhand juist van het omgekeerde (spreiding) is zeer ongewenst”* (Ministerie van VROM, 2000). In 2002 komt de nadruk meer te liggen op de relatie tussen fysiek en sociaal. Omdat de stedelijke vernieuwing moeizaam verloopt, kondigde de toenmalige minister van VROM het Actieprogramma Herstructurering aan, een programma (bovenop het al bestaande Grotestedenbeleid) dat zicht richt op de aanpak van 56 prioritaire wijken (Ministerie van VROM, 2002).

Na de 56-wijkenaanpak kiest het (inmiddels gevallen) kabinet Balkenende IV voor meer focus, door de selectie van veertig wijken in achttien gemeenten. Het rijk zet hier extra middelen in, om zo binnen acht tot tien jaar tot ‘prachtwijken’ te komen. De thema’s wonen, werken, leren en opgroeien, veiligheid en integratie staan daarbij centraal (Ministerie van VROM, 2007a en 2007c). Door een cumulatie van problemen zou de kwaliteit van de leefomgeving in de aandachtswijken achterblijven bij die van andere wijken in de stad. *“Complexe maatschappelijke problemen als schooluitval, een verloederde en eenzijdige woon- en leefomgeving met weinig mogelijkheden voor sociale contacten, hoge (jeugd)werkloosheid, een gebrekkige inburgering van nieuwkomers en achterblijvende emancipatie en participatie van vooral niet-westerse vrouwen, weinig werkgelegenheid in de buurt, ontoereikende jeugdzorg, gezondheidsachterstanden, criminaliteit en gevoelens van onveiligheid, en het ontbreken van relevante sociale netwerken en contacten komen in deze wijken veelvuldig en naast elkaar voor. De problemen staan niet op zichzelf; de hardnekkigheid van de problematiek is vooral gelegen in de cumulatie van al deze problemen”* (Ministerie van VROM, 2007a, p. 3).

Een integrale sociaalfysieke aanpak van al deze problemen is vereist, om de levensvatbaarheid van wijken te verbeteren. De wijken moeten op deze manier wijken worden waarin iedereen prettig kan wonen, werken en leren (Ministerie van VROM, 2007b, p. 24). Daarnaast moet de integrale aanpak ook leiden tot een grotere betrokkenheid bij de samenleving en moet er meer perspectief zijn op sociale stijging en participatie op de arbeidsmarkt (Van Bergeijk e.a., 2008, p. 46). De sociale pijler heeft de laatste jaren duidelijk meer aandacht gekregen. De verschuiving van het aantrekken van hogere inkomens naar het bevorderen van sociale stijging van de lagere inkomens is opvallend. Zowel het belang van het bieden van een wooncarrière als het bieden van voldoende betaalbare huisvesting wordt benadrukt (Ministerie van VROM, 2007a; Van Bergeijk et al., 2008, p. 46).

Waar stedelijke vernieuwing vroeger vrijwel synoniem stond voor fysieke vernieuwing, is de zienswijze in de afgelopen jaren behoorlijk gedraaid: *“Een stad is niet in de eerste plaats fysiek, maar een verzameling mensen die leven in sociale verbanden. Door in die verbanden in te grijpen, grijp je in in die samenleving. En als die samenleving verstoord raakt, krijg je die sociale verbanden niet terug door andere woningen toe te voegen, en het vervolgens daarbij te laten”* (Van der Pennen, 2004).

In wetenschappelijke- en beleidspublicaties worden de termen 'sociaal' en 'fysiek' op verschillende wijzen gebruikt. Hieronder volgt kort een overzicht van wat kan worden verstaan onder fysiek beleid, sociaal beleid en – het integrale – sociaalfysieke beleid. Op de derde pijler van het Grotestedenbeleid, de economische pijler, wordt niet verder ingegaan, deze valt buiten het kader van dit onderzoek.

### 3.2.1 Fysiek

Fysiek beleid wordt in een aantal gevallen ingezet om verbetering van fysieke redenen, zoals slechte en/of sterk dalende kwaliteit van de woningvoorraad, het niet meer voldoen van de woningen aan de huidige eisen en een dalende kwaliteit van de fysieke woonomgeving (Bolt en Van Kempen, 2003. P. 3-5). Daarnaast wordt fysiek beleid ook vaak ingezet om sociale doeleinden te bewerkstelligen, zoals het differentiëren van de bevolkingssamenstelling. De fysieke aanpak van wijken bestaat, gezien het Vogelaarbeleid, uit een mix van ingrepen die verschillende doelen dienen:

- *Herdifferentiatie van de woningvoorraad naar prijs* door sloop- en nieuwbouw of door renovatie.
- *Realisering van goede, betaalbare huisvesting voor lagere inkomens* door nieuwbouw van sociale huurwoningen.
- *Handhaving en verbetering van de bestaande woningvoorraad* door (ingrijpende) renovatie.
- *Herdifferentiatie van de woningvoorraad naar eigendomsvorm* door verkoop van bestaande huurwoningen, vaak gekoppeld aan een onderhoudsbeurt.
- *Het realiseren of verbeteren van bedrijfsruimten en accommodaties* voor winkels, sociale, educatieve, sport- en gezondheidsvoorzieningen.
- *Stedenbouwkundige aanpassingen en de herinrichting van openbare ruimte* zoals wegen, pleinen, parken, parkeerfaciliteiten en geluidwerende maatregelen.

(Ouweland et al., 2006, pp. 4-5).

### 3.2.2 Sociaal

De aanduiding 'sociaal' wordt in beleidsdocumenten op verschillende wijze gebruikt. Het kan gaan om sociale problematiek in de wijk, de oriëntatie in de aanpak en de maatregelen en om het proces en de organisatie van stedelijke vernieuwing (Ouweland et al., 2006, p. 4). Sociaal beleid kan hierbij zowel een directe *actie* zijn in de vorm van sociale programma's als een indirect *doel*, zoals het differentiëren van de bevolkingssamenstelling door middel van differentiatie in de woningvoorraad. De doelgroep van sociale maatregelen is bovendien verschillend: soms zijn sociale maatregelen gericht op individuen, soms op bepaalde groepen (bijvoorbeeld etnische groepen), soms op relaties tussen verschillende bewoners en soms zijn maatregelen gericht op de wijk, zoals multifunctionele accommodaties (Kleinmans, 2005, pp. 1-8). De hieronder volgende punten zijn de belangrijkste sociale onderdelen uit het Actieplan Krachtwijken:

- Het *vermindere van sociale achterstand of problematiek van wijkbewoners* door te investeren in scholing, het verbeteren van kansen op de arbeidsmarkt en ondersteuning bij opvoeding en opvang van verslaafden. Het gaat hierbij om investeringen in het individu, de zogenoemde 'achter de voordeur projecten'.
- Het *bevorderen van sociale cohesie in de buurt* door verschillende sociale programma's
- Het *verbeteren van de leefbaarheid* door bestrijding van vandalisme, vervuiling, verloedering en onveiligheid door zowel sociale projecten als aanpassingen aan de ruimtelijke inrichting.
- Het *verbeteren van de identiteit en reputatie van de wijk* door het maken van positieve reclame en door sloop- en nieuwbouw.
- Het *aanpassen van de ontwerpeisen die vanuit de sociale voorzieningen gesteld worden aan de fysieke wijkvernieuwing*, zoals sociale functies voor scholing en zorg.
- Het *stimuleren van participatie van bewoners* in de maatschappij en bij het herstructureringsbeleid.

(Ouweland et al., 2006, p. 5).

### 3.2.3 Sociaal-fysiek

De sociale en fysieke pijler in de stedelijke vernieuwing zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Dit bewustzijn bestaat al langer, alleen kwam pas echt van de grond sinds het advies van de VROM-raad 'Stad en Stijging' in 2006. *"fysieke maatregelen op gebied van sociale samenhang en leefbaarheid zijn niet voldoende (...) wijkvernieuwing moet in de eerste plaats bijdragen aan de sociale stijging van bewoners"* (VROM-raad, 2006). Met de term sociaal-fysiek wordt vooral bedoeld op de *integrale benadering* van de stedelijke herstructurering. Fysiek staat hierbij vooral voor *meetbare actie*, terwijl sociaal vooral staat voor *te behalen doelstellingen*, onder andere door fysieke ingrepen. De eisen die het sociale vlak stelt aan de fysieke aanpak is van grote invloed op de uiteindelijk te behalen doelstellingen. Een nauwe samenwerking tussen de twee is dus van belang. Het grootste raakvlak tussen beide begrippen ligt in het feit dat beleidsmakers door middel van fysieke maatregelen sociale effecten trachten te bewerkstelligen.

Een voorbeeld: met de differentiatie van de woningvoorraad wordt niet alleen beoogd beter in te spelen op de vraagzijde; het moet ook een bijdrage leveren aan de menging van verschillende sociaaleconomische groepen om daarmee sociale cohesie te versterken. Een gedifferentieerde woningvoorraad en bevolkingssamenstelling dragen vanuit deze gedachte bij aan de levensvatbaarheid van een wijk (Tweede Kamer, 1997, p. 37). Naast de eventuele noodzakelijke fysieke ingrepen zal men, wil het de wijk structureel verbeteren, vooral moeten investeren in het verbeteren van de sociale verbanden binnen de wijk. Sociaal kan niet zonder fysiek, fysiek kan niet zonder sociaal. Een *integrale aanpak* is dus vereist (Ouwehand, 2006).

### 3.3 Het herstructureringsbeleid van Dordrecht en Oud-Krispijn

Oud-Krispijn is, ruim zes jaar geleden, door de ministeries van VROM en VWS aangewezen als een van de herstructureringswijken die als 'voorbeeld' dienen in de sociaal-fysieke wijkaanpak (Ministerie van VROM, 2003). In dit onderzoek wordt de aandacht vooral gericht op het zuidelijke gedeelte van Oud-Krispijn, omdat dat gedeelte verreweg de meeste aandacht krijgt in het herstructureringsproces. Nadat eerst kort het herstructureringsbeleid van Dordrecht wordt besproken, zal uitgebreider worden ingegaan op de herstructurering van Oud-Krispijn. Allereerst zal worden ingegaan op de totstandkoming van het beleid. Vervolgens komt het fysieke en sociale programma van Oud-Krispijn aan bod en uiteindelijk wordt de sociaal-fysieke wijkaanpak besproken.

#### 3.3.1 Dordrecht-West op stoom

De gemeente Dordrecht vond dat regionale vraagstukken regionaal moesten worden opgepakt en niet langer versnipperd moesten zijn over afzonderlijke gemeenten. In het kader van het Grotestedenbeleid besloten de Drechtsteden<sup>4</sup> daarom in 1998 een gezamenlijke ruimtelijke visie te maken over de regionale herstructurering van de woningvoorraad met als doel een kwalitatief hoogwaardig woningaanbod voor de regio te realiseren. In 2003 werden de afspraken tussen alle gemeentes en corporaties in de Drechtsteden over de benodigde aanpak vastgelegd in de 'Prestatieafspraken Lange Termijn Drechtsteden' (Drechtsteden, 2003). Kernopgave voor de Drechtsteden werd de herstructurering in Dordrecht-West, omdat hier de sociale woningvoorraad vooral was geconcentreerd. Voor het westelijke gedeelte van Dordrecht (Oud-Krispijn, Nieuw-Krispijn, Wielwijk en Crabbehof) werd een apart plan van aanpak gemaakt, vastgelegd in de 'Prestatieafspraken Dordrecht-West'. Omdat de samenstelling van de woningvoorraad en daarmee van de bevolkingssamenstelling van Dordrecht-West een 'scheve' verhouding vertoonde ten opzichte van andere wijken in Dordrecht werd Dordrecht-West in 2002 door VROM aangewezen als 'één' van de 56 prioriteitswijken. Voor de herstructurering in Dordrecht-West werd een aantal doelstellingen gesteld, die bereikt dienden te worden door het volgen van een aantal kernstrategieën (Gemeente Dordrecht, 2004a):

---

<sup>4</sup> De Drechtsteden: Dordrecht, Zwijndrecht, Papendrecht, Sliedrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, 's-Gravendeel en Alblasserdam.



### **Doelstellingen**

- *Het tegengaan van selectieve uitstroom van hogere inkomens en instroom van lagere inkomens in Dordrecht-West.*
- *Zorgen dat in elke wijk de leefbaarheid op peil is en sprake is van een schone, hele en veilige woonsituatie met bijbehorend voorzieningenniveau.*

Ten tijde van dit onderzoek behoort Oud-Krispijn niet meer tot de later ingestelde veertig prioriteitswijken, omdat de herstructurering zich al in een verder gevorderd stadium bevindt (Ministerie van VROM, 2007c). De 'buren' van Oud-Krispijn, Wielwijk en Crabbehof, behoren wel tot de veertig wijken op de aandachtslijst (Ministerie van VROM, 2007a).

### **3.3.2 Oud-Krispijn Vernieuwt**

Oud-Krispijn was de eerste uitbreiding buiten de Dordtse historische schil en werd gebouwd in de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw. Van oorsprong is Oud-Krispijn een arbeidersbuurt met veel groen en een speels stratenpatroon. Maar de wijk veranderde, toen Dordrecht zich verder uitbreidde en de bewoners uitweken naar de nieuwere gebieden. De nieuwe bewoners, vaak uit de lagere inkomensgroepen, waaronder veel immigranten vestigden zich in Oud-Krispijn.

Volgens de beleidsmakers in Dordrecht kwam Oud-Krispijn in een neerwaartse spiraal terecht door de komst van de nieuwe bewoners: de sociale samenhang nam af, werkloosheid en problemen namen toe en het economisch klimaat verslechterde. Reden tot ingrijpen: de gemeente Dordrecht en drie woningcorporaties bedachten gezamenlijk het project 'Oud-Krispijn Vernieuwt' en kwamen met een plan van aanpak om de leefbaarheid in met name het zuidelijke gedeelte van Oud-Krispijn te verbeteren. In het 'Raamwerk 2010', later herzien tot het 'Raamwerk 2013', werd een uitgebreid fysiek en sociaal programma opgesteld. Een van de uitgangspunten van de programma's is om de middengroepen te behouden en ruimte te creëren voor hogere inkomensgroepen. Daarnaast moet worden getracht tegemoet te komen aan de wensen en mogelijkheden van de lagere inkomensgroepen. De gedifferentieerde wijkopbouw moet uiteindelijk resulteren in een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling met sociale cohesie en een verantwoord economisch draagvlak (Gemeente Dordrecht, 2004b). Bij de uitvoering van de herstructurering wordt uitgegaan van de meerjarendoelstellingen van het Grotestedenbeleid (Ministerie van BZK, 2004; Gemeente Dordrecht, 2007).

### **Doelstellingen**

- *Vergroten betrokkenheid en activering bewoners.*
- *Vergroten sociale en fysieke veiligheid.*
- *Verbeteren van de kwaliteit van het woningaanbod en het woonmilieu.*
- *Versterken sociale infrastructuur.*
- *Vermindering werkloosheid en verbetering economische bedrijvigheid.*

Om deze doelstellingen te behalen hebben de gemeente Dordrecht en de woningcorporaties een ingrijpend herstructureringsprogramma uitgedacht. Hieronder volgt een overzicht van het fysieke en sociale herstructureringsprogramma van Oud-Krispijn.

### **3.3.3 Fysiek**

De gemeente Dordrecht, Krispijn Wonen en de Oud Krispijn Bewoners Zelforganisatie (OKBZ) streven naar een meer evenwichtige samenstelling van de bevolking. Om bovenstaande doelstellingen te bereiken hanteert heeft de gemeente Dordrecht een ingrijpend fysiek programma opgesteld (Gemeente Dordrecht, 2004a en 2004b).

### **Kernstrategie fysiek**

- *Het vergroten van de mogelijkheden voor huidige bewoners om een wooncarrière te maken binnen de wijk en voor nieuwe, meer (sociaal) kapitaalkrachtige doelgroepen om een woning binnen de wijk te vinden door vergroting van de kwaliteit en differentiatie van het aanbod van woningen en woonmilieus in de wijk.*

Deze strategie ziet zijn uitvoering in een fors aantal sloop- en nieuwbouwacties, grondige renovaties en verkoop van huurwoningen. De plannen waren als volgt: van de 2076 huurwoningen zouden er 1128 gesloopt, 491 gerenoveerd, 32 samengevoegd en 143 verkocht worden. Daarnaast zouden er 792 nieuwe woningen worden gebouwd, waarvan 351 koopwoningen en 216 huurwoningen. Ook blijven er 441 huurwoningen zonder grootschalige ingrepen. Aan het einde van het project staan er nog 969 huurwoningen in Oud-Krispijn Zuid, de rest bestaat uit koopwoningen. Dit houdt in dat er een forse verdunning plaatsvindt en een nieuwe differentiatie van veertig procent huur- en zestig procent koopwoningen (Gemeente Dordrecht, 2004b).

Voor de fysieke herstructurering in Oud-Krispijn Zuid is besloten om de wijk onder te verdelen in drie verschillende themabuurten: *Tuindorp* (Mauvebuurt en Vincent van Goghbuurt), *Stedelijk veelzijdig wonen* (Krispijnse Driehoek) en *Wonen en Werken in het groen* (zijstraten Patersweg). De wijk is onderverdeeld in deze buurten om de woonwensen van de inwoners zoveel mogelijk tegemoet te komen. De drie buurten zijn op hun beurt ook weer onderverdeeld in verschillende herstructureringsbuurten (zie figuur 3.1). De fase van herstructurering verschilt per buurt. In grote lijnen heeft de herstructurering in 'Tuindorp' al plaatsgevonden, een groot deel van de herstructurering in het gebied 'Stedelijk veelzijdig wonen' is ten tijde van dit onderzoek aan de gang en de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden in 'Wonen en werken in het groen' starten in 2012 (gemeente Dordrecht, 2004b, pp. 14-21).

**Figuur 3.1** | Herstructureringsbuurten in Oud-Krispijn Zuid



*Tuindorp*: deelgebied 2 t/m 5

*Stedelijk veelzijdig wonen*: deelgebied 8 t/m 11

*Wonen en werken in het groen*: deelgebied 1

**Bron:** Gemeente Dordrecht, 2004b, p. 15

Hieronder volgt een korte beschrijving van de drie themabuurt<sup>5</sup>.

***Mauvebuurt en Vincent van Goghbuurt (Tuindorp)***

Het westelijke gedeelte van Oud-Krispijn moet na de herstructurering een tuindorpkarakter krijgen, waarin open ruimte, groen en gezinsvriendelijkheid de belangrijkste kenmerken worden. De inmiddels gerenoveerde monumentale Mauvebuurt (deelgebied 4) heeft een monumentenstatus, het karakter van de nieuwbouw in de Vincent van Goghbuurt (deelgebied 2 en 3) moet hierop aansluiten. In de toekomst worden ook een aantal woningen in deelgebied 5 gesloopt, deze maken plaats voor koopwoningen in het duurdere segment.



---

<sup>5</sup> Zie bijlage I voor een uitgebreide beschrijving van de fysieke ingrepen per themabuurt, per herstructureringsbuurt en per straat.

### ***Krispijnse Driehoek (Stedelijk veelzijdig wonen)***

Het oostelijke deel van de wijk, de Krispijnse Driehoek (deelgebied 8 tot en met 10), moet een veelzijdig multicultureel stedelijk karakter krijgen, met behoud van de originele architectuur. Een aantal pleinen met daaromheen nieuwbouw moet de buurt openheid geven. De eerste fase van de nieuwbouw vond plaats in de deelgebieden 9 en 10, waar een politiebureau werd gebouwd en een seniorenflat: 'het Land van Krispijn'. Daarnaast kreeg de 'nieuwbouw' uit de jaren '80 een grondige renovatie en werden ook de oudere huurwoningen gerenoveerd. Het Goeverneurplein wordt het centrale gedeelte van de buurt, de woningen daaromheen worden ten tijde van dit onderzoek gesloopt en maken plaats voor duurdere koopwoningen.



### ***Patersweg en omgeving (Wonen en werken in het groen)***

Het zuidelijke gedeelte van de wijk wordt aan het einde van de planperiode gesloopt. De portieketagewoningen maken plaats voor nieuwbouw, het aantal woningen zal dalen van 296 woningen naar 100 woningen. Naast een uitgebreid plan voor de herinrichting van het woongebied zijn er dus ook uitgebreide plannen voor de herinrichting van pleinen, parken, voorzieningen en infrastructuur. Deze vallen allen onder het 'beeldkwaliteitplan', waarin het behoud en de kwaliteit van de woonomgeving centraal staat. Met name de details van de traditionele architectuur, terugkeer van groen en herinrichting van openbare ruimte krijgt hierin veel aandacht. De nieuwe inrichting moet behalve het creëren van een beter imago ook ongewenste ontwikkelingen tegengaan. Naast het beeldkwaliteit plan is er ook nog een bescheiden budget om particulier woningbezitters te stimuleren en te ondersteunen bij het opknappen van hun woning (Gemeente Dordrecht, 2004b).



### 3.3.4 Sociaal

Om van Oud-Krispijn Vernieuwt een succesvol project te maken heeft de gemeente Dordrecht naast een drastisch fysiek programma ook een uitgebreid sociaal programma uitgedacht. Hierin zijn een aantal doelstellingen opgenomen, hierin volgen ze een bepaalde sociale strategie welke ten uitvoer wordt gebracht in de vorm van sociale projecten.

#### **Doelstellingen**

- *Het blijvend vergroten van de betrokkenheid en activering van de bewoners.*
- *Het verbeteren van de sociale en fysieke veiligheid.*
- *Het verbeteren van de sociale infrastructuur.*
- *Vermindering van werkloosheid en verbetering van economische bedrijvigheid.*

#### **Kernstrategie Sociaal**

Zorgen voor leefbare wijken via de volgende maatregelen:

- *Inzetten van wijkbeheer om te zorgen dat de wijken schoon, heel en veilig zijn;*
- *Zorgen voor voldoende sociale voorzieningen;*
- *Investeren in zelfredzaamheid van mensen door bevorderen van scholing en werkgelegenheid.*

#### **Middelen**

Om deze doelstellingen te realiseren worden, naast de vele fysieke ingrepen, activiteiten georganiseerd in acht hoofdthema's. Met het thema *mobiliseren eigen kracht bewoners* wordt getracht ondernemers en bewoners te stimuleren zich meer verantwoordelijk te voelen voor de eigen wijk. De Oud-Krispijn Bewoners Zelforganisatie (OKBZ) geeft aan dat bewoners moeten inzien dat fysieke investeringen alleen zin hebben als de bewoners zelf ook bereid zijn om aan te pakken. De Dordtse Welzijnsorganisatie (DWO) vervult een bijdrage door middel van ondersteuning aan met name allochtone bevolkingsgroepen. Onder het thema *buurt in beweging* wordt participatie gestimuleerd en worden initiatieven genomen om de buurt schoon, heel en veilig te houden. Ook wordt er aandacht gestoken in de *voorzieningen* in de wijk, die moeten laagdrempelig en goed toegankelijk zijn. Een belangrijk onderdeel hiervan is het integraal wijkinformatiecentrum Koloriet, waar een groot aantal sociale voorzieningen zijn ondergebracht. *Veiligheid* is een van de belangrijkste thema's die bepalen of een wijk als leefbaar wordt ervaren of niet. Een van de onderdelen hiervan is het project Justitie in de Buurt (JIB) waarbij wordt gewerkt aan de aanpak van probleemjongeren. Het project *Jong zijn in Oud Krispijn* richt zich op kinderen en jongeren en op het bewust maken van toekomstkansen. Onder het thema *oud worden in Oud-Krispijn* wordt begeleiding aan ouderen aangeboden met betrekking tot zelfstandig wonen en ontmoeting met soortgenoten, in combinatie met de bouw van seniorenwoningen. Bij het thema *individuele zorg* wordt aandacht besteedt aan begeleiding van problemen van inwoners, beter bekend als 'achter-de-voordeur' projecten. Onder het thema *werk en economie* wordt getracht de werkloosheid terug te dringen, kansen gestimuleerd en wordt gewerkt aan een breed winkelaanbod, afgestemd op de verschillende doelgroepen.

Fysieke en sociale middelen staan niet op zichzelf, een goed afgestelde combinatie van beiden moet uiteindelijk leiden tot een duurzame verbetering van de leefbaarheid in de wijk.

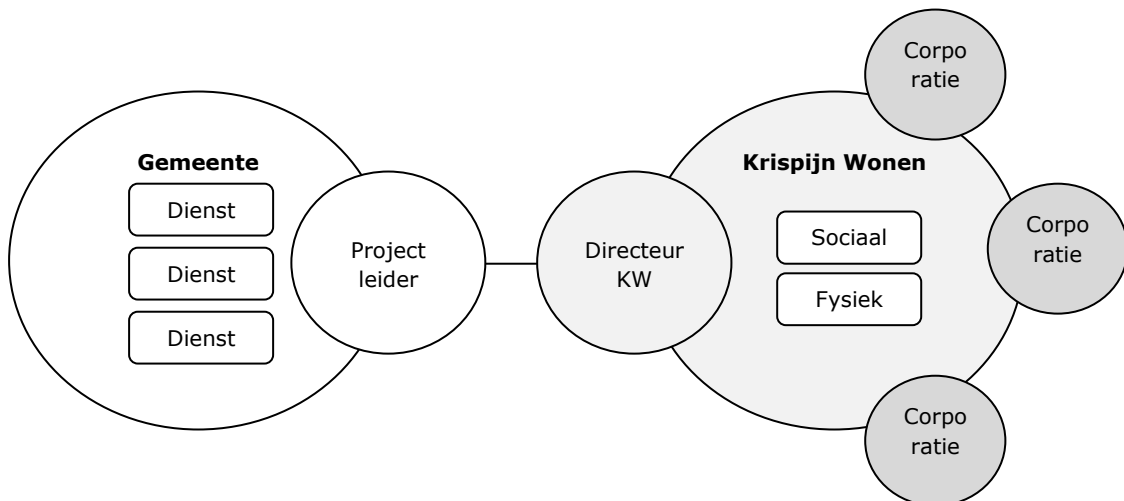
### 3.3.5 Sociaal-fysiek

Na de verschijning van het eerste Raamwerk in 2000, zetten de gemeente en de corporaties een integraal samenwerkingsverband op om de wijkproblematiek in Oud-Krispijn aan te pakken. De drie woningcorporaties<sup>6</sup> (Woonbron, Progrez en Interstede) richtten voor de periode van tien jaar een wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM) op: Krispijn Wonen. Met een *pandenbank* (corporaties), een *grondbank* (gemeente) en een *sociale bank* (gemeente) zijn alle pijlers van de stedelijke vernieuwing voorzien binnen één organisatie.

In de pandenbank werden alle bezittingen van de drie corporaties in de wijk ondergebracht. Het beheer van de panden en de ontwikkeling ervan komt dan onder toezicht van Krispijn Wonen. Een investeringsprogramma voor de wijk wordt ontwikkeld met daarin een draaiboek voor renovatie, beheer en nieuwbouw van de woningen. Door de vereniging van de corporaties in één orgaan dient er voor het vastgoedgedeelte maar één plan van aanpak gemaakt te worden in plaats van drie afzonderlijke. In de grondbank werden alle fysieke activiteiten van de gemeente ondergebracht, zoals sloop, gronduitgifte, bouwrijp maken en openbare ruimte. In de sociale bank werden alle kosten voor de sociale programma's opgenomen.

Door de oprichting van Krispijn Wonen ontstond er één organisatie voor alle huurders van sociale woningen in Oud-Krispijn Zuid. De Gemeente en Krispijn Wonen organiseren samen de herstructurering van de wijk onder de naam 'Oud-Krispijn Vernieuwt'. Het project valt onder de verantwoordelijkheid van twee projectmanagers (zie figuur 3.2): de directeur van Krispijn Wonen is verantwoordelijk voor de fysieke aanpak van de woningen (beheer en vernieuwing), de projectmanager van de gemeente is verantwoordelijk voor de gemeentelijke inzet en is bovendien opdrachtgever voor de gemeentelijke diensten. De verantwoordelijkheden zijn duidelijk afgebakend en samen wordt er jaarlijks een plan gemaakt voor de activiteiten van Oud-Krispijn Vernieuwt.

**Figuur 3.2** | Organisatiestructuur Oud-Krispijn Vernieuwt



**Bron:** KEI, 2008, p. 27

In het wijkinformatiecentrum, dat midden in de wijk is gevestigd, houdt de tweehoofdige projectleiding kantoor. De overige medewerkers opereren vanuit het stadskantoor (gemeente) of vanuit het kantoor van de corporaties. De organisatie van de sociale en de fysieke component van de herstructurering valt dus letterlijk onder één dak (KEI, 2008).

<sup>6</sup> De corporaties Progrez en Interstede zijn met ingang van 1 januari 2010 samengevoegd tot één nieuwe woningcorporatie: Trivire.

In een publicatie van het KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing (2008) 'sociaal en fysiek verbonden, het geheim van het hoe' is getracht een antwoord te geven op de succes- en faalfactoren van de stedelijke vernieuwing in Oud-Krispijn. De belangrijkste conclusie is dat dé sociaalfysieke wijkaanpak niet bestaat. Wel stellen de auteurs van dit artikel dat de 'unieke' samenwerking in Oud-Krispijn, waardoor er één aanspreekpunt ontstond in de vorm van Krispijn Wonen, dé succesfactor is van de herstructurering in de wijk. Mede hierdoor wordt Oud-Krispijn door de overheid gezien als voorbeeldwijk voor andere herstructureringswijken (KEI, 2008). Bewoners van het Landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken (LSA) stellen in het artikel 'niet het hele geheim van het hoe' dat deze conclusie teveel is geschreven vanuit de optiek van de professional: "*Het is exemplarisch dat de inbreng van bewoners wel herkend maar niet voldoende erkend wordt*". Een bewoner van de Oud-Krispijn Bewoners Zelforganisatie verwoordt dit als volgt: "*Wat er in de publicatie staat klopt wel, maar het is niet het hele verhaal*". Volgens hem is 'het succes' van de (sociale) herstructurering in Oud-Krispijn voor een groot deel het gevolg van de inzet van bewoners. Bovendien stellen de bewoners dat er te weinig aandacht is voor het beheer van de wijk als de herstructurering is voltooid: "*wij zien de problemen in Oud-Krispijn alweer opdoemen*" (LSA, 2009).

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de succes- en faalfactoren van de herstructurering in Oud-Krispijn, zoals deze onderzocht zijn middels een bewonersenquête en een interview met de twee projectmanagers.

### 3.4 Conclusie

In de voorgaande paragrafen is het landelijk herstructureringsbeleid en het herstructureringsbeleid van Dordrecht en Oud-Krispijn bekeken. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies op de vraag '*Wat zijn de redenen achter en de doelstellingen en middelen van het landelijk herstructureringsbeleid en van het herstructureringsbeleid in Oud-Krispijn*' uiteen gezet.

#### **Redenen**

De redenen achter de herstructurering in Oud-Krispijn is dat de verdeling van de woningvoorraad en de bevolkingssamenstelling van Oud-Krispijn een scheve verhouding vertoonde ten opzichte van andere Dordtse wijken. Deze scheve verhouding was volgens de beleidsmakers de belangrijkste oorzaak van de problemen in de wijk en van het lage 'leefbaarheidgehalte'. Herdifferentiatie van de woningvoorraad en daarmee van de bevolkingssamenstelling (de instroom van hogere inkomens, het behouden van kapitaalkrachtigeren uit de wijk en de vermindering van kansarmen) zou de sociale structuur en de leefbaarheid (in de zin van overlast, onveiligheid en verloedering) verbeteren

De belangrijkste doelstellingen van het sociaalfysieke herstructureringsbeleid in Oud-Krispijn Zuid (die gebaseerd zijn op het landelijk herstructureringsbeleid) zijn:

#### **Doelen**

- *Het tegengaan van selectieve uitstroom van hogere inkomens en de instroom van lagere inkomens in Oud-Krispijn Zuid en het bieden van mogelijkheden voor nieuwe, kapitaalkrachtige bewoners en voor huidige bewoners om een wooncarrière te maken binnen de wijk.*
- *Het versterken van de sociale infrastructuur en zorgen dat in elke wijk de leefbaarheid op peil is en sprake is van een schone, hele en veilige woonsituatie.*

#### **Middelen**

De middelen die hiervoor worden ingezet zijn onder te verdelen in fysieke en sociale middelen. Onder de fysieke middelen vallen sloop- en nieuwbouwacties, grondige renovaties en verkoop van (huur)woningen. Naast ingrepen in de woningen wordt ook de publieke ruimte flink aangepakt. De sociale middelen vallen onder te verdelen in een achttal thema's, die aandacht besteden aan de (sociale) ontwikkeling van bewoners en ondernemers in de wijk. In dit onderzoek wordt echter vooral gekeken naar de effecten van fysieke middelen op de (sociale) doeleinden.



## 4. Onderzoeksopzet

### *Methodologie, respons en representativiteit*

#### 4.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is op basis van bestaande wetenschappelijke literatuur een analyse gemaakt van de invloedsaspecten op de ontwikkeling van een wijk. Daarna is ingezoomd op de kern van dit onderzoek: de effecten van 'fysiek' op 'sociaal'. Vervolgens is in hoofdstuk 3 gekeken naar de redenen van de herstructurering in Oud-Krispijn, naar de doelstellingen van deze herstructurering en naar de middelen die worden ingezet om deze doelstellingen te bereiken. Hieruit bleek dat er vaak fysieke middelen worden ingezet (zo ook in Oud-Krispijn) om sociale effecten te bewerkstelligen.

In deze scriptie is door middel van een bewonersenquête en een diepte-interview met de leiding van Krispijn Wonen (zie paragraaf 3.3.5) gekeken naar de effecten van fysieke herstructurering op de bevolkingssamenstelling, de woningtevredenheid, de sociale cohesie en de leefbaarheid in Oud-Krispijn. In dit hoofdstuk staat de onderzoeksopzet centraal. Allereerst wordt er gekeken naar de verantwoording van de dataverzameling<sup>7</sup> van het kwantitatieve gedeelte (de enquête). Daarna wordt ingegaan op de respons (paragraaf 4.2) van de bewoners en op de representativiteit van de enquête (paragraaf 4.3). Hoofdstuk 5 gaat in op de resultaten van het onderzoek.

#### 4.2 Respons

Oud-Krispijn is een wijk met een behoorlijke omvang ( $\pm$  4950 huishoudens), er is echter voor gekozen om de enquêtes alleen in het zuidelijke gedeelte van Oud-Krispijn ( $\pm$  2980 huishoudens) af te nemen, omdat Oud-Krispijn Zuid het gebied is waarin de meeste fysieke ingrepen worden gedaan. In Oud-Krispijn Noord worden vrijwel (nog) geen fysieke ingrepen gedaan.

In paragraaf 3.3.3 zijn de drie deelgebieden waarin Oud-Krispijn Zuid is onderverdeeld omschreven. Van alle deelbuurten in Oud-Krispijn Zuid is een stratenbestand<sup>8</sup> gemaakt. Om de tien woningen is aangebeld met de vraag of men (personen van 18 jaar en ouder) de enquête wilde invullen. Wanneer er niet open werd gedaan, is er tot drie maal teruggegaan om te kijken of de desbetreffende bewoner op een later tijdstip wel thuis was: 's avonds, na een dag en na vijf dagen ('s avonds). Wanneer er bij de laatste maal geen gehoor was ging de enquête door de brievenbus en werd er later nog één maal teruggegaan om te kijken of de enquête was ontvangen (en ingevuld). Dit was bij slechts één respondent het geval. Wanneer een bewoner bereid was mee te werken werd met de bewoners zelf afgesproken wat voor hen het gunstigste ophaalmoment was: na een uur, 's avonds, of later in de week. Huishoudens die niet meewerkten of geen gehoor gaven vallen onder de non-respons.

Om de respons te verhogen werden twee VVV-Irischeques ter waarde van 25 euro verloot. Daarnaast werd er de mogelijkheid geboden om samen de enquête in te vullen, bijvoorbeeld aan mensen die de taal niet goed genoeg beheersten. Hiervan is in drie gevallen gebruik gemaakt.

De enquête is uiteindelijk beantwoord door 138 respondenten. De gemiddelde respons is bijna 50 procent (Tabel 4.1). Het aantal opgehaalde enquêtes in de Krispijnse Driehoek is vrij laag, dit had vooral te maken met het feit dat een groot deel van dit gebied ten tijde van dit onderzoek gesloopt wordt, waardoor het aantal woningen ook wat laag uitvalt. Bovendien werkte veel mensen in dit gebied simpelweg niet mee.

---

<sup>7</sup> Voor een uitgebreider overzicht van de verantwoording van de dataverzameling, zie bijlage III

<sup>8</sup> Voor een uitgebreider overzicht van het onderzoeksgebied, zie bijlage II

**Tabel 4.1** | Respons van de bewonersenquête per deelgebied

	<b>Mauvebuurt en Vincent v. Goghbuurt</b> <i>Tuindorp</i>	<b>Krispijnse Driehoek</b> <i>Stedelijk veelzijdig wonen</i>	<b>Patersweg en omgeving</b> <i>Wonen en werken in het groen</i>	<b>Totaal</b> <i>Oud-Krispijn Zuid</i>
Steekproef	146	69	63	278
Opgehaald	74	29	35	138
Respons (in %)	<b>50,7</b>	<b>42,0</b>	<b>55,6</b>	<b>49,6</b>

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Omdat het aantal ingevulde enquêtes in de Krispijnse Driehoek en in de Patersweg en omgeving vrij laag is worden deze twee buurten samengevoegd tot de niet-geherstructureerde buurten. De Mauve- en Van Goghbuurt vormt het geherstructureerde deel van Oud-Krispijn (zie paragraaf 3.3).

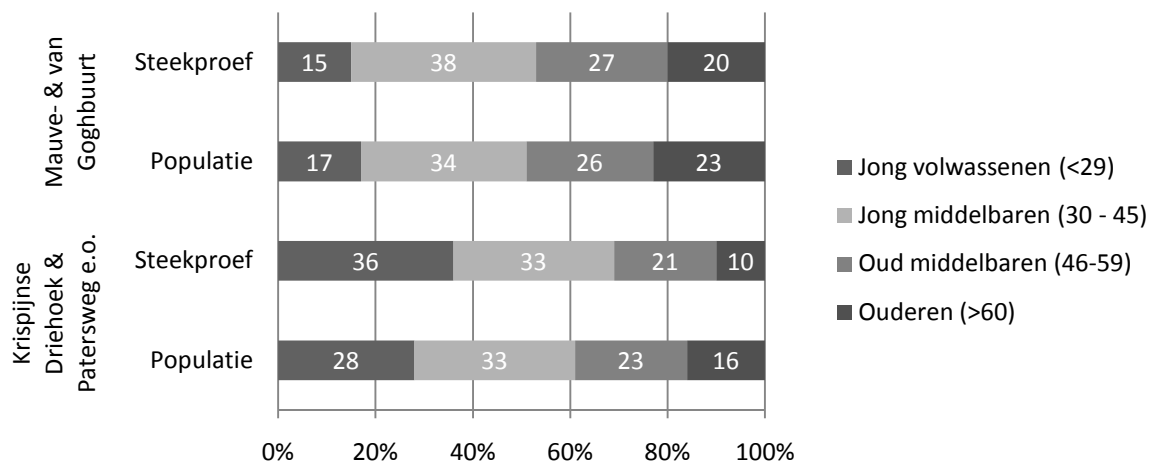
### 4.3 Representativiteit

Voor de waarde van het onderzoek is het belangrijk om te weten over wie de uitkomsten van de enquête gaan en of de respondenten een goede weerspiegeling geven van de werkelijke bevolkingssamenstelling van Oud-Krispijn Zuid. De representativiteit van enquêtegegevens uit de steekproef is gemeten aan de hand van de volgende indicatoren:

- Geslacht en leeftijd
- Huishoudensamenstelling
- Eigendomsverhouding
- Inkomen
- Etniciteit

#### **Geslacht en leeftijd**

Ongeveer tweederde van de respondenten bestaat uit vrouwen, terwijl de werkelijke man-vrouw verhouding ongeveer 50-50 is (CBS, 2008). Een verklaring hiervoor kan zijn dat vrouwen vaker thuis zijn vanwege de 'traditionele rolverdeling', waarbij vrouwen het huishouden doen en op de kinderen passen, terwijl de man elders aan het werk is. Qua leeftijd (figuur 4.1) is er in de steekproef, net als in de werkelijke populatie, in de Mauve- en Van Goghbuurt een lichte oververtegenwoordiging van de jong middelbaren (leeftijdsklasse van 30 tot en met 45 jaar). In de Krispijnse Driehoek en de Patersweg en omgeving is er een oververtegenwoordiging van jong volwassenen (leeftijdsklasse jonger dan 29 jaar). Dit is te verklaren door het grotere aandeel goedkopere woningen, waar vaak starters in terecht komen.

**Figuur 4.1** | Leeftijdsverhouding per deelbuurt (in procenten)

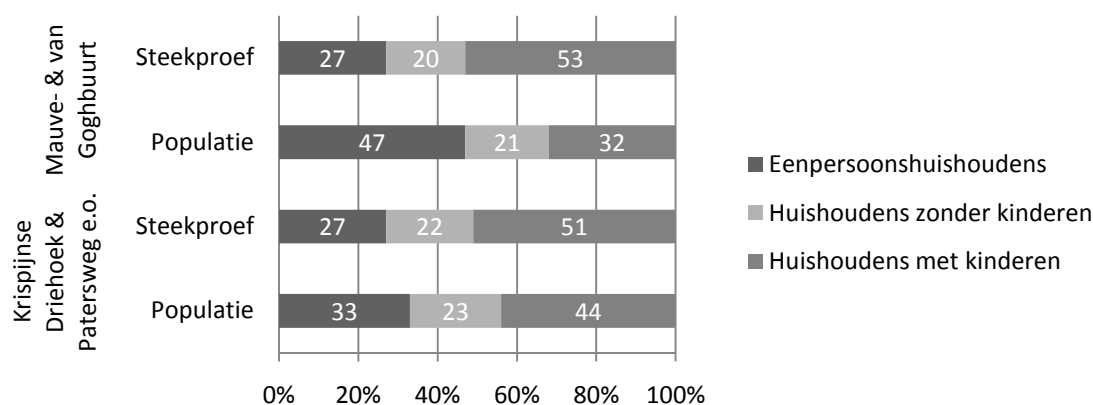
N = 138

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

### Huishoudensamenstelling

In figuur 4.2 is de huishoudensamenstelling van de respondenten en van de werkelijke populatie te zien. Wat opvalt, is dat in de Mauve- en Van Goghbuurt er een ondervertegenwoordiging is van het aantal eenpersoonshuishoudens en een oververtegenwoordiging van huishoudens met kinderen. In de Krispijnse Driehoek en Patersweg en omgeving geldt dit ook, maar in mindere mate. Een verklaring hiervoor is dat de kans dat er bij huishoudens met kinderen iemand open doet een stuk groter is, dan bij alleenstaanden. In de steekproef zijn er qua huishoudensamenstelling geen verschillen tussen de deelbuurten.

**Figuur 4.2** | Huishoudensamenstelling per deelbuurt (in procenten)



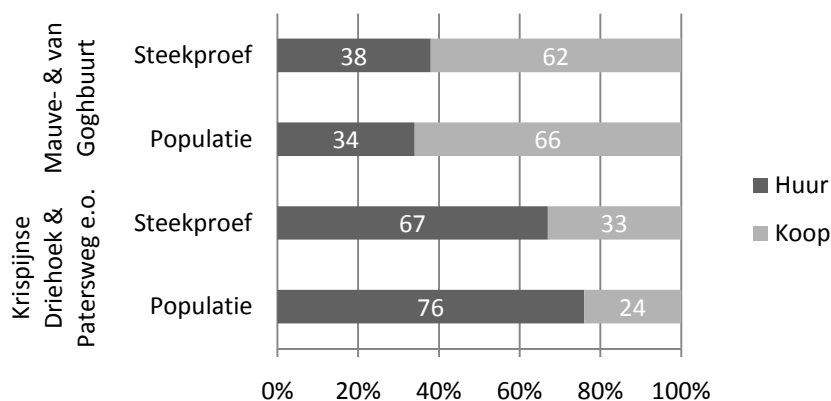
N = 138

**Bron:** Bewonersenquête, 2010; CBS buurtgegevens, 2008

### Eigendomsverhouding

Ook is er gekeken naar de eigendomsverhoudingen. Uit hoofdstuk 2 (zoals in het model van Prak en Priemus) is gebleken dat de eigendomsverhouding van woningen in de wijk een rol kan spelen in de ontwikkeling van een wijk. Bovendien wordt er verondersteld dat kopers eerder investeren in de woning en in de buurt dan huurders (zie 2.3.1). In figuur 4.3 is de eigendomsverhouding per deelbuurt uiteen gezet. Uit de steekproef blijkt dat tweederde van de woningen in de Mauve- en Van Goghbuurt uit koopwoningen bestaat, terwijl dit in de Krispijnse Driehoek en Patersweg en omgeving andersom is. Deze verhouding blijkt nagenoeg overeen te komen met de werkelijke situatie. Het verschil in eigendomsverhouding is vooral te verklaren aan het feit dat de Mauve- en Van Goghbuurt al voor een groot deel geherstructureerd is, waarbij veel huurwoningen plaats hebben gemaakt voor koopwoningen (Gemeente Dordrecht, 2004b).

**Figuur 4.3** | Eigendomsverhouding per deelbuurt (in procenten)



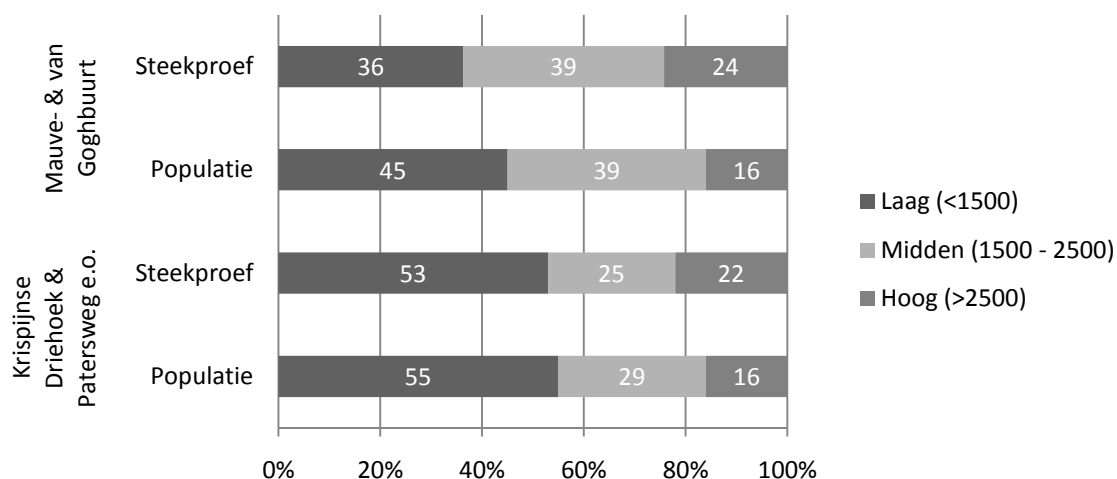
N = 138

**Bron:** Bewonersenquête, 2010; CBS buurtgegevens, 2008

## Inkomen

Herstructurering heeft vaak als doel het aantrekken en behouden van de hogere inkomensklassen. Het herstructureringsbeleid kan daarmee een grote invloed uitoefenen op de (ruimtelijke) verdeling van sociaaleconomische klassen (zie 2.3.1). Zo is er een duidelijk verband tussen het percentage koopwoningen en het percentage hogere inkomens in de wijk. Het is dan ook niet verwonderlijk dat het percentage hogere inkomens het grootste is in de reeds geherstructureerde Mauve- en Van Goghbuurt (figuur 4.4). Toch loopt de inkomensverdeling in de enquête niet evenredig met de werkelijkheid. Het percentage 'hoge inkomens' ligt in de gehele populatie van Oud-Krispijn Zuid en van de deelbuurten Patersweg en omgeving en de Krispijnse Driehoek specifiek iets lager dan in de enquête. Het percentage lage inkomens ligt in werkelijkheid hoger dan in de steekproef, zo rond de vijftig procent (CBS, 2008). Een verklaring hiervoor kan zijn dat mensen ondanks het anonieme karakter van de enquête sociaal wenselijke antwoorden hebben gegeven of dat bepaalde (sociaaleconomische) groepen niet mee willen werken. Daarnaast is de respons op deze vraag een stuk lager dan op de rest van de enquête, omdat veel mensen deze vraag vanwege privacy redenen niet wensten te beantwoorden.

**Figuur 4.4** | Huishoudinkomen per deelbuurt (in procenten)



N = 114

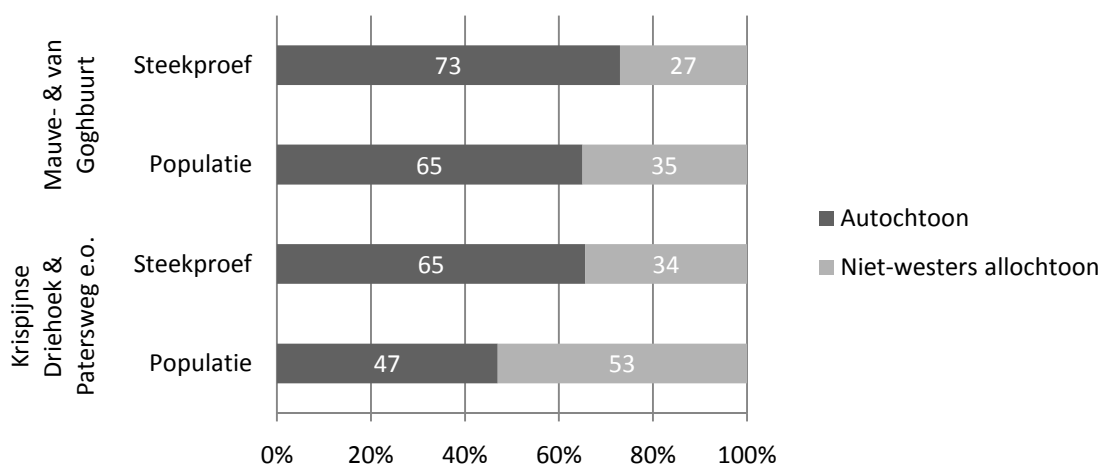
**Bron:** Bewonersenquête, 2010



### Etniciteit

Volgens het model van Skifter Andersen hebben immigranten een grote invloed op de ontwikkeling van wijken. Stedelijke herstructurering heeft naast de invloed op de verdeling van sociaaleconomische klassen ook vaak invloed op de verdeling van etnische minderheden (zie 2.3.1). In de steekproef (figuur 4.5) is er in beide deelbuurten een duidelijke oververtegenwoordiging van autochtonen, in werkelijkheid blijkt het percentage niet-westerse allochtonen iets groter. De scheve verhouding tussen de werkelijke verdeling van autochtonen en niet-westerse allochtonen kan wellicht worden gezocht in het feit dat allochtonen minder vaak meewerken aan dergelijke onderzoeken omdat ze de taal niet zo goed begrijpen (of niet willen meewerken). In de Krispijnse Driehoek en de Patersweg en omgeving is het percentage niet-westerse allochtonen (met name Turken) in zowel de steekproef als in de werkelijke populatie hoger dan in de Mauve- en Van Goghbuurt.

**Figuur 4.5** | Etniciteitverhouding per deelbuurt (in procenten)



N = 138

**Bron:** Bewonersenquête, 2010



## 5. Onderzoeksresultaten

### *Sociale effecten van (fysieke) herstructurering in Oud-Krispijn*

#### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten geanalyseerd. In het conceptueel model (figuur 2.9) is het veronderstelde effect van fysieke herstructurering op sociale verschijnselen in de wijk schematisch weergegeven. Fysieke herstructurering zou, door middel van renovatie, sloop en nieuwbouw, een directe invloed uitoefenen op de (differentiatie van de) woningvoorraad. Indirect zou dit ook gevolgen hebben voor de (differentiatie van de) bevolkingssamenstelling. Het aantrekken van hogere inkomensgroepen en het behouden van kapitaalkrachtige bewoners binnen de wijk zou daarmee (indirect) invloed uitoefenen op de woningtevredenheid, de sociale cohesie en de leefbaarheid in Oud-Krispijn.

In dit hoofdstuk wordt, op basis van gegevens uit een bewonersenquête, onderzocht in hoeverre er in Oud-Krispijn sprake is van effecten van (fysieke) herstructurering op bovengenoemde sociaalruimtelijke thema's. Allereerst wordt in paragraaf 5.2 ingegaan op de gevolgen van herstructurering voor de bevolkingssamenstelling. Zijn er daadwerkelijk 'andere' mensen de wijk ingekomen? Of komen er in de nieuwe en gerenoveerde woningen vooral mensen die een wooncarrière hebben gemaakt binnen de wijk? In paragraaf 5.3 komt de woningtevredenheid aan bod. Welke aspecten zijn van invloed op de tevredenheid met de woning en zijn hierin verschillen tussen mensen uit de nieuwbouw en mensen uit de oudbouw? Daarna wordt de sociale cohesie (paragraaf 5.4) onderzocht en ook hier wordt gekeken of er verschillen zijn tussen de bewoners uit de oude en de nieuwe woningen en tussen de geherstructureerde en niet-geherstructureerde deelgebieden binnen Oud-Krispijn. Paragraaf 5.5 geeft inzicht in de (verbetering van de) leefbaarheid in Oud-Krispijn. Vraag hierbij is of er verschillen zijn in de ervaren leefbaarheid tussen de verschillende deelbuurten. In paragraaf 5.6 komt uiteindelijk het toekomstperspectief van Oud-Krispijn aan bod: zijn de bewoners en beleidsmakers positief gesteld over de toekomstige ontwikkeling van hun wijk? Het hoofdstuk sluit af met een korte conclusie over de onderzoeksresultaten.

#### 5.2 Bevolkingssamenstelling

De Boer et al. (2003) gaven in hun onderzoek aan dat een gedifferentieerde woningvoorraad zorgt voor een instroom van hogere inkomens en een afnemende concentratie van lage inkomens, wat volgens hen ten goede komt aan het economisch draagvlak van een wijk.

De heer Sekeris (projectmanager Oud-Krispijn Vernieuwt) onderschrijft dit: *"het feit dat we streven naar een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling, dat is ook vooral de achtergrond tot het komen tot een gedifferentieerd woningaanbod (...) van een verhouding 90 procent lage inkomens, 10 procent hoge inkomens, naar een verhouding 75-25"*.

Naast het differentiëren van de bevolkingssamenstelling door middel van het aantrekken van hogere inkomensgroepen, heeft (fysieke) herstructurering in Oud-Krispijn als doel het vergroten van wooncarrière mogelijkheden voor zittende bewoners. Uit onderzoek van Bolt en Torrance (2005) in Hoograven (Utrecht) en Bouwlust (Den Haag) bleek dat er weinig doorstroming was van bewoners binnen de wijk. Dat duidt erop dat in de gerenoveerde en nieuwe woningen vooral bewoners uit een andere wijk of zelfs uit een andere stad komen wonen.

De vraag die dan opkomt is: zijn er door de herstructureringsmaatregelen daadwerkelijk hogere inkomensgroepen aangetrokken in Oud-Krispijn Zuid en is het voor bewoners mogelijk (geweest) een wooncarrière te maken binnen de wijk?

De heer Sekeris geeft aan dat “er voor een deel behoorlijk doorgeschoven is binnen Oud-Krispijn (...) er zijn ook andere bewoners afgekomen op de prijs-kwaliteitverhouding, die vertrekken vaak weer na een jaar of zes”.

Uit tabel 5.1 blijkt dat ongeveer de helft van de respondenten binnen Oud-Krispijn is verhuisd, de andere helft komt van buiten de wijk. Gezien deze gegevens ligt de doorstroming binnen de wijk rond de vijftig procent. Dit geldt voor zowel doorstroming naar (nog) niet-geherstructureerde woningen als voor doorstroming naar nieuwe of gerenoveerde woningen.

Voor het aantrekken van bewoners in de nieuwe- en gerenoveerde huurwoningen zijn regels verbonden: “ongeveer zeventig procent van de nieuwbouw huur moet toegankelijk zijn voor mensen die terugkeren nadat hun woning is gesloopt”, aldus mevrouw Van Beelen (manager woondiensten Krispijn Wonen). In Oud-Krispijn is dus wel degelijk sprake van mensen die een wooncarrière maken binnen de wijk.

**Tabel 5.1** | Locatie van de vorige woning van de respondenten in de oudbouw en in de nieuwe of gerenoveerde woningen (in procenten)

	Nieuwbouw <sup>1</sup>	Oudbouw
In Oud-Krispijn	48	41
In een andere wijk / stad	52	59
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>N = 37</i>	<i>N = 101</i>

1: De categorieën ‘mijn woning is een nieuwbouwwoning’ en ‘mijn woning is gerenoveerd’ zijn samengevoegd  
Significantie =  $P = 0,446$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

In het model van Prak en Priemus (1985) kwam naar voren dat de eigendomssituatie van woningen invloed kan hebben op de investeringsgeneidheid van bewoners in hun woning en woonomgeving. Van Bergeijk et al. (2008) gaven aan dat in herstructureringswijken na sloop vooral koopwoningen worden gebouwd. In Oud-Krispijn ligt het percentage koopwoningen in de nieuwbouw rond de vijftig procent. In koopwoningen komen, zo wordt verondersteld, voornamelijk mensen uit hogere sociaaleconomische klassen te wonen. Of het ook is gelukt mensen van een hogere sociaaleconomische status aan te trekken valt te meten aan de hand van het huishoudinkomen.

Het percentage lage inkomens in de oudbouw (tabel 5.2) blijkt een stuk hoger te liggen dan bij de nieuwe en gerenoveerde woningen. Bovendien blijkt dat er in de nieuwbouw meer mensen met een gemiddeld-hoog inkomen wonen. Het percentage kapitaalkrachtigere huishoudens is in de nieuwbouwwoningen dus een stuk hoger dan in de oudbouw. Het streven naar een veranderde bevolkingssamenstelling zoals de heer Sekeris dat schetste is volgens deze gegevens dus ook gelukt.

**Tabel 5.2** | Huishoudinkomen<sup>2</sup> van de respondenten in de oudbouw en in de nieuwe of gerenoveerde woningen (in procenten)

	Nieuwbouw <sup>1</sup>	Oudbouw
Laag (< 1500)	29	49
Midden (1500 – 2500)	43	29
Hoog (> 2500)	28	22
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>N = 28</i>	<i>N = 86</i>

1: De categorieën ‘mijn woning is een nieuwbouwwoning’ en ‘mijn woning is gerenoveerd’ zijn samengevoegd

2: Netto huishoudinkomen per maand (€)

Significantie =  $P < 0,10$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010



Het mengingsbeleid richt zich officieel op de spreiding van bepaalde bevolkingsgroepen op basis van inkomen. Bewust of onbewust wordt via deze spreiding ook vaak spreiding van etnische groepen bevorderd, omdat dit nauw samenhangt met de zwakke sociaaleconomische positie van veel allochtonen (Bolt en Van Kempen, 2003). Skifter Andersen gaf in zijn model aan dat een concentratie van allochtone minderheden vaak wordt gezien als een van de oorzaken van wijkachteruitgang.

Mevrouw Van Beelen geeft aan dat er *“aardig wat Antilliaanse huishoudens zijn uitverhuisd (...) volgens mij is daar een winst behaald, want er was een serieuze Antillianenproblematiek in Oud-Krispijn. In Dordrecht is er door de spreiding van deze huishoudens ook geen waterbedeffect van deze problemen aanwijsbaar”*.

Uit onderzoek van Wittebrood en Veldheer (2008) in een groot aantal Nederlandse achterstandswijken kwam naar voren dat in de nieuwe woningen relatief minder allochtonen wonen dan in de oudere woningen. Vanwege de hoge prijs zouden de (koop) woningen te duur zijn voor veel allochtonen. In Oud-Krispijn wonen juist relatief meer allochtonen in de nieuwbouw dan in de oudbouw (zie tabel 5.3)<sup>9</sup>. Hieruit blijkt dat de nieuwe woningen vooral hogere inkomensgroepen (tabel 5.2) trekken, ongeacht de afkomst van deze bewoners.

**Tabel 5.3 |** Aandeel autochtonen en niet-westerse allochtonen in de oudbouw en in de nieuwe of gerenoveerde woningen (in procenten)

	Nieuwbouw <sup>1</sup>	Oudbouw
Autochtonen	55	74
Niet-westerse allochtonen	45	26
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>N = 33</i>	<i>N = 105</i>

1: De categorieën 'mijn woning is een nieuwbouwwoning' en 'mijn woning is gerenoveerd' zijn samengevoegd  
Significantie =  $P < 0,05$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Uit de vorige tabellen is gebleken dat in de nieuwe en gerenoveerde woningen zowel mensen van binnen de wijk zijn doorgestroomd, als mensen van buitenaf zijn aangetrokken. Het is echter de vraag hoe de huidige bewoners aankijken tegen de woningdifferentiatie en de mogelijkheden om in een nieuwe of gerenoveerde woning terecht te komen. Aan de hand van een viertal stellingen omtrent de herstructureringsingrepen (tabel 5.4) is gekeken naar de mening van respondenten over de mogelijkheden tot het maken van een wooncarrière binnen Oud-Krispijn. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen bewoners die al in een nieuwe of gerenoveerde woning wonen en bewoners die in de oudbouw wonen. Hieruit blijkt dat ruim veertig procent van de bewoners uit de oudbouw vindt dat de gerenoveerde woningen te duur zijn, bijna zestig procent vindt de nieuw gebouwde woningen te duur. Voor mensen die zelf in de nieuwbouw wonen, ligt dit percentage een stuk lager: 21 procent denkt dat de gerenoveerde woningen te duur zijn voor de meeste mensen uit Oud-Krispijn, 30 procent vindt dat de nieuwe woningen te duur zijn voor de meeste mensen uit Oud-Krispijn.

Mevrouw Van Beelen zegt hierop het volgende: *“De mensen hier zitten over het algemeen voor een lage huur, dan is het logisch dat als je 350 euro betaalt en je ziet woningen van 550 euro, ja dan is dat duur. Maar op de schaal van Dordrecht zitten wij qua nieuwbouwprijzen erg laag”*.

Dat de respondenten de nieuwe woningen als relatief duur ervaren kan dus ook het gevolg zijn van de lage woonlasten die ze momenteel hebben. De nieuwe- en doorgestroomde bewoners geven logischerwijs minder stellig aan dat de woningen te duur zijn voor de huidige bewoners van Oud-Krispijn.

<sup>9</sup> Deze verhouding kan gedeeltelijk worden verklaard door het feit dat de allochtonen uit de nieuwbouw eerder mee werkten aan de enquête dan de allochtonen in de oudbouw vanwege het verschil in sociaaleconomische status.

**Tabel 5.4 |** Reactie van respondenten uit de oudbouw en uit de nieuwbouw op een aantal stellingen met betrekking tot de mogelijkheden tot het maken van een wooncarrière (in procenten)

	Nieuwbouw <sup>1</sup>	Oudbouw	Totaal
<i>De <b>gerenoveerde woningen</b> zijn te duur voor de meeste mensen uit Oud-Krispijn*</i>			
(zeer) mee oneens <sup>2</sup>	21	10	13
Neutraal	58	49	51
(zeer) mee eens <sup>3</sup>	21	41	36
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>De <b>nieuwe woningen</b> die gebouwd worden/zijn, zijn te duur voor de meeste mensen uit Oud-Krispijn**</i>			
(zeer) mee oneens <sup>2</sup>	24	7	11
Neutraal	46	35	38
(zeer) mee eens <sup>3</sup>	30	58	51
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>In de <b>gerenoveerde woningen</b> zijn vooral mensen van buiten Oud-Krispijn komen wonen***</i>			
(zeer) mee oneens <sup>2</sup>	33	8	14
Neutraal	52	65	62
(zeer) mee eens <sup>3</sup>	15	27	24
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>In de <b>nieuwe woningen</b> die gebouwd zijn, komen vooral mensen van buiten Oud-Krispijn te wonen*</i>			
(zeer) mee oneens <sup>2</sup>	21	6	9
Neutraal	33	62	55
(zeer) mee eens <sup>3</sup>	46	32	36
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>N<sup>4</sup> = 33</i>	<i>N<sup>4</sup> = 105</i>	<i>N = 138</i>

1: De categorieën 'mijn woning is een nieuwbouwwoning' en 'mijn woning is gerenoveerd' zijn samengevoegd

2: De categorieën 'zeer mee oneens' en 'mee oneens' zijn samengevoegd tot 'mee oneens'.

3: De categorieën 'zeer mee eens' en 'mee eens' zijn samengevoegd tot 'mee eens'

4: De gegeven N is de laagste van de 4 stellingen

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$ ; \*\*\* =  $P < 0,01$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Een logisch gevolg van deze uitkomsten is dat mensen in de oudbouw denken dat er in de gerenoveerde en in de nieuwe woningen vooral mensen van buiten Oud-Krispijn komen wonen. Opvallend is dat de mensen uit de nieuwbouwwoningen ook vinden dat er in de nieuwe woningen vooral mensen van buiten Oud-Krispijn (zijn) komen wonen, terwijl het werkelijke aandeel 'nieuwe' bewoners rond de vijftig procent ligt (tabel 5.1). Het beeld dat (vooral) de mensen uit de oude woningen hebben over het maken van een wooncarrière komt dus niet overeen met de werkelijke situatie.



Gesteld kan worden dat er een verschil is in de bevolkingssamenstelling tussen de oude en de nieuwe woningen op het gebied van inkomen en etniciteit. Wel blijken de bewoners van de oudbouw een scheef beeld te hebben over het type bewoners dat in het geherstructureerde gedeelte terecht komt. Dit beeld kan beïnvloed worden door de (on)tevredenheid van de bewoners met de herstructurering. Het is dan ook de vraag in hoeverre de bewoners van Oud-Krispijn tevreden zijn met (veranderingen in) de bevolkingssamenstelling.

### **Tevredenheid met de bevolkingssamenstelling**

Beleidsmakers sturen vaak aan op veranderingen in de bevolkingssamenstelling, omdat dit zou bijdragen aan de sociale cohesie en de leefbaarheid van de wijk. Mevrouw Van Beelen geeft aan dat dit in Oud-Krispijn ook een van de belangrijkste redenen was om tot herstructurering over te gaan: *“je hebt een andere samenstelling nodig om de wijk prettiger leefbaar te maken”*.

Bolt en Van Kempen (2008) zetten hun vraagtekens bij deze aannames, volgens hen blijken deze verwachte effecten zich in de praktijk maar weinig voor te doen. Het is echter de vraag of de bewoners van Oud-Krispijn tevreden zijn met de (veranderende) bevolkingssamenstelling in de wijk. Ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling zou juist, wanneer er spanningen ontstaan tussen verschillende bevolkingsgroepen, kunnen leiden tot een omgekeerd effect op de leefbaarheid (Van Bergeijk et al., 2008). De respondenten is daarom gevraagd of zij vinden dat de bevolkingssamenstelling de afgelopen vijf jaar (sinds de herstructurering) is verbeterd en of zij verwachten dat dit de komende jaren nog zal gaan verbeteren.

Als er gekeken wordt naar de algemene verbetering van de bevolkingssamenstelling (tabel 5.5) blijkt dat zowel bewoners uit de oudbouw als bewoners uit de nieuwe en gerenoveerde woningen eerder vinden dat de bevolkingssamenstelling is verslechterd dan verbeterd. Het aandeel bewoners dat denkt dat de bevolkingssamenstelling de komende jaren gaat verbeteren (als gevolg van de herstructurering) ligt wel iets hoger: ongeveer 30 procent. Hieruit blijkt dat er vertrouwen is in de toekomst van Oud-Krispijn op het gebied van de bevolkingssamenstelling. Het merendeel van de respondenten denkt echter dat er weinig verandert in de samenstelling van de bevolking<sup>10</sup>.

**Tabel 5.5 |** Aandeel respondenten in de oudbouw en in de nieuwe- of gerenoveerde woningen over de verandering in de bevolkingssamenstelling in de afgelopen 5 jaar en in de komende 5 jaar (in procenten)

	Nieuwbouw <sup>1</sup>	Oudbouw
<i>Afgelopen 5 jaar*</i>		
Is (erg) verslechterd <sup>2</sup>	27	39
Is niet verbeterd / verslechterd	49	37
Is (erg) verbeterd <sup>3</sup>	24	24
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>Komende 5 jaar**</i>		
Zal (erg) verslechteren <sup>2</sup>	16	19
Is niet verbeterd / verslechterd	54	47
Zal (erg) verbeteren <sup>3</sup>	30	34
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>N<sup>d</sup> = 37</i>	<i>N<sup>d</sup> = 101</i>

1: De categorieën 'mijn woning is een nieuwbouwwoning' en 'mijn woning is gerenoveerd' zijn samengevoegd

2: De categorieën 'is erg verslechterd' en 'is verslechterd' zijn samengevoegd.

3: De categorieën 'is erg verbeterd' en 'is verbeterd' zijn samengevoegd.

4: De gekozen N is de laagste van de twee stellingen

\* *Significantie = 0,367*

\*\* *Significantie = 0,793*

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

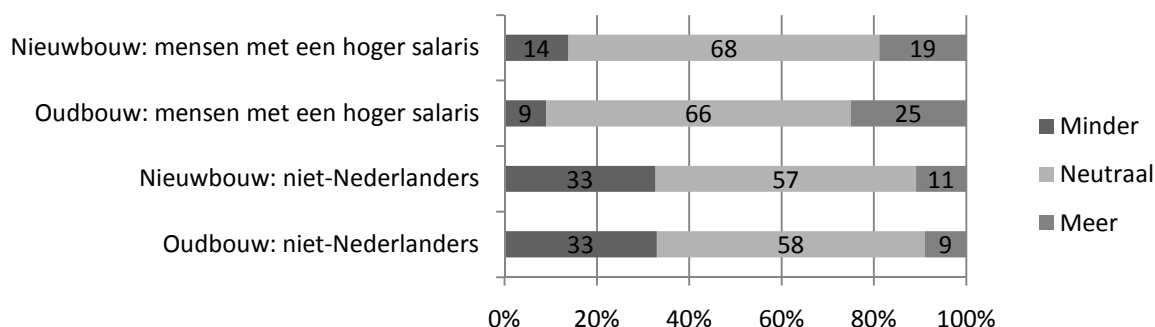
<sup>10</sup> Tussen autochtonen en allochtonen is ook een vergelijking gemaakt over tevredenheid met de bevolkingssamenstelling (door middel van een Chi-kwadraat toets). Hierin bleken echter geen significante verschillen ( $P = 0,667$ ) tussen de bevolkingsgroepen. Dat er geen verschillen zijn tussen deze groepen kan veroorzaakt worden door het lage aantal allochtone respondenten.

De tevredenheid met de bevolkingssamenstelling hangt voor een groot deel af van het 'type' mensen dat in de wijk woont. Zo voelen mensen uit een volksbuurt als Oud-Krispijn zich vaak meer thuis in een buurt met gelijkgestemden (Van Bergeijk et al., 2008).

De heer Sekeris omschrijft dit als volgt: *“Oud-Krispijn blijft een volksbuurt en die willen geen Dubbeldam (een van de ‘betere’ wijken in Dordrecht red.), en dat moeten we ook niet willen (...) het is wat ‘volker’ en dat is prima. Mensen voelen zich thuis en dat is het belangrijkste”.*

De bewoners is vervolgens gevraagd welk type mensen zij het liefst meer of minder in de wijk zouden zien. Als het gaat om ouderen en jongeren in de buurt bleken er weinig problemen. Wel bleek ruim één derde van de respondenten aan te geven minder allochtonen in de wijk te willen hebben. Opvallend is dat mensen ondanks het verschil in levenswijze wel graag meer mensen met een hoger salaris in de wijk zouden willen hebben (figuur 5.1). Het herstructureringsbeleid voldoet in die zin dus wel aan de vraag van de bewoners. Uiteindelijk geeft een ruime meerderheid van de respondenten aan (rond de 60 procent) wel tevreden te zijn met de huidige bevolkingssamenstelling op het gebied van inkomen en etniciteit.

**Figuur 5.1** | Aandeel respondenten in de oudbouw en in de nieuwe- of gerenoveerde woningen dat liever meer of minder mensen van een bepaald 'type' in de wijk zou willen hebben (in procenten)



N = 138

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

De tevredenheid met de bevolkingssamenstelling kan van invloed zijn op de tevredenheid met de wijk en daarmee op het verblijfsduurperspectief van bewoners in de wijk. Het is dan ook de vraag of bewoners Oud-Krispijn vooral zien als een tussenstap in hun wooncarrière of als een plaats waar zij toekomst in zien en graag willen blijven wonen.

### **Woonduur en verhuiscgenigheid**

Als het aandeel mensen, dat toekomst ziet in de wijk, toeneemt, is dit een graadmeter voor verbetering van de wijk (Van Bergeijk et al., 2008). De heer Sekeris geeft ook aan dat zij ernaar streven *“dat mensen vooral vanuit positieve beweegredenen voor de wijk kiezen”.*

Nu er meer bekend is over veranderingen in de bevolkingssamenstelling in Oud-Krispijn en over de (tot op heden gemaakte) doorstroming binnen de wijk, is het de vraag of deze mensen hun huidige woning zien als een woning om langere tijd in te wonen of 'slechts' als tussenstap in hun wooncarrière. Onderzoek (o.a. Bolt en Torrance, 2005; Wittebrood en Veldheer, 2008; Van Bergeijk et al., 2008) wees uit dat een bepaalde groep mensen relatief kort in dit soort wijken blijft wonen. Aan de hand van de gemiddelde woonduur en de verhuiscgenigheid zal worden gekeken of de respondenten hun woning zien als een tussenstap of als een plek waar ze langer willen blijven wonen.

Veel bewoners wonen (tabel 5.6) relatief kort (minder dan vier jaar) in hun huidige woning of juist relatief lang (langer dan acht jaar)<sup>11</sup>. Dit kan erop duiden dat een groot deel van de bewoners de woning na een vrij korte periode weer verlaat. Het verschil in woontuur tussen de nieuwbouw en de oudbouw valt te verklaren door het feit dat een groot deel van de nieuwbouwwoningen nog maar kort bewoond is. Het aandeel dat al langer dan acht jaar in de geherstructureerde woningen woont, zijn waarschijnlijk mensen die in hun gerenoveerde woning zijn blijven wonen.

**Tabel 5.6 |** Woontuur van de respondenten in hun huidige woning (in procenten)

	Nieuwbouw <sup>1</sup>	Oudbouw	Totaal
Minder dan 4 jaar	53	36	41
Tussen 4 en 8 jaar	28	21	23
Meer dan 8 jaar	19	42	36
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>N = 36</i>	<i>N = 99</i>	<i>N = 135</i>

1: De categorieën 'mijn woning is een nieuwbouwwoning' en 'mijn woning is gerenoveerd' zijn samengevoegd.  
Significantie =  $P = 0,048$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Zowel voor de huishoudens die al langer in hun woning wonen als voor de bewoners met een kortere verblijfsduur is onderzocht of zij van plan zijn binnen vijf jaar te verhuizen. Een hoge verhuizingsgraad zou kunnen duiden op ontevredenheid met de huidige woonsituatie. Bovendien geeft het verblijfsduurperspectief een beeld over het vertrouwen in de toekomst van een wijk. Als veel mensen van plan zijn om voor langere tijd in een wijk te wonen, geeft dat stabiliteit aan de wijk (Wittebrood en Van Dijk, 2007)

Een ruime meerderheid van alle respondenten geeft aan niet van plan te zijn binnen korte tijd te verhuizen (tabel 5.7). Wel geeft meer dan driekwart van de bewoners mét verhuisplannen aan te willen verhuizen naar een andere wijk of stad. Het kan zijn dat deze mensen ontevreden zijn met hun huidige woning, maar het kan ook zijn dat ze de zich niet prettig voelen in hun buurt<sup>12</sup> (paragraaf 5.3 gaat verder in op de keuze van respondenten voor hun woning). Er bleek geen verschil te zijn in de verblijfsduur tussen bewoners die al langer in hun woning wonen en bewoners met een relatief korte woontuur. Het aandeel mensen wat toekomst ziet in (het wonen in) Oud-Krispijn lijkt dus vrij groot.

**Tabel 5.7 |** Verhuisgeneigdheid (binnen 5 jaar) van de respondenten naar woontuur (in procenten)

	0 - 8 jaar	Meer dan 8 jaar
Ja, binnen Oud-Krispijn	6	12
Ja, naar een andere wijk / stad	20	22
Nee	74	66
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>N = 86</i>	<i>N = 50</i>

1: De categorieën 'mijn woning is een nieuwbouwwoning' en 'mijn woning is gerenoveerd' zijn samengevoegd

2: Netto huishoudinkomen per maand (€)

Significantie =  $P = 0,358$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

<sup>11</sup> Uit analyse (Chi-kwadraat toets) is gebleken dat er tussen de woontuur en de locatie van de vorige woning (binnen of buiten Oud-Krispijn) geen significant verband is.

<sup>12</sup> Er bleek in dit onderzoek geen significant verband tussen verhuisgeneigdheid en de reden waarom men oorspronkelijk in de buurt is komen wonen ( $P = 0,448$ ). Het kan zijn dat dit het gevolg is van de kleine hoeveelheid respondenten met verhuisplannen.

De factoren die een rol spelen in het vertrouwen en het verblijfsduurperspectief van bewoners, komen nog niet duidelijk naar voren. Daarom is een logistische regressie analyse (tabel 5.8) uitgevoerd op basis van objectieve persoons- en woonkenmerken voor de verhuisgeneigdheid (binnen vijf jaar) van de respondenten. Omdat het vooral interessant is te kijken welke mensen er graag in de wijk willen blijven wonen en welke niet, is er alleen gekeken naar respondenten die willen verhuizen naar een locatie buiten Oud-Krispijn. Het significantieniveau (sig) geeft aan of er een verband is tussen bepaalde persoons- of woonkenmerken en de wens om binnen 5 jaar te verhuizen naar een buurt buiten Oud-Krispijn. De Bèta (B) geeft aan of iets een positieve of negatieve invloed heeft op de verhuisgeneigdheid.

Mulder en Hooimeijer (1999) gaven aan dat verhuisgeneigdheid vooral te maken heeft met persoonskenmerken en met veranderingen in de levensfase. In model 1 is daarom gekeken naar de invloed van persoonlijke kenmerken op de geneigdheid van de respondenten om binnen vijf jaar uit Oud-Krispijn te verhuizen.

Uit model 1 blijkt dat verhuisgeneigdheid inderdaad wordt beïnvloed door persoonlijke kenmerken. Mensen met een hoger inkomen, en daaraan vaak gerelateerd hoger opleidingsniveau, zijn eerder geneigd te verhuizen dan de lagere inkomens- en opleidingsgroepen. Ook mensen met een fulltime baan zijn eerder geneigd de wijk uit te verhuizen. Uit eerdere resultaten bleek dat de meeste mensen niet van plan zijn te verhuizen, maar het lijkt erop dat de verhuisgeneigde respondenten vooral mensen met meer (financiële) middelen zijn. Dat zou erop duiden dat deze mensen de wijk (nog steeds) zien als tussenstap in hun wooncarrière, wat betekent dat de herstructurering niet succesvol is voor het (voor langere tijd) behouden van kansrijkere bewoners (wat de heer Sekeris ook al eerder in dit stuk aangaf). Ook autochtonen blijken eerder geneigd te verhuizen dan niet-westerse allochtonen.

Van Bergeijk et al. (2008) stelden dat mensen vooral willen verhuizen wanneer er een bepaalde mate van ontevredenheid met de woonsituatie is bereikt (zoals ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling). In model 2 zijn daarom de woon- en wijkenmerken van de respondenten toegevoegd. Volgens Bolt en Torrance (2005) voelen mensen die al langer in een wijk wonen, of mensen die familie in de wijk hebben, zich meer verbonden met hun wijk. Dit zijn mensen die vanuit positieve overwegingen in hun wijk wonen, wat erop zou kunnen duiden dat deze mensen dan ook minder snel geneigd zijn te verhuizen.

Het beleid richt zich vooral op het bouwen van (duurdere) eengezins (koop) woningen, kopers kiezen vaak bewust voor een bepaalde woonlocatie en zijn daardoor minder snel geneigd te verhuizen. Bovendien zijn bewoners van eengezinswoningen volgens Wittebrood en Veldheer (2008) over het algemeen meer tevreden met hun woning dan bewoners uit meergezinswoningen. Daarnaast zouden mensen die al langere tijd in de wijk wonen en mensen met familie in de wijk zich meer verbonden voelen met de wijk en daardoor minder snel geneigd zijn te verhuizen (Bolt en Torrance, 2005). Het is dan ook de bedoeling van de beleidsmakers om (kapitaalkrachtigere) mensen, die vanwege positieve beweegredenen voor Oud-Krispijn kiezen, te behouden voor de wijk.

Uit de resultaten van model 2 blijkt dat er geen verschil zit in verhuisgeneigdheid tussen mensen uit de geherstructureerde (nieuwe) woningen en tussen de niet-geherstructureerde oude gebieden. Wel blijkt dat kopers minder snel geneigd zijn te verhuizen dan huurders. Een verklaring hiervoor is dat huiseigenaren bewust kiezen voor hun woning en woonlocatie, terwijl huurders eerder aangewezen zijn op de toewijzing door corporaties. Mensen die oorspronkelijk uit Oud-Krispijn komen, blijken daar ook graag te willen blijven wonen. Zoals al eerder bleek (figuur 5.1), was er al relatief weinig onvrede over de bevolkingssamenstelling, dit is dan ook geen reden voor de bewoners uit Oud-Krispijn om te verhuizen.

**Tabel 5.8 |** Logistische regressieanalyse op **verhuisgeneigdheid**<sup>1</sup>

<i>N</i> = 138	Model 1			Model 2		
	B	Sig.		B	Sig.	
<i>Persoonlijke kenmerken</i>						
Geslacht = man	-0,703	0,332		-0,916	0,278	
Leeftijd (ref. = Jong volwassenen <29)						
Jong middelbaren (30-45)	1,351	0,034	**	1,272	0,128	
Oud middelbaren (46-59)	-0,028	0,971		-0,069	0,947	
Ouderen (60+)	1,264	0,217		0,936	0,526	
Huishoudensamenstelling (ref. = alleenstaand)						
Paar zonder kinderen	-1,121	0,901		1,149	0,393	
Paar met kinderen	0,074	0,929		0,259	0,809	
Eenoudergezin	-1,577	0,096		-1,644	0,187	
Opleidingsniveau (ref. = laag)						
Midden	-0,778	0,273		-1,283	0,138	
Hoog	-1,922	0,065	*	-2,327	0,057	*
Dagelijkse bezigheid (ref. = werkt niet)						
Fulltime	0,688	0,061	*	0,461	0,044	**
Parttime	1,616	0,389		2,246	0,637	
Etniciteit = Autochtoon	-2,234	0,011	**	-3,568	0,002	***
Inkomen (ref. = laag)						
Midden	-2,204	0,084	*	-1,183	0,433	
Hoog	-2,572	0,023	**	-2,556	0,027	**
<i>Woon- en wijkenmerken</i>						
Woning = nieuwbouw				0,986	0,308	
Deelbuurt = geherstructureerd				1,152	0,201	
Woningtype = rijwoning				1,135	0,276	
Woontijd (ref. = kort < 4 jaar)						
Midden (4-8 jaar)				0,588	0,587	
Lang (> 8 jaar)				-0,369	0,699	
Eigendomsituatie = koop				2,997	0,005	***
Herkomst = Oud-Krispijn				2,427	0,014	**
Bevolkingssamenstelling = is niet verbeterd				-0,557	0,488	
	<i>Nagelkerke R<sup>2</sup></i>			<i>0,386</i>		
				<i>0,544</i>		

1: De categorieën 'ja, naar een andere wijk binnen Dordrecht' en 'ja, naar een andere stad / ander dorp' zijn samengevoegd tot 'wel verhuisgeneigd'. De categorieën 'Ja, binnen Oud-Krispijn' en 'Nee' zijn samengevoegd tot 'niet verhuisgeneigd'.

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$ ; \*\*\* =  $P < 0,01$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Herstructurering lijkt geen invloed te hebben op het verblijfsperspectief van bewoners. Het is dan ook niet gezegd dat herstructurering op de langere termijn zorgt voor meer economisch draagvlak en stabiliteit in de wijk. Het is de vraag in hoeverre het renoveren en slopen van oude woningen en het bouwen van nieuwe woningen bijdraagt aan het toekomstperspectief van de wijk. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de rol die woningtevredenheid hierin speelt.

### 5.3 Woningtevredenheid

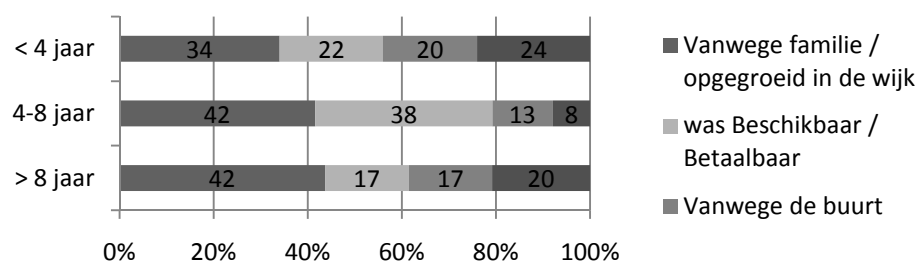
Nu er meer bekend is over de (veranderde) bevolkingssamenstelling van Oud-Krispijn kan worden gekeken naar de gevolgen hiervan voor sociale processen binnen de wijk. Een van de redenen om tot herstructurering over te gaan is de lage woningkwaliteit en daarmee de lage woningtevredenheid aan te pakken (ministerie van VROM, 2000). Het verblijfsduurperspectief van de respondenten zegt iets over het vertrouwen in de toekomst<sup>13</sup> van de wijk. De vraag die in deze paragraaf wordt gesteld, is in hoeverre de woningtevredenheid hier een rol in speelt. Allereerst is het daarom nuttig te kijken in hoeverre de bewoners tevreden zijn met hun huidige woning en in hoeverre er verschillen zijn in de woningtevredenheid tussen mensen uit de nieuwbouw en mensen uit de oude woningen.

<sup>13</sup> Paragraaf 5.6 gaat verder in op het toekomstperspectief van Oud-Krispijn.

De reden waarom mensen hebben gekozen voor hun huidige woning, is van belang voor de mate van woningtevredenheid: hadden mensen liever ergens anders gewoond, of hebben ze voor hun woning gekozen omdat ze de woning of de buurt leuk vonden? Van mensen die vanuit positieve beweegredenen kiezen voor hun woning kan worden verwacht dat zij hoger scoren op woningtevredenheid.

In het onderzoek van Van Bergeijk et al. (2008) kwam naar voren dat mensen in achterstandswijken daar vooral wonen omdat ze geen andere keus hebben of vanwege de snelle beschikbaarheid van de woning. Opvallend genoeg werd door de respondenten in Oud-Krispijn de aanwezigheid van familie en vrienden en het opgroeien in de buurt als belangrijkste reden opgegeven daar te wonen (figuur 5.2). Dit geeft aan dat Oud-Krispijn een echte volksbuurt is, waarin sociale (familie) banden relatief sterker zijn dan in andere buurten. De beschikbaarheid en betaalbaarheid van de woning komt op een tweede plek, vooral bij de mensen die tussen de vier en de acht jaar in de wijk wonen. Een reden hiervan kan zijn dat in die periode veel mensen moesten verhuizen omdat de woningen in de Mauve- en Van Goghbuurt (en gedeeltelijk in de Krispijnse Driehoek) destijds werden gesloopt. Bovendien zijn de woningkosten in Oud-Krispijn vrij laag vergeleken bij andere buurten. Het aandeel mensen dat op hun huidige woninglocatie woont vanwege de woning of vanwege 'de prettige buurt' ligt rond de twintig procent.

**Figuur 5.2** | Reden van respondenten om in hun huidige woning te komen wonen, afgezet tegen de woonduur van de respondenten (in procenten)



*N* = 115

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

De reden 'de woning was beschikbaar' kan worden gezien als een negatieve reden van de respondenten om in hun woning te zijn gaan wonen, ze hebben immers niet bewust voor de woning gekozen. Figuur 5.2 wijst uit dat het aandeel bewoners dat uit positieve redenen voor de wijk heeft gekozen niet veel is veranderd, alleen in de slooperperiode (tussen de 4 en 8 jaar geleden) piekt de negatieve woonkeuze hoger dan in de andere perioden. Het merendeel van de respondenten geeft aan voor de buurt te hebben gekozen en niet zozeer voor de woning. Het is dan ook de vraag in hoeverre de respondenten tevreden zijn met de woning waarin ze momenteel wonen.

Het verschil in woningtevredenheid is gemeten door de respondenten te vragen hoe tevreden zij zijn met een aantal belangrijke kenmerken van hun woning. Op basis van eerder onderzoek (zie o.a. Kleinhans, 2005) mag worden verwacht dat mensen uit de nieuwbouw meer tevreden zijn met hun woning dan mensen uit de oudbouw. De uitkomsten van het onderzoek in Oud-Krispijn sluiten hier bij aan: voor alle drie de woningkenmerken (zie tabel 5.9) geldt dat het percentage bewoners dat hiermee tevreden is in de nieuwbouw een stuk hoger ligt dan in de oudbouw. Op basis van de drie woningkenmerken is de totale woningtevredenheid<sup>14</sup> gemeten. Deze aspecten hebben een sterke onderlinge samenhang, wat aangeeft dat ze daadwerkelijk 'hetzelfde' meten. Uit tabel 5.9 blijkt dat de mensen uit de nieuwbouw ruim twintig procent meer tevreden zijn met hun woning dan bewoners uit de oudbouw.

<sup>14</sup> Bij het creëren van de variabele 'woningtevredenheid' zijn de scores van de drie woningkenmerkvariabelen uit tabel 5.8 bij elkaar opgeteld, hierbij is aangenomen dat alle variabelen evenveel invloed hebben op de woningtevredenheid.



**Tabel 5.9** | Percentage respondentent dat (zeer) tevreden<sup>1</sup> is met de woning(kenmerken)

	Nieuwbouw <sup>2</sup>	Oudbouw
Staat van onderhoud*	67	49
Hoe de woning eruitziet**	71	45
Grootte van de woning*	80	61
<b>Woningtevredenheid**</b>	80	58
	$N = 45^3$	$N = 87^3$

1: De categorieën 'zeer tevreden' en 'tevreden' zijn samengevoegd tot 'tevreden'

2: De categorieën 'mijn woning is een nieuwbouwwoning' en 'mijn woning is gerenoveerd' zijn samengevoegd

3: De gegeven N is de laagste van de drie aspecten

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Naast de kenmerken van de woning zelf is ook onderzocht in hoeverre andere aspecten van invloed zijn op de tevredenheid met de woning (zie tabel 5.10). Wittebrood en van Dijk (2007) stellen dat mensen uit een koopwoning meer tevreden zouden zijn met hun woning dan huurders. Huiseigenaren zouden meer mogelijkheden hebben de woning naar eigen behoefte aan te passen. Daarnaast geven Wittebrood en Veldheer (2008) aan dat bewoners van een eengezinswoning een hogere mate van woningtevredenheid ervaren dan bewoners uit meergezinswoningen. Ook bleek uit onderzoek van Van Bergeijk et al. (2008) dat autochtonen hun woning over het algemeen meer waarderen dan allochtonen.

De eigendomsvorm bleek in dit onderzoek, zoals verwacht, van invloed te zijn op de woningtevredenheid van de respondenten. Zowel kopers als huurders uit de nieuwbouw zijn meer tevreden met hun woning dan bewoners uit de oudbouw. Bovendien zijn kopers in het geheel meer tevreden met hun woning dan huurders. Dit is niet verrassend gezien het feit dat mensen met een (nieuwbouw) koopwoning bewust hebben gekozen voor een woning die aansluit bij hun woonwensen. Huurders daarentegen zijn eerder 'veroordeeld' tot het toewijzingsysteem van corporaties en zijn over het algemeen minder kapitaalcrachtig. Tussen de geherstructureerde Mauve- en Van Goghbuurt en de niet geherstructureerde Krispijnse Driehoek en de Patersweg en omgeving bleek geen significant verschil te zitten in woningtevredenheid. Renovatie en nieuwbouw hebben een positief effect op de tevredenheid met de woning, maar op buurtniveau lijkt herstructurering niet bij te dragen aan een algehele verbetering in de woningwaardering.

Mevrouw Van Someren (opbouwwerker in Oud-Krispijn) zegt hierover hert volgende: "Herstructurering is vooral voor het imago en voor de marktwaarde, de oude bewoners schieten er weinig mee op".

**Tabel 5.10** | Percentage respondentent uit de oud- en nieuwbouw dat (zeer) tevreden<sup>1</sup> is met de woning

	Nieuwbouw <sup>2</sup>	Oudbouw
Alle bewoners**	80	58
Kopers**	86	66
Huurders*	75	49
Geherstructureerde buurt <sup>3</sup>	78	73
Niet-geherstructureerde buurt**	89	47
Bewoners van een rijwoning <sup>4</sup> **	82	58
Bewoners van een gestapelde woning	75	57
Autochtonen*	83	66
Niet-westerse allochtonen**	77	36
	$N^5 = 45$	$N^5 = 87$

1: De categorieën 'zeer tevreden' en 'tevreden' zijn samengevoegd tot 'tevreden'

2: De categorieën 'mijn woning is een nieuwbouwwoning' en 'mijn woning is gerenoveerd' zijn samengevoegd

3: De geherstructureerde buurt is de Mauve- en Van Goghbuurt. De niet-geherstructureerde buurten zijn de Krispijnse Driehoek en de Patersweg en omgeving.

4: De categorieën '(portiek)flat' en 'beneden- of bovenwoning' zijn samengevoegd tot 'stapelwoning'

5: De gegeven N is de laagste van alle categorieën

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

## 5.4 Sociale cohesie

De vorige paragrafen richtten zich vooral op woningniveau en op de verschillen tussen bewoners uit oude woningen en uit nieuwe- en gerenoveerde woningen. Sociale cohesie is een verschijnsel dat zich meer richt op de samenhang binnen de wijk. Om die reden zal in deze paragraaf een vergelijking worden gemaakt tussen de geherstructureerde Mauve- en Van Goghbuurt en de grotendeels niet-geherstructureerde Krispijnse Driehoek en Patersweg en omgeving.

Van herstructurering en sociale menging wordt een positief effect verwacht op de sociale cohesie in de wijk (De Kam en Needham, 2003). Uit de driedeling van Dekker en Bolt (2005) bleek dat 'sociale contacten' en 'verbondenheid met de buurt' de belangrijkste aspecten zijn van sociale cohesie. Allereerst is aan de hand van een aantal stellingen onderzocht of bewoners uit de reeds geherstructureerde Mauve- en Van Goghbuurt een positiever beeld hebben over sociale cohesie dan bewoners uit de (nog) niet geherstructureerde Krispijnse Driehoek en Patersweg en omgeving.

**Tabel 5.11** | Aandeel bewoners dat het (zeer) met de stellingen, betrekking hebbende op sociale cohesie, eens<sup>1</sup> is (in procenten)

	Mauve- en Van Goghbuurt	Krispijnse Driehoek en Patersweg e.o.	Totaal Oud-Krispijn Zuid
<i>In deze buurt gaat men op een prettige manier met elkaar om</i>	42	45	44
<i>Ik woon in een gezellig buurt met veel saamhorigheid</i>	28	28	28
<i>Ik voel me thuis in deze buurt</i>	51	55	53
<i>Ik voel me verbonden met Oud-Krispijn</i>	43	36	40
<i>De meeste sociale contacten heb ik binnen Oud-Krispijn</i>	35	25	30
<i>Mensen uit de nieuwbouw hebben geen contact met mensen uit de oude woningen</i>	20	27	23
	<i>N</i> <sup>2</sup> = 74	<i>N</i> <sup>2</sup> = 64	<i>N</i> = 138

1: De categorieën 'zeer mee eens' en 'mee eens' zijn samengevoegd tot 'mee eens'

2: De gegeven N is de laagste van de 6 stellingen

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$ ; \*\*\* =  $P < 0,01$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Uit tabel 5.11 valt af te lezen dat ruim de helft van de respondenten aangeeft zich thuis te voelen in hun wijk. Daarnaast geven respondenten uit beide deelgebieden aan dat ze redelijk tevreden zijn met de onderlinge omgang tussen bewoners. Ook zegt iets minder dan de helft van de respondenten zich verbonden te voelen met de wijk. Wat opvalt, is dat er bij geen van de stellingen duidelijke verschillen waarneembaar zijn tussen de geherstructureerde buurt en de niet-geherstructureerde buurten<sup>15</sup>. De herstructureringswerkzaamheden lijken dus weinig effect te hebben op de mening van bewoners over hun buurt en (de omgang met) buurtgenoten.

De stellingen uit tabel 5.11 zijn tamelijk vrijblijvend. Nu er uit de stellingen valt op te maken dat er geen verschillen zijn tussen de geherstructureerde en niet-geherstructureerde gebieden is het de vraag welke aspecten dan wel invloed hebben op de sociale cohesie. Sociale cohesie is een breed en complex begrip, daarom wordt in dit onderzoek op basis van de verdeling van Dekker en Bolt (2005) de invloed van herstructurering op twee aspecten van sociale cohesie onderzocht: 'sociale contacten in de wijk' en 'sociale verbondenheid met de wijk'.

<sup>15</sup> Dezelfde analyse is uitgevoerd van deze stellingen tussen de oudbouw en de nieuwbouw. De resultaten hiervan volgen dezelfde trend als bij de vergelijking in tabel 5.11.

De stellingen die *sociale contacten* in de wijk weergeven zijn:

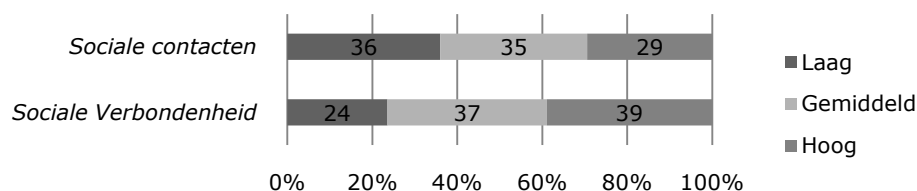
- Ik woon in een gezellige buurt met veel saamhorigheid.
- De meeste contacten heb ik binnen Oud-Krispijn.
- Mensen uit de nieuwbouw hebben geen contact met mensen uit de oude woningen.

De stellingen die *sociale verbondenheid* met de wijk weergeven zijn:

- In deze buurt gaat men op een prettige manier met elkaar om.
- Ik voel me thuis in deze wijk.
- Ik voel me verbonden met Oud-Krispijn.

De stellingen van de twee aspecten hebben onderling een sterke samenhang (zie tabel 5.11), wat een indicatie is voor de aanname dat ze 'hetzelfde' meten. Voor het creëren van de twee variabelen (zie figuur 5.3) zijn de scores van de drie stellingen bij elkaar opgeteld. Hierbij is aangenomen dat alle drie de stellingen evenveel invloed uitoefenen op respectievelijk de sociale contacten in de wijk en de sociale verbondenheid met de wijk. Een negatieve score op het gemiddelde van de drie stellingen geeft aan dat de respondent 'laag' scoort op de verbondenheid met de wijk of op de mate van sociale contacten in de wijk. Een positieve score geeft aan dat de respondent 'hoog' scoort op het desbetreffende cohesie aspect.

**Figuur 5.3** | Score op sociale verbondenheid met de wijk en sociale contacten in de wijk (in procenten)



N = 138

Laag: de gemiddelde score van de drie stellingen is oneens (minimaal 2 van de 3 stellingen is 'zeer oneens' of 'oneens')

Gemiddeld: de gemiddelde score van de drie stellingen is neutraal (minimaal 2 van de 3 is 'neutraal')

Hoog: de gemiddelde score van de drie stellingen is eens (minimaal 2 van de 3 is 'zeer eens' of 'eens')

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Veel respondenten geven aan zich verbonden te voelen met Oud-Krispijn (zie figuur 5.3), voor sociale contacten bleek men minder afhankelijk van de wijk (29 procent). Dat de mate van herstructurering in de buurt niet van invloed bleek op de sociale verbondenheid met de wijk en de sociale contacten in de wijk, zet te denken welke factoren dan wel van invloed zijn op de sociale cohesie.

Figuur 5.3 geeft een algemene indruk van de sociale cohesie in Oud-Krispijn zuid. Om de (relatieve) invloed van verschillende aspecten op de verbondenheid met de wijk en de contacten in de wijk te meten, is voor beide cohesie aspecten een logistische regressie analyse uitgevoerd (tabel 5.12 en 5.13). Doel hiervan is te onderzoeken welke aspecten van invloed zijn op de sociale cohesie, zodat beleidsmakers hier beter op in kunnen spelen.

### **Sociale contacten in de wijk**

In tabel 5.12 staan de resultaten van de regressie analyse op 'sociale contacten in de wijk'<sup>16</sup>. Het significantieniveau (sig) geeft aan of er een verband is tussen de onafhankelijk kenmerken en de mate van sociale contacten in Oud-Krispijn. De Bèta (B) geeft aan of iets een positieve of negatieve invloed heeft op de sociale contacten in de wijk.

<sup>16</sup> De som van de scores van de drie stellingen heeft een minimum van '3' (drie maal 'zeer oneens') en een maximum van '15' (drie maal 'zeer eens'). De grens wanneer iemand hoog scoort op sociale contacten in de wijk is hierbij gelegd bij '10' (één van de drie stellingen is 'eens'). Voor respondenten met een score van 10 t/m 15 is de wijk van belang voor sociale contacten, voor bewoners met een score van 3 t/m 9 (laag) is de wijk minder van belang voor sociale contacten.

**Tabel 5.12 | Logistische regressieanalyse op sociale contacten in de wijk<sup>1</sup>**

N = 138	Model 1		Model 2		Model 3	
	B	Sig.	B	Sig.	B	Sig.
<b>Persoonlijke kenmerken</b>						
Geslacht = man	0,840	0,178	2,581	0,082 *	4,336	0,114
Leeftijd (ref. = Jong volwassenen <29)						
Jong middelbaren (30-45)	1,888	0,032 **	3,580	0,022 **	5,964	0,055 *
Oud middelbaren (46-59)	2,045	0,030 **	5,901	0,013 **	11,083	0,022 **
Ouderen (60+)	-1,632	0,263	-5,724	1,113	-7,147	0,372
Huishoudensamenstelling (ref. = alleenstaand)						
Paar zonder kinderen	0,969	0,351	2,749	0,202	3,390	0,343
Paar met kinderen	0,376	0,626	-0,877	0,609	-0,889	0,632
Eenoudergezin	-0,900	0,328	-0,093	0,964	-2,258	0,434
Opleidingsniveau (ref. = laag)						
Midden	-1,110	0,075 *	0,599	0,699	1,340	0,438
Hoog	-1,822	0,065 *	-1,436	0,517	0,255	0,923
Dagelijkse bezigheid (ref. = werkt niet)						
Fulltime	-1,060	0,153	-3,093	0,080 *	-5,188	0,045 **
Parttime	-0,997	0,239	-2,085	0,313	-2,034	0,406
Etniciteit = Autochtoon	-1,803	0,206	-0,882	0,570	-1,926	0,423
Inkomen (ref. = laag)						
Midden	-0,134	0,871	2,761	0,284	5,131	0,141
Hoog	-0,296	1,345	3,641	0,121	7,944	0,053 *
<b>Woon- en wijkenmerken</b>						
Woning = nieuwbouw			-4,001	0,030 **	-4,992	0,073 *
Deelbuurt = geherstructureerd			0,941	0,604	5,025	0,106
Woningtype = rijwoning			3,846	0,100	2,111	0,472
Woontijd (ref. = kort < 4 jaar)						
Midden (4-8 jaar)			-2,086	0,189	0,161	0,983
Lang (> 8 jaar)			0,294	0,869	1,259	0,533
Eigendomsituatie = koop			-5,966	0,016 **	-8,779	0,031 **
Keuze voor de wijk (ref. = overig)						
Beschikbaar / betaalbaar			2,614	0,473	2,508	0,540
Woning			5,268	0,149	9,217	0,046 **
Buurt			2,873	0,426	6,354	0,145
Familie / opgegroeid			6,063	0,152	9,625	0,035 **
Verhuisgeneigdheid (ref. = nee)						
Ja, binnen Oud-Krispijn			-1,712	0,837	-5,261	0,345
Ja, buiten Oud-Krispijn			-5,697	0,027 **	-6,582	0,028 **
Herkomst = Oud-Krispijn			2,201	0,130	0,788	0,614
<b>Beoordeling woning en bevolkingssamenstelling</b>						
Woningtevredenheid <sup>2</sup> = ontevreden					5,665	0,083 *
Bevolkingssamenstelling = is niet verbeterd					-2,748	0,068 *
	Nagelkerke R <sup>2</sup>	0,391		0,771		0,814

1: Een gemiddelde score van '10' of meer op de drie stellingen (zie figuur 5.3) op 'heeft (veel) sociale contacten in de wijk' vormt de categorie 'mee eens', een score van minder dan '10' vormt de categorie 'mee oneens'.

2: Het aspect van woningtevredenheid zoals gemaakt en geanalyseerd in paragraaf 5.3.

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Onder andere Van Gent (2008) en Van Bergeijk et al. (2008) gaven aan dat veranderingen in de woningvoorraad wel leiden tot minder concentratie van armoede, maar niet tot een hogere graad van sociale cohesie. Friedkin (2004) en Bolt en Torrance (2005) stelden dat cohesie vooral wordt beïnvloed door individuele kenmerken. Zo zouden ouderen meer op de wijk gericht zijn en geldt voor hoger opgeleiden (ook vaak de mensen met een hoger inkomen) dat ze de meeste sociale contacten buiten de wijk hebben. De aanwezigheid van kinderen daarentegen, vergroot juist het hebben van sociale contacten in de wijk (door bijvoorbeeld ontmoetingen op speelplaatsen). In model 1 (tabel 5.12) is daarom eerst gekeken naar de relatieve invloed van persoons- en huishoudenkenmerken op de mate van sociale contacten in de wijk.

De invloed van persoonskenmerken op het hebben van sociale contacten is, zoals Bolt en Torrance (2005) al stelden, relatief groot. Uit de analyse blijkt dat de 'middelbaren' (leeftijd tussen de 30 en 59 jaar oud) meer contact hebben in de wijk dan jongeren en ouderen. Dit gaat tegen de verwachting in en is

opvallend aangezien er in Oud-Krispijn Zuid relatief veel seniorenwoningen zijn gebouwd (onder andere 'Nieuw Maris', 'Van Gogh Staete' en 'Land van Krispijn'). Van jongeren is het een algemene trend dat deze steeds minder afhankelijk zijn van de buurt als sociaal kader (zie o.a. Castells, 2002). Ook hoger opgeleiden hebben minder contact in de wijk, zoals ook al in het onderzoek van Van Bergeijk et al. (2008) werd aangetoond.

In model 2 zijn vervolgens de woon- en wijkenmerken aan de analyse toegevoegd. Herstructurering heeft een directe invloed op deze factoren. Het is daarom interessant te onderzoeken wat de invloed hiervan is op de sociale contacten. Zo zouden kopers volgens Atkinson & Kintrea (2000) de wijk meer verlaten voor sociale relaties dan huurders. Ook bewoners van eengezinswoningen zouden (door de aanwezigheid van een tuin) meer sociale contacten hebben in de wijk dan bewoners van meergezinswoningen. Bewoners uit de nieuwbouw moeten hun relaties over het algemeen nog opbouwen en zouden daardoor voor hun sociale contacten minder afhankelijk zijn van de wijk (Wittebrood en Van Dijk, 2007). Ook is het aannemelijk dat mensen die familie in de wijk hebben, of zijn opgegroeid in de wijk meer contacten hebben in hun wijk dan bewoners waarbij dat niet het geval is.

Uit de resultaten van model 2 valt direct op dat het wonen in een nieuwe woning een negatief effect heeft op het hebben van sociale contacten in de wijk. Ondanks dat een aanzienlijk deel van de bewoners uit de nieuwbouw doorgestroomd is binnen de wijk (zie paragraaf 5.2), lijkt het bouwen van nieuwe woningen de sociale contacten in de wijk niet te bevorderen.

De heer Sekeris onderschrijft dit: *“Ik denk dat er sociale banden zijn verbroken, als mensen gaan verhuizen dan krijg je dat (...) Ik vind het belangrijk dat er mogelijkheden zijn voor mensen om elkaar te ontmoeten, dat mensen zich thuis voelen en als ze elkaar groeten op straat dan is dat mooi meegenomen. Maar ze hoeven niet allemaal bij elkaar op de koffie, dat gebeurt elders ook niet”.*

Wat wederom wordt bevestigd, zoals ook al bleek in tabel 5.11, is dat er geen verschillen zijn tussen de geherstructureerde en niet-geherstructureerde buurten. Dit terwijl er in de geherstructureerde buurt een hoop nieuwbouw is gepleegd. Dit duidt erop dat mensen uit de oudbouw en de nieuwbouw onderling wel contact hebben, alleen dat deze niet met elkaar mengen.

De heer Sekeris noemt hier een treffend voorbeeld van: *“Mensen vinden dat hun ‘oude buurtje’ weg is: ze hebben geen contact met de mensen uit de nieuwbouw en degene in de nieuwbouw kijken naar het ‘oude zootje’ aan de overkant. Dat schep niet meteen een band (...) er zijn voorbeelden van het bosboom-toussainpleintje (Mauvebuurt) waarwel gewoon ruzie is geweest (...) Oude bewoners zeiden haal die containers eens weg want dat vinden we lelijk, waarop de nieuwbouwers zeiden: joh schilder jij je huis eens, dat klikte dus niet. We moeten dus zorgen dat er een brug komt tussen oud en nieuw”*

Onder andere Forrest en Kearns (2001) stelden dat de aanwezigheid van koopwoningen een positief effect zou hebben op de sociale cohesie in de wijk (zie ook het model van Prak en Priemus). Uit tabel 5.12 blijkt echter dat mensen met een koopwoning beduidend minder contact hebben in de wijk dan mensen uit een huurwoning.

Mevrouw Van Someren zegt hier het volgende over: *“Wat je hier ziet zijn mooie woningen, voor een deel koop en voor een deel huur (...) maar die mensen hebben niet veel met elkaar. De voorzitter van de vereniging van eigenaren (inmiddels vertrokken) zei tegen ons: het sociale daar ben ik niet van (...) koop en huur klikt gewoon niet”.*

Illustratief voor de menging na herstructurering is het voorbeeld dat mevrouw Van Someren geeft over de organisatie van een buurtfeest: *“Mensen van de huurwoningen namen initiatief om een feest te organiseren, mensen uit de koopwoningen wilden wel komen kijken, maar deden dus niet mee (...) ze leven gewoon langs elkaar heen”*.

Ook de verhuisgeneigdheid blijkt logischerwijs een negatief effect te hebben op de contacten in de wijk. Het gaat hier alleen om mensen die ook daadwerkelijk van plan zijn om de wijk uit te verhuizen. Deze mensen zien de wijk blijkbaar als een ‘tussenstap’ en zijn niet afhankelijk van de wijk als het gaat om sociale contacten. Wat verder opvalt, is dat de dagelijkse bezigheid van de respondenten invloed heeft op de mate van contact in de wijk. Mensen met een fulltime baan zijn minder vaak aanwezig in de buurt en hebben daarom ook minder contact.

In model 3 zijn de woningtevredenheid en de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling toegevoegd, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn besproken. Ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling van de wijk zou een negatieve invloed kunnen hebben op de iemands sociale contacten in de wijk. Mensen die ontevreden zijn over de bevolkingssamenstelling komen minder snel in contacten met buurtgenoten en zien liever mensen met eenzelfde achtergrond in de buurt komen (zie ook Van Bergeijk et al., 2008). Vaak gaat tevredenheid van de woning samen met de reden waarom men in de desbetreffende woning is gaan wonen. Mensen die vanuit positieve beweegredenen voor een woning kiezen zijn ook eerder tevreden met die woning (zie paragraaf 5.3). Ontevredenheid met de woning zou het gevolg kunnen zijn van ontevredenheid met de wijk waarin men woont.

Zoals verwacht hebben de respondenten die tevreden zijn met hun woning ook meer contact in Oud-Krispijn. Hoewel uit paragraaf 5.2 bleek dat de meerderheid van de respondenten redelijk tevreden is met de bevolkingssamenstelling, blijkt uit model 3 dat ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling wel degelijk een negatieve invloed heeft op de sociale contacten in de wijk. Mensen die ontevreden zijn over de sociale samenstelling van Oud-Krispijn hebben beduidend minder contacten in hun wijk.

Al met al kan worden gezegd dat sloop en nieuwbouw niet bevorderlijk zijn voor de sociale contacten in de wijk, sterker nog: ook volgens de geïnterviewden lijken sloop en nieuwbouw eerder contacten tussen buurtbewoners te verbreken dan dat ze worden versterkt.

### **Sociale verbondenheid met de wijk**

Welke factoren zijn er van invloed op de sociale verbondenheid van bewoners met hun wijk? Om dit te onderzoeken is voor de sociale verbondenheid<sup>17</sup> met de wijk (tabel 5.13) eenzelfde analyse uitgevoerd als voor de sociale contacten in de wijk. Om te kijken of er verschillen zijn tussen de invloedsfactoren op beide cohesie aspecten zijn in tabel 5.13 dezelfde onafhankelijke variabelen toegevoegd als in tabel 5.12.

In model 1 is wederom gekeken naar de invloed van persoonlijke kenmerken. Ouderen zouden zich bijvoorbeeld meer verbonden voelen met hun wijk dan jongeren (Wittebrood en Van Dijk, 2007). Daarnaast concludeerden Bolt en Torrance (2005) dat mensen zich vooral verbonden voelen als ze tussen mensen wonen met een soortgelijke (etnische) achtergrond..

---

<sup>17</sup> De som van de scores van de drie stellingen (zie pagina 71) heeft een minimum van ‘3’ (drie maal ‘zeer oneens’) en een maximum van ‘15’ (drie maal ‘zeer eens’). De grens wanneer iemand hoog scoort op sociale verbondenheid met de wijk is hierbij gelegd bij ‘10’ (één van de drie stellingen is ‘eens’). Voor respondenten met een score van 10 t/m 15 (hoog) is er sprake van een gevoel van verbondenheid met de wijk, voor bewoners met een score van 3 t/m 9 (laag) is er geen sprake van sociale verbondenheid met de wijk.

**Tabel 5.13 | Logistische regressieanalyse op sociale verbondenheid met de wijk<sup>1</sup>**

N = 138	Model 1		Model 2		Model 3	
	B	Sig.	B	Sig.	B	Sig.
<b>Persoonlijke kenmerken</b>						
Geslacht = man	-0,005	0,992	0,021	0,997	0,120	0,868
Leeftijd (ref. = Jong volwassenen <29)						
Jong middelbaren (30-45)	-0,117	0,865	-0,233	0,782	-0,282	0,747
Oud middelbaren (46-59)	1,352	0,053 *	2,685	0,011 **	2,419	0,028 **
Ouderen (60+)	0,063	0,949	0,519	0,686	0,534	0,679
Huishoudensamenstelling (ref. = alleenstaand)						
Paar zonder kinderen	-0,096	0,910	-0,296	0,784	-0,354	0,753
Paar met kinderen	0,012	0,985	-0,693	0,437	-0,804	0,379
Eenoudergezin	-0,176	0,829	0,001	0,999	0,241	0,840
Opleidingsniveau (ref. = laag)						
Midden	-0,168	0,806	0,136	0,875	0,213	0,837
Hoog	-1,180	0,087 **	1,797	0,128	2,121	0,111
Dagelijkse bezigheid (ref. = werkt niet)						
Fulltime	-0,048	0,941	-0,554	0,528	-0,479	0,593
Parttime	1,121	0,117	1,502	0,102	-1,650	0,080 *
Etniciteit = Autochtoon	0,196	0,734	1,245	0,389	1,136	0,174
Inkomen (ref. = laag)						
Midden	0,359	0,608	1,110	0,274	1,137	0,268
Hoog	0,489	0,542	1,552	0,171	1,277	0,278
<b>Woon- en wijkenmerken</b>						
Woning = nieuwbouw			-2,234	0,039 **	-2,699	0,027 **
Deelbuurt = geherstructureerd			-0,419	0,612	-0,760	0,404
Woningtype = rijwoning			0,063	0,939	-0,098	0,910
Woontijd (ref. = kort < 4 jaar)						
Midden (4-8 jaar)			-0,238	0,766	-0,281	0,729
Lang (> 8 jaar)			-0,867	0,344	-0,832	0,364
Eigendomsituatie = koop			-2,028	0,030 **	-2,083	0,029 **
Keuze voor de wijk (ref. = overig)						
Beschikbaar / betaalbaar			3,521	0,053 *	3,422	0,071 *
Woning			3,633	0,040 **	3,566	0,058 *
Buurt			3,482	0,051 *	3,220	0,084 *
Familie / opgegroeid			3,970	0,018 **	3,877	0,026 **
Verhuisgeneigdheid (ref. = nee)						
Ja, binnen Oud-Krispijn			-0,042	0,964	0,133	0,899
Ja, buiten Oud-Krispijn			5,630	0,008 ***	7,671	0,003 ***
Herkomst = Oud-Krispijn			1,309	0,078 *	1,285	0,084 *
<b>Beoordeling woning en bevolkingssamenstelling</b>						
Woningtevredenheid <sup>2</sup> = ontevreden					-0,646	0,446
Bevolkingssamenstelling = is niet verbeterd					-2,323	0,012 **
Nagelkerke R <sup>2</sup>		0,178	0,429		0,483	

1: Een gemiddelde score van '10' of meer op de drie stellingen (zie figuur 5.3) op 'voelt zicht verbonden met de wijk' vormt de categorie 'mee eens', een score van minder dan '10' vormt de categorie 'mee oneens'.

2: Het aspect van woningtevredenheid zoals gemaakt en geanalyseerd in paragraaf 5.3.

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$ ; \*\*\* =  $P < 0,01$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Het effect van persoonlijke kenmerken op de sociale verbondenheid met de wijk (model 1) lijkt minder sterk dan bij het hebben van sociale contacten in de wijk. De oudere middelbaren blijken zich het meest verbonden te voelen met Oud-Krispijn, dit zijn ook vaak de mensen die al voor langere tijd in de wijk wonen en zich (volgens de heer Sekeris) ook het meest actief inzetten voor de wijk. Net als bij de sociale contacten bleek ook dat hoger opgeleiden zich minder verbonden voelen met de wijk dan lager opgeleiden.

In model 2 zijn de woon- en wijkenmerken weer aan de analyse toegevoegd. Hierbij mag worden verondersteld dat nieuwe bewoners (tenzij doorgestroomd binnen de wijk) zich minder verbonden voelen met hun wijk dan oude bewoners. Daarnaast zouden mensen met familie in de wijk en mensen die oorspronkelijk uit de wijk komen of al langere tijd in de wijk wonen zich meer verbonden voelen met de wijk (Bolt en Torrance, 2005). Bovendien zouden mensen met een koopwoning zich meer verbonden voelen met de buurt, omdat zij bewust voor die woning in die buurt hebben gekozen (Kleinhaus, 2000).

Uit de resultaten van model 2 blijkt wederom dat mensen in de nieuwbouw zich beduidend minder verbonden voelen met de wijk dan mensen uit de oude woningen. Wellicht dat iets als 'verbondenheid' nog moet groeien in de loop der jaren.

Mevrouw Van Beelen zegt hierover: *“De sociale samenhang heeft wel onder druk gestaan, maar is zeker niet kapot gemaakt. Ik durf zelfs te beweren dat doordat je in een hopeloze wijk bewijs levert dat je aandacht wil geven en vertrouwen (...) dat doet wat met mensen en dat maakt dat ze gaan praten over de wijk (...) mensen voelen zich daardoor juist meer verbonden met de wijk”*.

Daarnaast blijkt dat kopers zich minder verbonden voelen met de buurt. Dit beeld is wellicht verdraaid aangezien een groot deel van de nieuwbouw uit koopwoningen bestaat en dat het effect dan niet ligt aan de eigendomssituatie, maar aan het feit dat men in een nieuwbouwwoning woont. Ook de keuze voor de huidige woning is van belang. Mensen die bewust voor de woning of de buurt kozen, blijken zich meer verbonden te voelen met de buurt dan mensen die de keuze voor de woning meer als 'gedwongen' ervaren. Mensen die doorgestroomd zijn binnen Oud-Krispijn of familie in de wijk hebben blijken zich ook meer verbonden te voelen dan mensen die van buitenaf komen. Het stimuleren van een wooncarrière binnen de buurt is dus een positief gegeven voor de mate van verbondenheid binnen de buurt.

In model 3 is weer gekeken naar de invloed van de tevredenheid met de woning en met de bevolkingssamenstelling, omdat ontevredenheid met deze aspecten negatief zou zijn voor de verbondenheid met de wijk (zie paragraaf 5.2 en 5.3). Differentiatie van de woningvoorraad heeft niet alleen negatieve gevolgen voor de verbondenheid van nieuwbouw bewoners. Ook de ontevredenheid met de bevolkingssamenstelling (al dan niet als gevolg van herstructurering) blijkt, zoals van Bergeijk et al. (2008) al stelden, invloed te hebben op de verbondenheid met de buurt. Mensen die ontevreden zijn over de samenstelling van de wijk (zowel fysiek als sociaal) voelen zich minder verbonden met Oud-Krispijn.

Tot slot: woningdifferentiatie en de daaruit volgende differentiatie in de bevolkingssamenstelling zou de sociale cohesie moeten bevorderen. In Oud-Krispijn geeft 30 procent aan veel contacten te hebben binnen de wijk en ongeveer 40 procent zegt zich verbonden te voelen met hun wijk. Er is aangetoond dat het de cohesie onder middelbaren (30 tot en met 59 jaar oud) groter is dan bij andere leeftijdsgroepen. Voor mensen met een fulltime baan is de wijk juist minder van belang voor hun sociale contacten. Vooral de aanvankelijke keuze van mensen om voor de wijk te kiezen, zoals de aanwezigheid van familie of omdat ze het een prettige buurt of woning vonden, blijkt van invloed te zijn op de sociale cohesie. Bewoners die oorspronkelijk uit Oud-Krispijn komen, bleken zich ook meer verbonden te voelen met de wijk dan 'nieuwe' bewoners. Mensen die graag uit de wijk weg willen blijken zich nauwelijks verbonden te voelen met de wijk. Daarnaast blijkt dat mensen die ontevreden zijn met hun woning en bevolkingssamenstelling minder contacten hebben in de wijk.

De belangrijkste conclusie is dat het wonen in een nieuwe woning (ondanks de hoge doorstroming binnen de wijk) een negatieve invloed heeft op zowel de verbondenheid met Oud-Krispijn als op de sociale contacten in de wijk. Bovendien zijn er geen verschillen tussen de geherstructureerde buurt en de niet-geherstructureerde buurten. Herstructurering lijkt dus niet bij te dragen aan een versterking van sociale cohesie.

Mevrouw Van Beelen zei hierover dat sociale cohesie ook te sterk kan zijn: *“Op kleine schaal zie je in Oud-Krispijn ook een 'te sterke' sociale cohesie. Een klein hoefijzertje, waar een klein aantal woningen staat, heel erg oranje in deze tijd (tijdens het WK voetbal, red.), als daar een woning vrij komt is het echt wel puzzelen: wie is daar welkom?”*. De heer Sekeris en mevrouw Van Beelen stelden dan ook dat verbetering van leefbaarheid de belangrijkste reden was om tot grondige herstructurering over te gaan.





## 5.5 Leefbaarheid

Een van de hoofdoelen van de herstructurering in Oud-Krispijn (zie paragraaf 3.3) is het verbeteren van de leefbaarheid en het zorgen voor een schone, hele en veilige leefomgeving. Mevrouw Van Beelen zegt hierover: “*We hadden een te grote concentratie van problemen (...) vanuit de bewoners werd ook aangegeven: doe iets aan die onleefbaarheid en onveiligheid (...) dat verhoogt voor ons weer het draagvlak voor ingrijpende maatregelen*”.

De leefbaarheid wordt in dit onderzoek gemeten op basis van de beoordeling van deze kenmerken door de bewoners. De gevolgen van de herstructurering voor de (ervaren) leefbaarheid zijn afgezet tegen de grotendeels geherstructureerde Mauve- en Van Goghbuurt en de (nog) niet geherstructureerde Krispijnse Driehoek en Patersweg en omgeving (tabel 5.14). Een meerderheid van de respondenten geeft aan dat de veiligheid en de overlast in de wijk in ieder geval niet verslechterd is, veertig procent vindt deze aspecten zelfs verbeterd sinds de herstructurering. Op het gebied van ‘schoon’ ligt dit percentage rond de 50 procent.

**Tabel 5.14 |** Aandeel bewoners dat het (zeer) met de stellingen, betrekking hebbende op leefbaarheid, eens<sup>1</sup> is (in procenten)

	Mauve- en Van Goghbuurt	Krispijnse Driehoek en Patersweg e.o.	Totaal Oud-Krispijn Zuid
<i>Door de herstructurering voel ik me veiliger in de wijk</i>			
(zeer) mee oneens <sup>2</sup>	12	11	12
Neutraal	49	53	50
(zeer) mee eens <sup>3</sup>	39	36	38
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>Door de herstructurering is er minder overlast in de wijk</i>			
(zeer) mee oneens <sup>2</sup>	15	14	15
Neutraal	44	52	47
(zeer) mee eens <sup>3</sup>	41	34	38
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>Door de herstructurering is Oud-Krispijn schoner en netter*</i>			
(zeer) mee oneens <sup>2</sup>	27	13	21
Neutraal	23	34	28
(zeer) mee eens <sup>3</sup>	50	53	51
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
	<i>N<sup>4</sup> = 74</i>	<i>N<sup>4</sup> = 64</i>	<i>N = 138</i>

1: Voor respondenten uit buurten waar (nog) niet geherstructureerd wordt is gevraagd hun mening te geven over de effecten van herstructurering in de andere deelbuurten binnen Oud-Krispijn.

2: De categorieën ‘zeer mee oneens’ en ‘mee oneens’ zijn samengevoegd tot ‘mee oneens’.

3: De categorieën ‘zeer mee eens’ en ‘mee eens’ zijn samengevoegd tot ‘mee eens’.

4: De gegeven N is de laagste van de 3 stellingen

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$ ; \*\*\* =  $P < 0,01$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Tussen de deelbuurten zijn er op het gebied van overlast en onveiligheid geen verschillen<sup>18</sup>. Als het gaat om ‘schoon’ blijkt er wel een klein verschil te zijn tussen de buurten. Dit is op het conto te schrijven van het relatief hoge percentage respondenten uit de Mauve- en Van Goghbuurt dat vindt dat de buurt juist niet schoner en netter is geworden. Hoewel deze stellingen tamelijk vrijblijvend zijn duidt het erop dat herstructurering nog maar weinig effect heeft gehad op de leefbaarheid.

Mevrouw Van Beelen antwoordt hierop: “*Ik geloof niet dat we de pretentie hebben het schoon en heel probleem op te lossen met ‘stenen stapelen’ (...) wij vinden afval op straat een groot probleem, maar dat is een gedragsprobleem (...) wij proberen zo frequent mogelijk schoon te maken, maar vandaag is het gedaan en morgen ligt het er weer*”.

<sup>18</sup> Dezelfde analyse is uitgevoerd van deze stellingen tussen de oudbouw en de nieuwbouw. De resultaten hiervan volgen dezelfde trend als bij de vergelijking in tabel 5.13.

Mevrouw Van Someren vindt dat er andere maatregelen genomen moeten worden wil men daadwerkelijk het gedrag verbeteren: “Ik vind dat er teveel gesloopt wordt, het probleem ligt bij de mensen, daarvan zeg ik: daar moet je ander beleid op inzetten. Mensen achter de voordeur opzoeken, individueel oplossen zodat mensen weer aansluiting krijgen met de samenleving (...) dat onderste laagje opkrikken”.

Het kan wel zijn dat de leefbaarheid is verbeterd, maar dat dit niet het gevolg is van de herstructurering in de wijk. Daarom is aan de respondenten ook gevraagd in hoeverre zij vinden dat een aantal aspecten is verbeterd in de afgelopen vijf jaar. Van Bergeijk et al. (2008) stelden dat naast de leefbaarheidsaspecten en sociale cohesie (zie paragraaf 5.4), ook tevredenheid met de uitstraling van de wijk, tevredenheid met voorzieningen in de wijk, een prettige ‘sfeer’ in de wijk en de bevolkingssamenstelling van invloed zijn op de leefbaarheid in de wijk.

Het eerste dat opvalt (zie tabel 5.15) is dat minder dan de helft van de respondenten vindt dat de wijk schoner, heler en veilig is geworden in de afgelopen vijf jaar. Tussen de verschillende deelgebieden zijn hierin geen verschillen te vinden, wellicht komt dit doordat zij in hun beoordeling ook de situatie in de andere deelgebieden meenemen. In andere onderzoeken wordt vaak een vergelijking gemaakt tussen verschillende wijken (zie o.a. Van Beckhoven en Van Kempen, 2003; Bolt en Torrance, 2005; Van Bergeijk et al., 2008; Wittebrood en Veldheer, 2008). In dit onderzoek is het schaalniveau lager en daardoor beïnvloeden de verschillende deelgebieden elkaar ook. Het kan goed dat mensen uit de Krispijnse Driehoek en uit de Patersweg en omgeving hun directe woonomgeving niet schoner vinden geworden, maar de Mauvebuurt wel. Wanneer dit wordt meegenomen in hun oordeel, matigt dit het oordeel over hun eigen directe leefomgeving.

**Tabel 5.15** | Aandeel bewoners dat vindt dat de volgende aspecten de afgelopen 5 jaar (erg) zijn verbeterd<sup>1</sup> (in procenten)

	Mauve- en Van Goghbuurt	Krispijnse Driehoek en Patersweg e.o.	Totaal Oud-Krispijn Zuid
<i>De veiligheid in uw buurt</i>	43	38	41
<i>De overlast op straat</i>	44	43	44
<i>De criminaliteit in uw wijk</i>	34	42	38
<i>Afval op straat</i>	34	28	32
<i>De winkelvoorzieningen</i>	18	21	20
<i>De voorzieningen voor jongeren</i>	47	19	41
<i>De voorzieningen voor ouderen</i>	27	20	24
<i>De bevolkingssamenstelling</i>	21	17	19
<i>De sfeer in uw wijk</i>	26	29	30
<i>Hoe de woningen eruitzien</i>	64	49	58
	<i>N<sup>2</sup> = 74</i>	<i>N<sup>2</sup> = 64</i>	<i>N = 138</i>

1: Voor respondenten uit buurten waar (nog) niet geherstructureerd wordt is gevraagd hun mening te geven over de effecten van herstructurering in de andere deelbuurten binnen Oud-Krispijn.

2: De gegeven N is de laagste van de 3 stellingen

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$ ; \*\*\* =  $P < 0,01$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Over de winkelvoorzieningen blijkt men erg ontevreden, dit wordt ook erkend door de beleidsmakers en er zijn (volgens de heer Sekeris) plannen het ondernemerschap meer te stimuleren. Over de voorzieningen voor jongeren is men in de Mauve- en Van Goghbuurt wel redelijk tevreden. Dit is waarschijnlijk het gevolg van de brede school ‘de Koloriet’, die in hun buurt ligt. De Koloriet is een multifunctionele sociale accommodatie ,die het hart van de wijk zou moeten vormen. De Brouwersdijk (een brede doorgaande weg, red.) vormt volgens de heer Sekeris echter een natuurlijke barrière voor bewoners uit de Krispijnse Driehoek om naar deze accommodatie toe te komen. Dit zou het verschil in tevredenheid kunnen bepalen.

*“Doel van de Koloriet was in eerste instantie de nieuwbouw voor scholen, het moest een bruisend hart voor de wijk worden (...) het is een bepaalde filosofie: een multifunctionele accommodatie waar iedereen terecht kan (...) je moet je afvragen of we dat nu nog zo zouden formuleren (...) het kan allemaal wat bruisender, het zit in ons pakket daar wat aan te doen”, aldus de heer Sekeris.*

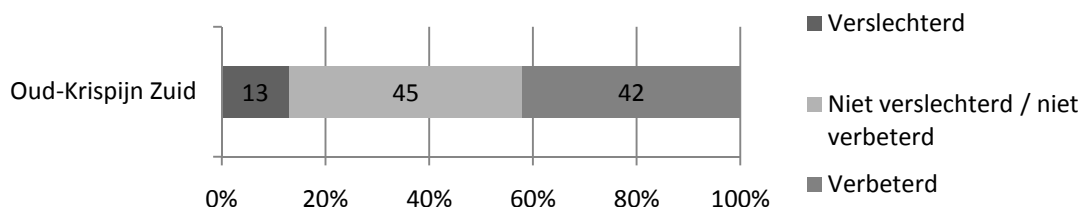
De bevolkingssamenstelling is eerder in dit hoofdstuk al aan bod gekomen, wederom blijkt deze niet bepaald verbeterd te zijn sinds de start van de herstructurering. Ook de sfeer in de wijk lijkt niet beter geworden, dit hangt nauw samen met de sociale cohesie in de buurt (zie paragraaf 5.4). Over het uiterlijk van de woningen is men wel tevreden, dit geldt opvallend genoeg voor beide deelgebieden. Het lijkt erop dat de mensen uit de niet-geherstructureerde gebieden de nieuwe en gerestaureerde woningen in de Mauve- en Van Goghbuurt in hun oordeel hebben meegenomen.



### Verbetering van Oud-Krispijn Zuid: een totaaloordeel

Waar het in dit onderzoek uiteindelijk allemaal om draait is of de herstructurering heeft geleid tot een verbetering van de wijk, zowel op fysiek als op sociaal gebied. De bewoners is gevraagd in hoeverre zij vinden dat hun eigen buurt is verbeterd en in hoeverre andere buurten binnen Oud-Krispijn zijn verbeterd. In figuur 5.4 is te zien dat ruim veertig procent van de respondenten vindt dat Oud-Krispijn Zuid als geheel is verbeterd. Slechts 18 procent vindt dat de wijk echt is verslechterd, maar het overgrote deel vindt dat de wijk niet is veranderd, terwijl dit toch het doel is van herstructurering.

**Figuur 5.4** | Oordeel van de respondenten over de ontwikkeling van Oud-Krispijn Zuid (in procenten)



$N = 138$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

Figuur 5.4 geeft 'slechts' en globale indruk van de verbetering van de wijk. Omdat de tevredenheidsscore nog verbetering behoeft, is het van belang te onderzoeken welke factoren er volgens de respondenten van belang zijn voor de totale verbetering van de wijk en of dit een gevolg blijkt te zijn van de herstructureringsingrepen. Om dit uit te zoeken is een logistische regressie analyse uitgevoerd (tabel 5.16) voor de verbetering van de wijk. Deze analyse biedt de mogelijkheid van allerlei afzonderlijke aspecten zoals persoonskenmerken, woon- en wijkenmerken, subjectieve meningen over de woning, woonomgeving en leefbaarheidaspecten, hun bijdrage aan de totale verbetering van de wijk te bepalen. Het significantieniveau ( $\text{sig}$ ) geeft aan of er een verband is tussen de onafhankelijk kenmerken en de mening van respondenten over de verbetering van de wijk. De Bèta ( $B$ ) geeft aan of iets een positieve of negatieve invloed heeft (gehad) op de algehele wijkverbetering.

In model 1 zijn de persoonskenmerken afgezet tegen de wijkverbetering. In de vorige paragrafen kwam naar voren dat de tevredenheid met de wijk per 'type' persoon kan verschillen (zie o.a. Bolt en Torrance, 2005; Wittebrood en Van Dijk, 2007). Afhankelijk van de levensfase stelt de ene bewoner andere eisen aan de buurt dan de andere. Zo hechten huishoudens met kinderen vaak belang aan de aanwezigheid van open ruimtes en (speel) voorzieningen en hechten oudere bewoners vaak meer waarde aan de toegankelijkheid van ouderenvoorzieningen. Bovendien hebben mensen waarvan het grootste deel van hun sociale leven zich in de wijk afspeelt (bijvoorbeeld huisvrouwen) vaak een ander beeld van de (verbetering van) de wijk, dan bewoners waarbij dit niet het geval is. Daarnaast kan een beeld over de wijk ook worden bepaald door iemands (financiële) mogelijkheden om te verhuizen. Bij bewoners die te weinig middelen hebben om hun woonwensen te vervullen kan daardoor een negatieve houding ontstaan ten opzichte van de verbetering van de buurt (Van Bergeijk et al., 2008).

Uit de resultaten van model 1 blijkt dat de persoonlijke kenmerken weinig effect hebben op het beeld van de verbetering van de wijk. Jonge mensen zonder kinderen blijken het meest ontevreden over de ontwikkelingen. Dit zijn wellicht ook de mensen die de wijk vooral zien als een goedkope startlocatie, om vervolgens weer door te verhuizen wanneer de kindwens komt (zoals eerder ook al bleek uit tabel 5.8) Mensen met een hoog inkomen daarentegen vinden de ontwikkelingen in de wijk wel positief. Dit zijn wellicht de mensen die ook bewust hebben gekozen voor een (nieuwbouw) woning in de Mauve- of Van Goghbuurt.

**Tabel 5.16 | Logistische regressieanalyse voor de verbetering van de wijk<sup>1</sup>**

N = 138	Model 1			Model 2			Model 3			Model 4		
	B	Wald	Sig.	B	Wald	Sig.	B	Wald	Sig.	B	Wald	Sig.
<b>Persoonlijke kenmerken</b>												
Geslacht = man	-0,491	0,807	.369	-0,487	0,676	.411	-0,483	0,378	.539	-1,277	1,7509	.185
Leeftijd (ref. Jong volw. <29)												
Jong middelb.= 30-45	-0,666	0,981	.322	-1,058	1,940	.164	-1,429	2,444	.118	-2,196	4,047	.044 **
Oud middelb.= 46-59	0,869	1,515	.218	0,965	1,253	.263	-0,457	0,165	.684	-1,376	1,028	.311
Ouderen = 60+	0,779	0,742	.389	0,337	0,098	.754	1,145	0,727	.394	0,786	0,244	.621
Huishoudensamenst. (ref. alleenstaand)												
Paar zonder kinderen	-1,590	3,680	.049 **	-1,529	3,019	.082 *	-2,547	4,633	.031 **	-3,641	6,139	.013 **
Paar met kinderen	0,312	0,210	.642	0,992	1,347	.246	0,267	0,062	.804	-1,006	0,491	.418
Eenoudergezin	0,167	0,043	.835	0,744	0,576	.448	0,230	0,029	.865	-0,230	0,018	.892
Opleidingsniveau (ref. laag)												
Midden	-0,195	0,127	.722	-0,062	0,010	.920	-0,090	0,012	.913	-0,648	0,372	.542
Hoog	-0,577	0,507	.477	-0,016	0,001	.986	-1,029	0,029	.336	-3,172	4,130	.042 **
Dagelijkse bezigheid (ref. werkt niet)												
Fulltime	1,095	2,695	.101	1,051	1,810	.178	1,790	3,085	.079 *	2,194	3,243	.072 *
Parttime	1,004	2,149	.143	0,672	0,734	.392	1,675	2,488	.115	2,693	3,637	.057 *
Etniciteit = Autochtoon	0,598	1,112	.292	0,994	2,159	.142	0,634	0,528	.468	0,375	0,117	.732
Inkomen (ref. laag)												
Midden	0,685	1,134	.287	0,694	0,724	.395	0,788	0,546	.460	0,966	0,589	.443
Hoog	2,048	7,223	.007 ***	1,781	3,836	.050 **	2,104	3,141	.076 *	3,590	5,213	.022 **
<b>Woon- en wijkkenmerken</b>												
woning = nieuwbouw				0,498	0,627	.428	0,384	0,180	.671	-0,019	0,001	.987
Deelbuurt = geherstructureerd				1,048	2,101	.147	0,545	0,331	.565	2,625	4,046	.044 **
Woningtype = rijwoning				-0,754	0,824	.364	-0,222	0,045	.833	-1,129	0,761	.383
Woonduur (ref. kort < 4 jaar)												
Midden (4-8 jaar)				0,478	0,495	.482	0,743	0,725	.394	0,015	0,001	.988
Lang (> 8 jaar)				0,299	0,169	.681	0,536	0,355	.551	0,732	0,382	.536
Eigendomsituatie = koop				0,032	0,002	.965	-0,321	0,063	.802	-0,482	0,206	.650
Verhuisgeneigdheid (ref. nee)												
Ja, binnen				0,405	0,115	.734	-0,003	0,001	.999	0,668	0,119	.370
Oud-Krispijn												
Ja, buiten				-1,576	3,826	.050 **	-1,551	2,568	.109	-2,397	3,419	.064 *
Oud-Krispijn												
Herkomst = Oud-Krispijn				-0,330	0,340	.560	-0,659	0,816	.366	-1,496	2,977	.084 *
<b>Woning en woonomgeving</b>												
Voorzieningen = niet verbeterd							0,124	0,033	.856	0,319	0,129	.719
Uiterlijk woningen = niet verbeterd							-1,283	2,649	.104	-1,479	2,326	.127
Woningtevredenheid <sup>2</sup> = niet verbeterd							-1,303	2,244	.134	-0,897	0,721	.396
Bevolkingssamenstelling = niet verbeterd							-1,316	2,483	.115	-1,674	3,011	.083 *
Wegen, pleinen, parken = niet verbeterd							-2,124	5,803	.016 **	-2,104	3,171	.075 *
Sociale verbondenheid met de buurt <sup>3</sup> = niet verbeterd							-1,443	2,607	.106	-2,522	4,930	.026 **
Sociale contacten in de buurt <sup>3</sup> = geen							-2,131	4,109	.043 **	-5,462	8,530	.003 ***
<b>Leefbaarheid-aspecten</b>												
Veiligheid = niet verbeterd										-0,844	0,905	.342
Overlast = niet verminderd										1,009	1,163	.281
Schoon en netjes = niet verbeterd										-4,487	7,696	.006 ***
Nagelkerke R <sup>2</sup>												
		0,241			0,341			0,572			0,676	

1: De afhankelijke variabele 'wijkverbetering' bestaat uit de scores 'is niet verbeterd' ('verslechterd' en 'niet verbeterd / niet verslechterd' zijn samengevoegd tot 'niet verbeterd') en 'is verbeterd'.

2: Het aspect van woningtevredenheid zoals gemaakt en geanalyseerd in paragraaf 5.3.

3: De sociale cohesie aspecten zoals gemaakt en geanalyseerd in paragraaf 5.4.

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$ ; \*\*\* =  $P < 0,01$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

In model 2 zijn ook de woon- en wijkenmerken meegenomen, waaruit kan worden afgelezen in hoeverre de herstructureringsingrepen een succesvolle bijdrage hebben geleverd aan de verbetering van de wijk. Zo kan worden onderzocht of respondenten uit een nieuwe of gerenoveerde woning enthousiaster zijn over de verbetering van Oud-Krispijn, dan respondenten uit de nog niet-geherstructureerde gebieden. Daarnaast stellen Wittebrood en Van Dijk (2007) dat woningbezit, een langere woonduur en het wonen in een eengezinswoning een positief effect heeft op de tevredenheid met de wijk. Aangezien er na de sloop in Oud-Krispijn vooral eengezinskoopwoningen zijn gebouwd mag worden verwacht dat bewoners van dergelijke woningen positiever zijn over de ontwikkelingen in de wijk dan andere bewoners. Van bewoners die oorspronkelijk uit Oud-Krispijn komen kan juist het tegenovergestelde worden verwacht. Zij vinden wellicht dat hun 'oude buurtje' is verdwenen en kunnen daarom minder positief zijn over de (verbetering van) de wijk.

Wat in model 2 direct opvalt, is dat de wijkenmerken nauwelijks een rol spelen in de mening van de respondenten over de verbetering van de buurt. Bewoners uit nieuwe woningen en geherstructureerde gebieden oordelen hetzelfde over de wijkverbetering als bewoners uit andere deelgebieden. Het lijkt er dan ook op dat sloop en nieuwbouw van woningen een beperkte rol speelt in het totaaloordeel over de verbetering van de wijk. Bewoners die van plan zijn om binnen 5 jaar uit de wijk te verhuizen zijn logischerwijs minder tevreden over de verbetering van de wijk, zo blijkt maar weer dat mensen vooral (willen) verhuizen wanneer er ontevredenheid ontstaat over de huidige woonsituatie (zie ook paragraaf 5.2).

In model 3 zijn de meer subjectieve beoordelingen over de woning, woonomgeving en buurtgenoten meegenomen, die eerder in dit onderzoek zijn behandeld (zie paragraaf 5.2 tot en met 5.4 over bevolkingssamenstelling, woningtevredenheid en sociale cohesie). Tevredenheid met voorzieningen (Van Bergeijk et al, 2008), sociale cohesie (Bolt en Torrance, 2005; Wittebrood en Van Dijk, 2007), de woning (Wittebrood en Veldheer, 2008), publieke ruimte (Power, 1997) en bevolkingssamenstelling (Van Bergeijk et al., 2008) hebben alle invloed op het totaalbeeld over de verbetering van de wijk. Bewoners die tevreden zijn over (de verbetering van) bovenstaande aspecten zullen ook een positiever beeld hebben over de verbetering van de wijk als geheel.

Wat in model 3 opvalt, is dat de verbetering van publieke ruimten (wegen, pleinen en parken) van invloed is op het totaaloordeel van de respondenten over de verbetering van Oud-Krispijn. Visuele (fysieke) aspecten spelen dus wel degelijk een belangrijke rol in de het oordeel van bewoners over de ontwikkelingen in de wijk. Zoals eerder bleek speelt (verandering in) de bevolkingssamenstelling (zie paragraaf 5.2) niet zo'n grote rol in het oordeel over de wijk als werd verwacht op basis van de literatuur. Wel blijkt dat mensen die weinig sociale contacten hebben in de wijk, vinden dat de wijk niet is verbeterd.

In het laatste model zijn ook de leefbaarheidfactoren (overlast, veiligheid en verloedering) meegenomen, de factoren die uiteindelijk bepalend zijn voor het welzijn van de wijk (zie o.a. Leidelmeijer en Van Kamp, 2003; Deuten en Pauwels, 2004). De belangrijkste reden voor de beleidsmakers om tot herstructurering over te gaan was uiteindelijk verbetering van de leefbaarheid. Bewoners die vinden dat de wijk schoner, heler en veiliger is geworden zullen een positiever oordeel hebben over de verbetering van de wijk dan mensen die vinden dat de wijk er op sociaal gebied niet op vooruit is gegaan. In zekere zin kan worden gezegd dat een oordeel over verbetering van de leefbaarheid deels hetzelfde is als een subjectief oordeel over de verbetering van de wijk als geheel.

Uit de resultaten van model 4 blijkt inderdaad dat de leefbaarheidfactoren een belangrijke rol spelen in het totaalbeeld over de verbetering van de wijk. Hieruit kan worden geconcludeerd dat verbetering van de leefbaarheid feitelijk hetzelfde is voor veel respondenten als 'verbetering van de wijk' als geheel.

Zo blijkt dat wanneer mensen ontevreden zijn over de leefbaarheid (met name over het eerder genoemde schoon en heel probleem), men ook een negatief oordeel geeft over de totale verbetering van de buurt. Ditzelfde geldt uiteindelijk (indirect) ook wanneer de verbondenheid met de buurt en de mate van contact laag zijn. De leefbaarheidfactoren blijken bovendien een indirect effect te hebben op de verschillen tussen de deelbuurten. Verbetering van het 'schoon en netjes' aspect blijkt in de geherstructureerde buurt meer gewaardeerd te worden dan in de andere, nog niet geherstructureerde deelbuurten. Ook bleek de herkomst van bewoners indirect van invloed te zijn. Uit paragraaf 5.2 bleek al dat mensen die oorspronkelijk uit Oud-Krispijn komen ook vaak veel familie en vrienden in de wijk hebben en een sterkere mate van sociale cohesie ervaren (paragraaf 5.4). Deze mensen zijn uiteindelijk ook positiever over de totale verbetering van de wijk.

Duidelijk is dat de leefbaarheidfactoren en de sociale cohesiefactoren de belangrijkste factoren zijn in het meten van de verbetering van de wijk. Respondenten die negatief zijn over de sociale cohesie en over de leefbaarheid, zijn ook negatief over de verbetering van de wijk als geheel. De invloed van het wonen in een nieuwe woning blijkt hierbij geen aantoonbaar positief effect te hebben. Opvallend is dat persoonlijke en woningkenmerken alleen een indirecte invloed hebben. Van het stimuleren van sociaaleconomische en etnische menging, van het bouwen van koopwoningen en van herstructureren an sich, mag geen al te groot effect worden verwacht voor de sociale verbetering van de wijk. Inspelen op de leefbaarheid en op de sociale cohesie moet daarentegen wel gestimuleerd worden, maar de invloed van fysieke aspecten (lees: ingrepen) op sociale aspecten lijkt klein.



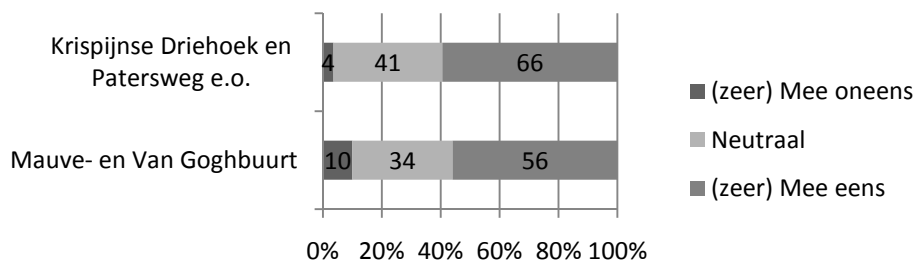


## 5.6 Oud-Krispijn: een toekomstperspectief

In de voorgaande paragrafen zijn de effecten van de herstructurering in Oud-Krispijn besproken. De herstructurering lijkt niet voor iedereen een positief effect te hebben. Het kan zijn dat sommige bewoners kritisch zijn over de ingrepen, omdat de herstructurering in hun deelgebied nog niet tot (zichtbare) resultaten heeft geleid. De bewoners uit de Mauve- en Van Goghbuurt, die voor het grootste deel geherstructureerd is, kunnen een ander ervaringsoordeel geven over de herstructurering, dan bewoners uit de Krispijnse Driehoek en uit de Patersweg en omgeving. In de laatste twee genoemde deelgebieden moet het grootste gedeelte van de herstructurering immers nog plaatsvinden.

Het vertrouwen dat bewoners hebben in de toekomst van hun wijk kan worden gezien als een indicatie voor het effect van de herstructurering (zie paragraaf 2.3; Van Bergeijk et al., 2008). Op basis van dit gegeven mag worden verwacht dat het vertrouwen in de toekomst in de geherstructureerde Mauve- en Van Goghbuurt groter is, dan in de andere buurten. Anderzijds kan het zijn dat bewoners uit de Krispijnse Driehoek en uit de Patersweg en omgeving vertrouwen putten uit de zichtbare resultaten van de herstructurering in de Mauve- en Van Goghbuurt. Om dit te onderzoeken is de bewoners gevraagd aan te geven in hoeverre zij vertrouwen hebben in de toekomst van Oud-Krispijn.

**Figuur 5.5** | Aandeel respondenten dat vertrouwen heeft in de toekomst van Oud-Krispijn Zuid (in procenten)



$N = 133$

$Significantie = P = 0,115$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

In figuur 5.5 is te zien dat het vertrouwen in de toekomst, in zowel het geherstructureerde gebied als het (nog) niet-geherstructureerde gebied, vrij groot is. Er bleken echter geen verschillen ( $P = 0,115$ ) te zitten in het vertrouwen in de toekomst tussen de verschillende deelbuurten in Oud-Krispijn. Dit resultaat sluit aan bij de eerdere resultaten over bevolkingssamenstelling, verhuisgeneigdheid en woningtevredenheid.

Het is een positief gegeven dat de bewoners uit Oud-Krispijn een positief toekomstbeeld hebben van hun wijk. In paragraaf 5.5 werd de bewoners gevraagd, in hoeverre zij vonden dat een aantal aspecten op het gebied van leefbaarheid, voorzieningen, bevolkingssamenstelling en woningen, was verbeterd in de afgelopen vijf jaar (zie tabel 5.15). In voorgaande paragrafen (zie ook Ministerie van VROM, 2004) is gebleken dat deze aspecten belangrijk zijn voor de tevredenheid met de wijk. Het vertrouwen in (de verbetering van) deze aspecten bepaalt voor de bewoners wellicht grotendeels het toekomstperspectief van de wijk. Daarom is de respondenten gevraagd voor dezelfde aspecten in te vullen, in hoeverre zij denken dat deze de komende vijf jaar zullen verbeteren (tabel 5.17).

**Tabel 5.17** | Aandeel bewoners dat denkt dat de volgende aspecten de komende 5 jaar (erg) zullen verbeteren<sup>1</sup> (in procenten)

	Mauve- en Van Goghbuurt	Krispijnse Driehoek en Patersweg e.o.	Totaal Oud-Krispijn Zuid
<i>De veiligheid in uw buurt</i>	40	41	40
<i>De overlast op straat</i>	36	38	39
<i>De criminaliteit in uw wijk</i>	32	43	37
<i>Afval op straat</i>	38	27	33
<i>De winkelvoorzieningen</i>	28	28	28
<i>De voorzieningen voor jongeren</i>	41	33	38
<i>De voorzieningen voor ouderen</i>	34	28	32
<i>De bevolkingssamenstelling</i>	32	28	31
<i>De sfeer in uw wijk</i>	37	33	35
<i>Hoe de woningen eruitzien</i>	53	50	52
	<i>N<sup>2</sup> = 73</i>	<i>N<sup>2</sup> = 60</i>	<i>N = 133</i>

1: Voor respondenten uit buurten waar (nog) niet geherstructureerd wordt is gevraagd hun mening te geven over de effecten van herstructurering in de andere deelbuurten binnen Oud-Krispijn.

2: De gegeven N is de laagste van de 3 stellingen

\* =  $P < 0,10$ ; \*\* =  $P < 0,05$ ; \*\*\* =  $P < 0,01$

**Bron:** Bewonersenquête, 2010

De resultaten uit tabel 5.17 komen in grote mate overeen met de resultaten uit de eerdere paragrafen en volgen dezelfde trend als het oordeel van de respondenten over de verbetering van dezelfde aspecten in de afgelopen vijf jaar. Tussen de dertig en veertig procent verwacht dat de wijk in de komende vijf jaar schoner, helder en veiliger zal worden. Voor de verbetering van voorzieningen gaat hetzelfde verwachtingspatroon op.

Wat opvalt, is dat er geen verschillen zijn in het verbeteringsperspectief van alle aspecten tussen de geherstructureerde buurt en de niet-geherstructureerde buurten. Het lijkt er dus op dat, net als bij figuur 5.5, de herstructurering weinig effect heeft op het toekomstbeeld (over de verbetering van bepaalde aspecten), dat bewoners hebben van hun wijk. Wat hierbij wel weer gezegd moet worden, is dat het schaalniveau waarop het onderzoek heeft plaatsgevonden vrij laag is, waardoor het oordeel van bewoners beïnvloed kan worden door beelden uit andere deelbuurten. Zo kan het dat bewoners uit de Krispijnse Driehoek vinden dat de woningen in de Mauve- en Van Goghbuurt er beter uitzien, waardoor ze denken dat de woningen in hun deelbuurt ook mooier zullen worden na herstructurering. Dit matigt het oordeel over hun huidige directe leefomgeving.

### **Vertrouwen in de toekomst: de mening van professionals**

Naast de bewoners, is ook aan professionals omtrent de herstructurering in Oud-Krispijn gevraagd hoe zij de toekomst van de wijk tegemoet zien.

De heer Sekeris (projectmanager Oud-Krispijn Vernieuwt) zegt het volgende over de toekomst van Oud-Krispijn: *“We zijn bang dat iedereen straks denkt: Oud-Krispijn is nu klaar, we hoeven niets meer te doen. Dat is een misvatting. Het blijft een wijk die aandacht vraagt”.*

De beleidsmakers vrezen ervoor dat de wijk weer achteruitgaat wanneer het herstructureringsproject (in 2014) afloopt. De heer Sekeris zegt hierover: *“Ik vind het een punt van zorg. Wordt de wijk voldoende gedragen door de wijk zelf? Wij moeten meer inzetten op goede scholen, goede accommodaties, een goede ondernemersvereniging en in een goede bewonersorganisatie (OKBZ). Die moeten daar een rol in gaan vervullen”.*

Mevrouw Van Beelen (manager woondiensten Krispijn Wonen) sluit hier op aan: *“De echte synergie, iets wat elkaar helemaal stimuleert, daar hadden we meer van verwacht. Het zijn uiteindelijk de stakeholders die het moeten doen. Zij zijn de stabiele factor in de wijk, die is er over 10 jaar nog terwijl wij er als kantoor dan misschien niet meer zijn”*

Mevrouw Van Someren (opbouwwerker) vindt dat er in de toekomst minder in het fysieke moet worden geïnvesteerd en meer in het sociale, met name in ‘het individu, waarmee volgens haar pas echt de oorzaak van de problemen wordt aangepakt: *“Ik zou niet zoveel huurwoningen slopen (...) je ziet nu nieuwe woningen komen en daarnaast het verpauperde bezit van eigenaren, dan krijg je veels te veel contrast. De problemen die er waren zijn verplaatst. Dáár had je op in moeten zetten. Direct al. Door heel dicht op die mensen te gaan zitten en te kijken: hoe kunnen we de problemen oplossen? Oke, Sloop en nieuwbouw is soms noodzakelijk, maar de buurt verbeteren is in mijn ogen inzetten op die mensen aan de onderkant van de samenleving met al hun problemen en dat ontwikkelen. En niet door nieuwe woningen”*.

Als het gaat om faalfactoren van de herstructurering geeft mevrouw van Someren aan dat het dan voornamelijk gaat over de *“verbetering van schoon-heel-veilig, dat hebben we niet bereikt met herstructurering. Ik vind overigens wel dat het imago van ‘Krispijn’ is verbeterd”*.

De heer Sekeris sluit als faalfactor gedeeltelijk aan bij de eerdere woorden van mevrouw Van Someren: *“Sociale stijging moet beter, werkgelegenheid vind ik nog moeilijk. Achter-de-voordeur projecten moeten we meer in gaan investeren”*.

Wanneer de professionals wordt gevraagd naar de succesfactoren van de herstructurering antwoordt mevrouw Van Beelen het volgende: *“Het succes zit echt in de samenwerking. Met elkaar, met stakeholders en met bewoners. Het loopt wel eens wat stroever maar in feite kunnen we elkaar heel goed vinden. We hebben 800 huishoudens uitverhuisd en maar één juridische procedure gehad, van iemand die de hak in het zand had. Dat is een unicum. Een ander succes is het wijkkantoor, midden in de wijk. Iedereen kan binnenlopen”*.

Mevrouw Van Someren is het hier echter niet helemaal mee eens: *“We kunnen het goed vinden en hebben samengewerkt aan het Raamwerk en dergelijke, maar dat betekent niet dat ik het eens ben met wat er is gebeurd. Zij (Krispijn Wonen red.) hebben uiteindelijk de macht”*.

De heer Sekeris geeft ook aan de fysieke veranderingen als gevolg van de herstructurering een succes te vinden: *“Een succes is het nieuwbouwprogramma. Mensen zijn volgens mij trots op de wijk, trots op de woning. Het is zichtbaar (...) het vertrouwen in de buurt is hier erg hoog. Hoger dan in andere wijken. Natuurlijk is het een zootje af en toe, maar we hebben er geloof in dat het beter gaat”*.

Tot slot kan worden gezegd dat het vertrouwen in de toekomst van Oud-Krispijn zowel onder de bewoners als onder professionals vrij groot is. Hierbij moeten echter wel een aantal kanttekeningen worden geplaatst. Uit de woorden van de professionals blijkt dat sociale stijging, een van de belangrijkste doelen van herstructurering, een lange adem vergt en dat daar meer voor nodig is dan fysieke ingrepen. Daarnaast is duidelijk geworden dat een brede aanpak en een goede samenwerking nodig zijn om het vertrouwen, onder zowel bewoners als professionals, in de toekomst van de wijk te verbeteren. Bovendien hangt veel af van de bereidheid van bewoners en van stakeholders om te investeren in de wijk. Oud-Krispijn moet waken voor een terugval als het herstructureringsproject stopt, de zelfredzaamheid van de wijk kan nog een stuk beter.

## 5.7 Conclusie

Door beleidsmakers wordt een positief effect verwacht van fysieke herstructurering op allerlei (sociale) verschijnselen in een wijk. In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de resultaten van het onderzoek naar de sociale effecten van herstructurering op buurten en bewoners van de Dordtse wijk Oud-Krispijn besproken. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies gegeven op de vraag in hoeverre de herstructurering uiteindelijk effect heeft (gehad) op: de bevolkingssamenstelling, de woningtevredenheid, de sociale cohesie, de leefbaarheid en het toekomstperspectief van de wijk.

### ***Effecten van herstructurering op de bevolkingssamenstelling***

Een van de doelen van de herstructurering in Oud-Krispijn was het economisch draagvlak in de wijk te vergroten door het aantrekken van nieuwe, kapitaalcrachtigere bewoners en door het behouden van kansrijke zittende bewoners, middels het bieden van mogelijkheden tot het maken van een wooncarrière binnen de wijk.

In paragraaf 5.2 werd duidelijk dat ongeveer de helft van de respondenten uit de nieuwe en gerenoveerde woningen bestaat uit mensen die een wooncarrière hebben gemaakt binnen Oud-Krispijn. De andere helft bestaat uit mensen die van 'buitenaf' komen. Hierbij bleek dat het gemiddelde inkomen van bewoners uit de nieuwbouw aanzienlijk hoger ligt, dan dat van mensen uit de oude woningen. Beide doelstellingen zijn wat dat betreft dus behaald.

Daarnaast is ook de tevredenheid met de (veranderende) bevolkingssamenstelling onderzocht. Volgens Van Bergeijk et al. (2008) is dit van invloed op de tevredenheid van bewoners met hun wijk. Een groot deel van de respondenten gaf aan te vinden dat de bevolkingssamenstelling de afgelopen vijf jaar eerder is verslechterd, dan verbeterd. Tegelijkertijd waren ze wel positief over de verbetering van de bevolkingssamenstelling in de komende vijf jaar. Er bleken geen verschillen te zitten tussen etnische groepen over de tevredenheid met de bevolkingssamenstelling. Wel gaf ongeveer 30 procent van de respondenten aan liever wat minder allochtonen in de wijk te zien. Het groeiende aandeel bewoners met een hoger salaris wordt niet als een probleem gezien.

De (on)tevredenheid met de bevolkingssamenstelling zou invloed uitoefenen op de verhuiscgenigheid van de respondenten. Van Bergeijk et al. (2008) stelden dat het aandeel mensen dat vanuit positieve beweegredenen voor de wijk heeft gekozen een belangrijke indicator is voor het succesvol functioneren van wijken. Door herstructurering zou dit aandeel moeten groeien. Mensen die voor langere tijd in de wijk wonen en zich daar ook daadwerkelijk thuis voelen, zorgen voor meer stabiliteit in de wijk. Het was dus de vraag of mensen hun woning in Oud-Krispijn vooral zien als een tussenstap in hun wooncarrière, of als een plek om voor langere tijd te wonen. Uit dit onderzoek blijkt dat het aandeel mensen dat vanuit positieve beweegredenen voor de woning kiest niet is toegenomen sinds de herstructurering, sterker nog: mensen met hogere inkomens en een hoger opleidingsniveau (voornamelijk bewoners uit de nieuwbouw), zijn vooral de mensen met de meeste verhuiscgenigheid. Het is dus de vraag of het herstructureringsbeleid erin slaagt de hogere inkomensgroepen voor langere tijd vast te houden. Een hoge mate van doorstroming komt de stabiliteit in de wijk juist niet ten goede. Naast de invloed van de bevolkingssamenstelling is ook de waardering van de woning van belang voor het oordeel over de wijk.

### ***Effecten van herstructurering op de woningtevredenheid***

Een van de doelen om tot herstructurering over te gaan, was de lage woningkwaliteit en daarmee de lage woningtevredenheid. De belangrijkste conclusie uit dit onderzoek wat dat betreft, is dat bewoners uit de nieuwbouw meer tevreden zijn met hun woning dan bewoners uit de oude woningen. Bovendien blijkt dat mensen uit een eengezins (koop) woning meer tevreden zijn met hun woning dan mensen uit een meergezins (huur) woning.

Dit verband is waarschijnlijk indirect, omdat een groot deel van de nieuwe woningen bestaat uit eengezins koopwoningen. Er bleek overigens geen significant verschil te zijn in de totale woningtevredenheid tussen de geherstructureerde en niet-geherstructureerde buurten. Al met al kan worden gezegd dat herstructurering een positieve bijdrage levert aan de woningtevredenheid, maar alleen voor de mensen die hier ook daadwerkelijk van profiteren. Mensen uit de oude woningen schieten er weinig mee op.

De tevredenheid met de woning en met de bevolkingssamenstelling zouden een grote invloed hebben op de mate van sociale cohesie en leefbaarheid in de buurt.

### ***Effecten van herstructurering op de sociale cohesie***

Stedelijke herstructurering, in de vorm van woningdifferentiatie en daaruit volgende differentiatie in de bevolkingssamenstelling, zou de sociale cohesie moeten bevorderen. Sociale cohesie is een complex begrip, daarom is er in dit onderzoek voor gekozen de sociale cohesie te onderzoeken aan de hand van de door Bolt en Torrance (2005) gestelde belangrijkste aspecten: 'sociale contacten in de wijk' en 'sociale verbondenheid met de wijk'. Een minderheid van de respondenten gaf aan veel contact te hebben binnen de wijk en zich verbonden te voelen met Oud-Krispijn. Er is aangetoond dat vooral persoonlijke kenmerken en zaken als de aanwezigheid van familie in de wijk van invloed zijn op de sociale cohesie. Er blijken geen verschillen te zijn tussen de geherstructureerde en niet-geherstructureerde wijken en het wonen in een nieuwbouwwoning blijkt zelfs een negatieve invloed te hebben op de sociale cohesie. Gesteld kan worden dat herstructurering geen positief effect heeft op de sociale cohesie in Oud-Krispijn.

### ***Effecten van herstructurering op de leefbaarheid***

Het managementkoppel van Krispijn Wonen gaf in het interview aan dat de 'onleefbaarheid' de belangrijkste reden was om tot herstructurering over te gaan. De invloed van herstructurering op de leefbaarheid is in deze scriptie onderzocht aan de hand van de trits overlast-onveiligheid-verloederding. Er blijken geen verschillen te zitten in de door de bewoners ervaren leefbaarheid tussen de geherstructureerde Mauve- en Van Goghbuurt en de niet-geherstructureerde Krispijnse Driehoek en Patersweg en omgeving. Op basis van deze gegevens valt dan ook te zeggen dat herstructurering niet bijdraagt aan een schone, minder verloederde en veiligere omgeving.

Daarnaast is onderzocht wat respondenten als belangrijkste factoren aangeven als het gaat om de totale verbetering van de wijk. Hieruit bleek dat respondenten die negatief oordelen over de ontwikkelingen op het gebied van sociale cohesie en leefbaarheid, ook negatief zijn over de gehele verbetering van de wijk. Dit geeft aan dat de sociale component door veel mensen als de belangrijkste component wordt gezien in de 'verbetering van de wijk', belangrijker dus dan de fysieke component. Het wonen in een nieuwe wonen bleek geen aantoonbaar positief effect te hebben op het oordeel over de wijk. Mensen uit de geherstructureerde gebieden beoordelen de ontwikkelingen in de wijk dus niet positiever dan de andere bewoners. Daarnaast was het opvallend dat persoonlijke- en woningkenmerken alleen een indirecte invloed hebben. Uit deze analyse bleek eens te meer dat van het mengen van verschillende (sociaaleconomische en etnische) bevolkingsgroepen, van het bouwen van koopwoningen en van fysieke herstructurering op zich, niet te veel sociale effecten mogen worden verwacht.

### ***Effecten van herstructurering op het toekomstperspectief van wijk en bewoners***

Het vertrouwen van bewoners en beleidsmakers in de toekomst van hun wijk, is een belangrijke indicator voor het succes van de herstructurering. Als mensen vertrouwen hebben in de toekomst van hun wijk en die wijk als plek zien om zich voor langere tijd te vestigen, zegt dat iets over de tevredenheid van die mensen met hun wijk. Zowel de bewoners als de beleidsmakers zijn positief gestemd over de toekomst van Oud-Krispijn. Uit paragraaf 5.6 bleek echter wel dat 'sociale stijging' en de 'zelfredzaamheid' niet lijken te verbeteren als gevolg van fysieke ingrepen in de wijk. Deze punten hebben dan ook in de toekomst nog de nodige aandacht nodig.



## 6. Conclusies

### ***Werkt herstructurering?***

#### 6.1 Inleiding

*“iets moois maken is geen kunst, iets mooi houden wel”*, dat zijn de woorden waarmee de heer Sekeris, projectmanager Oud-Krispijn Vernieuwt, het interview over de herstructurering in de Dordtse wijk Oud-Krispijn afsloot. In de Mauve- en Van Goghbuurt in Oud-Krispijn Zuid heeft inmiddels een grootschalige (fysieke) herstructurering plaatsgevonden, de Krispijnse Driehoek wordt momenteel flink aangepakt en de herstructurering van de Patersweg en omgeving staat nog op het programma.

Ingrepen, in de vorm van renovatie, sloop en nieuwbouw, moesten leiden tot een meer gedifferentieerde bevolkingssamenstelling, waardoor het economisch draagvlak en de stabiliteit in de wijk zouden toenemen. Het uiteindelijke doel was hiermee de leefbaarheid in de wijk, die achterbleef bij de rest van Dordrecht, te verbeteren.

Net als veel andere onderzoeken (zie o.a. Bolt en Torrance, 2005; Kleinhans, 2005; Van Bergeijk et al., 2008; Wittebrood en Veldheer, 2008) heeft dit onderzoek zich gericht op de (sociale) effecten van (fysieke) herstructurering. Waar bij andere onderzoeken vaak een vergelijking werd gemaakt tussen verschillende wijken in verschillende steden, is er in dit onderzoek voor gekozen om de effecten van herstructurering op verschillende buurten binnen één wijk te onderzoeken. Herstructurering vindt immers bijna altijd plaats op buurtniveau.

Dit onderzoek richt zich bovendien niet op één aspect van herstructurering, maar op een groot aantal aspecten zoals bevolkingssamenstelling, woningtevredenheid, sociale cohesie en leefbaarheid. Bovendien is er bij dit onderzoek gebruik gemaakt van zowel kwantitatief onderzoek, door middel van een bewonersenquête in de verschillende deelbuurten van Oud-Krispijn Zuid, als kwalitatief onderzoek, door middel van interviews met professionals omtrent de herstructurering in Oud-Krispijn.

Dit onderzoek heeft zich gericht op de duurzame (sociale) effecten van fysieke herstructurering voor de bevolkingssamenstelling, de woningtevredenheid, de sociale cohesie en de leefbaarheid in de wijk. Hierbij stond de volgende probleemstelling centraal:

*Wat zijn de redenen achter, en de doelstellingen en middelen van de sociaal-fysieke herstructurering in Oud-Krispijn en wat zijn de effecten van deze herstructurering op de verschillende buurten en op de verschillende sociale groepen binnen Oud-Krispijn? In hoeverre biedt dit beleid een duurzame oplossing om de probleemwijk Oud-Krispijn te veranderen in een prachtwijk? In hoeverre kan de stedelijke herstructurering in Oud-Krispijn worden gezien als voorbeeld voor wijken met soortgelijke problemen?*

Allereerst zal een overzicht worden gegeven van de redenen achter, en de middelen en doelen van de herstructurering in Oud-Krispijn, zoals deze eerder in hoofdstuk 3 zijn besproken. Vervolgens zullen de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek over de (duurzame) effecten van herstructurering op de bevolkingssamenstelling, woningtevredenheid, sociale cohesie en leefbaarheid worden besproken. Daarna volgt een stuk waarin een visie wordt gegeven over hoe de wijk Oud-Krispijn en wijken met soortgelijke problemen om moeten gaan met stedelijke herstructurering.

## 6.2 Herstructurering in Oud-Krispijn

In veel Nederlandse achterstandswijken, waaronder de Dordtse arbeiderswijk Oud-Krispijn, is een grootschalige herstructureringsoperatie in gang gezet om de stedelijke wijkproblematiek aan te pakken. Men wilde het tij keren in die wijken waar sprake was van aanzienlijke leefbaarheidproblemen. Om de context van het onderzoek goed te kunnen plaatsen, is daarom allereerst onderzocht wat de redenen voor de herstructurering in Oud-Krispijn zijn, wat men met de herstructurering wil bereiken en met welke middelen ze dit trachten te doen.

### ***Redenen, middelen en doelstellingen***

Bij de herstructurering van Oud-Krispijn is voortgebouwd op de meerjarendoelstellingen van het Grotestedenbeleid (Ministerie van BZK, 2004; Gemeente Dordrecht, 2007). Een van de belangrijkste redenen achter de herstructurering in Oud-Krispijn is dat de verdeling van de woningvoorraad en van de bevolkingssamenstelling van de wijk 'een scheve verhouding' vertoonde ten opzichte van andere Dordtse wijken. Deze scheve verhouding werd door de beleidsmakers de belangrijkste oorzaak genoemd van het lage leefbaarheidgehalte in de wijk. Ingrepen in de woningvoorraad, door middel van renovatie, sloop en nieuwbouw, zouden bijdragen aan het bijstellen van deze scheve verhouding, waardoor de stabiliteit van de wijk zou toenemen. De belangrijkste doelen van de herstructurering in Oud-Krispijn zijn:

- Het vergroten van economisch draagvlak door het tegengaan van selectieve uitstroom van hogere inkomens en de instroom van lagere inkomens in Oud-Krispijn Zuid en het bieden van mogelijkheden voor nieuwe, kapitaalkrachtige bewoners en voor huidige bewoners om een wooncarrière te maken binnen de wijk.
- Het versterken van de sociale infrastructuur en zorgen dat de leefbaarheid op peil is en er sprake is van een schone, hele en veilige woonsituatie.

In dit onderzoek is onderzocht in hoeverre deze doelstellingen behaald zijn en in hoeverre fysieke aanpassingen uiteindelijk invloed kunnen uitoefenen op sociale verschijnselen in de wijk.

## 6.3 Conclusies: effecten van herstructurering in Oud-Krispijn

In de theorieën en modellen over wijkachteruitgang (zie paragraaf 2.2) bleek al onenigheid over de oorzaken van wijkachteruitgang. De kennis over verschillende oorzaken van wijkachteruitgang boden voor (de resultaten van) dit onderzoek een stevige basis voor de gedachte dat sociale problemen opgelost kunnen worden met voornamelijk fysieke ingrepen. De oorzaken van wijkachteruitgang kunnen volgens de modellen grofweg worden onderverdeeld in drie categorieën: (1) oorzaken die te maken hebben met bewoners (sociaal), (2) oorzaken die te maken hebben met de woning en woonomgeving (fysiek) en (3) oorzaken die te maken hebben met 'management'. Op basis van dit gegeven lijkt het onwaarschijnlijk dat problemen in een wijk opgelost kunnen worden met 'stenen stapelen'.

Om niet in herhaling te vervallen is er in deze paragraaf voor gekozen een aantal thema's te behandelen, die gebaseerd zijn op de beleidsdoeleinden en op conclusies uit voorgaande hoofdstukken. Deze thema's geven een beeld van de sociale effecten van fysieke herstructurering in Oud-Krispijn.

### ***Versterking van economisch draagvlak***

Het wegtrekken van hogere inkomensgroepen en de 'vervanging' daarvan door lagere inkomensgroepen wordt vaak als een van de grootste oorzaken gezien van het achteruitgaan van wijken (zie o.a. human ecology benadering; Prak en Priemus, 1985). De beleidsmakers in Oud-Krispijn willen, door het slopen van sociale huurwoningen en het bouwen van duurdere (koop) woningen, het economisch draagvlak in de wijk weer vergroten, omdat dat de stabiliteit in de wijk ten goede zou komen.



Door het bouwen van duurdere woningen kunnen kapitaalkrachtige huishoudens worden aangetrokken. Daarnaast wordt het op die manier mogelijk voor kansrijke zittende huishoudens een wooncarrière te maken binnen Oud-Krispijn, zodat die huishoudens behouden blijven voor de wijk.

Dit onderzoek toont aan dat ongeveer de helft van de bewoners in de nieuwe en gerenoveerde woningen is doorverhuisd binnen Oud-Krispijn. De andere helft bestaat uit mensen die van buiten de wijk komen. Ook is gebleken dat het huishoudinkomen van bewoners uit de nieuwbouwwoningen gemiddeld hoger ligt dan dat van bewoners uit de oude woningen. Op basis van deze gegevens valt te concluderen dat de doelstelling om kansrijke bewoners aan te trekken en om kapitaalkrachtigere bewoners te behouden, middels het bieden van wooncarrièremogelijkheden, is behaald.

### ***Tevredenheid met de woning en verhuiscgenigheid***

Niet achter elke herstructureringsingreep ligt een sociale reden ten grondslag. Om fysieke problemen op te lossen, zijn grondige fysieke ingrepen soms noodzakelijk. Een van redenen om tot herstructurering over te gaan was dan ook de lage woonkwaliteit en daarmee de lage woningtevredenheid.

Het aantal mensen dat vanuit positieve beweegredenen voor de wijk kiest wordt hierbij als een belangrijk aspect gezien (zie Van Bergeijk et al., 2008). Uit dit onderzoek blijkt dat de meeste respondenten vanuit positieve redenen voor hun huidige woning hebben gekozen, bijvoorbeeld omdat ze in de wijk zijn opgegroeid, veel familie en vrienden in de wijk hebben, of omdat ze het gewoon een prettige buurt vinden om in te wonen. Wel is daarbij gebleken dat dit aandeel niet is veranderd sinds de start van de herstructurering, het aantal mensen dat vanuit positieve beweegredenen voor Oud-Krispijn kiest is dus niet gegroeid als gevolg van positieve ontwikkelingen door herstructureringsmaatregelen.

Dit onderzoek heeft wel aangetoond dat mensen uit een nieuwbouwwoning over het algemeen meer tevreden zijn met hun woning dan mensen uit de oudbouw, hoewel hierbij wel gezegd dient te worden dat bijna zestig procent van de bewoners uit de oude woningen aangaf (zeer) tevreden te zijn met hun woning. Daarnaast bleek, zoals verwacht op basis van eerder onderzoek van Wittebrood en Veldheer (2008), dat mensen met een koopwoning meer tevreden zijn met hun woning dan huurders. Huiseigenaren hebben immers meer mogelijkheden de woning aan te passen naar de eigen woonwensen, dan huurders. Het verschil in woningtevredenheid kan overigens ook het gevolg zijn van het feit dat een groot deel van de nieuwbouwwoningen uit koopwoningen bestaat.

Ontevredenheid met de woning of woonomgeving heeft invloed op de verhuiscgenigheid van bewoners (zie o.a. Grigsby et al., 1987; Van Bergeijk et al., 2008). Dit onderzoek toont aan dat een ruime meerderheid van de respondenten niet van plan is binnen vijf jaar te verhuizen. De bewoners die wel willen verhuizen, blijken voornamelijk te bestaan uit hoger opgeleiden (met daaraan gerelateerd hoger inkomen). De meerderheid van deze bewoners gaf aan graag naar een andere wijk of stad te willen verhuizen. Het voor langere tijd vasthouden van hogere inkomensgroepen (wat de stabiliteit ten goede zou komen) lijkt dus niet te lukken. Gebleken is dat verhuiscgenigheid vooral wordt beïnvloed door persoonlijke kenmerken (zie ook Mulder en Hooimeijer, 1999) en niet zozeer door het type woning of de buurt waarin men woont. Herstructurering lijkt dus geen effect te hebben op de uitverhuizing van bepaalde groepen mensen.

### ***Werkt sociale menging?***

Naast het vergroten van de woningtevredenheid en het versterken van het economisch draagvlak wordt van het differentiëren van de bevolkingssamenstelling (middels het differentiëren van de woningvoorraad) een positief effect verwacht op de sociale cohesie in de wijk. Allereerst is onderzocht in hoeverre men tevreden is met (veranderingen in) de bevolkingssamenstelling, omdat tevredenheid hiermee de sociale cohesie zou bevorderen (zie Van Bergeijk et al., 2008). Een groot deel van de

respondenten gaf aan dat de bevolkingssamenstelling in de afgelopen vijf jaar eerder is verslechterd, dan verbeterd, tegelijkertijd was een meerderheid wel positief gesteld over de verbetering van de bevolkingssamenstelling in de komende vijf jaar.

Uit de theorie (zie o.a. Temkin en Rohe, 1996; De Kam en Needham, 2003; Wittebrood en Van Dijk, 2007; Van Bergeijk et al., 2008) kwam naar voren dat sociale cohesie belangrijk is voor het functioneren van een wijk. Sociale cohesie heeft een positief effect op de tevredenheid met de wijk en zou bovendien de leefbaarheid in de wijk bevorderen. Niet elk aspect van sociale cohesie is even belangrijk. In dit onderzoek is daarom vooral gekeken naar de invloed van herstructurering op 'sociale contacten in de wijk' en op 'sociale verbondenheid met de wijk' (zie ook Bolt en Torrance, 2005).

Dit onderzoek wijst uit dat een aanzienlijk deel van de respondenten zich verbonden voelt met de wijk. Voor het hebben van sociale contacten bleek de wijk minder van belang. Verder blijkt uit dit onderzoek dat het wonen in een nieuwbouw (koop) woning eerder een negatief effect heeft op de sociale cohesie dan een positief effect. Bewoners uit de nieuwbouw hebben, ondanks de relatief hogere doorstroming binnen de wijk, minder contacten in de wijk dan bewoners uit de oudbouw en voelen zich ook minder verbonden met de wijk. Dit onderzoek heeft aangetoond dat sociale cohesie vooral wordt beïnvloed door persoonlijke kenmerken. Daarnaast bleek dat het voor de sociale verbondenheid van invloed is, of iemand is opgegroeid in de wijk. Voor de sociale contacten bleek dat de aanwezigheid van vrienden en familie in de wijk van belang is. In de analyse naar de verbetering van de wijk, kwam naar voren dat de aspecten van sociale cohesie van belang zijn voor de tevredenheid met de wijk. Bewoners die een lage mate van sociale cohesie ervaren geven aan minder tevreden te zijn met de (verbetering van de) wijk.

Herstructurering, in de vorm van sloop en nieuwbouw, draagt dus niet bij aan het verbeteren van de sociale cohesie in Oud-Krispijn. De geïnterviewden geven overigens aan dat ze zelf ook niet zo geloven in het effect van herstructurering op de sociale cohesie. Zij wijzen erop dat er door de sloop 'verbanden worden verbroken' en dat het tijd nodig heeft om die sociale verbanden weer te helen. Hoewel dit onderzoek het streven naar een verbetering van de sociale cohesie steunt, moet er van de huidige herstructureringsmaatregelen geen al te groot effect worden verwacht op de verbetering van sociale cohesie (zie ook Van Bergeijk et al., 2008).

### ***Oud-Krispijn: een leefbare wijk?***

De heer Sekeris en Mevrouw van Beelen gaven in hun interview aan dat de 'onleefbaarheid' van de wijk de belangrijkste reden was om tot grondige herstructurering over te gaan. Dit scheidt de vraag: wat is leefbaarheid? Verbetering van de leefbaarheid insinueert simpelweg 'het creëren van een prettiger woonklimaat' (Leidelmeijer en Van Kamp, 2003).

In dit onderzoek is de leefbaarheid onderzocht aan de hand van overlast, onveiligheid en verloederding. Dit zijn factoren die een grote rol spelen in de woonbeleving van mensen en geven daarom, naast factoren als tevredenheid met de woning, voorzieningen, bevolkingssamenstelling en sociale cohesie, een beeld van de tevredenheid van de bewoners met hun wijk (zie ook Wittebrood en Veldheer, 2008).

Er bleken geen verschillen te zijn in de mate van leefbaarheid tussen de geherstructureerde Mauve- en Van Goghbuurt en de niet-geherstructureerde Krispijnse Driehoek en Patersweg en omgeving. Op basis van deze gegevens kan gezegd worden dat herstructurering niet bijdraagt aan een schonere, minder verloederde en veiligere leefomgeving. Opvallend is dat de beleidsmakers het hier over eens waren en dan ook niet pretendeerden het 'schoon en veilig probleem' op te lossen met 'stenen stapelen'.

Uit verdere analyse bleek dat de respondenten de leefbaarheidfactoren gelijkstelden aan 'verbetering van de wijk'. Mensen die oordeelden dat de wijk niet schoner en netter is geworden vonden vaak ook dat de wijk sinds de herstructurering niet was verbeterd.

Naast de trits schoon-heel-veilig speelt ook de visuele ontwikkeling van woningen en publieke ruimte (zie ook Power, 1997) een belangrijke rol in de tevredenheid met (de verbetering van) de wijk. Ook persoonlijke factoren spelen (indirect) een belangrijke rol in het oordeel over de wijk: jonge stellen zonder kinderen en hoger opgeleiden (met hogere inkomens) zijn over het algemeen minder te spreken over de verbetering van de wijk dan lager opgeleiden en gezinnen met kinderen. Daarnaast bleek het wonen in een nieuwe woning geen directe invloed te hebben op de mening over de wijkverbetering. Kanttekening hierbij is dat het onderzoek op een laag schaalniveau (buurniveau) heeft plaatsgevonden, waardoor mensen uit niet-geherstructureerde buurten de ontwikkelingen in de nabij gelegen geherstructureerde buurten in hun oordeel konden laten meewegen.

Duidelijk is dat de leefbaarheidfactoren en de cohesie aspecten de grootste invloed hebben op de mate van tevredenheid van bewoners met hun wijk. Van het stimuleren van sociaaleconomische menging, van het slopen van oude sociale huurwoningen en het bouwen van dure (koop) woningen, kortom, van herstructurering op zich, mag geen al te groot effect worden verwacht voor de duurzame sociale verbetering van Oud-Krispijn.

Verbetering van de leefbaarheidsaspecten en van sociale cohesie dienen wel te worden gestimuleerd, maar de middelen om dit te verbeteren moeten wellicht worden herzien.

#### **6.4 Wijk en beleid: een blik op de toekomst**

Uit de modellen uit hoofdstuk 2 bleek al dat stedelijke achteruitgang een ingewikkeld proces is, waar veel factoren bij komen kijken. Met die gedachte in het achterhoofd leek het dan ook een illusie dat een groot aantal (sociale) problemen (zie Turkington, 2004) die zich in achterstandswijken voordoen opgelost kunnen worden met fysieke herstructurering. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat de herstructurering zeker effect heeft (gehad) op bepaalde zaken. Zo zijn mensen in een nieuwbouwwoning meer tevreden en ziet de wijk er na herstructurering (optisch gezien) een stuk beter uit. Bovendien hebben zowel bewoners als beleidsmakers vertrouwen in de toekomst van Oud-Krispijn. Op sociaal gebied (zie paragraaf 6.3) heeft de herstructurering echter nog niet tot veel verbetering geleid in Oud-Krispijn.

##### ***Van Oud-Krispijn tot prachtwijk***

Er is nog een lange weg te gaan om van Oud-Krispijn een prachtwijk te maken en misschien moet men dit ook niet willen. Zoals de heer Sekeris al aangaf: Oud-Krispijn is een volksbuurt, daar moet je geen Dubbeldam (een goede wijk in Dordrecht red.) van willen maken.

De metamorfose van probleemwijk naar prachtwijk is misschien wat teveel gevraagd, maar misschien had de wijk er zonder herstructureringsingrepen wel een stuk slechter voor gestaan. Bovendien is de herstructurering in Oud-Krispijn nog in volle gang en zijn er, als de wijk de tijd gekregen heeft zich hiervan (sociaal) te herstellen, wel meetbare sociale effecten van de herstructurering. Nu lijkt het erop dat problemen zich vooral lijken te verplaatsen, zowel naar andere delen van Oud-Krispijn (naar (nog) niet-geherstructureerde gebieden), als naar wijken buiten Oud-Krispijn. Bovendien ontstaat er, als er 'slechts' gedeeltelijk wordt geherstructureerd, gevaar voor nieuwe vormen van segregatie, waardoor het contrast met andere gebieden te groot wordt (zie o.a. Atkinson en Kintrea, 2000; Bolt en Van Kempen, 2000).

##### ***Duurzame wijkverbetering: succes- en faalfactoren***

Zoals eerder gezegd brengt herstructurering ook positieve effecten met zich mee, maar dit onderzoek wijst wel uit dat, wil men de vooraf gestelde sociale doeleinden behalen, het beleid bijgesteld dient te worden. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat sloop en nieuwbouw en differentiatie van de bevolkingssamenstelling niet heeft geleid tot meer tevredenheid met de bevolkingssamenstelling, verbetering van sociale contacten en sociale verbondenheid met de wijk en duurzame verbetering van een schone, hele en veilige woonomgeving.

Een succesfactor die uit dit onderzoek blijkt is dat mensen vinden dat de wijk er op fysiek gebied op vooruit is gegaan. Nieuwbouwbewoners zijn meer tevreden met hun woning dan oudbouw bewoners en een meerderheid van de respondenten vindt dat de publieke ruimten zijn verbeterd.

Een andere succesfactor van de herstructurering in Oud-Krispijn, is wellicht de (open) samenwerking tussen verschillende betrokkenen. Daarnaast is ook de toegankelijk van het wijkcentrum (waarin het management van Oud-Krispijn Vernieuwt huisvest), midden in de wijk, een positief punt. Alle geïnterviewden gaven aan 'het goed met elkaar te kunnen vinden' (hoewel niet iedereen het altijd eens is met de uiteindelijk genomen beslissingen). Open staan voor de mening van anderen is een belangrijke basis om tot overeenstemming te komen over de herstructureringsplannen. Oud-Krispijn wordt hierin ook door het Ministerie van VROM (2003) als voorbeeld gezien.

Wijken met soortgelijke problemen, zoals de 'buren' van Oud-Krispijn, Crabbehoef en Wielwijk, kunnen, hoewel veel problemen vaak context gebonden zijn, leren van de succes- en faalfactoren van de aanpak van Oud-Krispijn. Een open, transparante aanpak (zie ook Van Bergeijk et al., 2008), waarbij beleidsmakers, bewoners en stakeholders betrokken zijn en waarbij vooral wordt ingezet op 'sociale stijging' (bijvoorbeeld door middel van achter-de-voordeur projecten en goede scholing), lijkt een bredere basis voor 'duurzaam sociaal succes' dan het huidige herstructureringsbeleid. Laat Oud-Krispijn in die vorm in de toekomst ook een voorbeeld zijn als het gaat om 'sociale stijging'.

## 6.5 Tot slot

Leefbaarheid en cohesie worden als belangrijk ervaren en zijn ook belangrijk voor de verbetering van de wijk, maar de rol die (fysieke) herstructurering speelt in het verbeteren van deze sociale aspecten lijkt klein.

Zoals mevrouw Van Someren verwoordt: *"De herstructurering is lang geleden in gang gezet. Het is een soort rijdende trein en de gemeente en de corporatie (die weer een heel ander belang hebben), die stappen daarin en die is niet meer te stoppen. De filosofie daarachter is dat je door het slopen van goedkope woningen en dure woningen terugbouwen de problemen kan verhelpen. Ondanks dat nieuwbouw soms noodzakelijk is, is dat dus niet de oplossing"*.

Het kan geen kwaad om de doelstelling soms wat bij te schaven en de 'kosten' van sommige ingrepen soms wat beter af te wegen tegen de 'baten'. In de politiek moet vaak snel gescoord worden, maar sociale stijging van een wijk vergt nou eenmaal een lange adem (Kleinhans, 2009). Meer inzetten op het verhelpen van sociale problemen en (soms) minder op het 'stapelen van stenen' lijkt een betere basis voor duurzame ontwikkeling. Duurzame sociale effecten zijn belangrijk. Oud-Krispijn moet zichzelf ook na de herstructurering kunnen redden.

## Literatuur

Algemeen Dagblad (2007), *Dordrecht is 'kampioen sociaal beleid'*. Dordrecht. In: AD De Dordtenaar, oktober 2007.

Atkinson, R. & K. Kintrea (2000), *Owner occupation, social-mix and neighbourhood impacts*. In: Policy & Politics, Vol. 28, pp. 93-108.

Bauder, H. (2002), *Neighbourhood effects and cultural exclusion*. In: Urban Studies, Vol. 39, pp. 85-93.

Beckhoven, E. van & R. van Kempen (2002), *Het belang van de buurt*. Utrecht: DGW/NEHUR Partnership.

Beckhoven, E. van, G. Bolt & R. van Kempen (2005), *Theories of neighbourhood change and neighbourhood decline: their significance for post-WWII large housing estates*. Utrecht: Urban and Regional research centre Utrecht.

Beckhoven, E. van, G. Bolt & R. van Kempen (2006), *Theories of neighbourhood change and neighbourhood decline: their significance for post-WWII large housing estates*. Niet gepubliceerd paper.

Bergeijk, E. van, A. Kokx, G. Bolt & R. van Kempen (2008), *Helpt herstructurering? Effecten van stedelijke herstructurering op wijken en bewoners*. Delft: Eburon, Faculteit Geowetenschappen Universiteit Utrecht.

Beaumont, J. et al. (2003), *Urban Policies in the Netherlands*. In: P. de Decker, J. Vranken, J. Beaumont & I. van Nieuwenhuyze, *On the origins of urban development programmes in nine European countries*, pp. 409-420.

Boer, N. de (2003), *Herstructurering en de sociale opgave: State of the Art*. Utrecht: Nederlands Instituut voor Zorg en Welzijn (NIZW).

Bolt, G. & R. van Kempen (2000), *Concentratie en segregatie in Nederlandse steden: mogelijke effecten en mogelijk beleid*. Assen: van Gorcum.

Bolt (2001), *Wooncarrières van Turken en Marokkanen in ruimtelijk perspectief*. Utrecht: Universiteit Utrecht.

Bolt, G. & R. van Kempen (2003), *Tussen fysiek en sociaal. Een literatuuronderzoek naar de relatie tussen fysieke en sociale verschijnselen in steden*. Utrecht: Urban and Regional research centre Utrecht.

Bolt, G. & M. Torrance (2003), *Sociale effecten van stedelijke herstructurering*. Den Haag/Utrecht: DGW/NEHUR Partnership

Bolt, G. & M. Torrance (2005), *Stedelijke herstructurering en sociale cohesie*. Den Haag/Utrecht: DGW/NEHUR Partnership

Bolt, G. & R. van Kempen (2008), *De mantra van de mix*. Utrecht: Forum. instituut voor multiculturele ontwikkeling.

Buck, N. (2001), *Identifying neighbourhoods effects on social exclusion*. In: Urban Studies, Vol. 38, pp. 2251-2275.

- CBS (2008), *Kerncijfers Oud-Krispijn 2003-2008*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Deuten, B. & S. Pauwels (2004), *De levensvatbaarheid van leefbaarheid*. Rotterdam: KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing.
- Dieten, J. van & H. Moscoviter (1994), *Bakstenen kun je tellen, leefbaarheid niet*. Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Dorst, M.J. van (2005), *Een duurzame leefbare woonomgeving*. Delft: Eburon.
- Drechtsteden (2003), *Een gezamenlijke opgave. Prestatieafspraken Lange Termijn tussen de woningcorporaties en de gemeenten in de Drechtsteden*. Dordrecht: samenwerkende woningcorporaties Drechtsteden.
- Fischer, C. (1982), *To dwell among Friends; personal networks in towns and city*. Chicago: University of Chicago Press.
- Forrest, R. & A. Kearns (2000), *Social Cohesion and multilevel urban governance*. In: *Urban studies*, Vol. 37, pp. 995-1017.
- Forrest, R. & A. Kearns (2001), *Social cohesion, social capital and the neighbourhood*. In: *Urban Studies*, Vol. 37, pp. 2125-2143.
- Friedkin, N.E. (2004), *Social cohesion*. In: *Annual Review of Sociology*, Vol. 30, pp. 409-425.
- Gemeente Dordrecht (2004a), *Dordrecht-West op stoom. Verdere concretisering van de afspraken in het kader van de prioritaire wijkaanpak van Dordrecht-West: Oud Krispijn, Nieuw Krispijn, Wielwijk en Crabbehof*. Dordrecht: gemeente Dordrecht.
- Gemeente Dordrecht (2004b), *Oud Krispijn Vernieuwt: Raamwerk 2013*. Dordrecht: gemeente Dordrecht.
- Gemeente Dordrecht (2007), *Uitvoeringsplan Oud-Krispijn 2007*. Dordrecht: gemeente Dordrecht.
- Gemeente Dordrecht (2008), *Wijknieuwsbrief. Oud-Krispijn Vernieuwt: vertrouwen in de toekomst*. Dordrecht: gemeente Dordrecht.
- Gent, W.P.C. van (2008), *The Context of Neighbourhood Regeneration in Western Europe. A comparative study of nine neighbourhoods undergoing physical and social economic regeneration*. Amsterdam: AMIDSt, Universiteit van Amsterdam.
- Hamnett, C. (1994), *Social polarization in global cities: theory and evidence*. In: *Urban Studies*, Vol. 31, pp. 401-424
- Helleman, G. (2008), *KEI-overzicht Rijksbeleid*. Rotterdam: KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing.
- Hoogvliet, A. (1992), *Wijken in beweging: bevolkingsdynamiek en wooncarrières in vroeg-20-ste-eeuwse woongebieden*. Utrecht: Stedelijke Netwerken.

Hooimeijer, P. & R. van Kempen (2000), *De mogelijke doelen van beleid*. In: R. van Kempen et al., *Segregatie en concentratie in Nederlandse steden: mogelijke effecten en mogelijk beleid*. Assen: Van Gorcum

Kam, G. de & B. Needham (2003), *Een hele opgave. Over sociale cohesie als motief bij stedelijke herstructurering*. Nijmegen: DGW/NETHUR Partnership.

KEI (2008), *Sociaal en fysiek verbonden: het geheim van het hoe. Verbinding door confrontatie bij sociaal-fysieke wijkaanpak*. Rotterdam: KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing.

Kempen, R. van, P. Hooimeijer, G. Bolt, S. Musterd, W. Oosterhof & E. Snel (2000), *Segregatie en concentratie in Nederlandse steden: mogelijke effecten en mogelijk beleid*. In: Ruimte voor de toekomst 2. Assen: Van Gorcum.

Kempen, R. van (2002), *The academic formulations: explanations for the partitioned city*. In: P. Marcuse & R. van Kempen, *Of states and Cities: The partitioning of Urban Space*, pp. 35-56. Oxford: Oxford University Press.

Kleinmans, R. J., L. Veldboer & J.W. Duyvendak (2000), *Integratie door differentiatie? Een onderzoek naar de sociale effecten van gemengd bouwen*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Kleinmans, R. (2005), *Sociale implicaties voor herstructurering en herhuisvesting*. Sustainable Urban Ares, vol. 6. Delft: Delft University Press.

Kleinmans, R. (2009), *Sociale stijging vergt een lange adem*. Den Haag: Nicis Institute.

Kruythoff, H.M. & A. Haars (2002), *Herdifferentiatie van de woningvoorraad. Inventarisatie Meerjarenontwikkelingsprogramma's G30*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB

Leidelmeijer, K. & I. van Kamp (2003), *Kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid. Naar een begrippenkader en conceptuele inkadering*. Bilthoven: Rigo Research en Advies & RIVM.

LSA (2008), *Niet het hele geheim van het hoe*. Utrecht: Landelijk Samenwerkingsverband Aandachtswijken.

Meer, C.E. van der (1996), *Monitoring van buurten, signalering en analyse van probleemcumulatie*. Amsterdam: Amsterdam Study Centre for the Metropolitan Environment.

Megboulme, I.F., M.C. Hoek-Smit & P.D. Linnenman (1996), *Understanding neighbourhood dynamics: A review of the contributions of William G. Grigsby*. Urban studies, vol. 33, pp. 1779-1795.

Ministerie van BZK (2004), *Samenwerken aan de Krachtige stad: uitwerking van het stelsel Grotestedenbeleid 2005-2008 (GSB III)*. Den Haag: Ministerie van BZK.

Ministerie van VROM (1997), *Nota Stedelijke Vernieuwing*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Ministerie van VROM (2000), *Nota Mensen, Wensen, Wonen. Wonen in de 21<sup>e</sup> eeuw*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Ministerie van VROM (2002), *Brief van de minister van VROM, 23-12-2002*.

Ministerie van VROM (2003), *Voorbeeldwijken: zes voorbeelden van sociaal-fysieke aanpak*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Ministerie van VROM (2004), *Leefbaarheid van Wijken*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Ministerie van VROM (2007a), *Actieplan Krachtwijken: van aandachtswijk naar krachtwijk*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Ministerie van VROM (2007b), *Samen buurten, samen binden: impressie wijkentoe*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Ministerie van VROM (2007c), *Indicatoren voor de selectie van wijken*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Mulder, C.H. & P. Hooimeijer (1999), *Residential relocations in the life course*. In: Wissen van, L. & P. Dykstra, *population issues: an interdisciplinary focus*, pp. 159-186.

Onderzoekscentrum Drechtsteden (2008), *Cijfers en trends van de Drechtsteden*. Dordrecht: Onderzoekscentrum Drechtsteden.

Onderzoeksinstituut OTB (2009), *Onderzoeksprogramma Stedelijke Vernieuwing en Wonen*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB.

Ouwehand, A. & S. Davis (2004), *Operatie geslaagd, vervolgingreep noodzakelijk. Evaluatieonderzoek naar de wijkenaanpak van naoorlogse wijken in de jaren negentig*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB

Ouwehand, A., R. Kleinhans, W. van der laan Bouma-Doff & M. van der Land (2006), *Een stap vooruit? De pretenties van fysiek voor sociaal bij herstructurering*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB.

Pennen, T. van der, J. van Bommel & M. Mulder (2004), *Schakelen tussen fysiek en sociaal: opzoek naar succesvolle samenwerking bij stedelijke vernieuwing*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB.

Permentier, M.G., M. van Ham & G. Bolt (2007), *Behavioural responses to neighbourhood reputations*. In: *Journal of housing and the built environment*, Vol. 22.

Pitkin, B. (2001), *Theories of neighbourhood change: implications for community development policy and practice*. Los Angeles: UCLA Advanced Policy Institute

Prak, N.L. & H. Priemus (1985), *A model for the analysis of the decline of postwar housing*. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 10, pp. 1-7.

Putnam, R.D. (1995), *'Bowling Alone: America's Declining Social Capital'*. In: *Journal of Democracy*, Vol. 6, pp. 65-78.

Sassen, S. (1995), *On concentration and centrality in the global city*. In: P. Knox & P. Taylor. *World cities in a world-system*. Cambridge: Cambridge University Press, pp. 63-75.

Skifter Andersen, H. (2003), *Urban Sores. On the interaction between segregation, Urban decay and deprived neighbourhoods*. Aldershot: Ashgate Publishing.

Schwirian, K.P. (1983), *Models of Neighbourhood Change*. *Annual review of Sociology*. Vol. 9, pp. 83-102.



Temkin, K. & W. Rohe (1996), *Neighbourhood change and urban policy*. Journal of Planning Education and Research vol. 15, pp. 159-170.

Tweede Kamer der Staten-Generaal (1997), *Stedelijke vernieuwing. Nota No. 2, s5427, deel A, beleidsnota*. Den Haag: Sdu Uitgevers.

VROM-raad (2006), *Stad en Stijging. Sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing*. Den Haag: VROM-raad.

Wittebrood, K. & T. van Dijk (2007), *Aandacht voor de wijk: effecten van herstructurering op de leefbaarheid en veiligheid*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP).

Wittebrood, K. & V. Veldheer (2008), *Van wijken Weten. Bevordert sloop en nieuwbouw de leefbaarheid van de wijk?* Delft: Delft University Press.



## Bijlage I: Sloop, nieuwbouw en renovatie in Oud-Krispijn

<b>Tabel B1   sloop, nieuwbouw en renovatie in Oud-Krispijn, per buurt en per straat</b>	
<b>Patersweg en omgeving (Wonen en werken in het groen, deelgebied 1)</b>	
Hobbemastraat 2 t/m 48 Vermeerstraat 1 t/m 47 Vermeerstraat 2 t/m 48 De Hoochstraat 1 t/m 47 De Hoochstraat 2 t/m 48 Van Ruysdaelstraat 1 t/m 47 Van Ruysdaelstraat 2 t/m 48 Van Ostadestraat 1 t/m 47 Van Ostadestraat 2 t/m 48 Van Goyenstraat 1 t/m 47 Van Goyenstraat 2 t/m 48 Frans Halsstraat 1 t/m 47 Patersweg 4,6,16,18,20,22,24,26	<b>Deelgebied 1.1</b> Krispijn Wonen blijft de woningen in de zijstraten van de Patersweg voorlopig verhuren. Er is aandacht voor de leefbaarheid in de buurt. Vanaf 2011 volgt de uitverhuizing van alle bewoners en daarna de sloop van de woningen (2012 – 2013). Er komt in deze buurt nieuwbouw van eengezinswoningen met ruimte om thuis te werken. De oplevering van deze woningen is waarschijnlijk in 2014 – 2015.
<b>Mauvebuurt en Vincent Van Goghbuurt (Tuindorp, deelgebied 2 t/m 5)</b>	
Patersweg 55 t/m 285 Zuidendijk 88 t/m 170	<b>Deelgebied 2.1</b> Krispijn Wonen blijft deze woningen verhuren. De woningen krijgen geen speciale ingreep.
Vincent van Goghbuurt (Zonnebloem)	<b>Deelgebied 2.2, Deelgebied 2.3</b> De woningen zijn gesloopt; ze maakten plaats voor de nieuwbouw van Zonnebloem I en II (eengezinswoningen), en de Vincent van Goghstaete (52 seniorenwoningen). Zonnebloem I bestaat uit 28 huurwoningen en 47 koopwoningen (lage en middelhoge prijsklasse). Zonnebloem II bestaat uit 32 koopwoningen (lage, middelhoge en hogere prijsklasse). De woningen zijn opgeleverd in 2005 en 2006.
Koloriet (multifunctionele accommodatie)	<b>Deelgebied 2.4</b> De woningen zijn gesloopt in 2005. In 2005 was de sloop van de school en daarna de start van de nieuwbouw van multifunctioneel centrum Koloriet. Opgeleverd in 2007.
Vincent van Goghbuurt (Iris)	<b>Deelgebied 3.1 en 3.2</b> De woningen zijn gesloopt in 2006. Daarna startte de nieuwbouw van de projecten Iris I en II (97 eengezinswoningen (17 huur, 24 koop lage prijsklasse, 45 middelhoge prijsklasse, 11 hogere prijsklasse). De oplevering van deze woningen is in 2008.
Marisplein 22 t/m 26 Marisplein 6 t/m 16 J. Marisstraat 133 t/m 159 J. Marisstraat 161 t/m 233	<b>Deelgebied 3.3 Nieuw Maris</b> De woningen kregen een gevelrenovatie. De eengezinswoningen worden verkocht als ze leegkomen. De 37 seniorenwoningen worden verhuurd.
Hoytemastraat 1 t/m 19 W. Marisstraat 72 t/m 120	<b>Deelgebied 3.4</b> Deze woningen worden nog verhuurd. Er is onderzoek naar de bouwkundige staat. Na een ingreep, in 2008, worden de woningen verkocht aan de huurder of als ze leeg komen.
Apolstraat 1 t/m 29 Apolstraat 2 t/m 12 Bischofstraat 1 t/m 7 Bischofstraat 2 t/m 8 Bockstraat 1 t/m 45 Bockstraat 2 t/m 78 Breitnerstraat 2 t/m 62 Brouwersdijk 151 t/m 233 Israelstraat 2 t/m 34 Israelstraat 1 t/m 41 W. Marisstraat, 1 t/m 71 Mauveplein 1 t/m 11 Mauveplein 2 t/m 16 Mauvestraat 1 t/m 5 Mauvestraat 2 t/m 6 Mesdagstraat 46 t/m 78	<b>Deelgebied 4.1</b> De woningen in de Mauvebuurt zijn gerenoveerd en worden verhuurd. Enkele nog niet gerenoveerde woningen worden alsnog gerenoveerd als een huurder de huur opzegt.
W. Marisstraat 73 t/m 93 Mesdagstraat 63 t/m 71 Th. de Bockstraat 80 t/m 104	<b>Deelgebied 5.1</b> In 2010 / 2011 moeten de huurders van deze woningen uitverhuizen. De woningen worden gesloopt (2012). Op deze plek komen 13 middeldure nieuwbouw koopwoningen. De oplevering is in 2013.

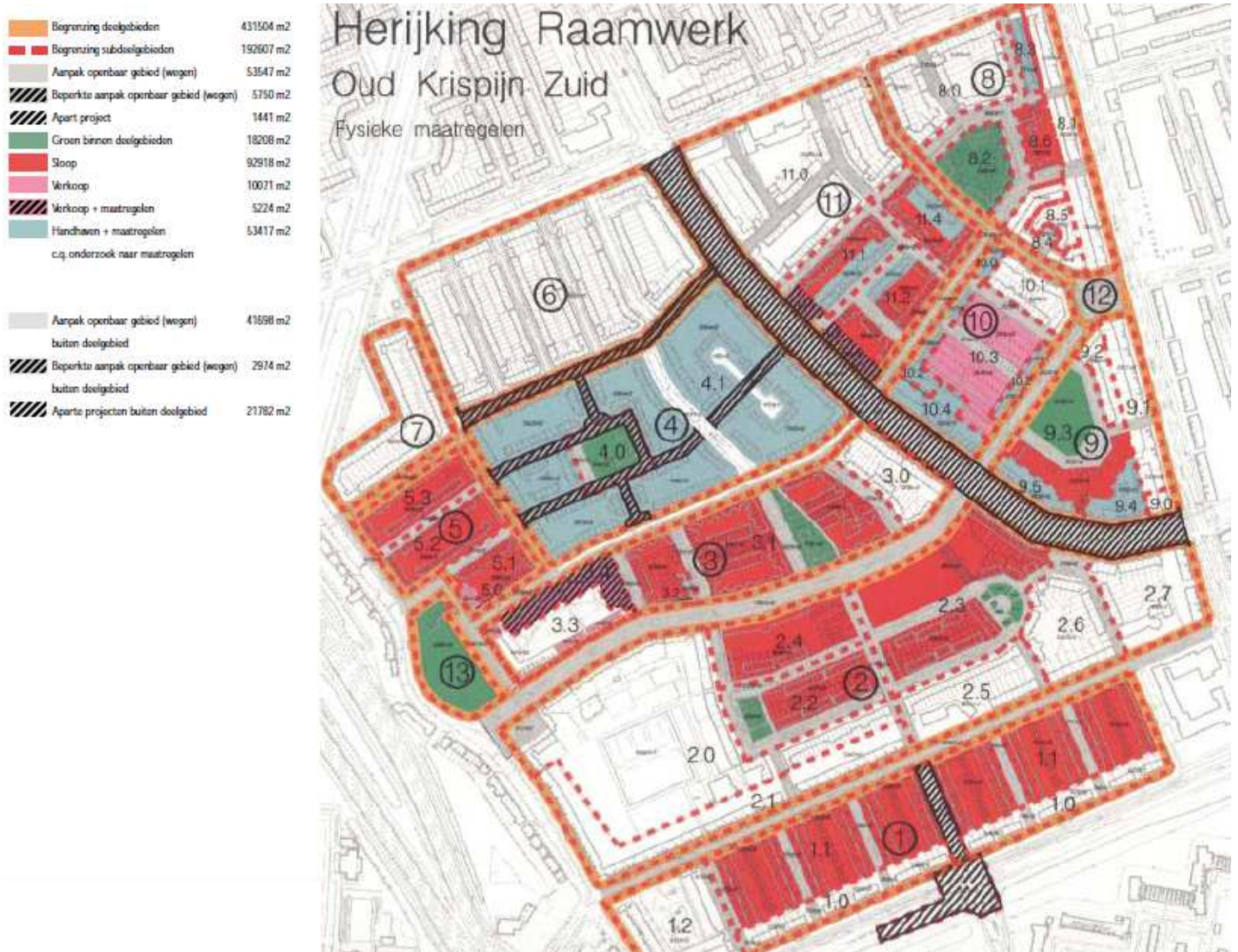
L. Apolstraat 14 t/m 52 Th. de Bockstraat 47 t/m 89 H.W. Mesdagstraat 51 t/m 61 Zuidendijk 66 t/m 80	<b>Deelgebied 5.2</b> In 2010 / 2011 moeten de huurders van deze woningen uitverhuizen. De woningen worden gesloopt (2012). Op deze plek komen 22 middeldure nieuwbouw koopwoningen. De oplevering is in 2013.
W. Martenstraat 2 t/m 40 L. Apolstraat 31 t/m 77 H.W. Mesdagstraat 43 t/m 49 Zuidendijk 50 t/m 64	<b>Deelgebied 5.3</b> In 2010 / 2011 moeten de huurders van deze woningen uitverhuizen. De woningen worden gesloopt (2011). Op deze plek komen 22 middeldure nieuwbouw koopwoningen. De oplevering is in 2012.
<b>Krispijnse Driehoek (Stedelijk, deelgebied 8 t/m 11)</b>	
Tollensstraat 11 t/m 29 Bilderdijkstraat 18 t/m 56 E.D. Dekkerstraat 1 t/m 21 Goeverneurstraat 24 t/m 48	<b>Deelgebied 8.2</b> Deze huurders moeten uitverhuizen (2007 / 2008). De woningen worden gesloopt in 2008. Op deze plek komt een groot plein, met een voetbalplek: Goeverneursplein.
Tollensstraat 1 t/m 9 Bilderdijkstraat 2 t/m 16 E.D. Dekkerstraat 2 t/m 20	<b>Deelgebied 8.6</b> Deze woningen zijn gesloopt (2007). Op deze plek komen 26 nieuwbouw appartementen en een praktijkruimte voor een dierenarts. De oplevering is in de 2e helft van 2009.
Dr. Schaepmanstraat 2 t/m 38	<b>Deelgebied 8.3</b> Deze woningen worden verhuurd. Er vindt een langlopend onderzoek (2006 - 2009) plaats naar de technische staat van de fundering. Eind 2009 neemt Krispijn Wonen een besluit: worden de woningen gesloopt of gerenoveerd?
Tollensstraat 4 t/m 48 Goeverneurstraat 54 t/m 58 Goeverneurstraat 84 t/m 98	<b>Deelgebied 8.4</b> De huurwoningen in de Tollensstraat kregen een gevelrenovatie en de portiek is vernieuwd (2006 en 2007). De woningen in de Goeverneurstraat worden gewoon verhuurd.
Goeverneurstraat 64 t/m 82 Hofje	<b>Deelgebied 8.5</b> Deze woningen blijven in de verhuur. In 2005 deed Krispijn Wonen onderzoek naar vochtproblemen. De woningen zijn in 2007 opgeknapt (vochtproblematiek oplossen, isoleren, ventilatie verbeteren, gevels schilderen).
Da Costastraat 42 t/m 70, 72, 74, 76 Genestetstraat 2 t/m 16	<b>Deelgebied 9.2</b> Deze woningen worden gewoon verhuurd. Er is geen grote ingreep gepland. Als er sprake is van vocht problemen, wordt dat opgelost in het normale onderhoud. Da Costastraat 72 t/m 76 zijn gerenoveerd (2005).
Nicolaas Beetsplein 27 t/m 113	<b>Deelgebied 9.3</b> De woningen in dit buurtje zijn gesloopt. Ze maakten plaats voor de nieuwbouw van 44 senioren - woningen (2004), een groot speelplein en een nieuwe politiestation.
Brouwersdijk 380 t/m 430	<b>Deelgebied 9.4</b> Deze woningen blijven in de verhuur. In 2009 is er onderzoek naar de mogelijkheid de levensduur te verlengen en ze te verhuren als seniorenwoningen. De uitvoering van de werkzaamheden is in 2010.
Brouwersdijk 308 t/m 378	<b>Deelgebied 9.5</b> Deze woningen worden gewoon verhuurd. In 2008 is er onderzoek naar de verhuurbaarheid en de moge lijk heden om ze voor een andere doelgroep te bestemmen. De uitvoering van werkzaamheden is in 2010.
Tollensstraat 54 t/m 60 Goeverneurstraat 71 t/m 81	<b>Deelgebied 10.0</b> De woningen worden verhuurd. In 2007 zijn de gevels gerenoveerd en de galerijhekwerken vernieuwd.
Da Costastraat 2 t/m 40 Genestetstraat 1 t/m 11 Goeverneurstraat 85 t/m 125 Heyeplein 3 en 5 Heyeplein 1, 2, 4, 6 (winkels)	<b>Deelgebied 10.1</b> Deze woningen worden verhuurd en er is geen grote ingreep gepland. Als er sprake is van vocht - problemen, wordt dat opgelost in het normale onderhoud. In 2007 is dat onderzocht.
Tollensstraat 66 t/m 82 Staringstraat 1 t/m 15, 2 t/m 14, 44 t/m 56, 45 t/m 59 Ten Katestraat 1 t/m 19 Genestetstraat 13 t/m 19, 25 t/m 31	<b>Deelgebied 10.2</b> De woningen worden verhuurd. In 2007 zijn de gevels gerenoveerd en de galerijhekwerken vernieuwd.

Da Costastraat 5 t/m 17, 23 t/m 35 Staringstraat 16 t/m 42, 17 t/m 43 Ten Katestraat 6 t/m 32, 27 t/m 39	<b>Deelgebied 10.3</b> Deze woningen worden verkocht aan de zittende huurders of als de huur wordt opgezegd. Na instemming van de bewoners wordt de 'speelstraat' verbeterd.
Brouwersdijk 204 t/m 302	<b>Deelgebied 10.4</b> Deze woningen worden gewoon verhuurd. In 2008 is er onderzoek naar de verhuurbaarheid en de mogelijkheden om ze voor een andere doelgroep te bestemmen. De uitvoering van werkzaamheden is in 2010.
Bilderdijkstraat 78 t/m 138 Jac. van Lennepstraat 25 t/m 41 Potgieterstraat 2 t/m 28 Potgieterstraat 1 t/m 31 Tollensstraat 51 t/m 87 A. Dekenstraat 1 t/m 11 A. Dekenstraat 2 t/m 14	<b>Deelgebied 11.1, 11.2</b> De bewoners moeten verhuizen in 2008 / 2009. Alle woningen worden gesloopt (2009). Er komt nieuwbouw: 8 appartementen, 32 eengezinswoningen (sociale huur) en 19 duurdere koop eengezinswoningen. Het stratenpatroon verandert: de Potgieterstraat verdwijnt; de Aagje Dekenstraat wordt doorgetrokken naar de Bilderdijkstraat.
Gouverneurstraat 25 t/m 65 Tollensstraat 31 t/m 49 Bilderdijkstraat 58 t/m 76 Jac. van Lennepstraat 30 t/m 58	<b>Deelgebied 11.4</b> De bewoners moeten verhuizen in 2007 / 2008. De woningen worden gesloopt (2008). Er komen 14 nieuwbouw eengezinshuurwoningen en 6 appartementen. Een aantal woningen in de Gouverneurstraat (29 t/m 57) worden samengevoegd tot 9 nieuwe eengezinswoningen. Die worden verkocht (hogere prijsklasse).
Brouwersdijk 96 t/m 152	<b>Deelgebied 11.3</b> Deze huurders moeten in 2009 uitverhuizen. De woningen worden gesloopt. In 2010 start de nieuwbouw van 21 stadswoningen (duurdere koop) aan de Brouwersdijk.

**Bron:** Gemeente Dordrecht, 2008

## Sloop, nieuwbouw en renovatie per buurt

**Figuur B1** | Overzicht fysieke herstructureringsingrepen Oud-Krispijn



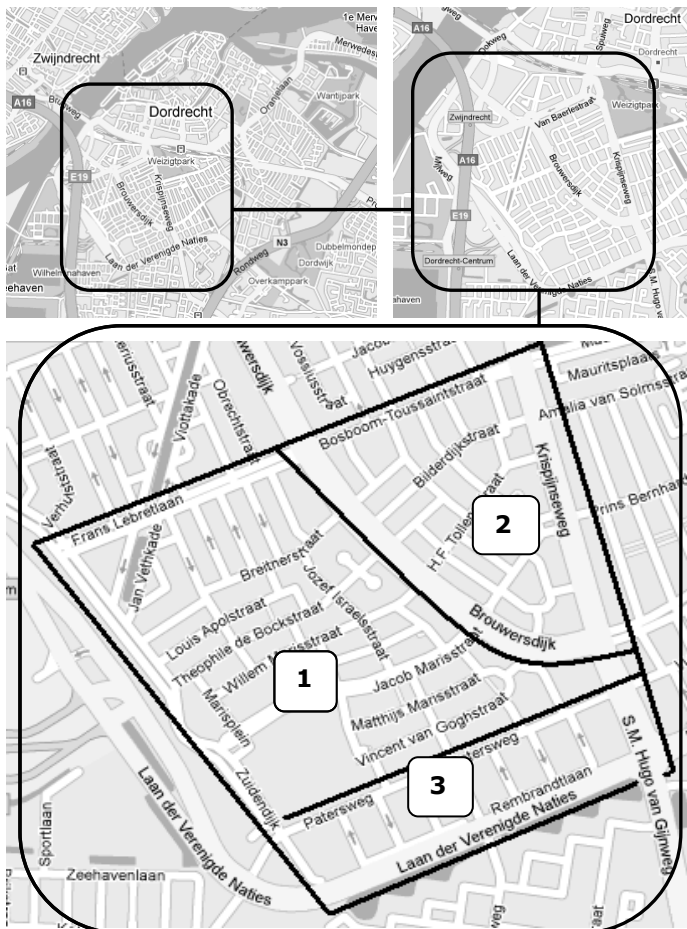
**Bron:** Gemeente Dordrecht, 2008

## Bijlage II: Het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied (tabel B2) is ingedeeld in drie verschillende herstructureringsbuurten, zoals de gemeente Dordrecht deze heeft getypeerd. Dikgedrukt staan de officiële benamingen van deze deelbuurten met daaronder de straten waarin is geënuquêteerd. In de kaart eronder is een weergave van het onderzoeksgebied te zien.

**Tabel B2 |** Stratenoverzicht onderzoeksgebied Oud-Krispijn Zuid

<b>Mauvebuurt en Vincent van Goghbuurt</b> <i>Tuindorp</i>		<b>Krispijnse driehoek</b> <i>Stedelijk veelzijdig wonen</i>	<b>Patersweg en omgeving</b> <i>Wonen en werken in het groen</i>
Zuidendijk	Hart Nibbrigstraat	Brouwersdijk	Rembrandtlaan
Vincent van Goghstraat	Mauvestraat	Krispijnseweg	Patersweg
M. Marisstraat	Mauveplein	Nicolaas beetstraat	Hobbemastraat
Jacob Marisstraat	Theophile de Bockstraat	P.A. de Genestetstraat	Johannes Vermeerstraat
Weissenbruchstraat	Louis Apolstraat	J.J.L ten Katestraat	Pieter de Hoochstraat
Albert Neuhuysstraat	Willy Martenstraat	A.C.W. Staringstraat	Jacob van Ruisdaelstraat
Jozef Israëlsplein	Bisschopstraat	Isaac Da Costastraat	Adriaan van Ostadestraat
Jozef Israelstraat	Schotelstraat	H.F. Tollenstraat	Jan van Goyenstraat
Willem Marisstraat	Boshamerstraat	J.P. Heijplein	Frans Halsstraat
Marisplein	Dupperstraat	J.J.A. Goeverneurstraat	
H.W. Mesdagstraat	Koldeweystraat	Jacob van Lennepestraat	
Van Hoytemastraat	Breitnerstraat	Potgieterstraat	
Jongkindstraat		Helmersstraat	
		Bilderdijkstraat	
		E. Douwers Dekkerstraat	
		Betje Wolffstraat	
		Rijnvis Feithstraat	



Bron: Google Maps, 2010.

De onderzoeksgebied ligt in de zuidelijke delen van de stad Dordrecht.

De onderzoeksgebied is begrensd door de Bosboom-Toussainstraat, de Krispijnseweg, de Patersweg en de Zuidendijk.

In dit gebied zijn de volgende drie deelbuurten te vinden:

### **Mauvebuurt & Vincent van Goghbuurt**

Deze buurt omvat de straten Lebrechtlaan, Vincent van Goghstraat, Patersweg en Zuidendijk.

### **Krispijnse driehoek**

Deze driehoekige buurt omvat de straten Bosboom-Toussainstraat, Brouwersdijk en Krispijnseweg.

### **Patersweg en omgeving**

Deze buurt omvat de straten Patersweg en Rembrandtlaan.





## **Bijlage III: Verantwoording dataverzameling**

### ***Kwantitatief (verantwoording enquêtevragen)<sup>19</sup>***

Op basis van het theoretisch kader en het conceptueel model wat daaruit is voortgekomen zijn de enquêtevragen voor dit onderzoek opgesteld. Bij het maken van de bewonersenquête in Oud-Krispijn zijn voorbeeldenquêtes gebruikt van Bolt et al. (2005) en Van Bergeijk et al. (2008). De vragen in de enquête zijn onderverdeeld in zes onderdelen:

- A. Algemeen
- B. Woning
- C. Buurt
- D. Herstructurering
- E. Toekomst
- F. Persoonlijk

#### **Algemeen**

Onder het kopje algemene gegevens wordt gevraagd naar algemene persoonskenmerken: geslacht (A1) en leeftijd (A2). Deze persoonskenmerken dienen in eerste instantie voor de representativiteit van de enquête. Daarnaast worden ze meegenomen in de analyse naar invloedskenmerken op sociale cohesie en leefbaarheid. De vraag naar de straat waarin men woont (A3) wordt gehercodeerd naar de drie eerder genoemde herstructureringsgebieden. De verschillende staat van herstructurering waarin de gebieden verkeren, biedt inzicht in de (door de bewoners ervaren) effecten van herstructurering op de woonkwaliteit, leefbaarheid en sociale cohesie.

#### **Woning**

Deze vragen gaan in op de kenmerken van de woning, op het verschil met de vorige woning en op de mate van tevredenheid met de huidige woning. Vraag B1 gaat in op de eigendomsvorm (huur of koop), volgens het theoretisch kader zou dit invloed hebben op de eerder genoemde sociaalruimtelijke thema's. Daarna wordt gevraagd naar de hypotheeklasten (B2) of huurlasten (B3) van de bewoners. Dit geeft inzicht in de vraag of het voor de zittende bewoners mogelijk is een wooncarrière te maken naar de nieuwbouw van de wijk. De vraag naar het type woning (B4) geeft inzicht in de verdeling van de woningvoorraad in de verschillende deelbuurten. Bovendien kwam uit het theoretisch kader naar voren dat het type woning van invloed kan zijn op de woonkwaliteit en woningtevredenheid van de bewoners. De woonduur (B5) is van invloed op de verbondenheid met de wijk. Daarnaast wordt de woonduur gezien als indicator voor de tevredenheid met de woning en woonomgeving. De vragen naar de vorige woning (B6, B7 en B8) geven aan of mensen inderdaad een stapje vooruit hebben gemaakt in hun wooncarrière. Vraag B9 biedt een aantal stellingen over de huidige woning. Deze stellingen bieden inzicht op de het verschil in woonkwaliteit en woontevredenheid tussen de verschillende herstructureringsbuurten.

#### **Buurt**

Vraag C1 gaat in op de reden waarom men in hun huidige buurt zijn gaan wonen. Volgens het theoretisch kader is het aantal mensen dat vanwege positieve redenen kiest voor een bepaalde buurt van invloed op de woonkwaliteit van die buurt. De stellingen in vraag C2 gaan in op de verbondenheid met de buurt en op de mate van contact met buurtgenoten. Dit geeft inzicht op de mate van sociale cohesie in de verschillende deelbuurten. Vraag C3 gaat over de bevolkingssamenstelling van de wijk, hierbij kan worden gekeken naar het verschil in opvatting over bevolkingssamenstelling tussen de herstructureringsbuurten en tussen verschillende sociale groepen. Vraag C4 en C5 gaan in op de vorige buurt van de respondenten. Dit geeft inzicht in de vraag of er meer mensen van buiten de wijk zijn komen of dat er juist meer mensen zijn verhuisd binnen de wijk. Daarnaast geeft het aan of mensen meer tevreden zijn met de huidige buurt.

---

<sup>19</sup> De bewonersenquête is terug te vinden in bijlage IV

## **Herstructurering**

Deze vragen gaan wat directer in op de door bewoners ervaren gevolgen van herstructurering. D1 geeft de staat van herstructurering van de woning van de respondent aan. Hiermee kan worden gekeken in hoeverre er door de herstructurering verschillen zijn in de waardering van de wijk tussen mensen uit de oudbouw, nieuwbouw, gerenoveerde woningen of woningen waaraan (nog) niet gebeurd. De vragen daarna (D2, D3 en D4) geven aan wat mensen vinden van de herstructurering. Dit biedt inzicht in hoeverre mensen de herstructurering nuttig vinden en in hoeverre dit invloed heeft op hun waardering voor de woning.

Vraag D5 geeft een aantal stellingen over de (gevolgen van) herstructurering. Betrokkenheid bij de aanpak van de wijk zou de sociale cohesie ten goede komen. Vraag 3 tot en met 6 geven aan in hoeverre de respondenten het mogelijk achten een wooncarrière te kunnen maken binnen de wijk. De vragen 7 tot en met 12 geven aan in hoeverre de bewoners vinden dat de leefbaarheid is verbeterd als gevolg van herstructurering. Vraag 13 geeft aan of de respondenten vinden dat de onderlinge contacten tussen de bewoners door de herstructurering zijn afgenomen. Dit geeft inzicht in de gevolgen van herstructurering voor de sociale cohesie binnen de buurt. Volgens het theoretisch kader is het aantal mensen met een positief toekomstbeeld van de wijk (vraag 14) een indicator voor de woonkwaliteit van een wijk

Vraag D6 geeft een aantal stellingen over de verbetering van een aantal factoren in de wijk in de afgelopen vijf jaar. Hierbij kan worden gekeken of er een verschil is in verbetering van deze factoren tussen de deelbuurten waar al herstructurering heeft plaatsgevonden en waar niet. D7 gaat in op de verwachte verbetering van dezelfde factoren in de komende vijf jaar. Dit geeft aan in hoeverre mensen vertrouwen hebben in de herstructurering en in de toekomst van hun buurt. De mensen 'maken' de wijk, vraag D8 geeft in op wat mensen zelf graag verbeterd zouden willen hebben in de buurt. Dit geeft aan in hoeverre herstructurering hier op inspeelt en in hoeverre dit door de bewoners als nuttig wordt geacht.

## **Toekomst**

Of mensen toekomst zien in de wijk is een van de belangrijkste kenmerken voor het succesvol functioneren van de wijk. E1 gaat in op de verhuisplannen van de respondenten en is nuttig voor het breder inzicht naar het wooncarrièreperspectief van de bewoners in de wijk. De reden van de eventuele verhuislocatie (E2) zegt ook iets over de woonkwaliteit en woontevredenheid van de huidige woning. E3 geeft aan of mensen de nieuwe woningen in de wijk zouden kunnen betalen en of het voor hen überhaupt mogelijk zou zijn om een wooncarrière te maken binnen de wijk.

## **Persoonlijke kenmerken**

In het theoretisch kader kwam naar voren dat persoonlijke kenmerken belangrijk zijn voor de mate van cohesie, voor de ervaren leefbaarheid en voor de woonkwaliteit en waardering. Deze gegevens kunnen dan ook gekoppeld worden aan de eerder genoemde stellingen, hiermee kan worden onderzocht in hoeverre mensen met verschillende sociaaleconomische en etnische achtergronden aankijken tegen de herstructurering in Oud-Krispijn. Ook dienen de persoonlijke kenmerken ter representativiteit van de enquête: het geeft aan over wat voor type personen de enquête precies gaat.

## ***Kwalitatief (verantwoording geïnterviewden)***

Voor dit onderzoek zijn 3 personen geïnterviewd, die alle nauw betrokken zijn bij de herstructurering van Oud-Krispijn:

- **De heer Sekeris** - projectmanager 'Oud-Krispijn Vernieuwt' (gemeente)
- **Mevrouw Van Beelen** - manager woondiensten 'Krispijn Wonen' (corporatie)
- **Mevrouw van Someren** - opbouwwerker (Dordtse WelzijnsOrganisatie)



## Bijlage IV: Bewonersenquête herstructurering Oud-Krispijn

Wellicht heeft u wel eens gehoord van het project 'Oud-Krispijn Vernieuwt'. Deze vragenlijst gaat over de herstructurering die momenteel in Oud-Krispijn plaatsvindt. Met herstructurering wordt vooral sloop- en nieuwbouw en renovatie (grondig opknappen) van woningen en openbare ruimten (zoals wegen, pleinen en parken) bedoeld. Ik ben een geboren Dordtenaar en als student verbonden aan de Universiteit Utrecht. Ik doe dit onderzoek als onderdeel voor mijn afstudeeronderzoek naar stedelijke herstructurering. Juist uw mening als bewoner van Oud-Krispijn is van belang om de herstructurering zo goed mogelijk te laten verlopen.

- Onder alle mensen die de enquête invullen worden twee **VVV-Irischeques** ter waarde van **25 Euro** verloot.
- Het invullen kost ongeveer **10 minuten**.
- Bij de meeste vragen hoeft u alleen maar het juiste antwoord aan te kruisen of te omcirkelen.
- Soms mag u een vraag overslaan, dit staat dan duidelijk aangegeven.
- De enquêtes worden op **geheel anonieme wijze** verwerkt. Dit betekent dat **niemand** kan achterhalen wie, op welk adres, wat voor antwoorden heeft gegeven.
- Wanneer u vragen heeft, kunt u mij bereiken op onderstaand telefoonnummer / e-mailadres.

Coen van den Berg

E-mail [C.vandenberg@students.uu.nl](mailto:C.vandenberg@students.uu.nl)

Tel. 06-16470949

### Alvast bedankt voor uw medewerking!

#### A. Algemeen

A1. Bent u een man of een vrouw?

- Man       Vrouw

A2. In welk jaar bent u geboren?

19 \_\_ \_\_

A3. In welke straat woont u?

\_\_\_\_\_

#### B. Woning

B1. Woont u in een koopwoning of een huurwoning?

- Koopwoning → ga naar vraag B2  
 Huurwoning → ga naar vraag B3

B2. Hoeveel Euro betaalt u per maand ongeveer aan hypotheeklasten (na belastingaftrek)?

€ \_\_\_\_\_ → ga naar vraag B4

B3. Hoeveel Euro betaalt u per maand aan huur (na aftrek van huurtoeslag)?

€ \_\_\_\_\_

B4. In wat voor type woning woont u?

- Vrijstaand, 2-onder 1kap  
 Rijtjeshuis  
 Beneden- of bovenwoning  
 (Portiek)flat, appartement

B5. Hoe lang woont u in uw huidige woning?

\_\_\_\_\_ jaar

B6. Was uw **vorige woning** een koopwoning of een huurwoning?

- Koopwoning       Huurwoning       Ik woonde thuis bij mijn ouders       anders

B7. Wat voor type woning was uw vorige woning?

- Vrijstaand, 2-onder 1kap  
 Rijtjeshuis  
 Beneden- of bovenwoning  
 (Portiek)flat, appartement

B8. Bent u met uw **huidige woning** meer of minder tevreden dan met uw vorige woning?

- minder tevreden       neutraal       meer tevreden

Enquête gaat door op de volgende pagina.

- B9. Hieronder volgt een aantal punten over uw **huidige woning**. Geef aan in welke mate u hiermee tevreden bent (*omcirkel uw antwoord*).

	Zeer ontevreden	Ontevreden	Neutraal	Tevreden	Zeer tevreden
Staat van onderhoud van de woning	1	2	3	4	5
Hoe de woning er van buiten uitziet	1	2	3	4	5
Grootte van de woning	1	2	3	4	5

### C. Buurt

- C1. Wat was de belangrijkste reden om in uw **huidige buurt** te gaan wonen?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- C2. Hieronder volgt een aantal stellingen over uw **buurt** en over uw **hele wijk Oud-Krispijn**. Geef aan in hoeverre u het met deze stellingen eens of oneens bent (*kruis uw antwoord aan*).

	Zeer mee oneens	Mee oneens	Neutraal	Mee eens	Zeer mee eens
In deze <b>buurt</b> gaat men op een prettige manier met elkaar om	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ik woon in een gezellige <b>buurt</b> met veel saamhorigheid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ik voel me thuis in deze <b>buurt</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ik voel me verbonden met <b>Oud-Krispijn</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De meeste contacten heb ik binnen <b>Oud-Krispijn</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mensen in de nieuwbouw hebben geen contact met mensen uit de oude woningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- C3. De volgende vraag gaat over de samenstelling van uw wijk. Geef aan van welk type mensen u er meer of minder in uw wijk zou willen zien (*kruis uw antwoord aan*).

	Veel minder	Minder	Neutraal	Meer	Veel meer
Jongeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ouderen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mensen met een andere achtergrond dan de Nederlandse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mensen met een hoger salaris	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- C4. Waar woonde u voorheen?

- Ik woon al heel mijn leven in dezelfde straat → *ga naar vraag D1*
- In Oud-Krispijn, namelijk \_\_\_\_\_ (*naam van de straat invullen*)
- In een andere wijk in Dordrecht \_\_\_\_\_ (*naam van de wijk invullen*)
- In een andere stad / ander dorp \_\_\_\_\_ (*naam van de stad / het dorp invullen*)
- In het buitenland \_\_\_\_\_ (*naam van het land invullen*)

- C5. Bent u met uw **huidige buurt** meer of minder tevreden dan met uw vorige buurt?

- minder tevreden       neutraal       meer tevreden

### D. Herstructurering

- D1. Wilt u aankruisen wat op uw woning van toepassing is (*meerdere antwoorden mogelijk*).

- Mijn woning is (net) gerenoveerd of wordt (nog) gerenoveerd → *ga naar vraag D2*
- Mijn woning wordt gesloopt → *ga naar vraag D3*
- Mijn woning is een nieuwbouwwoning → *ga naar vraag D5*
- Voor mijn woning zijn geen plannen voor sloop of renovatie → *ga naar vraag D5*
- Weet niet → *ga naar vraag D5*

- D2. Wat vindt u ervan dat uw woning is gerenoveerd / gerenoveerd zal worden? → *ga naar vraag D5*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- D3. Wat vindt u ervan dat uw woning gesloopt wordt?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Enquête gaat door op de volgende pagina.*

D4. Waar wilt u het liefst gaan wonen?

- In Oud-Krispijn \_\_\_\_\_ (naam van de straat invullen)  
 In een andere wijk in Dordrecht \_\_\_\_\_ (naam van de wijk invullen)  
 In een andere stad / ander dorp \_\_\_\_\_ (naam van de stad / het dorp invullen)  
 Weet niet

D5. Hieronder volgt een aantal stellingen over de **herstructurering** in uw wijk. Ook wanneer sloop- en nieuwbouw en/of renovatie niet op u persoonlijk van toepassing is, kunt u aangeven wat u hiervan vindt in andere delen van Oud-Krispijn. Geef aan in hoeverre u het met deze stellingen eens of oneens bent (*kruis uw antwoord aan*).

	<b>Ze er mee oneens</b>	<b>Mee oneens</b>	<b>Neutraal</b>	<b>Mee eens</b>	<b>Ze er mee eens</b>	<b>Geen mening</b>
<b>1.</b> Ik voel me betrokken bij de aanpak van de wijk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2.</b> De gemeente luistert naar de mening van bewoners	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3.</b> De <b>gerenoveerde woningen</b> zijn te duur voor de meeste mensen uit Oud-Krispijn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4.</b> De <b>nieuwe woningen</b> die gebouwd worden/zijn, zijn te duur voor de meeste mensen uit Oud-Krispijn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5.</b> In de <b>gerenoveerde woningen</b> zijn vooral mensen van buiten Oud-Krispijn komen wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6.</b> In de <b>nieuwe woningen</b> die gebouwd worden/zijn komen vooral mensen van buiten Oud-Krispijn te wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>7.</b> Door de herstructurering voel ik me veiliger in de wijk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>8.</b> Door de herstructurering is er minder overlast in de wijk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>9.</b> Door de herstructurering is Oud-Krispijn schoner en netter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.</b> Door de herstructurering zijn wegen, pleinen en parken verbeterd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>11.</b> Door de herstructurering is mijn <b>buurt</b> verbeterd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>12.</b> Door de herstructurering zijn <b>andere buurten</b> binnen Oud-Krispijn verbeterd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>13.</b> Na sloop- en nieuwbouw en renovatie zijn de contacten tussen de bewoners afgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>14.</b> Ik heb vertrouwen in de toekomst van mijn wijk Oud-Krispijn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

D6. Hieronder volgt een aantal stellingen over uw wijk. Geef aan in hoeverre u vindt dat de situatie in **de afgelopen 5 jaar** is verbeterd of juist verslechterd (*omcirkel uw antwoord*).

	<b>Is erg verslechterd</b>	<b>Is verslechterd</b>	<b>Neutraal</b>	<b>Is verbeterd</b>	<b>Is erg verbeterd</b>
<b>1.</b> De veiligheid in uw buurt	- -	-	+ / -	+	++
<b>2.</b> De overlast op straat	- -	-	+ / -	+	++
<b>3.</b> De criminaliteit in uw wijk	- -	-	+ / -	+	++
<b>4.</b> De winkelvoorzieningen	- -	-	+ / -	+	++
<b>5.</b> De voorzieningen voor jongeren (bv. scholen, ontmoetingsplekken)	- -	-	+ / -	+	++
<b>6.</b> De voorzieningen voor ouderen	- -	-	+ / -	+	++
<b>7.</b> De bevolkingssamenstelling in uw wijk	- -	-	+ / -	+	++
<b>8.</b> De sfeer in uw wijk	- -	-	+ / -	+	++
<b>9.</b> Afval op straat	- -	-	+ / -	+	++
<b>10.</b> Hoe de woningen eruitzien	- -	-	+ / -	+	++

*Enquête gaat door op de volgende pagina.*

D7. De volgende stellingen gaan over de toekomst van uw wijk. Geef aan in hoeverre u denkt dat de situatie in **de komende 5 jaar** gaat verbeteren of juist verslechteren (*omcirkel uw antwoord*).

	Zal erg verslechteren	Zal verslechteren	Neutraal	Zal verbeteren	Zal erg verbeteren
1. De veiligheid in uw buurt	- -	-	+ / -	+	++
2. De overlast op straat	- -	-	+ / -	+	++
3. De criminaliteit in uw wijk	- -	-	+ / -	+	++
4. De winkelvoorzieningen	- -	-	+ / -	+	++
5. De voorzieningen voor jongeren (bv. scholen, ontmoetingsplekken)	- -	-	+ / -	+	++
6. De voorzieningen voor ouderen	- -	-	+ / -	+	++
7. De bevolkingssamenstelling in uw wijk	- -	-	+ / -	+	++
8. De sfeer in uw wijk	- -	-	+ / -	+	++
9. Afval op straat	- -	-	+ / -	+	++
10. Hoe de woningen eruit zien	- -	-	+ / -	+	++

D8. Als u zelf mocht bepalen wat in de wijk verbeterd wordt, welke drie dingen zou u dan als eerste doen?

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

#### E. Uw toekomst

E1. Bent u van plan binnen de komende 5 jaar te verhuizen? (*meerdere antwoorden mogelijk*)

- Ja, naar een andere buurt binnen Oud-Krispijn, namelijk \_\_\_\_\_
- Ja, naar een andere wijk binnen Dordrecht, namelijk \_\_\_\_\_
- Ja, naar een andere stad / ander dorp, namelijk \_\_\_\_\_
- Nee. → *ga naar vraag F1*

E2. Waarom wilt u naar deze locatie verhuizen?

\_\_\_\_\_

E3. Waar gaat uw voorkeur naar uit en hoeveel geld heeft u daar **binnen uw mogelijkheden** voor over?

- Koopwoning, met een **aankoopprijs** van maximaal € \_\_\_\_\_
- Huurwoning, met een **maandelijkse huur** van maximaal € \_\_\_\_\_

#### F. Persoonlijke kenmerken

F1. Wat is de samenstelling van uw huishouden?

- Alleenstaand
- Paar zonder kinderen
- Paar met kinderen
- Eenoudergezin met kinderen
- Anders, namelijk \_\_\_\_\_

F2. Wat is hoogst afgemaakte opleiding van u en uw eventuele partner?

	U	Uw partner
Geen opleiding / basisschool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lager Beroepsonderwijs (LTS, LEAO, LHNO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voortgezet onderwijs (MAVO, MULO, VMBO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Middelbaar Beroepsonderwijs (MBO, MEAO, MTS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HAVO, VWO, Gymnasium, HBS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hoger beroeps- en wetenschappelijk onderwijs (Hogeschool, universiteit, HTS, HEAO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anders, namelijk _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Enquête gaat door op de volgende pagina.*

F3. Welke situatie is het meest van toepassing op u en uw eventuele partner? (meerdere antwoorden mogelijk)

	U	Uw partner
Fulltime baan (32 uur of meer per week)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parttime baan (12 tot 31 uur per week)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkloos/werkzoekend met WW-uitkering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VUT / AOW / Pensioen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arbeidsongeschikt / WAO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vrijwilligerswerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Studie / opleiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Huishoudelijk werk thuis / kinderopvoeding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anders, namelijk _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

F4. Tot welke bevolkingsgroep rekenen u en uw eventuele partner zichzelf? (meerdere antwoorden mogelijk)

	U	Uw partner
Nederlands	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marokkaans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Surinaams	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Antilliaans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anders, namelijk _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

F5. Wat is het netto maandinkomen van uw huishouden?  
(dus het bedrag wat u en uw eventuele partner samen per maand op uw bankrekening gestort krijgt)

- Minder dan € 500,- per maand
- €500,- tot €1000,- per maand
- €1001,- tot €1500,- per maand
- €1501,- tot €2000,- per maand
- €2501,- tot €3000,- per maand
- €3001,- tot €3500,- per maand
- Meer dan €3500,- per maand

**Dit is het einde van de enquête.**

Eventuele opmerkingen over de enquête kunt u hieronder opschrijven.

\_\_\_\_\_

Wilt u kansmaken op een van de VVV-Irischeques die worden verloot, dan kunt u hieronder uw adres achterlaten.

Adres: \_\_\_\_\_

Bent u benieuwd naar de resultaten van dit onderzoek? Vul dan hier uw e-mailadres in. Wanneer de resultaten bekend zijn zullen ze aan u worden doorgemailed.

E-mailadres: \_\_\_\_\_

**Bedankt voor uw medewerking!**