

Zuidwest, Thuis Best

Een onderzoek naar het Wijkontwikkelingsplan van
Spijkenisse Zuidwest

Rik van Eck
MSc Sociale Planologie
Master Thesis



rijksuniversiteit
groningen

COLOFON

Zuidwest, thuis best

*Een onderzoek naar het
Wijkontwikkelingsplan van Spijkenisse
Zuidwest*

Hoogvliet, januari 2016

Masterthesis: MSc Sociale Planologie
Status: **Definitieve versie**

Auteur: R. (Rik) van Eck

Studentnummer: s2061880

Contactgegevens: @: rikvaneck@gmail.com
T : 06-37330777

Rijksuniversiteit Groningen
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen
Landleven 1
9747 AD Groningen

Thesisbegeleider:
prof. dr. ir. G.R.W. (George) de Kam



**rijksuniversiteit
groningen**

faculteit ruimtelijke
wetenschappen

VOORWOORD

De voorkant van deze masterthesis staat vol met persoonlijke symboliek, al zullen de meeste lezers dat zich niet meteen realiseren. De afgebeelde walvisstaarten, zijn een bekende verschijning in Spijkenisse. Ze symboliseren het einde van het metrospoor; de metro die een groot deel van de agglomeratie Rotterdam met elkaar verbindt. Het einde, net zoals dat deze thesis het einde van mijn studietijd is. Maar, omdat de metro zowel heen en weer rijdt, is deze plek van de metro zowel het einde als het begin. En deze thesis kan dus ook gezien worden als het begin van iets nieuws, namelijk het leven waarin ik niet meer studeer.

Ook symbolisch is de titel van deze thesis: *Zuidwest, thuis best*. Een vervorming van het al om bekende spreekwoord “Oost west, thuis best”. Dit betekent dat waar je ook ben, thuis voel je je altijd beter op je gemak. Ondanks dat ik vijf jaar in Groningen gewoond en gestudeerd heb, is mijn thuis altijd in Spijkenisse Zuidwest geweest. Geboren op de Buntgras, waarna we later naar Kersengaard verhuisd zijn. Ondanks dat deze titel ook gebruikt wordt binnen het Wijkontwikkelingsplan, heeft het dus ook een symbolische waarde voor mij persoonlijk.

Ik heb tijdens het jaar dat ik met deze thesis bezig ben geweest dan ook veelvoudig uit moeten leggen wat ik als student aan de Rijksuniversiteit Groningen “in hemelsnaam hier in Spijkenisse kom doen”. Dat heb voor een vrij groot deel te danken aan Jeroen van der Velden, projectleider van *Wat werkt in de Wijk* bij Platform 31. Na mijn interesse in het onderwerp, en met een oorspronkelijk plan om een onderzoek in Rotterdam te gaan starten, sprak ik hem op het kantoor in Den Haag. Hij stelde al snel voor dat, gezien mijn Spijkenisser roots, het misschien interessant voor mij was om mijn onderzoek in Spijkenisse te doen. Zodoende kwam ik terecht bij de woningcorporatie Maasdelta in Spijkenisse. Ik kon daar “stage” lopen, onder officiële begeleiding van Joost Mayer, en officieuze begeleiding van Karin Vulink. Ik heb daar ruim een jaar, met plezier stage gelopen, waarvoor ik alle medewerkers

van Maasdelta Spijkenisse graag wil bedanken. Met in het bijzonder Karin en Joost, die me altijd geholpen hebben zodra dat nodig was. Ze vertelden me over het Wijkontwikkelingsplan, waarbij ze samen met de gemeente Spijkenisse (nu Nissewaard) en de corporaties Woonbron en de Leeuw van Putten werkten om Spijkenisse Zuidwest een positieve impuls te geven. Mijn onderzoek kwam steeds “dichter bij huis”, waar ik natuurlijk heel erg tevreden mee was.

Met het onderzoek kwam je in contact met heel veel mensen die zich bezig hielden met waar jij al die tijd in principe voor gestudeerd heb. Het was dan ook heel leuk om te praten met mensen die heel veel in de praktijk bezig waren met “mijn” wijk. Ik wil daarvoor dan ook alle mensen die betrokken zijn en waren bij het Wijkontwikkelingsplan, heel erg bedanken. Dat ik een aantal keer de ontwikkelteamvergaderingen heb mogen bijwonen vond ik heel erg interessant, en daarvoor wil ik die zelfde personen dan ook bedanken.

Ik wil tenslotte nog een aantal andere mensen bedanken die me heel veel geholpen hebben. Ten eerste mijn thesisbegeleider, George de Kam, die me heel veel geholpen heeft wanneer ik weer eens in de knoop zat met het onderzoek en die me heel veel tips heeft gegeven over literatuur en onderwerpen die wellicht interessant zijn binnen het onderzoek. Ten tweede zou ik graag Jeroen van der Velden en Jochum Deuten willen bedanken. Niet alleen omdat ik via de eerst genoemde aan dit onderwerp gekomen ben, maar ook omdat zij mij heel veel geholpen hebben met het inzichtelijk maken van hun methodiek, de veranderingstheorie en de effectenarena. Ten slotte wil ik alle geïnterviewden heel erg bedanken voor hun inzicht en de tijd die ze namen om mijn vragen te beantwoorden.

Ik wens u alvast veel leesplezier bij het lezen van mijn thesis.

Rik van Eck
Spijkenisse, 23 oktober 2015



SAMENVATTING

Sinds enkele jaren is er veel veranderd voor woningcorporaties. Nieuwe wettelijke kaders, zoals de vernieuwde Woningwet, stelt heel duidelijk wat een corporatie nog wel mag doen buiten het verhuren van sociale huurwoningen, maar ook wat niet. In het Wijkontwikkelingsplan in de zuidwestelijke wijken van de voormalige groeikern Spijkenisse, moeten de betrokken corporaties en de gemeente hier ook nauwkeurig mee omgaan. Mede door de nieuwe regelgeving, wordt het ook steeds belangrijker om te kijken wat het maatschappelijk effect van de interventies precies is.

Door middel van interviews en een literatuur studie, wordt bekeken wat de invloed van de nieuwe wet en regelgeving op het Wijkontwikkelingsplan in Spijkenisse Zuidwest is. Daarbij wordt door middel van de (veranderingstheorie)-evaluatie methode getoetst hoe effectief de interventies van dit plan zijn. Ook wordt gekeken, hoe de belangen van de meewerkende partijen van dit plan invloed hebben op het uiteindelijke doel van het wijkontwikkelingsplan.

Uit dit onderzoek blijkt dat met name de vernieuwde Woningwet effect heeft op de uitvoering van het wijkontwikkelingsplan, omdat corporaties meer op hun kerntaak gewezen worden. De veranderingstheorieën die opgemaakt kunnen worden uit het Wijkontwikkelingsplan hebben een zekere theoretische basis. Echter zijn er enkele onvoorziene effecten die weldegelijk het maatschappelijk effect beïnvloeden. Ook de samenwerking tussen de betrokken partijen heeft invloed op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan, maar dit komt voor een groot deel ook door de veranderde wetgeving voor corporaties.

Sleutelwoorden: Woningwet, Rotterdamwet, Veranderingstheorie, Sociaal evalueren, Groeikern Spijkenisse.

INHOUDSOPGAVE

Samenvatting	4
Inhoudsopgave	5
Lijst met Afbeeldingen en Tabellen	6
1. Inleiding	8
1.1 Aanleiding	9
1.2 Onderzoeksdoelstellingen	9
1.3 Onderzoeksvragen	12
1.4 Stage	13
1.5 Leeswijzer	13
2. Theoretisch Kader	17
2.1 Evalueren van een interventie	17
2.2 De veranderingstheorie	17
2.3 De stappen van de Veranderingstheorie	19
3. Methodologie	23
3.1 Onderzoeksmethoden	24
3.2 De onderzoeksvragen	27
4. Het ontstaan van Spijkenisse	31
4.1 Het landelijke beleid	31
4.2 Het regionale beleid: Rotterdam en Spijkenisse	34
4.3 Spijkenisse in transitie	34
5. Het wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest	38
5.1 Kenmerken van de wijk	38
5.2 De uitvoering van het wijkontwikkelingsplan	40
6. Nieuwe Wettelijke Kaders	42
6.1 De herziening van de Woningwet	42
6.2 Huisvestingswet 2014	45
6.3 De Rotterdamwet: Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.	46
7. De veranderingstheorieën	51
7.1 Balans in de wijk	52
7.2 Herstructurering	62
7.3 Sociale Contacten	67
7.4 Buurtgerichte initiatieven	78
7.5 Verfraaiing van de buitenruimte	82
7.6 Zelfredzaamheid	90
7.7 De veranderingstheorieën van het Wijkontwikkelingsplan	98
7.8 De reflectie op het gebruik van de veranderingstheorie	99
8. Conclusie	101
9. Reflectie	105
Referenties	107
Bijlage 1. Notitie Woningwet versus WUP	114
Bijlage 2: De Beslisboom	118
Bijlage 3: De Rotterdamwet	119
Bijlage 4: Interview Transcript	120

LIJST MET AFBEELDINGEN EN TABELLEN

Voorblad: *Walvisstaarten*. Bron: Gemeente Nissewaard

p.4 Samenvatting: *Fair in de Akkerhof*. Bron: Gemeente Nissewaard

p.7 Inleiding: *Het groen rondom de wijk*. Foto van de auteur.

p.15 Kaart: *Onderzoeksgebied: Spijkenisse Zuidwest*. Gemaakt met ArcGis. Bronnen: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, Mapmy India, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community. De namen van de wijken zijn door de auteur zelf toegevoegd.

p.16 Theoretisch Kader: *Het nieuwe groen bij Scherpgras*. Bron: Gemeente Spijkenisse

p.17 Tabel 1. *Opbrengsten van beleid (Twist & Verheul, 2010)*

p.19 Figuur 1. *Relaties tussen de hulpbronnen, interventies en uitkomsten*. Bron: Snel, 2013, p. 155. Uit: Donaldson, 2007. Vertaald.

p.22 Methodologie: *Verbinding tussen groen en wijk bij Parelgras*. Foto van de auteur.

p.24 Tabel 2. Overzicht van geïnterviewden.

p.30 Het ontstaan van Spijkenisse: *Die fietsband hoort daar niet, in Park Braband*. Foto van de auteur.

p.37 Het Wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest: *Er staat een koe in het achterpad. In de wijk de Kreek*. Foto van de auteur.

p.38 Box 1: *Kernkwaliteiten van Spijkenisse Zuidwest*. Bron: Wijkontwikkelingsplan p.3.

p.41 De nieuwe wettelijke kaders. *De nieuwe speeltuin aan de Torellistraat*. Bron: Gemeente Nissewaard

p.42 Box 2: DAEB en niet-DAEB activiteiten. Bron: Woningwet art. 46, 47.

p. 47 Tabel 3. Een indicatie van de hoeveelheid potentieel geweigerden uit de regio Rotterdam die naar Spijkenisse zijn verhuisd. Deze schattingen zijn gebaseerd op de volgende bronnen: CBS, Wijkontwikkelingsplan, Hochstenbach et al. (2015).

p.51 Veranderingstheorieën. *Spelen onder toezicht*. Bron: Gemeente Nissewaard

p.52 Veranderingstheorieën. *Regenachtig sportveld bij de Westdijk*. Foto van de auteur.

p.56 Figuur 2: *Het woonerf, of de parkeerplaats? Op de Kersenggaard*. Foto van de auteur.

p. 68 Tabel 4. De vijf domeinen van Sociale Cohesie (Kearns & Forrest, 2001; Kam en Needham, 2003, p.11)

p.73 Figuur 3. *De faciliteiten in Park Braband*. Foto van de auteur.

p.100 Conclusie en Reflectie: *Het wegebord met de wijk erop*. Foto van de auteur.

p.103 Tabel 5. De effecten tabel



Inleiding

1

1. INLEIDING

Spijkenisse, een nieuwe stad aan de Oude Maas. Ongeveer 60 jaar geleden was Spijkenisse niet meer dan een klein dorpje. Nu is het een grote stad met ongeveer 72.000 inwoners en is het één van de grotere steden in Nederland. In relatief korte tijd is de stad enorm gegroeid, niet alleen in bevolkingsaantallen, maar ook in oppervlakte. In 1977 werd Spijkenisse aangewezen als groeikern, en werd het betrokken bij het landelijke programma om het tekort aan woningen in het land terug te dringen. Spijkenisse had de taak om in een hoog tempo woningen te bouwen om mensen die in Rotterdam werken te huisvesten. Grote woonwijken, gebaseerd op de stedenbouwkundige uitgangspunten van die tijd, werden uit de grond gestampt en grote groepen jonge gezinnen met kinderen kwamen naar Spijkenisse.

Nu, bijna 40 jaar later, is de situatie volledig veranderd. De omvang van de stad in zowel oppervlakte als bevolkingsaantallen groeit nauwelijks meer. Sterker nog, Spijkenisse heeft afgelopen jaren tijden gehad van een bevolkingskrimp. Krimp wordt vaak geassocieerd met Oost Groningen of Zuid Limburg, maar zeker toch niet met een stad in de Randstad. En Spijkenisse is volgens Hospers (2012) niet de enige voormalige groeikern die tijden van krimp heeft gekend. Een belangrijke oorzaak hiervan is het negatieve imago wat Spijkenisse door de jaren heen gekregen heeft. Overvallen, ontvoeringen, moorden en enkele slecht functionerende bruggen zijn dingen waarvan de buitenwereld Spijkenisse kan kennen.

Ondanks dat de stad niet meer groeit is Spijkenisse nog steeds aan verandering onderhevig. De mensen die in de tijd van de groeikern naar Spijkenisse verhuisden, wonen er nu nog steeds, maar zijn nu zogenoemde 'empty nesters'. De kinderen zijn uit huis vertrokken en de ouders staan op het punt om met pensioen te gaan. De instroom van nieuwe jonge gezinnen met kinderen is beperkt, mede door het slechte en

onveilige imago wat Spijkenisse toebedeeld krijgt. Wijken, die destijds gebouwd zijn naar de wensen van deze gezinnen, passen misschien niet meer bij de behoeften van nu. De 'empty nesters' zelf spelen niet meer in de speeltuin, maar hebben meer behoefte aan andere functies in de openbare ruimte.

Een goed voorbeeld hiervan is te zien in Spijkenisse Zuidwest, bestaande uit de wijken Vriesland, de Akkers en Vogelenzang-zuid. Het grootste deel van deze wijken is te herkennen aan de zogenoemde Bloemkoolstructuur. Het stratenpatroon bestaat uit een grote weg, waaruit steeds kleinere straten door elkaar heen kronkelen, waardoor het vanaf boven lijkt op de structuur van een bloemkool. Deze bloemkoolwijken zijn gebouwd om zo een goede, rustige en kleinschalige woonomgeving te creëren voor gezinnen met kinderen. Dit in tegenstelling tot de drukte van de stad Rotterdam. Dit resulteerde in een wijk met veel groene ruimte, woonerven en natuurlijk heel veel speelplaatsen voor de kinderen. En deze kwaliteiten zijn nog steeds terug te vinden in de wijk. Echter is de demografische opbouw afgelopen 30 jaar flink veranderd. De wijk die vooral voor gezinnen met kinderen bestemd is, vergrijsd en ontgroent. Er wonen relatief veel mensen met sociale en sociaaleconomische problemen. Werkeloosheid en betaalachterstanden zijn veel voorkomende kwesties van bewoners in de wijk, welke vaak ook andere moeilijkheden met zich mee brengen. En dat terwijl de omgeving zich leent voor gezinnen met kinderen. Hoe moet omgegaan worden met dit vraagstuk?

De gemeente heeft samen met de betrokken corporaties in Zuidwest een plan opgesteld om de problematiek van de wijk aan te pakken. Het Wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest (WOP) is in mei 2013 van start gegaan met als doel de negatieve tendens te doorbreken en de wijk beter leefbaar te maken. In dit plan worden de verschillende punten besproken: het creëren van een balans in de bevolking, het versterken van de zelfredzaamheid van de bewoners, het vergroten van de sociale cohesie en participatie en het verbeteren van de fysieke structuur. In het

Wijkuitvoeringsplan (WUP) worden de verschillende activiteiten beschreven die er voor moeten zorgen hoe de doelen uit het Wijkontwikkelingsplan behaald moeten worden.

1.1 AANLEIDING

Met het wijkontwikkelingsplan Zuidwest worden de eerder genoemde problemen aangepakt door middel van zogenoemde interventies. Interventies worden gedaan met een bepaald doel; een beoogd maatschappelijk effect. Zeker in het sociale domein, is het van te voren (ex-ante) lastig te bepalen hoe groot dit maatschappelijke effect zal worden. Dit is met name belangrijk voor de investeerder(s). Om het maatschappelijk effect inzichtelijk te maken heeft kennis en netwerk instituut Platform 31 een databank aangelegd met dit soort interventies. Met behulp van 'Wat werkt in de Wijk' kunnen gemeenten en woningcorporaties hun interventies invullen, waarna zij deze voor zichzelf kunnen evalueren door middel van de methodiek van de veranderingstheorie. Hoe werkt een interventie, en wat voor maatschappelijke effecten zal deze interventie teweeg brengen? Belangrijk hierbij is dat rekening gehouden wordt met de context van het gebied. Een succesvolle interventie in de ene wijk hoeft in de andere wijk helemaal niet zo succesvol te zijn. Maar ook een interventie van enkele jaren geleden zou nu heel anders kunnen uitpakken. De veranderingstheorie evaluatie zal ook in deze thesis gebruikt worden om de interventies van het wijkontwikkelingsplan Zuidwest te evalueren. Zoals gezegd is de context van de wijk van erg groot belang bij het evalueren van interventies in de wijk. Na de parlementaire enquête Woningcorporaties van 2014 als gevolg van de wanorde bij verschillende corporaties, heeft minister Blok besloten dat corporaties in zekere zin beperkt worden in wat ze mogen doen. Ze moeten zich beperken tot waar ze voor bedoeld zijn; het verhuren van woningen. In hoeverre kunnen ze dan nog meewerken aan iets als een wijkontwikkelingsplan, zoals hier in

Spijkenisse Zuidwest?

Daarbij zijn er een aantal veranderde wetten die met name invloed kunnen hebben op de huisvestingssector. De Huisvestingswet is op verschillende plekken veranderd en is nu complementair aan de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek. De laatstgenoemde wet, die ook wel de Rotterdamwet genoemd wordt, werd enkele jaren geleden in Rotterdam aangenomen om mensen zonder inkomen te weigeren uit slechte wijken. Er kwam veel kritiek op de wet, voornamelijk van de gemeenten rond Rotterdam. Met de wet kunnen mensen zonder inkomen geen vergunning krijgen om in bepaalde wijken te gaan wonen. De omliggende gemeenten waren bang dat de mensen, die geen vergunning kregen, naar hun gemeente zouden komen. Dit zogenoemde 'waterbed effect' kan invloed hebben op het slagen van het Wijkontwikkelingsplan. Als er met het Wijkontwikkelingsplan wordt gewerkt om een balans in de bevolkingsopbouw te creëren, dan werkt een grote toestroom van mensen zonder inkomen natuurlijk tegen.

1.2 ONDERZOEKSDOELSTELLINGEN

Het hoofddoel van het onderzoek is het evalueren van de interventies van het Wijkontwikkelingsplan. Deze evaluatie zal worden gedaan door middel van de veranderingstheorie evaluatiemethode. Snel (2013) beschrijft een viertal stappen die doorlopen zouden moeten worden met deze evaluatiemethode, welke verder worden uitgelegd in het theoretisch kader:

1. Het reconstrueren van een veranderingstheorie;
 2. Het onderbouwen van een veranderingstheorie;
 3. Het onderzoeken (meten) van de interventieactiviteiten (output) en van de beoogde uitkomsten (outcomes);
 4. Het analyseren en interpreteren van de uitkomsten van een evaluatie.
- (p.152)

Voor de meeste toegepaste interventies zullen veranderingstheorieën

worden opgesteld door de partijen die bij het wijkontwikkelingsplan betrokken zijn. Deze worden ingevoerd in de “Wat werkt in de wijk” database. De focus van dit onderzoek ligt op de tweede stap die Snel (2013) beschrijft; het onderbouwen van een veranderingstheorie. De vraag daarbij is of de opgestelde veranderingstheorie, wetenschappelijk theoretisch correct is. Wanneer deze niet correct is, dan zal de veranderingstheorie worden aangevuld, zodat de mogelijke maatschappelijke effecten inzichtelijk gemaakt worden. De derde en vierde stap zijn essentieel voor de evaluatie. Ik ben echter niet in staat deze stap te volbrengen, omdat het wijkontwikkelingsplan uitgevoerd wordt in een periode van vijf jaar. Dit onderzoek zal een kortere periode bestrijken, waardoor het meten van de maatschappelijke effecten binnen dit onderzoek onmogelijk is. Deze stap bevat het meten van de outputs en outcomes van de interventie, iets wat overigens al gedaan wordt door de betrokken partijen. De outcomes, en met name de outcomes op langere termijn, zijn langdurige processen en dus niet zomaar te meten. Het analyseren en interpreteren van de uitkomsten, stap 4, is daarom voor mij ook niet mogelijk.

Daarnaast heeft dit onderzoek het doel om het functioneren van de veranderingstheorie als een ex-ante evaluatiemethode te beschouwen. Hoe deze in de praktijk van het wijkontwikkelingsplan gebruikt wordt kan ik in dit onderzoek niet inschatten, omdat de veranderingstheorie pas na mijn onderzoeksperiode intensief gebruikt werd door de betrokken personen van het wijkontwikkelingsplan. In dit onderzoek zal de wetenschappelijke relevantie van de veranderingstheorie wel aan bod komen. Is het gebruik van de veranderingstheorie voor andere evaluatie onderzoeken een goed alternatief? Dit zal verder aan bod komen in de onderstaande paragraaf over de wetenschappelijke en maatschappelijke relevantie.

Wetenschappelijke en maatschappelijke relevantie

De noodzaak om ex-ante evalueren van wijkinterventies is verder toegenomen. In de tijden van de economische recessie hielden steeds meer investeerders de hand op de knip, maar nu het economisch wat beter gaat, wordt er nog steeds bezuinigd op wijkinvesteringen. Ook andere factoren hebben er aan bijgedragen dat investeerders in de wijk wat voorzichtiger zijn met hun uitgaven. Zo zijn er een aantal woningcorporaties in het land die in grote financiële problemen zijn gekomen door investeringen die niet bijdroegen aan de kerntaak van de corporatie: het zorgen voor sociale huurwoningen. Door middel van nieuwe wetgeving, worden veel interventies in het publieke domein van woningcorporaties nauw bekeken. Ook gemeenten hebben afgelopen jaar te maken gekregen met meerdere nieuwe verantwoordelijkheden: de jeugdzorg, de zorg voor ouderen en langdurig zieken en het bieden van hulp bij het vinden van werk. Dit kan veel geld gaan kosten voor gemeenten met bijvoorbeeld een hoog werkloosheidspercentage, zoals bij de gemeente Spijkenisse/Nissewaard. Tergelijkertijd wil de gemeente juist de werkloosheid terugdringen om zo juist die kosten te beperken. Door het ex-ante evalueren van de wijkinterventies worden mogelijke maatschappelijke effecten inzichtelijk gemaakt, waarmee investeringen beter te verantwoorden zijn. Hierdoor kan gericht geïnvesteerd worden in goed functionerend beleid.

Afgelopen jaren is er niet alleen op institutioneel gebied, maar ook in de wijk, veel veranderd. Veel vroeg-naoorlogse of CIAM wijken zijn geherstructureerd of zijn onderhevig geweest aan een andere vorm van wijkrevitalisatie. Veel succesvolle interventies uit dit soort wijken vormen een belangrijke basis van de algemene opinie over hoe minder goede wijken een impuls kunnen krijgen. Echter zou het misschien logisch zijn om, door de bovengenoemde contextuele veranderingen, kritischer te gaan kijken naar de maatschappelijke effecten van die interventies. De veranderingstheorie evaluatiemethode zou mogelijk een goede manier

zijn om kritisch te gaan kijken naar de interventies.

Na een periode waarin een groot aantal vroeg-naoorlogse wijken een opknapbeurt gekregen hebben, zullen ook de jongere wijken in de toekomst deze impuls nodig gaan hebben. Ook deze verandering vraagt mogelijk om een andere manier om een impuls te geven aan een minder goede wijk. Een bloemkoolwijk als Spijkenisse Zuidwest is een voorbeeld van een wijk die nog maar 30 jaar oud is, maar toch al genoeg problemen kent om een wijkontwikkelingsplan op te zetten. Dit type wijk verschilt sterk van de vroeg-naoorlogse wijken, waardoor de oorsprong van de problemen, en daarmee ook de oplossing van de problemen, niet vergeleken kunnen worden. Dit onderzoek is wat dit betreft zowel maatschappelijk als wetenschappelijk relevant, omdat het gaat over deze nieuwe vorm van wijkrevitalisatie.

Spijkenisse in geheel is ook nog een relatief jonge stad, maar heeft zich de afgelopen decennia wel ontwikkeld van een klein dorpje tot een stad met ruim 70.000 inwoners. Dit heeft alles te maken met de groei van de Rotterdamse haven in de jaren '50 en '60, maar ook met het feit dat Spijkenisse werd aangewezen als groeikern in 1977. Dat de stad zo jong is, is ook te zien in de stedenbouwkundige opzet van de wijken in de stad. Een oud centrum beperkt zich tot een enkele straat en de rest van de stad bestaat uit CIAM wijken en bloemkoolwijken. Door de snelle groei van de stad, is na een aantal decennia de volledige stad ook snel verouderd en is voor nagenoeg de gehele stad een plan nodig om de woonwijken van Spijkenisse weer aantrekkelijk te maken. Dit geldt niet voor alleen Spijkenisse, maar kan ook gaan gelden voor andere groeikernen en New Towns. Het is dus essentieel dat er, met het oog op de contextuele veranderingen die eerder beschreven zijn, succesvolle interventies komen die passen bij het type wijk wat nu en in de toekomst gerevitaliseerd zal worden.

Dit onderzoek over het wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest geeft weer hoe dit proces verlopen is, en kan daarmee andere corporaties en gemeenten helpen bij het opstellen van een eigen wijkontwikkelingsplan. Na vooronderzoek is gebleken dat er maar weinig

revitalisatieprogramma's zijn die plaats vinden in een bloemkoolwijk als Spijkenisse Zuidwest. Dat maakt dat men hier niet alleen een primeur heeft, maar ook dat er goed gelet moet worden op de veranderde context en het feit dat men hier te maken heeft met een ander type wijk. De beschrijving en analyse van dit proces zal niet alleen voor Spijkenisse voor groot belang zijn, maar ook voor andere groeikernen of New Towns met bloemkoolwijken die in de toekomst aangepakt zullen worden.

Bij programma's zoals bij het wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest, zijn veel partijen betrokken. Partijen die elk hun eigen agenda's hebben, en die naast de programma doelstellingen, ook hun eigen doelen nastreven. Annalies Teernstra (2014) zegt in haar proefschrift dat er door deze verschillen, niet verwacht kan worden dat de betrokken partijen in een samenwerkingsverband het zelfde doel voor ogen hebben. Door het analyseren van het samenwerkingsverband van het wijkontwikkelingsplan, zou deze uitspraak van Teernstra mogelijk verder kunnen worden uitgebreid met factoren die bijdragen aan deze verschillen. Deze informatie kan uiteindelijk gebruikt worden bij het verdere verloop van het wijkontwikkelingsplan of bij het opzetten van andere revitalisatie programma's, maar zou ook een aanzet kunnen vormen voor verder onderzoek.

Naast deze doelstellingen, die gericht zijn op de hedendaagse planologische praktijk, kan het onderzoek ook een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van een evaluatiemethode voor zowel de praktijk als de wetenschap. Dit wordt gedaan door te onderzoeken hoe de veranderingstheorie in de praktijk en de wetenschap gebruikt kan worden als evaluatiemethode. De veranderingstheorie is namelijk geen wetenschappelijke theorie. Het betreft het geheel aan aannames van een interventie en de realisatie van de gestelde doelen van de interventie (Weiss, 1995). De veranderingstheorie is dus geen wetenschappelijke theorie in de zin van een theorie die een op empirisch onderzoek gebaseerde verklaring biedt voor maatschappelijke verschijnselen. Het is

een methode van weken die in de (internationale) literatuur wordt besproken en door een koploper in de Nederlandse praktijk van wijkontwikkeling wordt gebruikt. De toepassing van de veranderingstheorie in deze thesis bouwt op deze ervaringen voort, welke tevens gebruikt worden om te reflecteren op de voor- en nadelen van het gebruik van de veranderingstheorie als ex-ante (van tevoren), ex-nunc (tijdens) of ex-post (na) evaluatiemethode. Welke voordelen verwacht worden, zal uitgelegd worden in het theoretisch kader. Deze vraag zal zich ook uiten in één deelvraag binnen het onderzoek. Daarnaast zal bij het beschouwen van de thema's van het wijkontwikkelingsplan, gekeken worden naar de theorieën van de interventies die in het wijkontwikkelingsplan gebruikt worden. Dit resulteert in een theoretisch gefundeerde kritische beschouwing van de, voornamelijk op professionele inzichten en ervaringen gebaseerde, veronderstellingen over de beoogde werking van de verschillende interventies. Hierdoor kan de thesis een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van planologische praktijk.

1.3 ONDERZOEKSVRAGEN

Bij het Wijkontwikkelingsplan, en het uitvoeren van de interventies, wordt tevens gebruik gemaakt van de methodiek van 'Wat werkt in de Wijk?'. De focus van dit onderzoek zal op de interventies en de toepassing van de methodiek van 'Wat werkt in de Wijk' komen te liggen. De hoofdvraag is dan ook:

Wat zijn de veranderingstheorieën van de interventies van het Wijkontwikkelingsplan in Spijkenisse Zuidwest, en wat zijn de maatschappelijke effecten die de interventies van het plan teweeg zullen brengen?

Daaronder valt de volgende deelvraag:

Wat zijn de veranderingstheorieën van de interventies van het Wijkontwikkelingsplan en is de theoretische basis daarvan correct?

Daarbij is het belangrijk om rekening te houden met contextuele aspecten binnen dit gebied. Er is in dit onderzoek voor gekozen om twee van deze contextuele aspecten te behandelen. De eerste is de nieuwe wetgeving die van kracht gaat en met name invloed heeft op het beleid van zowel de gemeente als de corporaties. Er zal worden gekeken naar de Huisvestingswet, de Woningwet en de wet Bijzondere maatregelen Grootstedelijke Problematiek (ook wel de Rotterdamwet) en de invloed van deze drie wetten op het proces van het wijkontwikkelingsplan. Alle drie de wetten zijn afgelopen jaren aangepast. Na vooronderzoek is gebleken dat deze wetten mogelijk een grote invloed kunnen hebben op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan.

Het tweede contextuele aspect betreft de samenwerking tussen de partijen van het wijkontwikkelingsplan. Over het algemeen wordt gedacht dat partijen zoals dezen overeenkomstige bedoelingen hebben bij een dergelijk wijkontwikkelingsplan. Echter is dit zeker niet altijd het geval, wat mogelijk het proces kan verstoren. Er zal gekeken worden of deze doelen overeenkomen, en wanneer dit niet zo is zal worden gekeken wat voor gevolgen dit heeft.

Of de invloed van contextuele aspecten effect zal hebben op het proces van het wijkontwikkelingsplan, zal worden beantwoord met de volgende deelvragen:

Is het waterbed-effect van de Rotterdamwet, toegepast door Rotterdam, van invloed op de balans in de bevolking van Zuidwest?

Welke invloed heeft de nieuwe huisvestingswet en de Woningwet op de interventies van het Wijkontwikkelingsplan?

Welke invloed heeft de samenwerking tussen de vier partijen op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan?

Spijkenisse Zuidwest is het onderzoeksgebied van dit onderzoek. Spijkenisse Zuidwest is geen officiële wijk, het is een verzamelnaam voor de Akkers, Vriesland en Vogelenzang-zuid. De wijk De Akkers is overigens ook opgedeeld in een aantal kleinere wijken: Akkers-centrum, Donken, Dreven, Gaarden, Kreken en Voorden. Een kaart van het gebied is te vinden op bladzijde 13.

Tenslotte is er nog de deelvraag over de toepassing van de veranderingstheorie.

Wat zijn de voor- en na delen van het gebruik van de veranderingstheorie en in hoeverre zou deze gebruikt kunnen worden als wetenschappelijk gefundeerde methode? De beantwoording van deze vraag zal pas aan het einde van hoofdstuk 7 besproken worden. In dit hoofdstuk zal gebruikt worden gemaakt van de veranderingstheorie, waarna deze daarna gereflecteerd zal worden.

1.4 STAGE

In Spijkenisse zijn een drietal corporaties actief: De Leeuw van Putten, Woonbron en Maasdelta. Samen met de gemeente Nissewaard (op 1 januari 2015 is de gemeente Spijkenisse samengevoegd met de gemeente Bernisse en heet deze gemeente Nissewaard), hebben de drie corporaties het Wijkontwikkelingsplan opgesteld. Alle drie de corporaties hebben bezit in Zuidwest. Voor dit onderzoek loop ik stage bij de corporatie Maasdelta, vanwege het feit dat het erg belangrijk is om nauwe contacten met de gemeente en andere corporaties te hebben. De stage is begonnen in September 2014 en zal worden beëindigd wanneer dit onderzoek voltooid is.

1.5 LEESWIJZER

In de leeswijzer wordt uitgelegd wat de structuur in deze thesis is, om deze zo overzichtelijk te houden. Per hoofdstuk zal worden uitgelegd wat er in dit hoofdstuk staat.

Hoofdstuk 1 bevat een inleiding op het onderwerp, een aanleiding naar het onderwerp en de onderzoeksvragen die met deze thesis beantwoord zullen worden. Ook bevat het een kaart van het onderzoeksgebied (p.11) en zal het gaan over de onderzoeksdoelstellingen.

In hoofdstuk 2 wordt het theoretisch kader uitgewerkt. Hierin zal de noodzaak en de uitvoering van de ToC-evaluatiemethode uitgelegd worden.

Hoofdstuk 3 staat in teken van de methodologie. Het gaat hierbij om de onderzoeksmethoden die gebruikt zijn om dit onderzoek uit te voeren. Er wordt per deelvraag gekeken naar welke methode het beste bij de deelvraag past.

Hoofdstuk 4 is een inleiding over Spijkenisse en het groeikernenbeleid in Spijkenisse. Dit is een essentieel onderdeel om het geheel te begrijpen. Als u bekend bent met Spijkenisse en het groeikernenbeleid, dan is het misschien geen noodzakelijk hoofdstuk om te lezen.

Hoofdstuk 5 gaat het over het Wijkontwikkelingsplan. Dit is een zeer uitgebreide samenvatting van het document van het Wijkontwikkelingsplan.¹

Hoofdstuk 6 gaat over de nieuwe wetten en regels voor corporaties en gemeenten, die invloed kunnen hebben op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan. De wetten, die hier besproken worden zijn: De herziende Woningwet, De Huisvestingswet 2014 & de Wet Bijzondere

¹ Als u meer wilt weten over het Wijkontwikkelingsplan, kunt u het gehele document vinden op: http://www.spijkenisse-zuidwest.nl/wp-content/uploads/2014/04/WOP-def_1-mei-2013_skl.pdf

maatregelen Grootstedelijke Problematiek, ook wel bekend als de Rotterdamwet.

In Hoofdstuk 7 worden de interventies geëvalueerd door middel van de veranderingstheorie methode. Ook worden de contextuele invloeden besproken. Hierbij komen het samenwerkingsproces en de Woningwet aan bod. Aan het einde zal besproken worden wat de voor en nadelen zijn van het gebruik van de veranderingstheorie.

In hoofdstuk 8 worden de onderzoeksvragen definitief beantwoord op basis van de resultaten die komen uit de eerdere hoofdstukken.

In hoofdstuk 9 volgt de reflectie op het onderzoek, waarin zowel wordt uitgelegd wat de pijnpunten in het onderzoek waren, als wat juist erg goed ging in het onderzoek.



Vogelenzang

Vogelenzang-Zuid

Akkers-Centrum

Vriesland

Voorden

Dreven

Gaarden

De Akkers

Donken

Park Braband

Kreken



Theoretisch Kader

2

2. THEORETISCH KADER

2.1 EVALUEREN VAN EEN INTERVENTIE

Een evaluatie is in principe niet heel bijzonder, omdat men dit in het gewone dagelijks leven heel vaak en onbewust doet. Een evaluatieonderzoek is daarentegen wel bijzonder, omdat er verschillende criteria aan verbonden zijn. Volgens Swanborn (1999) zijn de criteria van een goed evaluatieonderzoek:

- Een goed geformuleerde probleemstelling
- Een doordacht ontwerp voor een onderzoek
- Systematische dataverzameling en data-analyse.
- Een rapportage van de resultaten van de evaluatie.

Een masterthesis past goed binnen deze criteria. Het is dus ook belangrijk om deze vier criteria in acht te nemen met zowel dit onderzoek als de methodologie.

Een evaluatie is onderdeel van een kenniscyclus, waarop in de toekomst weer verder gebouwd kan worden (MOVISIE, 2012). Het zelfde geldt voor wijkinterventies, wat een breed begrip is voor alle door de overheid en woningcorporaties nieuwe, geplande activiteiten in de wijk. Deze interventies kunnen steeds weer worden verbeterd, door de sterke kanten van een interventie te herhalen of te versterken, en de zwakke kanten van de interventie te verbeteren of er uit te laten. Echter kan een evaluatieonderzoek niet altijd geldig blijven (Omlo, Bool & Rensen, 2013). De omgeving verandert, bepaalde opvattingen veranderen en de context verandert. Er zal dan, volgens diezelfde auteurs, een nieuwe kenniscyclus moeten ontstaan die opnieuw doorlopen moet gaan worden.

Een interventie wordt altijd uitgevoerd om bepaalde effecten te behalen. Toch hoeft een evaluatie zich niet enkel te richten op de beoogde effecten, maar moeten ook de niet beoogde effecten meegenomen worden (Omlo, Bool & Rensen, 2013). Twist en Verheul (2010) onderscheiden vier

verschillende effecten: Gewenste voorziene effecten, gewenste onvoorziene effecten, ongewenste voorziene effecten en onvoorziene ongewenste effecten (zie tabel 1).

Tabel 1: De opbrengsten van beleid (Twist & Verheul, 2010, p.316)

	Gewenst	Ongewenst
Voorzien	Beleidsambities (zoals verwoord in de beleidsnota's)	Bijwerkingen (waarop wordt geanticipeerd)
Onvoorzien	Bijzondere bijvangsten	Tragiek van goede bedoelingen

Het zijn dus niet alleen de gewenste voorziene effecten, die beschreven staan bij de doelen van de interventie. “Goede bedoelingen alleen zijn onvoldoende, omdat onverwachte effecten de totale opbrengst van een interventie negatief kunnen maken.” (Steuert et al., 2010, p.16). Deze hebben uiteindelijk toch ook effect op het resultaat en zijn dus van essentieel belang bij een evaluatie onderzoek.

2.2 DE VERANDERINGSTHEORIE

Bij ‘Wat werkt in de Wijk’ wordt met het evalueren gebruik gemaakt van de veranderingstheorie, of wel the theory of change (ToC). Vogel (2012) beschrijft drie ontwikkelingen die er voor gezorgd hebben dat het gebruik van de veranderingstheorie sterk toegenomen is. Ten eerste is dat de ontwikkeling dat het weten van de impact van wijkinterventies steeds belangrijker is, omdat het bewijs en de toegevoegde waarde van een interventie binnen een programma steeds belangrijker wordt geacht, zodat deze interventie ook ergens anders zou kunnen worden toegepast. Ten tweede wordt er van de veranderingstheorie verwacht, dat deze om kan gaan met de complexiteit van sociale en politieke veranderingen. Ten

derde wordt de veranderingstheorie gezien als een overzichtelijke manier om alle betrokken actoren inzicht te geven van de effecten van de wijkinterventies.

Volgens Weiss (1995) is de veranderingstheorie niet zozeer een wetenschappelijke theorie, maar het geheel aan aannames van een interventie en de realisatie van de gestelde doelen van de interventie. De veranderingstheorie is een evaluatiemethode, ontworpen voor de sociale sector. De vraag hierbij is om te kijken welke interventie wel, of niet werkt. De klassieke evaluatie techniek voldeed niet binnen de sociale sector, omdat bij deze methode een controlegroep nodig was om echt aan te tonen dat een interventie werkt. Volgens Tudjman et al., (2010) bestaat er geen controle groep in de sociale sector, omdat er te veel externe factoren zijn die invloed kunnen uitoefenen op deze controle groep.

De kern van de veranderingstheorie evaluatie is dat er kan worden gekeken wat de inhoudelijke veronderstellingen zijn achter een interventie én dat er onderzocht wordt of deze assumpties realistisch zijn (Tudjman et al., 2010). Een ander belangrijke kracht van het gebruik van de veranderingstheorie is volgens Weiss (1995) dat het doel bij verschillende samenwerkende partijen inzichtelijk gemaakt wordt, wanneer verschillende partijen niet het zelfde idee hebben over wat de interventie zal bewerkstelligen. Een hoge participatie is dan ook een belangrijke voorwaarde voor een succesvolle uitvoering van de interventie (Tudjman et al., 2010). Daarnaast zeggen zij dat de veranderingstheorie een manier is om duidelijkheid te krijgen over de interventie en de resultaten van de interventie op de korte, middellange en lange termijn.

Volgens Connel et al. (2001) is de veranderingstheorie in het kort te beschrijven als "een systematische en cumulatieve studie van verbanden tussen activiteiten, outcomes en de context van een initiatief" (Connel et al., 2001, p. 87). Verder zeggen zij dat er nog een

vijftal andere elementen zijn die horen bij een goede uitvoering van de veranderingstheorie evaluatiemethode.

1. Er moet nauw samengewerkt worden met betrokken actoren om de achterliggende veranderingstheorie van de interventie uit te kunnen leggen.
2. De theorie moet enkele einddoelen bevatten met daarbij tussentijdse resultaten, die de voortgang van de interventie kunnen leiden.
3. De invloed van externe en contextuele factoren op de interventie zou moeten worden verduidelijkt.
4. Indicatoren vaststellen die de uitkomsten van de interventies kunnen meten. Dit zijn bijvoorbeeld cijfers over de afname van geweldsdelicten.
5. De verkregen metingen analyseren met in het achterhoofd de veranderingstheorie van de interventie.

Er zijn ook een aantal valkuilen waarmee rekening gehouden dient te worden. Wat ten eerste moet gebeuren, is dat er afstemming is tussen de betrokken partijen over het beoogde doel van de interventie. Verschillende actoren kunnen verschillende visies hebben, wat goed is voor de planvorming, maar niet bij de vorming van het doel. Ten tweede is het lastig om de meetbaarheid van de resultaten vast te stellen. Het is lastig in te schatten of de doelen realistisch zijn of niet. Ten slotte moeten de opgestelde assumpties niet te algemeen worden opgesteld, waardoor het resultaat niet te toetsen is, omdat daardoor bij de evaluatie problemen kunnen ontstaan. Deze kunnen ook ontstaan wanneer er dusdanig veel doelen gesteld worden, dat het onmogelijk wordt om van alle aspecten informatie te verkrijgen (Tudjman et al., 2010). Er moet dus een focus blijven op de hoofdpunten en niet op de bijzaken.

2.3 DE STAPPEN VAN DE VERANDERINGSTHEORIE

De evaluatie bestaat dus uit bepaalde stappen die doorlopen moeten worden. Snel (2013) onderscheidt de volgende stappen:

1. Het reconstrueren van een veranderingstheorie;
2. Het onderbouwen van een veranderingstheorie;
3. Het onderzoeken (meten) van de interventieactiviteiten (output) en van de beoogde uitkomsten (outcomes);
4. Het analyseren en interpreteren van de uitkomsten van een evaluatie. (p.152) (*komt de geobserveerde uitkomst daadwerkelijk door de interventie of door andere factoren?*)

Deze stappen worden één voor één hieronder uitgewerkt.

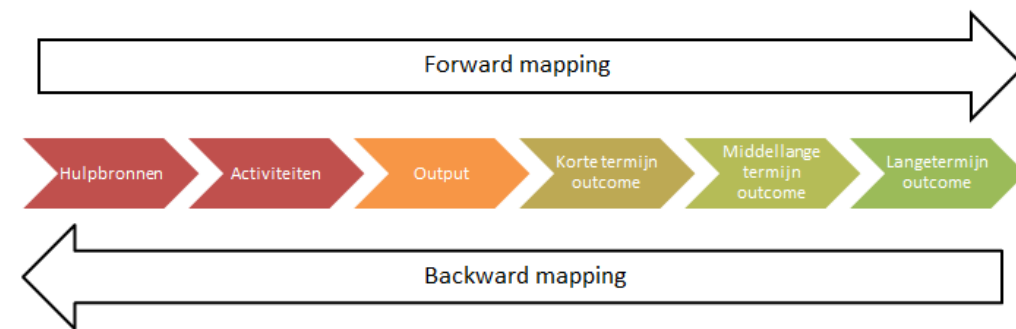
1. Het reconstrueren van een veranderingstheorie

Het is volgens Connel & Kubisch (1998) belangrijk om de veranderingstheorie van een interventie te reconstrueren. Ten eerste om de planning en uitvoering van een interventie bij te schaven, zodat duidelijk is wat de doelen zijn en wat daarvoor de middelen zijn. Daarbij wordt het dan ook duidelijk waarover gegevens verzameld moeten worden. Tenslotte vermindert een consensus tussen betrokken partijen, het probleem van het leggen van een causaal verband tussen de interventie en de uiteindelijke effecten van de interventie.

Het bereiken van consensus tussen partijen is voor het reconstrueren van een veranderingstheorie van groot belang. Zeker wanneer er meer instanties bij betrokken zijn, kunnen zij ieder op zichzelf bepaalde doelen nastreven. De evaluator krijgt te maken met uitvoerders of beleidsmakers, die de veranderingstheorie zelf ook niet kunnen invullen. Daarnaast kan hij ook stuiten op vage en/of omstreden beleidsdoelen. Dat zou kunnen komen doordat de beleidsmaker er zelf niet goed genoeg over heeft nagedacht, of dat ze dachten dat er met een interventie heel veel verschillende problemen tegelijkertijd opgelost kunnen worden. Dit kan ook doordat een praktijkinstantie naast de formeel beoogde doelen, ook nog andere doelen wil behalen. De benadering van de veranderingstheorie kan dit probleem oplossen doordat deze een intern

leerproces kan opzetten, waarbij alle betrokkenen zich kunnen uitspreken over wat de inzet en de doelen moeten zijn, zodat ze een consensus kunnen bereiken (Snel, 2013). Daarnaast zegt Weiss (1995) dat deze consensus ook nog goed is voor uitvoering van de praktijk; men is immers bezig om het zelfde doel na te streven.

Zoals in de onderstaande figuur te zien is, bestaat een veranderingstheorie uit een aantal onderdelen. De hulpbronnen en activiteiten vormen samen de input van de interventie; wat gebeurt er? De beoogde opbrengsten zijn de output. De output zijn de onmiddellijke opbrengsten van de interventie, zoals geleverde diensten of aantal deelnemers. De outcome, de beoogde doelen, zijn specifiek voor de veranderingstheorie, omdat deze ingaan op de gevolgen op de langere termijn. Dat is ook de reden waarom de veranderingstheorie gebruik maakt van *backward-mapping*. Deze neemt de outcome als uitgangspunt, waar *forward-mapping* de hulpbronnen als uitgangspunt neemt (Snel, 2013).



Figuur 1: Relaties tussen de hulpbronnen, interventies en uitkomsten. Bron: Snel, 2013, p. 155. Uit: Donaldson, 2007. Vertaald.

2. Onderbouwen van de veranderingstheorie

Connel en Kubisch (1998) zeggen dat een goede veranderingstheorie bestaat uit drie voorwaarden: Het is plausibel, uitvoerbaar en meetbaar. Wanneer het gaat om het onderbouwen van de veranderingstheorie, gaat het om het wetenschappelijke bewijs of ervaringskennis die bewijzen dat een bepaalde interventie ook daadwerkelijk werkt. Is de veranderingstheorie plausibel? Het uitzoeken van de plausibiliteit van de veranderingstheorie is volgens Snel (2013) een belangrijk aspect voor de veranderingstheorie. Op basis van achterliggende wetenschappelijke theorieën kan men besluiten om een interventie wel of niet toe te passen, maar kan men ook zien of er bij de veranderingstheorie aan bepaalde contextuele voorwaarden voldaan moet worden. Op deze manier kan er al tijdens het ontwerp van de interventie een leerproces ontstaan, waarna het ontwerp bijgeschaafd kan worden. De uitvoerbaarheid betreft bijvoorbeeld de beschikbaarheid van financiële middelen. Net als de meetbaarheid, ex-nunc en ex-post, zal er in dit onderzoek niet naar de uitvoerbaarheid gekeken worden. Dit is de verantwoordelijkheid van de initiërende partijen. De focus ligt vooral op de plausibiliteit van de veranderingstheorieën.

3. Het onderzoeken (meten) van de interventieactiviteiten (output) en van de beoogde uitkomsten (outcomes).

De effectmeting is er voor om de voortgang en uitkomsten van een bepaalde interventie bij te houden en in kaart te brengen. Om dat succesvol te doen, geeft Snel (2013) aan dat het belangrijk is om de activiteiten en de uitkomsten te vertalen in observeerbare indicatoren, zodat de effecten (output en outcome) gemeten kunnen worden. Daarnaast kan, volgens Connel en Kubisch (1998) het reconstrueren van de veranderingstheorie ook iets toevoegen aan de effectmeting. Het laat namelijk zien, welke informatie je zou moeten bijhouden, wat niet alleen nuttig is voor het onderzoek, maar ook voor de gene die de gegevens gebruikt voor zijn monitoring. Die zelfde auteurs zeggen ook dat er bij de

effectmeting gebruik gemaakt moet worden van gegevens uit alle elementen uit de veranderingstheorie. Alleen op deze manier kan je laten zien dat de geobserveerde veranderingen daadwerkelijk vanuit de interventie komen. Ook is het zo, dat op deze manier niet alleen gegevens worden gewonnen van de korte termijn outcome, maar ook op de langere termijn outcome, welke beiden verschillende indicatoren hebben. Volgens Snel (2013) is het lastig om daar onderscheid in te maken. Professionals hebben vaak enkel oog voor de directe gevolgen, omdat ze daar ook vaak op afgerekend worden, terwijl deze output niet het doel op zich was.

Dit onderdeel zal ik in mijn onderzoek niet gaan doen, omdat daar de processen te langdurig voor zijn en omdat ik met dit onderzoek te kort bezig ben om deze effectmetingen te doen. Het zou alleen maar gericht worden op de directe gevolgen, wat niet de bedoeling is. Er worden overigens wel jaarlijks effectmetingen gedaan binnen het wijkontwikkelingsplan. Deze effectmetingen worden met dit onderzoek niet gebruikt, omdat deze gaan over een te korte periode, waardoor er moeilijk conclusies uit te trekken zijn.

4. Analyseren en interpreteren van de uitkomsten.

Bij dit onderdeel gaat het om de vraag naar causaliteit. Het is volgens Snel (2013) namelijk de vraag of een geobserveerde uitkomst daadwerkelijk het gevolg is van de interventie, of dat andere factoren daaraan hebben bijgedragen. Dit wordt een probleem als deze geobserveerde uitkomst wordt toegeschreven aan de interventie. Anderzijds is het omgekeerd ook mogelijk. Het zou kunnen dat er gedacht wordt, dat de interventie geen effect heeft gehad, terwijl dit juist wél een verandering teweeg heeft gebracht. Zonder de interventie zou het probleem nog groter zijn geweest, en zou men ten onrechte de interventie stoppen. Om dat te voorkomen, wordt er vaak een controlegroep ingezet. In de sociale sector is er in veel gevallen geen controlegroep beschikbaar. Maar volgens Connel & Kubisch (1998) kan de veranderingstheorie ook zonder een controlegroep laten zien of de interventie nu werkt of niet. Zij

onderscheiden een viertal voorwaarden waaraan zou moeten voldaan. Ten eerste zou een goed gespecificeerde en plausibele veranderingstheorie gereconstrueerd worden. Ten tweede zou moeten worden aangetoond dat de interventieactiviteiten (output) voldoende zijn uitgevoerd. Ook zou men moeten kunnen aantonen dat de verschillende outcomes in voldoende mate plaats vinden. Tenslotte zou er geen sprake mogen zijn van een opvallende verandering in de context van de interventie, die de waargenomen uitkomst van de interventie mogelijk ook zou kunnen verklaren. Omdat de uitkomsten niet gemeten worden in dit onderzoek, zal de analyse met deze gegevens ook niet worden uitgevoerd. De focus van dit onderzoek zal dus liggen op stap 1 en de plausibiliteit van stap 2; het reconstrueren van de veranderingstheorie en het onderbouwen van de plausibiliteit van de veranderingstheorie.



Methodologie

3

3. METHODOLOGIE

Zoals eerder gezegd, is de kern van de veranderingstheorie evaluatiemethode, dat er gekeken kan worden wat de inhoudelijke veronderstellingen achter een interventie zijn én dat er onderzocht kan worden of deze veronderstellingen realistisch zijn (Tudjman et al., 2010). Volgens hen, kan men deze assumpties of praktijktheorie inventariseren door schriftelijke stukken over een interventie te analyseren of door praktijkuitvoerders te interviewen. Tekst analyses en interviews zijn dus ook de methodes die zullen worden toegepast in dit onderzoek. Om te onderzoeken of de veranderingstheorieën van de interventies kloppen is een literatuur studie per onderwerp noodzakelijk. Echter bevat dit onderzoek niet alleen het evalueren van de verschillende interventies binnen het Wijkontwikkelingsplan, maar zal het ook gaan over de invloed van de nieuwe wettelijke kaders en de verschillen tussen de betrokken partijen. Ook dit zal onderzocht worden door het gebruik van de informatie uit de interviews, maar ook met een literatuur studie over de twee verschillende onderwerpen. Waarom deze methodes worden toegepast, is te lezen in de volgende paragraaf van dit hoofdstuk.

Voordat bepaald wordt welke onderzoeksmethoden er gebruikt zullen worden, is het essentieel om in te gaan op wat voor soort onderzoek er gedaan zal worden; kwalitatief of kwantitatief onderzoek. "Kwalitatief onderzoek is het onderzoek dat zich richt op de omgeving van de mens en zijn ervaringen in een bepaald conceptueel raamwerk" (Winchester & Rofe, 2010, p. 5). Philipsen & Vernooij-Dassen (2004) maken deze begripsomschrijving wat duidelijker door te vermelden dat het gaat om de aard van verschijnselen. Het gaat daarbij om hun verschijningsvormen, de kwaliteit en de context waarin deze verschijnselen voorkomen. Deze omschrijving past beter bij dit onderzoek, omdat het bijvoorbeeld bij de ToC-methode gaat om de kwaliteit van een bepaalde interventie, en hoe deze interventie

functioneert in een bepaalde context. Echter is hierbij een kwantitatief onderzoek niet uitgesloten. Deze zelfde auteurs stellen dat het bij kwantitatief onderzoek juist gaat over de frequentie van verschijnselen en het vaststellen van een bepaalde verbanden. Wanneer er een veranderingstheorie wordt opgesteld, moet er een bepaald verband zitten tussen de input, output en outcome. In dit onderzoek worden de veranderingstheorieën van interventies uit het wijkontwikkelingsplan geëvalueerd, en dus wordt er gekeken of het verband tussen deze aspecten wel overeenkomt met wat een bepaalde interventie eerder voor effecten heeft gehad. Dit kwantitatieve deel van het onderzoek wordt echter weer beperkt door de context, omdat niet iedere interventie in één bepaalde wijk, exact de zelfde effecten kan hebben als die zelfde interventie in een andere wijk. Het scala aan mogelijkheden is soms zo breed, dat effecten zowel positief als negatief kunnen uitvallen. Daarom is het belangrijk om de interventies uit het wijkontwikkelingsplan niet te toetsen aan één bepaalde waarheid, maar aan een beschouwing van de resultaten van onderzoeken die zoveel mogelijk lijken op de context, zoals deze in Spijkenisse zuidwest is.

Deze context is een belangrijk onderdeel van het onderzoek, omdat het onderzoeksgebied vrij specifiek is. Heel veel kenmerken van de wijk worden genoemd in het wijkontwikkelingsplan: bloemkoolwijk, *slaapstad*, voormalig groeikern, jaren tachtig wijk enzovoort. Het is belangrijk om bij het toetsen van de interventies te kijken naar de kenmerken van de wijken van de onderzoeken waarmee getoetst wordt.

Daarnaast zullen in dit deel van het onderzoek geen specifieke interventies worden geëvalueerd. Dit is opgelost door een zestal thema's te onderzoeken die een groot deel van het wijkontwikkelingsplan bevatten. Deze keuze heeft verschillende redenen: ten eerste zijn veel interventies dusdanig kleinschalig, dat het evalueren van elke interventie op zichzelf een enorme klus zou worden, en waarbij het te verwachten valt dat veel overlappende resultaten zullen voorkomen. Ten tweede zijn heel veel onderwerpen, die in het wijkontwikkelingsplan beschreven

staan, nog niet getransformeerd in daadwerkelijke interventies, of zijn deze (nog) niet uitgebreid genoeg beschreven, zodat deze zouden kunnen worden geëvalueerd.

3.1 ONDERZOEKSMETHODEN

Omdat de context een belangrijke factor is in dit onderzoek, zal dit onderzoek voornamelijk kwalitatief benaderd worden. Dit geldt met name voor het onderdeel waarin de focus ligt op het samenwerkingsproces tussen alle betrokken partijen. Kwalitatief onderzoek is juist gericht op meerdere interpretaties van verschillende mensen te beschouwen (Winchester & Rofe, 2010). Er zijn veel, verschillende ideeën en interpretaties over bepaalde interventies die, zoals Tadjman et al. (2010) al beschreven hebben, verschillend zullen zijn per partij.

Deze aanname bepaalt ook in zekere zin welke methoden zouden gebruikt moeten worden. De keuze voor bepaalde methoden is afhankelijk van de keuze tussen het beantwoorden van een generieke of individuele vraag. Bij een generieke vraag past een enquête, terwijl bij een individuele vraag een biografie meer gepast is. Interviews kunnen voor beide doeleinden gebruikt worden (Winchester & Rofe, 2010). Dit onderzoek focust zich op zowel het individuele als het generieke. Hierin

gaat het om vragen als: “*wat is volgens deze partij een belangrijk onderdeel binnen dit thema?*” maar ook om “*wat heeft dit voor gevolgen voor het wijkontwikkelingsplan?*”, waarbij de eerste vraag meer individueel is, en de tweede generiek in gaat op het wijkontwikkelingsplan. Hiervan uitgaande zullen bij dit onderzoek interviews de meest voor de hand liggende, maar ook de meest informatieve methode zijn. Daar zal nu dieper op worden ingegaan.

Er zijn over het algemeen 4 verschillende redenen om interviews te gebruiken voor het onderzoek (Dunn, 2010, p. 102):

- Het opvullen van het gat in kennis wat andere methoden niet kunnen bereiken.
- Het onderzoeken van complexiteiten als gedrag en motivaties.
- Het verzamelen van de diversiteit van meningen en ervaringen.
- In een interview, dient het ideeëngoed van de geïnterviewde met respect behandeld te worden. Daarnaast heeft de geïnterviewde tijdens het interview een kans om bepaalde meningen beter uit te leggen en te reflecteren op wat hij of zij heeft gezegd.

Deze vier redenen bevestigen allen dat de keuze voor interviews de juiste is. Het Wijkontwikkelingsplan laat niet zien, hoe de veranderingstheorie van een bepaalde interventie precies loopt, of hoe de gedachten van een

Naam	Organisatie	Functie	Datum
R. Bonis	Maasdelta	Controller	30 maart 2015
Wijkregisseur	Gemeente Spijkenisse/Nissewaard	Wijkregisseur	6 maart 2015
Maasdelta	Maasdelta	medewerker	13 maart 2015
Leeuw van Putten (twee personen)	Leeuw van Putten	medewerker	7 mei 2015
Woonbron	Woonbron	medewerker	10 juni 2015

Tabel 2: Een overzicht van de geïnterviewde personen

corporatie mogelijk afwijken van wat er in het document staat. De interviews leveren dus een belangrijke bijdrage, wanneer het gaat over de kwantiteit van informatie. Maar ook de kwaliteit van de informatie, die verkregen wordt door middel van de interviews, is van groot belang. Waarom bepaalde afwegingen gemaakt worden en waarom een bepaald beleid gekozen is, is niet te verkrijgen door het Wijkontwikkelingsplan te analyseren. Daar is meer voor nodig, en interviews met vertegenwoordigers van alle partijen zijn daarvoor van groot belang. Alle vertegenwoordigers van de gemeente en drie corporaties binnen het wijkontwikkelingsplan zijn dan ook geïnterviewd (zie figuur 2). Het interviewen van andere vertegenwoordigers van een partij had niets toegevoegd, omdat enkel de uiteindelijk wel geïnterviewde personen betrokken waren bij het ontwikkelingsplan. Ik heb tijdens de uitvoering van dit onderzoek veel contact gehad met deze betrokken vertegenwoordigers, waardoor het gemakkelijk was om deze mensen te benaderen voor een interview. De personen van de overige informatieve interviews, heb ik via deze vertegenwoordigers van het wijkontwikkelingsplan kunnen bereiken.

De interviews zijn semigestructureerd afgenomen. Dit uitte zich in een zeer beperkte interview guide. Enkel de zes verschillende thema's moesten aan bod komen om meer te weten te komen over de visies van de vier partijen op de verschillende thema's. Deze thema's vormden dan ook de structuur van de interviews met de mensen die betrokken zijn bij het wijkontwikkelingsplan. Zodoende kon achteraf een veranderingstheorie worden opgesteld, welke gebruikt wordt om zowel te evalueren als de verschillen tussen de partijen duidelijk te maken. Deze veranderingstheorie zou geconstrueerd kunnen worden door herhaaldelijk vragen als "waarom is dit belangrijk voor uw organisatie?" te stellen. De semigestructureerdheid van het interview kan er overigens voor zorgen dat dit helemaal niet nodig is, omdat dit vanzelf ter sprake komt. Daarnaast moeten er een aantal kenmerken van de organisatie naar boven komen. Het kan daarbij gaan om een bepaalde visie waarmee

zij zich onderscheiden of eigenschappen van de woningen die zij verhuren. Dit is belangrijk om de verschillen tussen corporaties goed in kaart te brengen.

Één van de interviews is puur informatief, heeft als onderwerp de nieuwe wettelijke kaders voor woningcorporaties en heeft dus verder weinig van doen met het opstellen van een veranderingstheorie of de verschillen tussen corporaties te maken. Dit interview was hoofdzakelijk gedaan om meer uitleg te krijgen over deze nieuwe wettelijke kaders en bleek achteraf dusdanig nuttige informatie te bevatten, dat deze ook getranscribeert en geanalyseerd is. Dit interview had dus geen structuur en dus ook geen interview guide.

Bij het analyseren van de interviews is het belangrijk dat de informatie uit de interviews niet overeen komt met de publieke opinie van het desbetreffende onderwerp (Dunn, 2010). De geïnterviewden hebben individuele meningen die bijdragen aan de opinie binnen het wijkontwikkelingsplan. Daarom zal het document van het Wijkontwikkelingsplan (het document is geschreven met een hoofdletter) als leidraad gebruikt worden. Dit is immers "het resultaat van een nauwe samenwerking tussen gemeente en corporaties (...)" (p.1). Ondanks dat dit plan geschreven is in 2012, en dat er een aantal zaken die in dit document worden gezegd al weer bijgesteld zijn, is het wel de enige vorm waarin alle neuzen de zelfde kant op stonden. Want naar verwachting zullen de vier betrokken partijen niet allemaal de zelfde visie over het wijkontwikkelingsplan.

Voor een belangrijk deel van het onderzoek zijn interviews dus van groot belang. Het opstellen van de veranderingstheorieën van de thema's, maar ook het vinden van verschillende visies tussen de vier partijen kan alleen door gebruik te maken van de informatie, die verstrekt wordt door het afnemen van interviews. Ook zullen interviews gebruikt worden om meer inzicht te krijgen over zaken die mij persoonlijk onbekend zijn, zoals de nieuwe wettelijke kaders, die relatief kort geleden opgesteld zijn. Echter

zijn enkel interviews niet voldoende om het gehele onderzoek te voltooien; daar zijn meer methodes voor nodig. De transcripten van de interviews moeten worden geanalyseerd en de veranderingstheorieën moeten wetenschappelijk onderbouwd worden.

Tekstanalyse is volgens Dunn (2010) een manier om data te reduceren tot een hoeveelheid, die wel te overzien is en waar bepaalde thema's zijn uitgefilterd. Daarnaast is het ook een goede manier om je in de data te verdiepen en de data te analyseren. Bij het analyseren van transcripten van interviews is dit dus een heel nuttige methode. En volgens Dunn (2010) zijn hiervoor verschillende methoden:

- Inhoud analyse: Een manier om uit te vinden hoe vaak een bepaalde term in een tekst wordt vermeld.
- 'Manifest' en 'latent' codering: Het coderen van de tekst kan hierbij op twee manieren. Het 'manifest' coderen zijn de directe antwoorden op bepaalde vragen. Het 'latent' coderen zijn meer de achterliggende redentaties.
- Beschrijvende analyse: Reflecteren op thema's of patronen die vaak voorbij komen.
- Analytische coderingen: Reflecteren op thema's en er voor zorgen dat de thema's wat dieperliggende onderwerpen raken. Vragen als Waarom, en wie komen hier vaak aan bod.

De tekstanalyse van de transcripten van dit onderzoek zijn door de semigestructureerdheid van de interviews al opgedeeld in bepaalde thema's. Een beschrijvende analyse is het meest voor de hand liggende om de veranderingstheorieën mee te reconstrueren. Om de achterliggende gedachten van de partijen binnen het wijkontwikkelingsplan te weten te komen, zal de analytische codering moeten worden toegepast. Daarbij zal geen software gebruikt worden, omdat het belangrijk is om de kwalitatieve eigenschappen van het interview kwalitatief te houden. Argumenten die geïnterviewden

gebruiken zullen worden gebruikt om uiteindelijk conclusies te trekken binnen de thema's of in het hoofdstuk over de samenwerking tussen de partijen. In bijlage 4 is één van de transcripten te zien. Hierin wordt duidelijk hoe ik te werk ben gegaan. In het rood zijn teksten aangegeven die iets zeggen over de veranderingstheorie van de organisatie over één van de thema's. De teksten die onderstreept zijn, geven kenmerken over de organisatie weer, die belangrijke informatie bevatten die de deelvraag over het samenwerkingsproces moeten kunnen beantwoorden. De interviews zijn letterlijk getranscribeert. Daardoor is het vaak voorgekomen dat zinnen niet helemaal kloppen. Quotes die daadwerkelijk in de scriptie gebruikt zijn, met de toestemming en controle van de desbetreffende respondent, dusdanig aangepast dat ze wel in correcte schrijftaal zijn geformuleerd.

De wetenschappelijke onderbouwing van de veranderingstheorieën zal nauwkeurig moeten gebeuren. Zoals eerder gezegd is de context daarin heel erg belangrijk. Zo zullen effecten van een interventie in een vroeg naoorlogse wijk mogelijk anders zijn dan die in een bloemkoolwijk. Bij deze toetsing moet de context zo dicht mogelijk bij de context van Spijkenisse Zuidwest liggen. Ondanks dat een exacte replica van de wijk natuurlijk niet mogelijk is, moet de context, waar mogelijk, zoveel mogelijk lijken op de context van Spijkenisse Zuidwest. Factoren, waarop gelet worden, zijn bijvoorbeeld of de wijk uit het andere onderzoek bepaalde kenmerken deelt met dit onderzoeksgebied.

Naast de transcripten, zullen ook een aantal documenten, die inzicht geven in de ontstaansgeschiedenis en de visies van Spijkenisse, worden geanalyseerd. Het Wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest is niet eerder onderzocht. Naast het document van het wijkontwikkelingsplan, bestaat er dus geen andere rapportage over het wijkontwikkelingsplan van Spijkenisse Zuidwest. Het wijkontwikkelingsplan is voor een groot

deel gebaseerd op andere stedelijke visies zoals de groenstructuurvisie² en de structuurvisie 2010-2020³. Omdat de relevante passages voor Spijkenisse zuidwest ook in het Wijkontwikkelingsplan voorkomen, zullen deze visies niet worden betrokken bij het onderzoek.

Volgens Howitt & Stevens (2010) dienen er met alle vormen van onderzoek gedacht te worden aan ethische overwegingen. Dit heeft te maken met de manier waarop de onderzoeker zich hoort te gedragen en de rol van de wetenschap in de drang naar sociale verandering. Er dient gedacht te worden aan de volgende aspecten (Howitt & Stevens, 2010, p. 28-30).

- Privacy en vertrouwen: bij kwalitatief onderzoek komt het veel vaker voor dat je binnen iemands privacy terecht komt. Er kunnen zeer persoonlijke vragen gesteld worden. Het is belangrijk om te zeggen dat de gegeven antwoorden niet openbaar gemaakt zullen worden en dat alle informatie met zorg zal worden bewaard. De uitvoering hiervan moet dan vanzelfsprekend in orde zijn, om het vertrouwen van de geïnterviewde niet te schaden. De vertegenwoordigers van de partijen in het wijkontwikkelingsplan hebben aangegeven graag anoniem te blijven. Enkel bij de gemeente is de geïnterviewde benoemd bij zijn functie bij de organisatie. De wijkregisseur heeft zowel informatie gegeven over het wijkontwikkelingsplan zelf, als de standpunten van de gemeente.

- Het is belangrijk om vooraf aan een interview te laten weten waar het interview precies voor is. Een uitleg van het onderzoek is daarbij vanzelfsprekend. Ook is het belangrijk om te mee te delen wat van de

² De groenstructuurvisie van Spijkenisse is te vinden op: <http://www.sdlandschapsarchitectuur.nl/project/GroenStrSpijkenisse/kaarten,%20boekje%20en%20oppunt/Groenvisie%20Spijkenisse.pdf>

³ De structuurvisie 2010-2020 van Spijkenisse is te vinden op: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0612.SVG00001-5001/d_NL.IMRO.0612.SVG00001-5001.pdf

geïnterviewde verwacht wordt. Hierbij kan gedacht worden aan de hoeveelheid tijd dat het interview in beslag zal nemen.

- Beledigen/beschadigen: Het is niet de bedoeling dat door het onderzoek mensen beledigd/beschadigd raken, fysiek noch sociaal. Het fysieke spreekt voor zich, maar het is mogelijk dat een persoon sociaal beledigd kan worden door onderwerpen aan te dragen die de geïnterviewde boos of beledigd kunnen maken. Hier is vanzelfsprekend rekening mee gehouden.

Met dit onderzoek zullen alle bovenstaande ethische overwegingen expliciet worden toegepast en nagevolgd worden, om zo problemen te voorkomen, en om aan de wetenschappelijke standaarden te voldoen.

3.2 DE ONDERZOEKSVRAGEN

In de inleiding staan de onderzoeksvragen beschreven. In deze paragraaf zal per onderzoeksvraag beschreven worden, hoe de onderzoeksvraag beantwoord zal gaan worden.

1. *Wat zijn de veranderingstheorieën van de interventies van het wijkontwikkelingsplan en is de theoretische basis daarvan correct?*

De interventies worden zoals eerder gezegd onderverdeeld in een zestal thema's, waarvan elk een veranderingstheorie wordt opgesteld. Hierbij vooral gebruik gemaakt van het Wijkontwikkelingsplan en de interviews met de betrokken partijen binnen het wijkontwikkelingsplan. Er is voor gekozen om de geïnterviewden niet bij naam in dit document te zetten, maar bij functie of instantie waarvoor zij werken. Vanuit de gemeente wordt dus de wijkregisseur van Spijkenisse Zuidwest geïnterviewd, om hiermee de informatie, die nodig is om de veranderingstheorieën te reconstrueren en die niet staat in het Wijkontwikkelingsplan aan te vullen. De veranderingstheorieën, opgebouwd uit input, output en outcome, zullen echter niet

helemaal compleet zijn. Ten eerste omdat de output vaak uit geldbedragen bestaan, die niet gepubliceerd mogen worden. Ten tweede omdat een aantal van de interventies uit de thema's nog niet zijn uitgevoerd of nooit uitgevoerd zullen worden. Het is voor deze interventies dan onmogelijk om daar een output aan te verbinden. Tenslotte zullen de veranderingstheorieën niet volledig zijn omdat er in dit onderzoek gebruik wordt gemaakt van thema's in plaats van interventies. Het is daardoor vrijwel onmogelijk om een correcte output in de veranderingstheorie te plaatsen.

De theoretische basis van de veranderingstheorieën zal worden beschouwd door het gebruik van onderzoeken van reeds uitgevoerde interventies in gebieden met een zo goed als mogelijk vergelijkbare context.

2. *Is het waterbed-effect van de Rotterdamwet, toegepast door de Gemeente Rotterdam, van invloed op de balans in de bevolking van Zuidwest?*

Om deze vraag te beantwoorden zouden migratie cijfers van de gemeente Nissewaard of cijfers van de gemeente Rotterdam geraadpleegd moeten worden. Het waterbed-effect is echter weldegelijk onderzocht, en het rapport van dat onderzoek zal dus grondig worden geanalyseerd. Het zal niet mogelijk zijn om te zien hoeveel mensen die zijn afgewezen in een Rotterdamwet-wijk naar Spijkenisse Zuidwest verhuizen, omdat dit soort cijfers waarschijnlijk niet bijgehouden worden. Het uiteindelijke resultaat zal dus puur speculatief zijn.

3. *Welke invloed heeft de nieuwe huisvestingswet, de nieuwe Woningwet en de vernieuwde Rotterdamwet op de interventies van het Wijkontwikkelingsplan?*

Ten eerste moet uit worden gezocht, wat er precies veranderd is bij de nieuwe wetgeving. Daarvoor ben ik op zoek gegaan naar experts op deze gebieden, dit omdat veel beschikbare bronnen zijn verouderd en ingaan op hoe de wet voorheen was. Voor de

invloed van de nieuwe Woningwet is R. Bonis, concern controller bij Maasdelta, geïnterviewd. Zij heeft zich verdiept in het onderwerp, maar had ook een adviserende rol over dit onderwerp bij het wijkontwikkelingsplan. Voor de veranderingen in de Rotterdamwet heb ik gesproken met M. Metin, beleids adviseur bij de gemeente Rotterdam. De informatie uit deze twee gesprekken zal me helpen bij het onderzoeken van de vernieuwde wetgeving. De wetteksten waarin de feitelijke invloed beschreven wordt, worden gebruikt om te onderzoeken of er invloed is of welke invloed dit nieuwe wettelijke kader kan hebben op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan.

4. *Welke invloed heeft de samenwerking tussen de vier partijen op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan?*

Om deze vraag te beantwoorden wordt ook gebruik gemaakt van de veranderingstheorie methode. Uit een interview met elke partij wordt bij elk thema een veranderingstheorie opgesteld. Deze worden met elkaar vergeleken om te kijken op welke vlakken corporaties en de gemeente met elkaar verschillen en hoe het komt dat daar verschillen tussen zitten. Het interview bij de gemeente is met de Wijkregisseur. De interviews met de corporaties worden afgenomen met medewerkers van de corporaties die betrokken zijn bij het wijkontwikkelingsplan. In deze thesis zullen zij niet bij hun naam genoemd worden, maar bij de naam van de corporatie waarvoor zij werken.

Teernstra (2014) beschrijft in haar proefschrift een aantal factoren die bij een samenwerkingsverband als deze invloed hebben op de samenwerking tussen die partijen. Aan de hand van deze factoren zal ook gekeken worden of de door haar beschreven gevolgen ook voorkomen bij het wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest.

5. *Wat zijn de voor- en na delen van het gebruik van de veranderingstheorie en in hoeverre zou deze gebruikt kunnen worden als wetenschappelijk gefundeerde methode?*

De beantwoording van deze vraag is afhankelijk van de manier waarop de beantwoording van de eerste deelvraag verlopen is. Deze vraag zal gaan reflecteren op het functioneren van de veranderingstheorie. Hierbij zal zowel een deel van het theoretisch kader over de veranderingstheorie, als de ervaring die opgedaan is na het werken met de veranderingstheorie, aan bod komen.



Het ontstaan van Spijkenisse

4

4. HET ONTSTAAN VAN SPIJKENISSE

Om de situatie van Spijkenisse en die van Zuidwest te begrijpen, is het van groot belang om te kijken waar de situatie nu eigenlijk vandaan komt. In dit hoofdstuk wordt op verschillende niveaus ingegaan op de ontwikkeling van Spijkenisse en Spijkenisse Zuidwest zoals deze nu is. Dit hoofdstuk is hoofdzakelijk samengesteld uit relevante passages uit het boek van Cammen en de Klerk (2003) *Ruimtelijke Ordening, Van Grachtengordel tot Vinexwijk*.

4.1 HET LANDELIJKE BELEID

De jaren 60 waren tijden van economische welvaart en een goed vooruitzicht op een goede toekomst (Cammen en de Klerk, 2003). Dit had een grote bevolkingsgroei tot gevolg, en dit had ook grote gevolgen voor de ruimtedruk, met name voor de steden in de Randstad. Het CBS maakte destijds een prognose van een nationale bevolkingsomvang van 20 miljoen mensen in het jaar 2000. Dit aantal werd in 1967 teruggeschroefd naar 18 miljoen mensen in 2000, en later in de jaren '70 werd dit aantal nog verder verlaagd. Echter stonden de plannen die moesten omgaan met die sterke groei van de bevolkingsomvang al op het punt om uitgevoerd te worden.

Een belangrijke focus lag hierbij op de Randstad. In 1958 verscheen de werkcommissie 'een Ontwikkelingsschema Westen des Lands 1980' waarbij de ringvormige structuur van de Randstad de uitgangsbasis van de 'inrichtingsvisie' vormde. Hierin stonden een aantal ruimtelijke doelstellingen beschreven:

- De beheersing van de agglomeraties op de stedelijke ring als blijvende en afzonderlijke zwaartepunten van de Randstad. Het buitengebied diende namelijk vanuit elk punt van de stad bereikbaar te zijn binnen 30 minuten te fiets.
- Groene bufferzones tussen deze agglomeraties om te voorkomen dat ze aan elkaar groeiden

- Een groot agrarisch middengedeelte als centrale open ruimte
- Spreiding in uitwaartse richting van verdere verstedelijking.

Vooraf deze laatste doelstelling zorgde ervoor dat veel mensen en bedrijven naar locaties aan de buitenzijde van de randstad trokken. Deze nieuwe steden zouden daardoor buiten de directe invloedssfeer van de grote stad op ten minste 10 tot 20 kilometer van elkaar vandaan liggen. Op deze manier konden de steden nog een enige mate van onafhankelijkheid ontwikkelen (Nozeman, 1990). Deze ontwikkeling was volgens Cammen en de Klerk (2003) tevens te zien in de Tweede Nota Ruimtelijke Ordening in uit 1966. Een van de speerpunten van deze nota was de gebundelde deconcentratie. Dit hield in dat de suburbanisatie niet werd tegengewerkt, maar dat er wel sprake was van deconcentratie naar kleinere kernen. De behoefte van jonge gezinnen naar "wonen in het groen" was groot, en gezien de slechte leefomstandigheden in de steden ook zeer legitiem. Aan de andere kant kwam er veel weerstand uit de kleinere kernen aan de buitenrand van de randstad vanwege de bevolkingsgroei daar.

De nieuwe steden zouden in een eindstadium ongeveer 100.000 inwoners moeten hebben. In deze steden was het belangrijk, dat er vooral prettig gewoond kon worden. Ook moest de stad een zekere zelfstandigheid hebben. Er moest voldoende werkgelegenheid zijn binnen de eigen stad, zodat het forensen verkeer tussen de stad en de 'nieuwe stad' zou afnemen. Aan de andere kant moest de stad niet te ver weg liggen van de grote stad, om zo de nieuwe stad aantrekkelijk te maken en houden. Bijzondere manieren van openbaar vervoer, zoals de metro en de sneltram zouden deze afstand moeten overbruggen. Volgens Nozeman (1990) veranderden de ideeën over de doelen, de functie of de locatie van de groeikern door de tijd heen. Daardoor verschillen de 'oudere' groeikernen van de 'jongere' groeikernen, in bijvoorbeeld het aantal inwoners of de locatie ten opzichte van de 'grote stad'. Nozeman (1990) stelt ook dat het verschil in geschiedenis invloed heeft op de ontwikkeling van de groeikern. Almere bestond bijvoorbeeld nog helemaal niet, omdat

het land waarop Almere is gebouwd, daarvoor nooit bestaan heeft. Alkmaar was daarentegen al een middel grote stad en Purmerend of Spijkenisse waren kleine dorpjes.

In de Verstedelijkingsnota werd een zogenoemde groeikern gedefinieerd als “een kern die een sterke groei moet doormaken, vooral ten behoeve van een nabijgelegen ‘grote stad’, indien deze groei exponentieel groot is in vergelijking met de omvang van die kern zelf.” (Reijndorp et al., 2009). Nozeman (1990) beschrijft de groeikern als een ondergeschikt centrum binnen de stadsregio, die de vraag naar woningen kan opvangen. De afhankelijkheid van de nabij gelegen ‘grote stad’ wordt altijd als essentieel beschreven. Hiermee verschillen de groeikernen van New Towns, die meer een onafhankelijk karakter zouden moeten hebben, met name in werkgelegenheid (Kato, 2006; Hobson, 1990). Het stadsgewest werd de nieuwe ruimtelijke basiseenheid van de Rijksoverheid. Het was hun taak om de totstandkoming van groene woonmilieus van boven af te bevorderen. Een belangrijke voorwaarde van deze groene woonmilieus was dat deze wel binnen deze stadsgewesten lagen. Bovendien was migratie buiten deze stadsgewesten uit den boze. Pas in de jaren '70 kwam het concept van bundeling naar voren, en dit werd georganiseerd door strakke regels en instrumenten. Niet eerder werd de volkshuisvesting gebruikt als instrument in de ruimtelijke planning (Jobse & Musterd, 1994). Volgens Faludi & van der Valk (1990) heeft dit gevoerde beleid er voor gezorgd dat meer dan een half miljoen mensen verhuisd zijn naar de groeikernen. Dankzij het woningtekort na de Tweede Wereldoorlog is geprobeerd in hoog tempo de woningtekorten weg te werken. Homogene, stempelbouw, geïnspireerd door het Congres Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM), waarbij functiescheiding werd bepleit, werd in hoog tempo gerealiseerd (Jobse & Musterd, 1994). Deze manier van bouwen werd zelfs gestimuleerd doordat gemeenten extra woning contingenten werden gegeven door het Rijk. De veelal hoogbouwcomplexen werden over het algemeen niet zo goed

gewaardeerd en de huren van die woningen waren hoog, met als gevolg dat veel van deze woningen leeg kwamen te staan (Kempen, 1986). Toelatingseisen worden versoepeld en mensen van een lagere sociale klasse kwamen te wonen in dit soort huizen. De negatieve beeldvorming van deze woningen kan er voor zorgen dat de woningen in een negatieve spiraal eindigen (Prak & Priemus, 1984). Hieruit blijkt ook dat economische, maar ook demografische ontwikkelingen sterke invloeden op de ontwikkeling van de groeikernen heeft gehad (Nozeman, 1990). Gedane voorspellingen kwamen niet altijd uit, waardoor doelen bijgesteld moesten worden. Een decennium nadat een aantal gemeenten al groeikern waren aangewezen, was de speciale aandacht vanuit het rijk niet meer aan de orde. Daarmee hadden de groeikernen minder banden met het rijk, en dus ook met elkaar onderling. De uitwisseling van kennis en ervaringen tussen de groeikernen kwamen daarmee ook stil te liggen (Reijndorp et al., 2009). Hierdoor gingen de groeikernen nog meer van elkaar verschillen. Nozeman (1990) concludeert in zijn artikel dan ook dat de groeikernen dusdanig veel van elkaar verschillen, dat ze eigenlijk niet te vergelijken zijn. Het moment waarop de groeikern “afgerond” werd en de stedenbouwkundige ideologie van die tijd, hebben daar veel invloed op gehad. De vroege groeikernen hebben bijvoorbeeld deels CIAM bouw en bloemkoolwijken, terwijl de latere groeikernen vaak voor een groot deel uit bloemkoolwijken bestaan. Deze bloemkoolwijken werden in hoog tempo gebouwd, met name door de druk van het Rijk, welke door een stelsel van subsidies en premies hoog bleef. Ubink & der Steeg (2011) vermelden dat het Rijk destijds een bepalende factor was, en kon het nog steeds invloed uitoefenen op de stichtingskosten, de gemiddelde woninggrootte, de basis kwaliteit, afmetingen van de verblijfseenheden, aanvangshuren, jaarlijkse huurverhogingen en de hoogte van de individuele huursubsidie. De Tweede Oliecrisis in 1979 leidde een belangrijke omslag in voor de groeikernen (Reijndorp et al., 2009; Ubink & Steeg (2011). De economische recessie zorgde voor een afnemend consumenten

vertrouwen en de koopmarkt lag stil. Er waren nog wel veel bouwrijp gemaakte gronden, en onverkoopbare woningen werden omgezet in huurwoningen. De overheid compenseerde de verliezen, maar wilde ook dat het bouwtempo nog steeds hoog zou blijven liggen. Volgens Ubink en Steeg (2011) werden er nog meer subsidies verstrekt, waardoor in 1983, 94% van alle woningbouw in het land gebouwd werd met premies van de nationale overheid. Dit zorgde voor veel protest tegen het ministerie. Huren en subsidies stegen, en in tijden van economische crisis was daar eigenlijk geen geld voor. De grootschalige bouw werd omgezet in kleinere programma's en de subsidies werden verlaagd. Zelfs bij het ontwerp van de woningen moest rekening gehouden worden met de kosten van het ontwerp, waar architecten absoluut niet van gediend waren. Carel Weeber, architect van onder andere de metrostations in Spijkenisse, vond volgens Ubink & Steeg dat het pessimisme van de jaren '80 nu ook in de woningbouw te zien was. Hij noemde het de Nieuwe Truttigheid. Desalniettemin, zijn de groeikernen in deze tijd grote steden geworden en hebben juist deze steden ook een belangrijke functie binnen de stedelijke regio's gekregen. Ze hebben een belangrijke functie voor het onderbrengen van huishoudens met een laag inkomen, welke nu adequaat gehuisvest zijn (Jobse & Musterd, 1994). Vandalisme, vervuiling, overlast en dergelijke aspecten komen in deze steden relatief vaker voor (Jobse & Musterd, 1994). Volgens Reijndorp et al. (2009) hebben "De problemen, die door de Nederlandse nieuwe steden (inclusief Apeldoorn en Ede als deel zogenaamde 100.000-plus gemeenten) aan de orde worden gesteld, hebben betrekking op: de sociale structuur, onveiligheid, de economische structuur, de cultuur, de identiteit en het imago." (p.17). Deze ontwikkelingen waren zichtbaar in zowel de grote stad als in de groeikernen. Reijndorp et al. (2009) vragen zich af of dit te wijten is aan het feit dat de groeikernen tot een omvang zijn gegroeid dat deze groeikernen nu ook te maken krijgen met de problemen die grote steden ook hebben. Er is een sterk vermoeden dat de sociale problemen samenhangen met de geschiedenis van de steden, waarin de stad in een zeer hoog tempo moest groeien tot een stad. Deze 'nieuwe' en 'stadse'

problemen kunnen door deze geschiedenis van de groeikernen een erg grote impact hebben. Er zijn immers heel veel woningen, maar ook voorzieningen en een openbare ruimte die uit één bepaalde periode stamt, die allemaal in dezelfde periode verouderd raken (Reijndorp et al., 2009). Het imago van deze steden zal hierdoor geschaad worden, wat dan weer tot gevolg kan hebben dat de 'groeikern' kan transformeren in een 'krimpkern'. Er zou wat moeten gebeuren om deze negatieve ontwikkeling te doorbreken.

Deze negatieve spiraal zou doorbroken kunnen worden door middel van wetgeving. Zo nam in 2005 het kabinet de Wet Bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, ook wel de "Rotterdamwet" aan. Hiermee hadden grote steden de mogelijkheid om mensen zonder inkomen geen huisvestingsvergunning te verlenen omdat zij in een wijk wilden wonen waar al te veel mensen zonder inkomen geconcentreerd in de wijk woonden (Duivenstein, 2005). Hiermee worden de lager opgeleiden en werklozen verspreid over de stad, maar kan er ook plaatsgemaakt worden voor mensen met een beter sociaal-economisch profiel en die de wijk over het algemeen kan verbeteren.

Waar met de Rotterdamwet geen rekening mee is gehouden, is dat deze mensen ook naar de groeikernen kunnen verhuizen. Deze groeikernen hebben niet het recht om de maatregelen van de Rotterdamwet toe te passen. Dit zogenoemde 'waterbed-effect' wordt vaak vergeten, omdat beleidsmakers zich volgens Ouwehand (2000) vooral focussen op het oplossen van de problemen in de grote steden. Tevens zou dit 'waterbed-effect' er voor kunnen zorgen dat er nieuwe wijken of gebieden in de nabij gelegen groeikernen kunnen ontstaan waar de zelfde problemen voorkomen (Veldboer, 2010). De groeikernen zijn niet groot genoeg om zelf gebruik te kunnen maken van de Rotterdamwet. Echter is deze regelgeving ondertussen veranderd, waardoor groeikernen onder bepaalde voorwaarden, de Rotterdamwet zouden mogen toepassen. Dit is te lezen in het hoofdstuk over de nieuwe wettelijke kaders. Ook zorgen herstructureringsprojecten in naoorlogse wijken en de

nieuwe Vinex-wijken in de grote steden dat de keuzemogelijkheden voor mensen met een goed inkomen worden vergroot. Deze mensen trekken weg uit de groeikernen. Ook starters kiezen er volgens Reijndorp et al. (2009) niet meer voor om in de groeikernen te gaan wonen en slaan de stap van goedkopere woningen in de groeikern over, om te gaan wonen in de “vernieuwde, oude” wijken in de stad.

4.2 HET REGIONALE BELEID: ROTTERDAM EN SPIJKENISSE

In de structuurvisie van Spijkenisse uit 1991 (Gemeente Spijkenisse, 1991) was niet alleen de ‘toekomstige’ visie gepubliceerd, maar werd ook de groei van de stad door de tijd heen beschreven. Deze publicatie zal in de komende paragraaf veelvuldig gebruikt worden om de geschiedenis van de ontwikkeling van de stad in beeld te brengen.

Gelijktijdig met de groei van de petrochemische havens van Rotterdam werd in 1958 de groei in Spijkenisse op gang gezet. Al de werknemers van deze bedrijven zouden gehuisvest moeten worden in Spijkenisse. Dit bleek niet altijd zo te gaan, en de groei bleef beperkt. De groei begon pas echt gestalte te krijgen toen Spijkenisse in 1977 aangewezen werd als groeikern van Rotterdam. Het totaal van 12.000 woningen in Spijkenisse zou in 1990 uitgroeid moeten zijn tot 26.400 woningen. Dit aantal had te maken met onder andere het draagvlak van de metrolijn van Rotterdam naar Spijkenisse die gerealiseerd werd in 1985. Max Luinge, wethouder van sociale zaken in de periode tussen 1976 en 1982 vertelde in een interview voor het bewonersblad van de Leeuw van Putten (2013) trots dat Spijkenisse de enige groeikern was die de woningbouwopgave die hij kreeg opgelegd ook daadwerkelijk heeft gehaald. Daar kregen de gemeenten toen nog extra geld voor van het Rijk.

De snelle groei van Spijkenisse is goed zichtbaar in de architectonische en stedenbouwkundige bouw, die in de verschillende perioden van de groei populair waren. Deze werden gevormd door maatschappelijke ontwikkelingen. Vanaf 1958 werden de wijken Schiekamp, Hoogwerf, Sterrenkwartier en Groenewoud gebouwd. De CIAM, de ideeën van Le Corbusier, voerden hier de boventoon. Nadat Spijkenisse aangewezen

was als groeikern in 1977, werd er overgegaan op een nieuwe architectonische stroming. De wijken de Akkers, de Vogelenzang en Waterland werden aangelegd naar het idee van "bouwen voor de buurt/kleinschaligheid". In deze tijd was er veel kritiek tegen de grootschalige stadsontwikkelingen, en dit heeft ook de vorm van wijk bepaald. Daarnaast is het proces van totstandkoming door middel van een gedemocratiseerd besluitvormingsproces belangrijk geweest voor deze wijken. De vorm van de wijken wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, wat aan de andere kant zorgde voor onduidelijkheid op buurt niveau. In deze bloemkolenstructuur, of hagelslagverkavelingsstructuur, is het daardoor lastig om je te oriënteren. In Akkers-Centrum zijn ook invloeden van het CIAM te zien. Dit heeft te maken met de ontsluiting via de Hekelingseweg en de Heemraadlaan, maar ook met het metro station wat in het centrum gebouwd werd. Het gebied om het station moest dichtbevolkt zijn om de metro rendabel te laten zijn.

Ook de groenstructuren in de stad zijn ontwikkeld door de veranderende maatschappelijke ontwikkelingen. Waar in de CIAM periode, vooral het visuele aspect van het groen belangrijk was, waren er in de latere ‘kleinschaligheid’ periode hele andere aspecten van belang: Het groen moest in de ruimtelijke structuren van de wijk passen, een recreatieve functie hebben, een relatie leggen met de stad en zijn omgeving en de omgeving beschermen tegen de stad. Dit is vooral te zien in de wijken de Akkers, Vriesland en de Vogelenzang. De stad is sterk verbonden met het omliggende landschap. Twee van deze wijken hebben ook een eigen park. De Vogelenzang heeft het Park Vogelenzang, de Akkers heeft park Braband.

4.3 SPIJKENISSE IN TRANSITIE

Vanaf het eind van de jaren '80 was er een omslag in de bevolkingsgroei zichtbaar. De explosieve groei begon af te nemen. Dit kwam door de concurrentie met ander plaatsen, met in bijzonder Rotterdam. De leefbaarheid was daar sterk toegenomen. Daarnaast heeft Rotterdam

natuurlijk een veel sterkere economische positie dan Spijkenisse. Er is meer werk, de woon-werkafstand blijkt toch niet zo kort, en de prijzen van de woningen zijn ook gestegen (Gemeente Spijkenisse, 1991).

Ook week de bevolkingssamenstelling sterk af van het landelijk gemiddelde van die tijd. In Nederland was er een oververtegenwoordiging van jongeren en een relatief klein percentage ouderen. In Spijkenisse was dit precies andersom. Dit gold vooral voor de "nieuwere" wijken, de Akkers, Vogelenzang en Waterland. De ontwikkeling van ontgroening en vergrijzing zal steeds meer toenemen in de hele stad. De eenzijdigheid en de gedeeltelijke veroudering van het woningaanbod zijn, samen met de bevolkingsscheefgroei, de factoren die zorgen voor een kloof tussen vraag en aanbod (Gemeente Spijkenisse, 1991). In 1990 wordt duidelijk dat " (...) de sterke groei aan het einde lijkt te zijn gekomen" (Gemeente Spijkenisse, 1991, p. 49). De focus zou komen te liggen op het beheer van de gebouwde omgeving.

Volgens Zhou (2012) ontstaan er in theorie problemen in zogenoemde 'new towns' wat betreft governance, socio-economische ontwikkeling en de fysieke omgeving:

1. Er ontstaat een disbalans tussen zowel de centrale en lokale overheden en het publiek. De participatie van actoren bij het planproces is onvoldoende.
2. De bevolkingsopbouw was erg monotoon. Er kwamen voornamelijk jonge gezinnen met kinderen. Daarnaast waren de nieuwe steden niet in trek bij de creatieve klasse uit de centrale stad. De monotone bevolkingssamenstelling zal problemen gaan opleveren zodra er geen nieuwe influx van mensen zal komen. De nieuwe steden zullen te maken krijgen met krimp en vergrijzing.
3. In enkele gevallen ontstaan er problemen met een ontoereikend openbaar vervoer systeem, sociaal-culturele faciliteiten en commerciële faciliteiten.
4. Er is een teveel aan ruimte voor kantoren.

5. Er is een tekort aan identiteit in het ontwerp van de wijk. De wijken en straten zijn saai, er is een groot gevoel van onveiligheid in de publieke zone en er is een sterke functiescheiding in de wijken.

Veel van de problemen die Zhou (2012) beschrijft zijn inderdaad ook aan de orde in Spijkenisse, met name in de wijken die snel gebouwd zijn. Het is dus niet zo dat Spijkenisse de enige new town/groei kern is, die dit soort problemen ondervindt.

Uyterlinde en Oude Ophuis (2012) gaan specifiek in op bloemkoolwijken en constateren dat in deze wijken vaak problemen zijn met een:

1. Onoverzichtelijke stedenbouwkundige opzet. Het is moeilijk om te oriënteren door de wijkstructuur, de onoverzichtelijke openbare ruimte en de overgang naar niet openbare ruimte is ongeordend.
2. Onduidelijke relatie tussen privé en openbaar. De woningen in de wijk zijn georiënteerd op de tuinzijde en niet op de straatkant. Hierdoor is er nauwelijks zicht tussen de woning en de openbare ruimte, wat ten koste gaat van de sociale controle in de wijk.
3. Matige bouwtechnische kwaliteit. De meeste bloemkoolwijken zijn gebouwd in slechte economische tijden, waardoor de kwaliteit van de woningen en de wijk laag is. Kleinere woningen in een hoge dichtheid gebouwd met goedkopere materialen. Het gebruik van goedkopere materialen werd zelfs gesubsidieerd, waardoor de woningen minder duurzaam gebouwd werden. Wassenberg en Lupi (2011) concluderen dan ook dat woningen uit de bloemkoolwijken al snel minder waard werden.
4. Menging van woningtypen. In de praktijk wordt dit niet als prettig ervaren omdat mensen in een woonomgeving leven met mensen met andere leefstijlen dan zij hebben. Door de toenmalige economische terugval werden er in deze wijken vooral sociale huurwoningen gebouwd, wat zorgde voor een negatieve spiraal.
5. Verschraling van wijkvoorzieningen. De wijkvoorzieningen zijn veelal in het midden van de wijk gesitueerd. De combinatie van de schaalvergroting in de detailhandel en het afnemende afzetgebied in de

bloemkoolwijk, kan leiden tot de verloedering en leegstand in het winkelcentrum.

De gemiddelde bloemkoolwijk is dus in een aantal decennia heel erg veranderd. Van een aantrekkelijke wijk om in te wonen, naar een potentiële probleemwijk, aldus eerder genoemde auteurs. Ook jongerenoverlast, burengerucht, vandalisme en verloedering werden door Uyterlinde en Oude Ophuis (2012) beschreven als herkenbare problemen in bloemkoolwijken. Deze problemen hangen samen met de veranderde bevolkingssamenstelling en daarmee de sociaaleconomische positie van de mensen in de wijk. De overwegend autochtone bevolking maakt plaats voor een brede etnische diversiteit.

Daarnaast hebben volgens Buzar et al. (2007) demografische trends er toe geleid dat er een re-urbanisatie proces gaande is. Mensen krijgen bijvoorbeeld op een latere leeftijd kinderen, waardoor minder mensen opzoek zijn naar een huis met een tuin. De gezinnen van het eerste uur wonen volgens Uyterlinde en Oude Ophuis (2012) nog steeds in de wijk, maar daar zijn de kinderen uit huis. Deze emptynesters wonen in een wijk die oorspronkelijk bedoeld is voor gezinnen met kinderen. Hierdoor raken de onderscheidende, kindvriendelijke karakteristieken van de wijk onderbenut, maar ook kwetsbaar voor verpaupering en verval. Als er niets gebeurt, zal de bloemkoolwijk in de toekomst dus steeds verder afglijden.



Het
Wijkontwikkelingsplan
Spijkenisse Zuidwest

5

5. HET WIJKONTWIKKELINGSPLAN

SPIJKENISSE ZUIDWEST

“Van slaapstad naar leefstad” is het motto waar Spijkenisse zich de afgelopen jaren voor heeft ingezet. Na het aanpakken van het centrum en Spijkenisse Noord (herstructureringsopgave van een wijk uit het CIAM tijdperk) staat nu Spijkenisse Zuidwest op het programma. Daarvoor is het Wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest: *Goed wonen, Samen Leven en Jezelf ontwikkelen*, in mei 2013 uitgebracht. Dit wijkontwikkelingsplan is samengesteld door de samenwerking tussen de gemeente, de corporaties en sociale partners om de leefbaarheid van de wijken te verbeteren. Dit hoofdstuk is een verkorte samenvatting van dit Wijkontwikkelingsplan.

5.1 KENMERKEN VAN DE WIJK

In het Wijkontwikkelingsplan wordt geschreven over de verschillende kwaliteiten die de wijk al bezit. Daarbij wonen er ook veel mensen in de wijk die deze kwaliteiten heel erg waarderen. Deze kwaliteiten staan beschreven in de onderstaande box.

Kernkwaliteiten Spijkenisse Zuidwest:

- Groot aandeel tevreden en groepsgerichte bewoners
- Een nieuwe generatie jongeren die betrokken is bij de wijk
- Mooie parken zoals park Braband en Vogelenzang
- Het groen en water dat door de wijk meandert.
- De open polder aan de rand van de wijk
- Ruim aanbod van winkels en (sociale voorzieningen)
- Prima prijs-kwaliteitsverhouding van de woningen.

Box 1: De kernkwaliteiten van Spijkenisse Zuidwest. Uit: Wijkontwikkelingsplan (p.3)

Deze sterke punten zouden echter nog verder versterkt kunnen worden. Zo wordt er geschreven dat het groen in de wijk vaak verstopt ligt, en de polder aan de rand van de wijk niet goed bereikbaar is. De kern van het wijkontwikkelingsplan ligt echter bij de zwakke punten van de wijk:

- De bevolkingssamenstelling is veranderd
- De contacten tussen de bewoners zijn verminderd
- Het buurtgevoel staat onder druk
- Er is een toename van sociale problematiek van achter de voordeur
- Een toenemend gevoel van onveiligheid
- De kwaliteit van de fysieke omgeving neemt steeds meer af en zorgt voor een slechte sfeer.

Deze problemen gelden niet voor de gehele wijk. Sommige delen staan er beter voor dan andere. Om tot een oplossing te komen voor de problemen in deze gebieden waar veel problematiek is geconcentreerd, zijn de problemen in thema's onderverdeeld, om zo de problemen te structureren. Deze thema's zijn:

1. Sociaal economische positie

De sociaal economische positie van de gemiddelde bewoner van Spijkenisse Zuidwest is in vergelijking met de rest van de stad zwak. Van het aantal mensen met een bijstand- en IOAW/Z uitkering in Spijkenisse, woont 37% in Zuidwest. En dat terwijl ongeveer 25% van de Spijkernissers in Zuidwest woont. Dat zelfde percentages geldt voor het aantal mensen dat in de schuldbemiddeling zit, waarbij mensen hulp krijgen van de gemeente om hun schuld af te betalen.

Daarnaast is het gemiddeld inkomen in de wijken relatief minder dan in geheel Spijkenisse. De werkloosheid in Zuidwest is ook relatief hoger, met uitschieters naar 8% in Akkers-Centrum. Het gemiddelde

werkeloosheidscijfer in Zuidwest bedraagt 6%, terwijl het gemiddelde in Spijkenisse 4% is.

2. Bevolkingssamenstelling

Er zijn veel verschillende mensen met verschillende achtergronden te vinden in Spijkenisse Zuidwest. Deze (culturele) verschillen zorgen vaak voor conflicten tussen bewoners. Het aantal één-oudere gezinnen is in Zuidwest (12%) relatief hoger dan het gemiddelde in Spijkenisse (8%), met een uitschieter in de Voorde, waar 15% van de huishoudens een één-ouder gezin is.

Het aantal gezinnen met kinderen neemt ook af, en dat terwijl 30 jaar terug de 'bloemkoolwijken' juist gebouwd waren voor gezinnen met kinderen. 21% van de huishoudens in Zuidwest zijn gezinnen met kinderen, tegenover 23% in Spijkenisse.

De migratie van kansrijke gezinnen naar elders en de verhuizing van kansarme gezinnen naar Zuidwest is een negatieve tendens, zeker in samenhang met de negatieve sociaaleconomische ontwikkelingen in de wijken.

3. Fysieke woonomgeving

De bloemkoolwijk staat over het algemeen bekend door zijn onoverzichtelijke verkeersstructuur en de vele hoeken waarop weinig zicht is vanaf de straat. Over het algemeen staan deze typen wijken ook bekend als groen met veel water, maar in Zuidwest is dat niet overal het geval. Verschillende woonerven bevatten heel veel steen, en door de 'verstopte' hoeken is er ook weinig sociale controle op straat.

Daarnaast is er weinig keuze wat betreft de woningvoorraad. 90% van de woningen in Zuidwest zijn tussen 1980 en 1990 gebouwd en zijn vaak van hetzelfde type (met uitzondering van Akkers-Centrum). Een zogenoemde woon carrière maken wordt daardoor bemoeilijkt en mensen zijn dan vaak aangewezen op andere wijken in Spijkenisse of zelfs andere steden. Jongeren en ouderen hebben tevens vaak moeite met het vinden van een passende woning. Ook zijn een relatief groot percentage van de woningen

sociale huurwoningen, waarin mensen wonen met een kleinere portemonnee en die vaak wat gevoeliger zijn voor financiële en sociale problemen. Een concentratie van deze woningen, en dus deze mensen, zorgt er niet voor dat mensen in deze gebieden zich aan elkaar op kunnen trekken.

4. Sociale cohesie

Er wordt veel waarde gehecht aan sociale cohesie in de wijk. De gezellige en nette sfeer in de buurt dreigt desalniettemin te verdwijnen, omdat veel mensen zich steeds vaker terugtrekken achter de eigen voordeur. Mede hierdoor scoort Zuidwest op het onderwerp 'betrokkenheid in de buurt' in de leefbaarheidsmonitor onvoldoende. In deze leefbaarheidsmonitor wordt ook voorspeld dat dit alleen maar achteruit zal gaan.

5. Veiligheid

Uit verschillende onderzoeken blijkt dat het met de subjectieve veiligheid in Zuidwest zeer slecht gesteld is. Woninginbraken, diefstal en drugs-gerelateerde criminaliteit komen vaak voor in het gebied. Er zijn veel plekken waar de sociale controle laag is, vanwege deze fysieke structuur van de wijk. De beperkte subjectieve veiligheid zorgt er tevens voor dat de leefbaarheid afneemt.

6. Imago van de Wijk

Zuidwest heeft een erg slechte reputatie gekregen. Dit slechte imago komt voornamelijk door incidenten in Akkers-Centrum, en beïnvloedt daarmee de hele wijk, of zelfs de gemeente als geheel. Kansrijke huishoudens zullen hierdoor niet zo snel naar de wijk of stad verhuizen.

Om deze zes verschillende aspecten te verbeteren, zijn er in het wijkontwikkelingsplan een aantal algemene interventies bedacht. Hiermee wordt getracht, de bovenstaande problematieke situaties, te verbeteren.

5.2 DE UITVOERING VAN HET WIJKONTWIKKELINGSPLAN

Een betere balans in de bevolkingssamenstelling

Het aantal gezinnen met sociaal-economische problemen groeit, terwijl kansrijke gezinnen dreigen te vertrekken uit de wijk. Door schaarste te creëren aan de onderkant van de sociale woningmarkt krijgen zelfredzamere huishoudens meer mogelijkheden om in de wijk te komen. Dit kan door bijvoorbeeld de huren in het lage segment te verhogen, waardoor er meer ruimte ontstaat voor mensen met een hoger inkomen. Ook zal er meer rekening gehouden worden met de hoogte van het inkomen en de woonlasten van mensen, om zo een concentratie van niet zelfredzame mensen te weren. Tenslotte wordt er ingezet op kansrijke gezinnen met kinderen, omdat zij bijdragen aan een vitale wijk. Deze gezinnen worden aangetrokken door aantrekkelijke woonmilieus te creëren.

Het versterken van de zelfredzaamheid van de bewoners

Er zijn een groot aantal mensen met sociaal economische problemen (hoge werkeloosheid, veel schulden) en het is daarom van groot belang om de zelfredzaamheid van de mensen te verbeteren. Ook kinderen moeten zich op een goede manier kunnen ontwikkelen. Om de zelfredzaamheid te vergroten wordt er op aangestuurd dat mensen weer werk krijgen. Ook zullen mensen met heel veel problemen (multi-problem gezinnen, bijvoorbeeld alleenstaande ouders, werklozen en mensen met schuldproblemen) begeleid worden door met 'casemanagers' te werken. Daarnaast zal de zelfredzaamheid vergroot worden door sociale netwerken te versterken, zodat mensen onderling elkaar kunnen helpen met problemen. Tenslotte zullen sociale problemen eerder worden opgepikt vanwege de zogenoemde 'outreaching' aanpak.

Het vergroten van de sociale cohesie en participatie

Dit zal gebeuren door het buurtgericht organiseren van het participatietraject rond het wijkuitvoeringsplan, zodat de bewoners een actieve bijdrage zullen leveren aan het verbeteren van hun

woonomgeving. Hierbij hoort ook het aanpakken van mensen die overlast veroorzaken, door nauwe banden tussen de politie, de gemeente en de corporaties. Jongeren en 'empty nesters' hebben over het algemeen een sterke betrokkenheid bij de wijk, en er zal dan ook op worden ingespeeld dat deze mensen juist in de wijk komen of blijven wonen. Tenslotte zullen initiatieven die de sociale cohesie kunnen verbeteren worden gestimuleerd.

Het zichtbaar verbeteren van de fysieke structuur en openbare ruimte

Er zal een onderzoek komen naar de haalbaarheid van de nieuwe kleinschalige herstructurering ontwikkelingen die een positieve bijdrage leveren aan de fysieke en sociale leefbaarheid in een buurt. Daarbij zal ook de onoverzichtelijke infrastructuur in de wijk logischer gemaakt worden. Ook zullen goed herkenbare speeltoestellen geplaatst worden wat ook de sociale cohesie een positieve invloed zal geven. Wijken krijgen ook een herkenbare entree en een goede verbindingen met de groene omgeving buiten de wijk. Het groen in de wijk zelf zal ook uniform aangepakt worden.

De specifieke interventies worden door de betrokken partijen ingevoerd in de Wat werkt in de Wijk database. Met behulp van deze beschrijving, maar ook door middel van de interviews, wordt de veranderingstheorie van de verschillende thema's opgesteld. Daarna kunnen deze veranderingstheorieën geëvalueerd worden.



De nieuwe
wettelijke kaders

6

6. NIEUWE WETTELIJKE KADERS

Er zijn een aantal juridische ontwikkelingen gaande geweest die afgelopen jaren veranderd zijn. Bij het opstellen van het Wijkontwikkelingsplan golden deze wetten nog niet en daardoor kon daar nog geen rekening mee gehouden worden. Deze nieuwe wetgeving heeft mogelijk effect op de uiteindelijke uitvoering van het wijkontwikkelingsplan, maar ook op de samenwerking tussen de vier partijen. De nieuwe wettelijke kaders die hier besproken zullen worden zijn: De herziene Woningwet, de huisvestingswet en de wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet).

6.1 DE HERZIENING VAN DE WONINGWET

Er was in de afgelopen decennia grote discussie ontstaan over de rol van de corporatiesector binnen de volkshuisvesting: hoge salarissen van bestuurders, risicovolle beleggingen en een tekort aan toezicht daarop. Daarnaast hielden enkele corporaties zich bezig met grote commerciële projecten, waarbij de verliezen ten koste gingen van het vermogen wat eigenlijk bedoeld is voor het maatschappelijk belang. Een aantal corporaties kwamen hierdoor in grote financiële problemen. Bij de herziening van deze wet werd deze sociale taak van de corporaties versterkt en verduidelijkt. Enkel de meest relevante aspecten uit deze wet zullen hierbij aan bod komen, de werkelijke wetsherziening is veel breder dan hier geschetst wordt.

Het belangrijkste, wat blijkt uit deze herziening is dat corporaties zich primair moesten gaan richten op hun sociale kerntaak: het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen. Dit zorgt er voor dat corporaties geen grote risico's kunnen of mogen nemen met commerciële projecten. Wat hier ook aan bijdraagt, is het feit dat corporaties zich administratief of juridisch moeten gaan splitsen in twee verschillende bedrijfsonderdelen: De tak waarin zogenoemde Diensten van Algemeen Economisch Belang (vanaf nu: DAEB), worden geregeld

DAEB activiteiten: (Besluit Bitv 2015: art. 66)

1. Huisvesten van huishoudens met een inkomen van minder dan €34,911 (prijspeil 2015). Woningen met een kale huur van minder dan €710,68 per maand dienen voor minimaal 80% (vanaf 1 januari 2016) te worden toegewezen aan huishoudens met een verzamelinkomen van minder dan €34,911 per jaar. Voor de komende 5 jaar mag maximaal 10% van de sociale huurwoningen worden toegewezen aan mensen met een inkomen van €34.911 tot €38.950. De overige 10% zou moeten worden ingezet voor huishoudens met psychische of lichamelijke beperkingen die woonruimte nodig hebben (Bitv: art. 16). Ook moeten huishoudens met recht op huurtoeslag voor minimaal 95% gehuisvest worden in woningen onder de maximale aftoppingsgrens (Woningwet: art.46; Bitv: art. 54).

2. Maatschappelijk Vastgoed. Maatschappelijk Vastgoed dat is opgenomen in de gelimiteerde lijst uit de Europese beschikking. Dit maatschappelijk vastgoed moet volgens Platform 31 (2014) nog wel onlosmakelijk verbonden zijn met een woongebouw en een gerichte functie hebben binnen de wijk, buurt of buurtschap. Ook moet het maatschappelijk vastgoed zich bevinden in een gebied waar woongelegenheden zijn van de betreffende corporatie.

3. Overige DAEB activiteiten. Hieronder valt bijvoorbeeld infrastructuur die verbonden is met de woning.

Niet-DAEB activiteiten: (Besluit Bitv 2015: art.67)

Onder deze activiteiten vallen de activiteiten die niet aan één van de drie bovenstaande criteria voldoen. Veelvoorkomende niet-DAEB activiteiten zijn woningen met een kale huur van meer dan €710,68 per maand, koopwoningen, commerciële ruimten (ook in de plint) en maatschappelijk vastgoed dat niet op de EC-lijst is vermeld.

Box 2: De scheiding tussen de DAEB en niet DAEB factoren. Punt 1 van de DAEB activiteiten speelt een belangrijke rol binnen de veranderingen in de Woningwet. Uit: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (art. 66, 67).

en de niet-DAEB tak. Aan deze niet-DAEB activiteiten worden voorwaarden gesteld. Zij zijn in bepaalde omstandigheden wél toegestaan, bijvoorbeeld bij een activiteit die bijdraagt aan de uitvoering van de kerntaak, zoals bij een herstructureringsproject. Maar, er moet eerst gekeken worden of er marktpartijen aanwezig zijn, die deze activiteit zouden willen uitvoeren. Daarnaast mogen de risico's niet te hoog zijn bij het uitvoeren van een niet-DAEB activiteit. Andere niet-DAEB activiteiten mogen, als ze ten dienst staan van DAEB activiteiten. Ze moeten dan wel in gebieden zijn waar de corporatie DAEB bezit heeft en de activiteiten moeten bijdragen aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. Uiteindelijk moet de minister instemmen met de door de corporatie verrichte niet-DAEB activiteit. Gemeenten moeten in hun woonvisie of volkshuisvestingsbeleid aangeven welke DAEB-activiteiten zij noodzakelijk achten. Deze activiteiten kunnen opgepakt worden door corporaties, mits commerciële partijen niet bereid zijn om deze activiteiten uit te voeren. Ook moet de gemeente meer betrokken worden bij het opstellen van een reglement door corporaties bij het plannen van sloop van woningen. Tenslotte staan corporaties onder directe aansturing van gemeenten. Corporaties zouden moeten bijdragen aan de uitvoering van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, maar zijn daarbinnen verantwoordelijk voor een eigen beleid.

In het 'Besluit toegelaten instelling Volkshuisvesting 2015'⁴ (BTIV)⁴ worden de activiteiten die corporaties mogen uitvoeren ten behoeve van de leefbaarheid, beschreven. Hierin is opgenomen dat corporaties in samenwerking met andere corporaties en de gemeente kunnen investeren in de wijk, waarbij elke partij kan investeren naar verhouding van zijn eigen bezit en verantwoordelijkheid.

⁴ Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/besluiten/2014/07/24/concept-besluit-toegelaten-instellingen-volkshuisvesting-2015.html>

In art. 51 van het BTIV wordt het begrip leefbaarheid als volgt geschreven:

Het bijdragen aan de leefbaarheid houdt uitsluitend in:

- a. woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achter-de-voordeurprogramma's onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend ten behoeve van de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling;
- b. aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de toegelaten instelling en
- c. bijdrage aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid.

De gevolgen van deze begripsomschrijving van leefbaarheid voor het proces van het wijkontwikkelingsplan worden besproken in het hoofdstuk over de veranderingstheorieën.

DE HERZIENE WONINGWET EN HET WIJKONTWIKKELINGSPLAN

Volgens een notitie van het ontwikkelteam WUP Spijkenisse Zuidwest naar de Stuurgroep WUP Spijkenisse Zuidwest⁵ vallen in principe alle activiteiten van het WUP onder deze bovenstaande definitie van leefbaarheid. Hierbij is het wel belangrijk dat er gelet wordt op de relatie met het bezit van de interventies. Corporaties mogen immers alleen maar investeren in de leefbaarheid wanneer dit direct ten behoeve van huurders is of de interventie zich in directe nabijheid van het bezit van de corporatie bevindt. In de interventies die zich richten op de openbare ruimte die niet direct in relatie staat tot het bezit van de corporaties, kunnen deze corporaties dus niet investeren. Ook al is de wetsherziening

⁵ Zie Bijlage 1: Notitie Woningwet versus WUP

bedoeld om de taak van de corporatie duidelijker te maken, zorgt de term “direct” in dit wetsartikel juist voor het tegenover gestelde. Een definitie van hoe dit bepaald wordt, ontbreekt, waardoor het nog steeds onduidelijk is wat nu wel of niet mag. Om dit te bepalen gebruikt men bij Maasdelta de zogenoemde beslisboom.⁶ Hierbij worden een aantal afwegingen gemaakt: Is het een acuut probleem, of een trend naar een probleem; draagt het bij aan het woongenot of heeft het een bedrijfseconomische meerwaarde; is de corporatie verantwoordelijk; zijn bewoners en/of betrokken partijen bereid om mee te werken; past het binnen het beleid van de corporatie; is het complex- en/of buurtgerelateerd; hechten betrokken klanten er belang aan.⁷ Alleen wanneer al deze vragen met ja beantwoord kunnen worden, zal het bij Maasdelta mogelijk opgepakt worden. Dit is veel duidelijker dan het gebruik van de term “direct”. Ragnilda Bonis denkt de term direct echter wel geografisch beter te definiëren. Zij zegt:

Direct, is eigenlijk alles wat bij de woning hoort. De voortuin is nog van ons, er zijn parkeerplaatsen die soms nog bij de woning horen, maar de stoep is eigenlijk al het terrein van de gemeente. Zo moet je het eigenlijk zien.

Ragnilda Bonis, Controller Maasdelta

Hierdoor zou een corporatie als Maasdelta, die relatief weinig bezit heeft in Spijkenisse Zuidwest, vaak niet kunnen meebetalen aan projecten, die in het gebied uitgevoerd worden. In plaats van dat er naar verhouding tot het bezit in de wijk betaald werd, zal het nu zo zijn dat de corporatie waarvan het woningbezit een relatie heeft met het project, moeten betalen. De gemeente blijft verantwoordelijk voor alles wat in de buitenruimte gebeurt, en dus zullen zij bij projecten daarin een

⁶ De beslisboom komt uit het document genaamd “Wijkgericht werken” welke is opgesteld in 2014. Dit document is niet gepubliceerd en dient ook intern te blijven. De Beslisboom zelf is echter wel te vinden in de bijlagen van deze thesis.

⁷ Zie Bijlage 2: De beslisboom

belangrijke bijdrage doen.

Daarnaast is er een financieringsmaximum ingesteld van €125 (Bitv, art. 51 lid 2) per DAEB eenheid ten behoeve van de leefbaarheid. Met een totaal van ongeveer 3500 eenheden in de wijk, mag er door de corporaties dus maximaal €437.500 per jaar worden uitgegeven. Het jaarlijkse bedrag dat uitgegeven wordt door de corporaties aan het wijk ontwikkelingsplan (de corporaties betalen gezamenlijk €250.000) zit hier echter onder, dus dit nieuwe maximum zal weinig effect hebben op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan. Vanaf 2016 valt de huismeester ook onder de leefbaarheid, welke dus ook betaald zou moeten worden met de €125 per DAEB eenheid. Hierdoor kan het bedrag van €250.000 per corporatie verder oplopen. Het zelfde geldt voor uitgaven ten behoeve van de leefbaarheid die naast het wijkontwikkelingsplan worden uitgevoerd.

Het functioneren van het wijkontwikkelingsplan zal dus niet zo sterk beïnvloed worden door het hervormen van de Woningwet. Alleen de kostenverdeling van het wijkontwikkelingsplan zal worden aangetast. Daarbij zijn de verantwoordelijkheden van de corporaties veel duidelijker geworden. De scheiding van de DAEB en niet DAEB activiteiten heeft enkel gevolgen voor het gekozen beleid van de corporaties, en daarmee indirect op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan. Zo kan het beleid invloed hebben op het creëren van een balans in de wijk, met name wanneer het gaat om het behalen van de 95% toewijzingseis. Wanneer woningen met een prijs net boven de liberalisatiegrens, net daar onder worden aangeboden, om zo te voldoen aan die toewijzingseis, dan heeft dat vanzelfsprekend negatieve gevolgen voor de balans in de wijk; de verdeling zou schever raken. Dit is ook zeer aannemelijk omdat er in dit segment veel leegstand is, aldus bijvoorbeeld Woonbron:

“We hebben in het gebied vooral grotere eengezinswoningen in het midden en hoge prijssegment. (...) Die woningen staan nog steeds leeg, omdat we die gewoon niet goed kunnen verhuren. Er is namelijk veel concurrentie.”

Woonbron

Die concurrentie komt met name doordat de vraag en het aanbod van dit type woningen niet goed op elkaar aansluiten. Hoe hier daadwerkelijk mee omgegaan wordt, is aan de corporaties en het beleid wat zij daadwerkelijk volgen. Het kan dus zo zijn dat dit beleid gevolgen gaat hebben voor het functioneren van het wijkontwikkelingsplan, maar dat is volledig afhankelijk van het beleid. Meer over dit beleid komt naar voren in het hoofdstuk over de invloed van de verschillen tussen de betrokken partijen.

6.2 HUISVESTINGSWET 2014

De nieuwe Huisvestingswet, zoals hij ook wel genoemd wordt, beperkt de mogelijkheden om regels op te stellen voor de woonruimteverdeling. Met de huisvestingswet kunnen gemeenten sturen in de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woningvoorraad. In deze paragraaf zal ingegaan worden op aspecten die interessant zijn voor het Wijkontwikkelingsplan.

Het belangrijkste daarin is de woonruimte verdeling, die de uitzondering op de regel vormt als het gaat om het Europese grondrecht van vrije vestiging⁸. Alleen vanwege zwaarwegende redenen mogen gemeenten gebruik maken van deze Huisvestingswet. Deze zwaarwegende reden is alleen om ‘zover noodzakelijk en geschikt om de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste te bestrijden’. Om deze wet te kunnen gebruiken, moeten gemeenten, in verplichte samenwerking met

relevante partijen zoals corporaties, een huisvestingsverordening vaststellen. Hierin is geregeld in welke gevallen een huisvestingsvergunning nodig is.

Een huisvestingsverordening wordt vastgesteld voor maximaal 4 jaar. In deze periode is het de bedoeling dat de gemeente de structurele schaarste op de woningmarkt aanpakt. Lukt dit in deze vier jaar niet, dan kan de gemeenteraad 4 jaar later nog eens een huisvestingsverordening vaststellen.

Het oplossen van de negatieve effecten van schaarste is dus het voornaamste doel van de huisvestingswet. De wet onderscheidt drie verschillende soorten schaarste:

1. Schaarste aan goedkope woningen in het algemeen.
2. Schaarste aan woonruimte met specifieke voorzieningen – bijvoorbeeld voor ouderen en gehandicapten.
3. Schaarste aan woonruimte voor de huidige inwoners van een gemeente.

Een gemeente mag toewijzingsregels vaststellen voor de goedkopere huurvoorraad. Echter mag de gemeente zelf bepalen wat deze goedkopere voorraad is. Voorheen was er een maximale huurprijs vastgesteld. Koopwoningen vallen niet onder de wet, al was dat voorheen wel zo.

Om als woningzoekende kans te maken op een, in de verordening aangewezen woning, is er een vergunning nodig. Deze vergunning wordt uitgereikt, zodra de woningzoekende voldoet aan de criteria die zijn opgesteld door de gemeente. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat de gezinsgrootte en de woninggrootte bij elkaar aansluiten, maar ook dat iemand met een laag inkomen in een huis met een lagere huurprijs terecht kan komen.

Voorheen was de Huisvestingswet een middel om de leefbaarheid in een

⁸ Zie voor een overzichtelijk schema van de Huisvestingswet en de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek bijlage 3.

gebied te verbeteren.⁹ Dit mag echter niet meer. Dit wordt geregeld in de Wet Bijzondere maatregelen Grootstedelijke Problematiek, ook wel de Rotterdamwet genoemd. Deze wordt in de volgende paragraaf besproken.

¹⁰

Het wijkontwikkelingsplan en de vernieuwde huisvestingswet hebben eigenlijk heel weinig raakvlakken. In het Wijkontwikkelingsplan (p.13) wordt gesproken over het creëren van een balans in de bevolkingssamenstelling, echter is en was dit vrijwel onmogelijk met de huisvestingswet. De focus ligt op schaarste en daarmee ook op het passend wonen. En daarmee is de nieuwe huisvestingswet geen instrument om het wijkontwikkelingsplan te helpen met het realiseren van zijn doelen. De invloed van deze nieuwe wetgeving op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan is dan ook nihil.

6.3 DE ROTTERDAMWET: WET BIJZONDERE MAATREGELEN GROOTSTEDELIJKE PROBLEMATIEK.

De toepassing van de Rotterdamwet houdt kortgezegd in, dat er maatregelen genomen kunnen worden om de leefbaarheid in een bepaald gebied te verbeteren. Dit kan door mensen zonder inkomen uit arbeid, ouderdomspensioen of studiefinanciering te weigeren in dit gebied (art. 8), maar ook door mensen met een goed profiel juist aan te trekken (art. 9). Artikel 8 wordt momenteel als eerst toegepast in Rotterdam waarna een aantal andere gemeente hun voorbeeld volgden, artikel 9 is nog niet of nauwelijks toegepast. Interessant zijn de mensen die geen

⁹ De begrippen schaarste en leefbaarheid waren beiden belangrijke kernbegrippen binnen de huisvestingswet van voor 2014. Zo kon bijvoorbeeld in woonruimteverdeling voorrang gegeven worden aan een specifieke groep woningzoekende die een positieve invloed hadden op de leefbaarheid van de wijk. Zie:

http://www.ipo.nl/files/9713/5722/8492/080131_kamerbrief_huisvestingswet.pdf

¹⁰ Bron: AEDES: Vereniging van woningcorporaties. Zie: <http://www.aedes.nl/content/artikelen/corporatiestelsel/huisvestingswet/huisvestingswet-2014--wat-is-daarin-geregeld-.xml>

huisvestingsvergunning krijgen in de wijk waarin de Rotterdamwet van kracht is. Waar gaan deze mensen naartoe? Gaan deze mensen bijvoorbeeld naar Spijkenisse, en is er dus sprake van een waterbed-effect?

Het waterbed-effect van de Rotterdamwet

Naar aanleiding van een artikel uit het Algemeen Dagblad van 30 augustus 2011¹¹, waarin Spijkenisser wethouder Christel Mourik aangeeft dat Spijkenisse problemen heeft met een grote instroom van kansarme Rotterdammers dankzij de Rotterdamwet, is de gemeente Rotterdam een onderzoek gestart. In het artikel van het AD geeft zij aan dat 30% van de mensen die in de gemeente Spijkenisse een uitkering aanvraagt, korter dan een half jaar in Spijkenisse woont. Een groot deel daarvan komt uit Rotterdam. Als reactie daarop stuurde de Rotterdamse wethouder Hamit Karakus met de feitelijke cijfers over de migraties tussen Rotterdam en Spijkenisse. Hij constateerde dat er in zowel 2010 als 2011 de migratie tussen Rotterdam en Spijkenisse van mensen in een uitkeringssituatie elkaar in evenwicht houdt. Van alle mensen die migreren tussen Rotterdam en Spijkenisse en andersom hebben in beide gevallen 5% van de migranten een bijstandsuitkering. Bovendien gaat het om geringe aantallen. Elk jaar verhuizen er enkele tientallen mensen met een bijstandsuitkering tussen Spijkenisse en Rotterdam. Daarmee werd geconcludeerd dat de toename van het aantal mensen met een bijstandsuitkering in Spijkenisse niet afkomstig was uit Rotterdam vanwege de Rotterdamwet. De cijfers verklaren echter weinig over de daadwerkelijke invloed van de toepassing van de Rotterdamwet. Wellicht dat er voor 2010 veel minder mensen met een bijstandsuitkering van Rotterdam naar Spijkenisse verhuisden. Wellicht dat de toename van het aantal mensen met een bijstandsuitkeringen uit Rotterdam in Spijkenisse

¹¹ Artikel Algemeen Dagblad 1-9-11: Spijkenisse wil bijstandstrekken. Zie: <http://www.ad.nl/ad/nl/1012/Nederland/article/detail/2882560/2011/09/01/Spijkenisse-wil-bijstandstrekken-weren.dhtml>

Jaar	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Aantal Potentieel geweigerden in stadsregio	21060	19895	17303	14639	12862	13012	14782	16782	18576	18644
Aantal verhuizers	7262	6909	6060	5409	5214	5704	6260	7105	7658	7102
Percentage verhuizers	34,5	34,7	35,0	36,9	40,5	43,8	42,3	42,3	41,2	38,1
Tussen gemeenten verhuisd: gevestigde personen in Spijkenisse (Bron: CBS)	2429	2547	2412	2137	2119	2284	2432	2220	2464	2407
Relatieve "opname" Spijkenisse van het totaal aantal potentieel geweigerden in de stadsregio (%)	2.7	2.4	3.0	2.2	2.4	2.6	2.8	2.5	2.0	2.5
Geschat aantal verhuisde geweigerden gevestigd in Spijkenisse (afgerond)	23	21	25	17	21	26	29	23	20	23
Aantal huurwoningen in Zuidwest als percentage van het aantal huurwoningen in Spijkenisse (op basis van het Wijkontwikkelingsplan, p.4: verschilt niet per jaar)	28.7	28.7	28.7	28.7	28.7	28.7	28.7	28.7	28.7	28.7
Geschat aantal geweigerden verhuisd naar Spijkenisse Zuidwest (afgerond)	7	6	7	5	6	7	8	7	6	7

Tabel 3: Een indicatie van de hoeveelheid potentieel geweigerden uit de regio Rotterdam die naar Spijkenisse zijn verhuisd. Deze cijfers zijn niet de exacte hoeveelheid potentieel geweigerden die naar Spijkenisse zijn verhuisd, maar zijn slechts een schatting, op basis van de volgende bronnen: CBS ,

¹² De evaluatie van de huisvestingsvergunning of Rotterdamwet over de periode juli 2006 – juli 2009. Te vinden op: <http://www.rotterdam.nl/evaluatiehuisvestingsvergunning>

toe te schrijven is op de economische crisis. Wellicht dat de grootschalige sloop en nieuwbouw in Spijkenisse Noord invloed heeft gehad op het aantal mensen dat vanuit Rotterdam met een bijstandsuitkering naar

Spijkenisse kwam. En zo zijn er nog veel meer factoren die wellicht een rol spelen, waardoor de daadwerkelijke invloed vrijwel niet te meten is.

Zeker is dat er ongeveer 2000 mensen per jaar, geen huisvestingsvergunning krijgen. Waar zij zich vervolgens dan wel vestigen, is onbekend.¹²

Een zeer recent onderzoek van Hochstenbach et al. (2015), geeft echter wel inzicht in het waterbed-effect van de invoering van de Rotterdamwet. Zij analyseren hierbij de verhuisbewegingen van potentieel geweigerden: bewoners die niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning. Zij kwamen tot de volgende resultaten, die de auteur heeft aangevuld met migratiecijfers van het CBS en cijfers uit het Wijkontwikkelingsplan (zie tabel 3).

Uit deze cijfers blijkt dat naar schatting elk jaar gemiddeld 23 potentieel geweigerden naar Spijkenisse toe verhuizen. Op een bevolking van ruim 70.000 zijn deze aantallen dus zeer klein. Wanneer deze potentieel geweigerden zich gelijkmatig over de huurwoningen in Spijkenisse verspreiden, komen er elk jaar gemiddeld 7 potentieel geweigerden in Spijkenisse Zuidwest te wonen. De aantallen zijn geschat op basis van de cijfers hiernaast en zijn zeker niet de precieze aantallen. Ze

geven wel een goed beeld van de invloed van de Rotterdamwet op de bevolkingssamenstelling in Spijkenisse en Spijkenisse Zuidwest. Na de invoering van de wet in 2010, zijn de aantallen potentieel geweigerden nauwelijks veranderd. Voor 2010 kwamen er naar schatting gemiddeld 22 potentieel geweigerden per jaar naar Spijkenisse. In de periode na de invoering van de wet kwamen er naar schatting gemiddeld 24 potentieel geweigerden in Spijkenisse wonen. Dit betekent een toename van het aantal potentieel geweigerden in Spijkenisse 7.2% na 2010, met een absolute toename van 2 personen per jaar op een totaal aantal verhuizingen naar Spijkenisse van gemiddeld 2345 mensen per jaar. Deze procentuele stijging zal waarschijnlijk niet volledig toe te rekenen zijn aan de invoering van de Rotterdamwet in Rotterdam; er zijn immers nog meer factoren die aan een stijging van het aantal potentieel geweigerden bij kunnen dragen. Één ding is zeker, de absolute invloed van de Rotterdamwet is heel erg klein. Daarbij wordt er gerekend met mensen uit de regio die naar Spijkenisse verhuizen en die afgewezen zouden worden, wanneer ze de intentie hadden om naar die bepaalde wijken te verhuizen waar de Rotterdamwet van kracht is. Potentieel geweigerden uit bijvoorbeeld Schiedam die graag naar Spijkenisse verhuisden zijn bij deze berekeningen dus ook meegenomen, terwijl zij niet beïnvloed zijn door de Rotterdamwet. Naar alle waarschijnlijkheid zijn deze absolute aantallen nog kleiner dan bij deze schatting.

De Rotterdamwet in Spijkenisse Zuidwest?

In april 2014 is de Rotterdamwet aangepast¹³, waardoor ook gemeenten die geen “meer dan 100.000 inwoners of binnen een van de GSB-steden met 100.000 of minder inwoners” (p.1, van de wetsaanpassing) bevatten, de Rotterdamwet zouden mogen toepassen. Spijkenisse zou nu dus ook

¹³ Zie het *Wetsvoorstel en memorie van toelichting wijziging Wbmgp* uit 2014. Deze is te vinden op: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties/2013/04/26/wijziging-vd-wet-bijzondere-maatregelen-grootstedelijke-problematiek-en-de-huisvestingswet.html>

de Rotterdamwet kunnen gaan toepassen in Spijkenisse. De vraag is alleen, of de gemeente dat zou willen. Dat hangt van een aantal zaken af:

Het toepassen van de Rotterdamwet is een politieke keuze. 19 November 2014 waren er verkiezingen voor de gemeente Nissewaard. Op 1 januari 2015 werden namelijk de gemeente Spijkenisse en de gemeente Bernisse samengevoegd tot de gemeente Nissewaard. Of het samengestelde college van B&W en de gemeenteraad instemmen met het toepassen van de Rotterdamwet is dus onder andere afhankelijk van wat de uitslag van de verkiezingen zal worden. Momenteel is de Rotterdamwet in Spijkenisse nog niet toegepast, maar wanneer het gemeentebestuur heeft besloten om de Rotterdamwet toe te passen als instrument om de bevolkingssamenstelling te veranderen, dan moet dat eerst goedgekeurd worden door de minister ‘wonen’ (minister Blok). De problematiek in het gebied moet wel groot genoeg zijn om de Rotterdamwet te mogen toepassen. De Rotterdamwet wordt over het algemeen gezien als laatste redmiddel. Wanneer fysieke en sociale interventies in Spijkenisse Zuidwest niet zullen leiden tot een beter samenstelling van de bevolking, en als bovenstaande criteria meewerken, dan kan de Rotterdamwet als instrument worden ingezet. De meeste gemeenten in Nederlands gebruiken de Rotterdamwet overigens als stok achter de deur.¹⁴ Vanwege alle criteria is de Rotterdamwet ook een stok achter de deur.

Eind november 2014 kwam Capelle aan den IJssel (ook een voormalig groeikern) in het nieuws doordat het college een plan had voorgesteld om, wanneer je een huurwoning in een probleemwijk betreft, er een sollicitatieprocedure doorlopen moest worden.¹⁵ Dit is nog uitgebreider dan de Rotterdamwet is. Er worden niet alleen voorwaarden gesteld op

¹⁴ Zie ‘Kamer stemt in met uitgebreidere ‘Rotterdamwet’. Deze is te vinden op: <http://www.rijksoverheid.nl/nieuws/2014/03/06/kamer-stemt-in-met-uitgebreidere-rotterdamwet.html>

¹⁵ Zie RTV Rijnmond: <http://www.rijnmond.nl/nieuws/24-11-2014/minister-solliciteren-voor-huurwoning-capelle-mag-niet>

de hoogte van het inkomen, maar ook aan andere belangrijke aspecten. In een interview met RTV Rijnmond¹⁶ geeft de Capelse wethouder van Sluis het voorbeeld van een gezin die een woning met tuin krijgt aangewezen, maar geen intentie heeft om wat aan die tuin te doen. Dit zorgt voor verloedering van de wijk.

In dit zelfde interview komt naar voren dat dit volgens minister Blok van Wonen niet mogelijk is binnen de Huisvestingswet. Capelle is daarom in samenwerking met andere gemeenten (ook met Spijkenisse) een lobby begonnen om de Rotterdam wet uit te breiden, zodat er ook de mogelijkheid is om op andere persoonsgegevens te selecteren.

De vraag is natuurlijk of de problemen die de Rotterdamwet beoogd op te lossen, ook daadwerkelijk opgelost worden. Volgens het onderzoek van Hochstenbach et al. (2015) zorgt het er wel degelijk voor dat er gemiddeld gezien meer mensen met werk in de wijk komen wonen dan voorheen. Het heeft echter geen invloed op de leefbaarheid en de veiligheid in de wijk. Zeker gezien de lage hoeveelheid potentieel geweigerden die naar Spijkenisse verhuizen, zou het veel moeite besparen door de Rotterdamwet, zoals deze nu bestaat, niet in Spijkenisse in te voeren. Zeker gezien het feit dat de invoering van de wet geen invloed heeft op de leefbaarheid en veiligheid.

Concluderend

Van deze drie bovengenoemde vernieuwde wetten, lijkt de Woningwet het meeste invloed te hebben op het wijkontwikkelingsplan. Van de Rotterdamwet, zoals deze is uitgevoerd in Rotterdam, is geschat dat de invloed van de Rotterdamwet zeer klein is, en dat het onverstandig zou zijn om deze in Spijkenisse in te voeren. Opvallend genoeg is de enige besproken wet die invloed had kunnen hebben op de leefbaarheid, helemaal niet effectief als het gaat om het verbeteren van de leefbaarheid. Met de Huisvestingswet was het voorheen ook mogelijk om invloed uit te

oefenen op de leefbaarheid door middel van huisvestingsverordening, al is de vraag of deze effectiever zou zijn geweest dan dat de Rotterdamwet nu is. De huisvestingswet in de huidige vorm, kan de negatieve gevolgen van schaarste beperken. Echter wordt de huisvestingsverordening regionaal opgesteld, waardoor het wijkontwikkelingsplan van Spijkenisse Zuidwest maar een kleine betekenis kan spelen in deze huisvestingsverordening. De rol die de huisvestingswet heeft voor het wijkontwikkelingsplan is dus nihil.

De Woningwet heeft drie belangrijke aspecten die van groot belang zijn in deze thesis. Ten eerste zijn dat de toewijzingsnormen voor woningcorporaties. Ten tweede is dat de begripsomschrijving van leefbaarheid (art. 51, Btiv), die beschrijft wat, en waar een corporatie nog werkzaamheden mag uitvoeren betreffende de leefbaarheid. Ten derde de splitsing van DAEB en niet-DAEB activiteiten. De Woningwet zal dus als enige meegenomen worden in het verdere verloop van de thesis.

¹⁶ Het interview is te beluisteren op: <http://www.rijnmond.nl/nieuws/25-11-2014/capelle-werkt-aan-invoering-rotterdamwet>



De Veranderingstheorieën

7

7. DE VERANDERINGSTHEORIEËN

In dit hoofdstuk zal het Wijkontwikkelingsplan op worden gedeeld in een zestal verschillende thema's. Deze thema's zijn als volgt: balans in de wijk, herstructurering, sociale contacten, het stimuleren van buurtgerichte activiteiten, de verfraaiing van de wijk en zelfredzaamheid. Deze thema's komen in dit hoofdstuk allen in de zelfde structuur aan bod. Ten eerste wordt bij elk thema de beoogde veranderingstheorie opgesteld. Deze is gebaseerd op zowel het Wijkontwikkelingsplan, als het interview met de wijkregisseur, en staat altijd in tabel vorm aan het begin van elk thema. Vervolgens wordt deze veranderingstheorie vergeleken met wetenschappelijke theorie, waarbij de vraag gesteld wordt of de interventies die vallen onder het thema zorgen voor de beoogde maatschappelijke effecten. Aan het eind van ieder hoofdstuk wordt wederom een veranderingstheorie opgesteld, waarin zowel de daadwerkelijke voorziene maatschappelijke effecten in staan, maar ook de onvoorziene effecten. In deze tabel wordt dus duidelijk welke mogelijke effecten van de interventies binnen het thema nu daadwerkelijk verwacht mogen worden. Vervolgens worden de contextuele invloeden besproken. Als eerst gaat het daarbij over het samenwerkingsproces binnen het thema. Teernstra (2014) stelt namelijk dat alle betrokken partijen hun eigen doelen en agenda's hebben, wat resulteert in een onderhandelingsproces tussen die actoren, welke effect heeft op de outcomes van de interventies. Vervolgens zal de invloed van de Woningwet kort besproken worden.



7.1 BALANS IN DE WIJK

	Activiteit	Voorziene Effecten		
		Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
	<i>Interventie</i>			
1.	Mogelijkheden van zelfredzame huishoudens versterken door: Verhogen huren van goedkopere woningen	- Minder instroom van mensen van mensen met sociaal economisch zwak profiel. - Meer mogelijkheden voor mensen met een sterker sociaal economisch profiel.	- Verbeterde sociale balans in de wijk - Mindere concentratie van probleemgezinnen	- Randvoorwaarde voor een leefbare wijk - Verbeterd imago
2.	Mogelijkheden van zelfredzame huishoudens versterken door: Verkoop van sociale huurwoningen	- Meer mogelijkheden voor mensen met een sterker sociaal economisch profiel.	- Verbeterde sociale balans in de wijk - Mindere concentratie van probleemgezinnen	- Randvoorwaarde voor een leefbare wijk - Verbeterd imago
3.	Aantrekkelijke omgeving creëren voor gezinnen met kinderen	- Aantrekken en behouden van gezinnen met kinderen	- Verbeterde sociale balans in de wijk	- Randvoorwaarde voor een leefbare wijk - Verbeterd imago

“Een goede balans in de bevolkingssamenstelling is randvoorwaardelijk om de leefbaarheid in Zuidwest te versterken.” Althans, dat wordt er geschreven in het Wijkontwikkelingsplan. In het hoofdstuk dat gaat over de balans in de bevolkingssamenstelling van de wijk (p.13) worden een aantal problemen geconstateerd: het aantal huishoudens met sociaal economische problemen groeit, kansrijkere gezinnen dreigen te vertrekken. Daarnaast zouden deze sociaal economische zwakkeren zich op bepaalde plekken concentreren. Er wordt ook gesteld dat “er niet genoeg ‘sterke’ huishoudens zijn om dit op te vangen”. Het gaat bij dit thema dus om het behouden en aantrekken van de zelfredzamen en een verdere toename van mensen met problemen te stoppen.

De manier van uitvoering van de betrokken partijen bij het wijkontwikkelingsplan liggen binnen dit onderwerp nogal uiteen, en dus zal er in dit hoofdstuk gefocust worden op de uitvoering die in het

daadwerkelijke plan beschreven staat. Dit verschil komt in het hoofdstuk over de samenwerking tussen de verschillende partijen aan bod.

Er worden een aantal activiteiten beschreven: ten eerste zouden “de mogelijkheden voor zelfredzame huishoudens worden vergroot door schaarste te creëren aan de onderkant van de sociale woningmarkt. Dit doen we door het aandeel sociale huurwoningen in het goedkope/bereikbare segment te verminderen, waardoor het aandeel in het (middel)dure segment juist toeneemt.” Dit zal gedaan worden door woningen in dit segment te verkopen, of de huren van de woningen in het lage segment te verhogen. Ten tweede wordt in een woonruimteverdeling “een accent gelegd op de bewoners met een goede balans tussen inkomen en woonlasten”. Hierdoor ontstaan geen buurten, die niet zelfredzaam zijn. Ten derde wordt er ingezet op een omgeving die aantrekkelijk is voor kansrijke gezinnen, met name gezinnen met kinderen. Deze gezinnen “(...) zijn een voorwaarde voor een vitale wijk” (p.13).

Van deze drie activiteiten zal vooral gefocust worden op het vergroten van de mogelijkheden van zelfredzame huishoudens en het aantrekken en behouden van kansrijke gezinnen. De woonruimteverdeling laat ik hier buiten omdat dit niet echt een interventie in de wijk is. De woonruimteverordening bestaat uit afspraken tussen de corporaties en de gemeenten in de regio Rijnmond, en dit gaat dus buiten het wijkontwikkelingsplan om. Vandaar dat de focus ligt op deze twee eerder genoemde onderdelen. Wel kan de vraag gesteld worden of er een andere methode is om de concentratie van niet zelfredzame mensen tegen te gaan.

Mogelijkheden van zelfredzame huishoudens versterken

Zoals al eerder gezegd, zijn er twee verschillende manieren beschreven om zelfredzamere huishoudens meer mogelijkheden te bieden: Het verkopen van de goedkoopste huurwoningen of het verhogen van de huren van de goedkoopste huurwoningen. Dit gaat over de corporaties die volgens Teernstra (2014) allemaal verschillende ideeën hebben over wat ze met hun bezit willen gaan doen. Dit komt zeker ook ten sprake in het hoofdstuk over de samenwerking tussen de verschillende partijen. In dit deel zal begonnen worden met het verkopen van goedkopere huurwoningen. De twee manieren hebben namelijk verschillende maatschappelijke outcomes. Het verschil zit tussen de mensen die een huis bezitten en een huis huren. Het hebben van een woning geeft eigenwaarde, heeft een toekomst perspectief, zorgt voor verantwoordelijkheid om je eigen huis goed te onderhouden en men zal zich meer in gaat zetten voor hun leefomgeving (Bonnerman et al., 2002). Papa et al. (2002) concludeerden uit hun onderzoek dat de verkoop van huurwoningen een instrument is om de oplopende mutatiegraad te stoppen en daarmee een sociale structuur in stand te houden. Daarnaast hebben de mensen die een huis gekocht hadden, lagere woonlasten gekregen. Dit komt ook ten goede aan de woning, omdat de kopers verbeteringen aanbrachten aan zowel de binnenkant als de buitenkant van de woning. Ook wordt er door 16 tot 20% van de

huizenkopers meer aandacht besteed aan de buurt. Dat kwam volgens het onderzoek ten goede van de netheid en het ordelijk gedrag. Er was echter geen toename van sociale contacten, omdat de meeste mensen al in de wijk woonden en contacten hadden. Er moet wel vermeld worden dat deze ontwikkelingen plaatsvonden in een ontspannen woningmarkt. In het onderzoek van Neele en De Wild (2008) ondervonden ze dat de verkoop van de huurwoningen er voor zorgt dat de bewoners meer betrokken zijn bij de wijk, een grotere diversiteit aan woningaanbod gecreëerd werd en dat middeninkomens eerder in de wijk blijven wonen of door het aanbod van de koopwoningen worden aangetrokken. Echter hebben niet alle mensen die een huis kopen, geld of vaardigheden om hun bezit te onderhouden.¹⁷ Dit zorgt juist voor verpaupering van de woningen en wijk. Volgens een onderzoek van Wittebrood & Permentier (2011) van het Sociaal en Cultureel Planbureau heeft het verkopen van huurwoningen juist daarom nauwelijks invloed heeft op de bevolkingssamenstelling in de wijk. Zelfredzamere mensen willen niet wonen in een woning of een wijk die een verpauperde uitstraling heeft. Uit dat zelfde onderzoek blijkt dat het verkopen van sociale huurwoningen aan particulieren wel een gunstig effect heeft op de sociale cohesie, verloedering, criminaliteit, onveiligheidsbeleving en de tevredenheid van de bewoners met de woonomgeving. Hoe deze aspecten verbeteren, wordt overigens niet uitgelegd. Ook moet er worden gezegd, dat het onderzoek gedaan is bij wijken, die gebouwd zijn vóór 1975. Tenslotte komen deze beschreven effecten uit 2000 tot 2006. Effecten zullen nu wellicht anders zijn omdat de woningmarkt een grote transitie heeft doorgaan. In 2013 hebben Permentier et al. (2013) een vergelijkbaar onderzoek gedaan, maar dat over een periode van 2007 en 2011. De bevolkingssamenstelling is hierin wel lichtelijk veranderd, met name wat betreft niet-westerse immigranten, waarvan de aantallen sterk

¹⁷ Zie de Wijkengids van Platform 31: <http://www.platform31.nl/wijkengids/13-wetten-van-de-wijkaanpak/13-o-herstructurering-en-verkoop-van-sociale-huurwoningen>

afnamen. Echter blijkt uit het onderzoek dat in de verkoop gebieden de sociale cohesie en de tevredenheid met de woonomgeving juist zijn afgenomen. De reden, dat de resultaten van bovengenoemde onderzoeken van elkaar afwijken, is dat de twee onderzoeken gedaan zijn in twee verschillende wijken. Het onderzoek uit 2013 is gebaseerd op wijken met een lagere status dan de wijken uit het onderzoek van 2011. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de effecten van de verkoop van sociale huurwoningen verschillen naar de context.

Steeg & Ubink (2007) deden kwantitatief onderzoek naar de woningvoorraad en bevolkingsdynamiek in bloemkoolwijken. Zij constateerden uit een steekproef van 86 bloemkoolwijken (waaronder ook De Akkers, Vriesland en de Vogelenzang) dat de woningen die verkocht werden vooral aantrekkelijk waren voor starters die enkel gefocust waren op de woning zelf en niet op de woonomgeving. Ook bevonden ze dat deze mensen de kosten van onderhoud vaak niet meer konden betalen, waardoor deze koopwoningen vaak gekenmerkt worden door verloedering.

Gezien het feit dat het onderzoek van Steeg & Ubink (2007) gedaan is in bloemkoolwijken, lijkt dit het meest relevante onderzoek met de meest vergelijkbare context. De maatschappelijke effecten die in dit onderzoek naar voren zijn gekomen, zijn dan ook het meest aannemelijk voor de context van Zuidwest. Volgens dit onderzoek zal er dan wel een betere balans in de bevolkingsopbouw ontstaan, maar kan dat ten kosten gaan van het onderhoud en dus het aanzien van de woningen.

In de databank van Wat werkt in de Wijk, is door RIGO een archetype beschrijving gemaakt van het verkopen van sociale huurwoningen.¹⁸ Daarin worden verschillende andere effecten beschreven. Zo heeft de verkoop van sociale huurwoningen gevolgen voor zowel de fysieke als de sociale veiligheid. Zo heeft dit effect op de criminaliteit, verloedering en

¹⁸ Deze archetypebeschrijving is te vinden op: <http://www.watwerktindewijk.nl/index.cfm/interventie/details?id=268>

de veiligheidsbeleving in de wijk. Bij deze beschrijving worden ook effecten gemeten op de zelfredzaamheid van de kopers. Na het koopaanbod heeft 10% van de kopers initiatieven genomen om een beter betaalde baan te krijgen. Daarbij krijgen mensen een sterkere eigenwaarde. Tenslotte heeft de verkoop van sociale huurwoningen gevolgen op de sociale cohesie in de wijk.

Echter, zoals al eerder is geconcludeerd, is het lastig om een voorspelling te maken over wat er kan gaan gebeuren, vanwege de vele contextuele invloeden die de mogelijke effecten van de interventie kunnen beïnvloeden, maar ook omdat één bepaalde factor zowel positief als negatief beïnvloed kan worden door de interventie.

Het verhogen van huren van goedkopere woningen

Het verhogen van de huur van goedkopere woningen komt natuurlijk niet ten goede van de mensen met een kleinere portemonnee. Het is ook de vraag of mensen met een wat hoger inkomen in een goedkopere woning willen wonen die kwalitatief minder goed is dan een betere woning met een zelfde prijs. Als mensen puur rationeel zouden denken, zouden alleen maar in deze woningen gaan wonen als de huur verlaagd wordt. Op deze manier kan je geen mensen met een hoger inkomen naar de woningen trekken. Als het op deze manier bekeken wordt, zal deze methode niet werken, en zorg je er enkel voor dat de mensen met een kleinere portemonnee extra moeten betalen. Zo rationeel denken mensen echter niet altijd. Er zijn bijvoorbeeld hele lange wachtlijsten, die korter worden als mensen met een kleine portemonnee er niet meer op kunnen reageren. En zo zijn er nog veel meer afwegingen, wat dit onderwerp op individueel niveau heel erg complex maakt. Vandaar dat er binnen dit onderwerp vooral gefocust zal worden op het buurt niveau.

Het verhogen van de huren van de woningen in de lagere prijs categorie zal direct invloed hebben op de mensen die er komen wonen. Minder zelfredzame mensen kunnen of willen de prijs van een duurdere woning

niet betalen, en zullen daarom niet in de wijk komen wonen. Daarentegen is er wel meer ruimte voor mensen die dit wel kunnen betalen. Zij komen in deze wijk wonen, en zorgen er dan voor dat er wat meer hogere inkomens in de wijk te wonen. Zodoende is er een betere balans in de bevolkingssamenstelling. Althans, dat is de redenering die in het Wijkontwikkelingsplan uitgelegd staat.

Er zijn wel een aantal voorwaarden, waar dan aan voldaan moet worden. Ten eerste moeten zelfredzamere mensen in de wijk willen komen wonen. Ten tweede betekent het aantrekken van hogere inkomens niet meteen dat de bevolkingssamenstelling verandert. Dat is afhankelijk van heel veel verschillende kenmerken van de individuen die dan in de wijk komen wonen. Wel is het zo dat bepaalde bevolkingsgroepen gekenmerkt worden door een bepaald inkomen dat ze hebben. De vraag hierbij is dus wat er verstaan wordt onder een verandering in bevolkingssamenstelling, en of deze verandering reëel is, omdat de vijver met de gewenste bevolkingsgroepen druk bevestigd wordt door meer gebieden en gemeenten. Van welvarende huishoudens wordt namelijk verwacht dat ze een belangrijke rol spelen in een achterstandswijk. Er wordt van ze verwacht dat ze aan het sociaal kapitaal bijdragen, dat ze publieke wijk instanties bijvoorbeeld scholen of wijkcentra kunnen laten opbloeien. Zo kunnen bijvoorbeeld kinderen van minder zelfredzame ouders gebruik maken van de kinderen van zelfredzamere ouders wanneer ze op school zitten, omdat ze dan positieve rolmodellen hebben (Noordanus, 1999; Morris et al. 2012). Morris et al. (2012) vermelden daarnaast ook dat dit mensen meer naar elkaar brengt, waardoor er bevolkingsgroepen niet buitengesloten worden in de maatschappij. Mensen zullen zich meer thuis en gewaardeerd voelen, wat ten goede komt voor de betrokkenheid in de buurt.

Teernstra (2013) stelt dat veel beleid wordt gemaakt om deze sociale mix te bewerkstelligen. Echter concluderen Morris et al. (2012) ook dat de kans dat deze effecten zullen gaan uitkomen, groter is als deze sociale mix op een natuurlijke manier, over een langere tijd ontstaat. Daarnaast is volgens Lees (2008) de effectiviteit van het creëren van een sociale mix

erg afhankelijk van het niveau waarop het wordt toegepast. Een te laag niveau, bijvoorbeeld op straat niveau, zorgt juist voor meer spanning tussen mensen, als de verschillen tussen bewoners, sociaal economisch gezien te groot zijn.

Zoals al eerder gezegd, wordt er vaak naar hogere inkomens gekeken om de wijk te revitaliseren, omdat deze over het algemeen meer betrokken zijn bij hun buurt dan lagere inkomens. En dat terwijl minder welvarende mensen net zo goed, of misschien wel beter sociale contacten kunnen hebben als meer welvarende mensen. Sterker nog, meer welvarende mensen zijn over het algemeen hoger opgeleid en hebben vaker werk buiten de lokale omgeving. Zodoende hebben ze hun sociale netwerk vaak over een groter gebied (Uitermark, 2002). Mensen met een lager inkomen zijn over het algemeen lager opgeleid, hebben werk in hun lokale omgeving en hebben sociale contacten vaak in hun nabije omgeving, zoals in de wijk. Dus je zou niet kunnen zeggen dat alle zelfredzame mensen bijdragen aan een socialere wijk. Putnam (2000) bevestigt dit door aan te geven dat bij sociale activiteiten in de wijk het niet enkel gaat om de hoeveelheid tijd die je hebt om te investeren in de sociale activiteiten. Met name hoger opgeleiden werken vaak ver weg en hebben dus veel tijd nodig om te forenzen. Ook de zekerheid van inkomen speelt volgens hem een belangrijke factor in het al dan niet mee doen met sociale activiteiten. Hiermee wordt eigenlijk bevestigd dat zowel de laag opgeleiden als de hoog opgeleiden beiden niet zoveel kunnen participeren in sociale activiteiten. Putnam (2000) stelt dat parttimers de meest optimale groep mensen is die actief in de wijk participeren. Janssens (2003) zegt, dat de meeste parttimers vrouwen uit gezinnen met kinderen zijn. Het aantrekken van gezinnen in de wijk is dus een goede manier om de hoeveelheid sociale contacten in de wijk te verhogen en daarmee de wijk te revitaliseren.

Tenslotte komt deze ingreep ook nog ten goede van de hoge mutatiegraad in het gebied. Volgens Freeman (2002) zullen mensen met lagere

inkomens minder snel verhuizen wanneer de algemene kwaliteit van de woonomgeving positief gegroeid is. Zelfs wanneer de huur stijgt, zullen mensen met een lager inkomen in de woning blijven wonen omdat de woonomgeving verbeterd is. Echter moet er dan wel vanuit gegaan worden dat de verhoogde huren inderdaad zorgen voor een verbeterde leefomgeving. Wel heeft het onderzoek van Freeman (2002) een Amerikaanse context, waarin het woord *gentrification* een andere betekenis heeft dan in de context van Zuidwest. Het verschil is dat er vanuit wordt gegaan dat mensen met hogere inkomens de woning zelf ook opknappen, wat natuurlijk niet zal gebeuren wanneer de woningen verhuurd in plaats van verkocht worden (zoals bij de vorige paragraaf). En ook al is het een particuliere woning, dan is het nog de vraag of dit gaat gebeuren.

Aantrekkelijke omgeving voor gezinnen met kinderen creëren

De bloemkoolwijken in Nederland zijn gebouwd naar het idee van bouwen voor de buurt. Dat hield in dat er veel inspraak van bewoners was, dat de wijk een kleinschalig gevoel moest geven, dat er veel groen in de wijk aanwezig was en bovendien dat er woonerven gebouwd werden; een perfecte omgeving voor kinderen om te spelen.

Volgens de Vries et al. (2005) wordt er steeds minder buiten gespeeld door kinderen, met name in stadswijken. Dit heeft niet alleen gevolgen voor hun gezondheid, maar ook voor hun bijdrage aan het sociale kapitaal (Karsten, 2011). Both (2011) geeft daarvoor de verklaring dat kinderen steeds meer achter de computer zitten, en dat dat niet zo zeer komt door de aantrekkingskracht van de computer, maar door de geringe aantrekkingskracht van de omgeving. Maar volgens Niekerk (2012) ligt dat aan meer dan enkel en alleen de onaantrekkelijkheid van de speelpleintjes in de wijken. Zij beschrijft vier verschillende dilemma's binnen de kindvriendelijke planning en duurzaamheids discussie: integratie of scheiding van mensen en verkeer; hoge of lage bebouwingsdichtheden; mening of scheiding van activiteiten; kindvriendelijke eilanden of gedeelde stad.

Zij constateert dat het woonerf vergelijkbaar is met het idee van *shared space*. Het gaat hierom over de integratie tussen mens en verkeer, dat zij door elkaar kunnen bewegen. Risicocompensatie staat hierbij centraal, want wanneer een gebruiker een hoog risico ervaart, zal hij zich voorzichtiger gaan gedragen. Ouders verwachten over het algemeen niet dat kinderen dit risico zelf kunnen inschatten, waardoor deze gebieden door ouders verboden worden. In 1980 waren de woonerven goede speelplaatsen, maar nu worden ze gevaarlijker geacht. Het aantal personenauto's en het autobezit is in de afgelopen 30 jaar dan ook sterk toegenomen, wat betekent dat de woonerven langzamerhand aan zijn getransformeerd tot parkeerplaatsen en drukke autowegen. Er wordt ook steeds meer gebruik gemaakt van de auto, ook door kinderen die door moeder met de auto naar school gebracht worden. Er zou weer een



Figuur 2: Een voorbeeld van een, op ooghoogte, slecht overzichtelijk woonerf. Het zijn hier vooral de geparkeerde auto's die het zicht belemmeren, maar dit gebeurt ook vaak door dat schuttingen, beplanting of de woningen zelf de zichtlijnen doorbreken.

balans moeten komen tussen de hoeveelheid verkeer in de wijk en de speelmogelijkheden in de woonerven.

Het tweede dilemma gaat over relatief hoge of lage bebouwingsdichtheden. Zij concludeert dat wijken met hogere bebouwingsdichtheden minder kindvriendelijk zijn tenzij er veel speelruimte is gecreëerd. Dit komt ook omdat er door een hogere dichtheid ook meer verkeer in de wijk aanwezig is, vanwege de relatief grotere hoeveelheid mensen die er woont. De wijken in zuidwest zijn met een hoge dichtheid gebouwd. Echter zijn er wel relatief veel speelterreinen en parken in de wijk, waar de natuurspeeltuin in Park Braband heel erg druk bezocht wordt door mensen uit de hele stad.

Het derde dilemma betreft het mengen of het scheiding van activiteiten en faciliteiten als wonen, werken, winkelen, onderwijs, kinderopvang en sport. Niekerk (2012) zegt dat voor kinderen de voorkeur bij een sterke menging ligt, zodat zij alles te voet kunnen bereiken. De functies in de wijken in Zuidwest zijn juist heel gescheiden te noemen. Het dilemma zit het in het feit dat het juist functioneel en efficiënt is wanneer bepaalde functies bij elkaar liggen.

Het vierde en laatste dilemma gaat over de keuze om te investeren in kindvriendelijke plekken, of in een kindvriendelijk domein. Ze stelt dat er afgelopen tijd veel kindvriendelijke plekken gecreëerd worden, terwijl de focus juist zou moeten liggen op het verbinden van deze kindvriendelijke plekken. Deze verbindingen, die samen met de plekken de domeinen vormen, creëren samen een kindvriendelijke omgeving

Andere aspecten waaraan gedacht kan worden is bijvoorbeeld de kwaliteit van het onderwijs in de wijk. Hier kan met dit onderzoek niet over worden geoordeeld, maar hier zou altijd meer in geïnvesteerd kunnen worden als een wijk zich wil profileren als een wijk waar

kinderen goed kunnen opgroeien. Wanneer je de wijk kan profileren als kindvriendelijke wijk, zal je meer gezinnen met kinderen aan gaan trekken.

De focus van het Wijkontwikkelingsplan voor kinderen ligt met name op het verbeteren of het nieuw aanleggen van speelplaatsen. Hiermee worden dus kindvriendelijke gebieden aangelegd, maar wordt niet geïnvesteerd in het kindvriendelijk domein. Ook de verbetering van de woonerven als speelplaats wordt niet beschreven in het Wijkontwikkelingsplan, terwijl hier wel kansen liggen om de veiligheid te verbeteren. In de wijk staan namelijk veel objecten die zichtlijnen verstoren en daardoor de veiligheid laten afnemen. Denk aan de stedenbouwkundige structuur, maar ook de hoge schuttingen, beplanting en auto's die het zicht op ooghoogte beperken, zoals in de afbeelding hierboven.

Wat betreft dit thema zou geconcludeerd kunnen worden dat fluctuaties en de instroom van nieuwe bewoners afhangt van zoveel verschillende factoren dat onmogelijk is om te voorspellen wat er zal gaan gebeuren zodra de balans in de wijk hersteld wordt. Dat was al snel duidelijk bij de uiteenlopende effecten die bij de andere onderzoeken geconcludeerd werden. De verschillende contexten maken een eenduidig antwoord op de effectiviteit van de interventies zeer complex. Echter is wel duidelijk dat er een aantal negatieve neven effecten kunnen voorkomen bij het creëren van een balans in de wijk, met name op het gebied van sociale contacten.

Activiteit		Maatschappelijke effecten			
	Interventie		Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
1.	Mogelijkheden van zelfredzame huishoudens versterken door: Verhogen huren van goedkopere woningen	Voorzien	- Mensen met een kleinere portemonnee komen niet meer in de wijk wonen.	- Het aantal niet zelfredzame mensen neemt op langere termijn af. - Concentratie van lagere inkomens in de wijk neemt af. - Meer ruimte voor zelfredzamere gezinnen	- De wijk gaat er sociaaleconomisch op vooruit. - Positieve invloed op sociale cohesie - Positieve invloed op sociale cohesie
		Onvoorzien	- Mensen met een iets grotere portemonnee betalen niet meer voor een kwalitatief mindere woning. - Mensen met een kleinere portemonnee komen niet meer in de wijk wonen.	- Een toename van het aantal zelfredzamere bewoners is niet vanzelfsprekend. Andere, individueel bepaalde factoren spelen een rol. - Concentratie van lagere inkomens in de wijk neemt af. - Mensen met een lager inkomen zijn over het algemeen meer betrokken/afhankelijk bij de wijk dan mensen met een hoger inkomen.	- Woningmarkt in dit segment ontspant. - Negatieve invloed op sociale cohesie wanneer de sociale mix zich voordoet op een kleine schaal. (Lees, 2008) - Negatieve invloed op sociale cohesie (Putnam, 2000)
2.	Mogelijkheden van zelfredzame huishoudens versterken door: Verkoop van sociale huurwoningen	Voorzien	- Er worden aantrekkelijke woningen voor starters gecreëerd.	- Starters zijn potentiële gezinnen, en dus zal het aantal gezinnen toenemen.	- Positieve invloed op de sociale cohesie. (Karsten, 2011)
		Onvoorzien	- Zelfredzame mensen die een huis kopen krijgen meer verantwoordelijkheid om hun huis goed te onderhouden, maar kunnen dat vaak niet betalen. - Er worden aantrekkelijke woningen voor starters gecreëerd, maar deze kopen de woning vooral om de woning en niet zozeer om de leefomgeving. - Mensen blijven langer in de wijk wonen, omdat ze een huis hebben, in plaats van huren.	- Fysieke uitstraling van de woningen neemt af. - Weinig verbondenheid met de wijk. - Sociale contacten en opgebouwde identiteit blijven in stand.	- Fysieke uitstraling van de wijk neemt af. (Wittebrood & Permentier, 2011) - Negatieve invloed op de sociale cohesie. (Steege & Ubink (2007) - Positieve invloed op de sociale cohesie. (Neele & Wild, 2008)

	Activiteit	Maatschappelijke effecten			
3.	Aantrekkelijke omgeving creëren voor gezinnen met kinderen	Voorzien	- Aantrekken en behouden van gezinnen met kinderen.	- Verbeterde sociale balans in de wijk.	- Positieve invloed op de sociale cohesie in de wijk. (Karsten, 2011)
	Er moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden om een aantrekkelijke omgeving te creëren voor gezinnen met kinderen. De outcome zou moeten worden genomen als uitgangspunt; dus gebruik van <i>Backward Mapping</i> .	Onvoorzien	- Balans tussen mens en verkeer in het woonerf wordt hersteld. - Activiteiten en faciliteiten die gescheiden in de wijk geïntegreerd liggen. - Kindvriendelijke domeinen. - Goede scholen in de wijk - Bestaande dichtbebouwde wijk zorgt voor meer verkeer en dus voor onveiligere woonerven. - Activiteiten en faciliteiten die gescheiden in de wijk verspreid liggen. - Kindvriendelijke plekken.	- Aantrekkelijkheid van de buitenruimte voor kinderen wordt verbeterd. - Kwalitatief goede faciliteiten in de wijk - Aantrekkelijkheid van de buitenruimte voor kinderen is laag.	- Aantrekkelijke omgeving voor gezinnen met kinderen. (Niekerk, 2012) - Onaantrekkelijke omgeving voor gezinnen met kinderen. (Niekerk, 2012)

Contextuele invloeden

Samenwerkingsproces

De gemeente heeft een groot belang bij het tegengaan van deze disbalans van de bevolkingssamenstelling. Zij stellen namelijk dat:

“In deze wijk zijn heel veel mensen met een laag inkomen. In dit gebied alleen al zijn 600 mensen met een gemeentelijk uitkering. Dat is hartstikke veel, dat is een derde van de uitkeringen van Spijkenisse. Een concentratie van mensen met een laag inkomen wil ook zeggen dat je geen sterke economische basis hebt voor voorzieningen en dergelijke in de wijk. Je zou juist een betere mix in de wijk willen hebben.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Voor de gemeente is het financieel gezien dus heel belangrijk dat er een zekere balans in bevolkingsopbouw zit. Zowel gezien de kosten die zij maken met gemeentelijke uitkeringen, als de inkomsten die ze kunnen ontvangen uit gemeentelijke belastingen van voorzieningen in de wijk. Maar natuurlijk ook om de voorzieningen in het gebied op peil te houden, om zo te voorkomen dat de wijk ook op het gebied van voorzieningen afglijdt.

Daarnaast is er ook een imago wat de stad Spijkenisse hoog wil houden, al is het imago van Spijkenisse niet al te positief; op verschillende lijsten is Spijkenisse vaak onderin te vinden.

“En daarbij is onze stad nationaal gezien wat armer dan gemiddeld. Op basis van vermogen zijn wij de derde armste stad van Nederland. En binnen Spijkenisse staat deze wijk natuurlijk helemaal onderaan, kan je nagaan.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Om direct invloed uit te oefenen op de bevolkingssamenstelling is het aannemelijk dat er ingegrepen gaat worden in de woningvoorraad. Wanneer er ingegrepen gaat worden in de woningvoorraad, zijn de woningcorporaties belangrijke spelers. Echter wijkt het beleid wat de corporaties volgen dusdanig van elkaar af, dat er geen eenduidig algemeen beleid is wat richt op de balans van de bevolkingssamenstelling in de wijk. In het wijkontwikkelingsplan wordt als volgt gesproken over het creëren van een balans in de wijk: “We vergroten de mogelijkheden voor zelfredzame huishoudens door schaarste te creëren aan de onderkant van de sociale woningmarkt. Dit doen we door het aandeel sociale huurwoningen in het goedkope/bereikbare segment te verminderen, waardoor het aandeel in het (middel) dure segment juist toeneemt” (p.13). Het creëren van een schaarste zal gaan gebeuren door het verhogen van de huren in het lagere segment. Echter hebben veel corporaties zelf hele andere plannen:

“We hebben in het gebied vooral grotere ééngezinswoningen in het midden en hoge prijssegment. (...) Die woningen staan nog steeds leeg, omdat we die gewoon niet goed kunnen verhuren. Er is daar ook heel veel concurrentie. We zijn op dit moment heel kritisch aan het kijken of we juist niet moeten verlagen.”

Woonbron

Wanneer duurdere woningen goedkoper worden, worden ze dus bereikbaar voor de mensen met een lager inkomen daarvoorheen. Dat betekent dat de disbalans in de bevolkingssamenstelling juist versterkt

wordt. Daarnaast versterkt het ook de ongewenste trend die bij de Leeuw van Putten beschreven wordt:

“Afgelopen jaren zijn er vanuit de gestapelde bouw heel veel éénoudergezinnen naar een ééngezinswoning verhuisd. Dat vind ik heel legitiem. Ik zou ook graag naar een ééngezinswoning gaan met mijn gezin. Dan heb je meer kamers, maar geen meegroeïende portemonnee. En dan zien we dat mensen al heel vroeg huurachterstanden oplopen. (...) Heel veel dingen gebeuren gewoon, en dat heb je zelf laten gebeuren.”

De Leeuw van Putten

Wanneer de huren van de duurdere woningen omlaag gaan, zoals Woonbron moet doen om de leegstand tegen te gaan, komen de kleinere gestapelde woningen en grotere ééngezinswoningen in prijs steeds dichter bij elkaar te liggen. Daardoor zullen er bijvoorbeeld juist meer éénoudergezinnen in deze grotere woningen komen te wonen. Dit zorgt niet alleen voor een grotere disbalans in de bevolkingssamenstelling, de woningen waarin zij dan gaan wonen, zijn woningen waarin ook gezinnen kunnen komen wonen. En het gezin is juist één van de belangrijkste doelgroepen voor het Wijkontwikkelingsplan.

Ook Maasdelta heeft in mindere mate te maken met leegstand in het hoge segment. Het grote verschil met Woonbron en de Leeuw van Putten is dat Maasdelta nauwelijks bezit heeft in Zuidwest. Teernstra (2012) beschrijft, in een vergelijkbare situatie, dat een woningcorporatie met relatief minder woningen in een wijk, een kleinere rol in het samenwerkingsverband neemt, maar zich ook minder bezig houdt met andere aspecten dan het verhuren van woningen in de betreffende wijk. Dit komt voort uit de neo-liberalisatie van de corporaties, wat er voor gezorgd heeft dat de corporatie naast zijn sociale taak, ook op de markt georiënteerd moet zijn (Gent, 2013). Een upgrading van de wijk kan bijvoorbeeld ten goede komen van de marktwaarde van de woningen. Het bezit van Maasdelta in Zuidwest is wel in beweging, en dit komt, ook

al is het niet volgens de manier die beschreven staat in het Wijkontwikkelingsplan, wel ten goede van de bevolkingssamenstelling van de wijk.

“Maasdelta heeft slechts een klein aantal woningen in Zuidwest. Bij de grote (5-kamer)woningen zijn er door de hoge huurprijs soms verhuurproblemen. Er is immers concurrentie met de koopsector. Deze woningen worden daarom ook deels in de vrije sector te huur aangeboden voor middeninkomens. Een aantal blokken wordt ook voor verkoop aangeboden.”

Maasdelta

Het aantal woningen dat verkocht wordt is echter dusdanig klein, dat het maar een heel klein effect zal hebben op de bevolkingssamenstelling van de wijk. De Leeuw van Putten daarentegen heeft bijna zijn gehele bezit in Zuidwest zitten en heeft voornamelijk woningen voor lagere inkomens. En zij gaan wel mee met de methode die in het Wijkontwikkelingsplan beschreven wordt. Daar worden verschillende redenen voor gegeven:

“Als wij straks 95% moeten toewijzen aan (...) mensen met een inkomen tot aan de huursubsidie grens, dan komen er allemaal alleenstaanden of éénoudergezinnen te wonen. Een gezin met twee inkomens komt al snel boven die 29.000 euro. (...) Daarbij kan ik mijn grotere eengezinswoningen dadelijk niet meer aan mijn doelgroep kwijt, maar moeten we ze wel verhuren aan mensen met een inkomen tot 34.000 euro. Dat soort ingewikkelde processen komen er wel aan, zeker wanneer je, zoals wij zeggen van, we willen een DAEB corporatie blijven. We zullen dan veel meer op sociaal maatschappelijke aspecten moeten inzetten, want je wil die mensen toch niet opgeven. Zeker niet in wijken met overwegend lage inkomens.”

De Leeuw van Putten

Het beleid van de Leeuw van Putten is veel meer toegespitst op het creëren van een balans in de wijk dan bij de andere corporaties. Dit komt

omdat zij een groot deel van hun totale bezit in Zuidwest hebben. Daarbij zit het overgrote deel in de lagere prijs segmenten, en zien ze graag dat de woningen op een dusdanige manier verdeeld worden, dat ze verspreid in de wijk zitten. Het wijk belang is hier veel sterker aanwezig dan bij Maasdelta, die niet zoveel woningen in Zuidwest bezitten, en Woonbron, die wel veel woningen hebben, maar niet de (financiële) mogelijkheden om een dergelijk wijkbeleid te voeren.

Daarbij zegt de Leeuw van Putten zich steeds meer in te moeten zetten op sociaal maatschappelijke aspecten in de wijk. Dit ook, omdat ze veel woningen hebben uit een lager prijs segment, en dat daarin dus ook mensen woningen die potentieel behoefte hebben aan deze sociaal maatschappelijke hulp. Dit komt later ten sprake in het hoofdstuk over zelfredzaamheid.

De Woningwet

Zoals te lezen was in de vorige paragraaf heeft de Woningwet een grote invloed op het beleid van de corporaties. Met name de leegstand bij de woningen in het duurdere segment in combinatie de toewijzingseis van de Woningwet, zorgt er voor dat het gevoerde beleid van corporaties met leegstand, conflicteert met de uitgangspunten van het wijkontwikkelingsplan.

7.2 HERSTRUCTURERING

	Activiteit	Voorziene Effecten		
		<i>Korte termijn</i>	<i>Middellange termijn</i>	<i>Lange termijn</i>
	<i>Interventie</i>			
1.	Kleinschalige herstructurering			- Verbetering van sociale leefbaarheid - Verbeteren van fysieke leefbaarheid

“De kern van herstructurering is het herdifferentiëren van de woningvoorraad, door middel van sloop, nieuwbouw, renovatie, samenvoeging en het verkoop van huurwoningen. Zo wordt geprobeerd om meer verscheidenheid naar type, prijs en eigendomsverhouding in de woningvoorraad te realiseren.” (Kleinhaus, 2005, p.4) In het Wijkontwikkelingsplan wordt gesproken over “het onderzoeken van nieuwe kleinschalige herstructureringsontwikkelingen, onderzoeken die een positieve bijdrage leveren aan de fysieke en sociale leefbaarheid in een buurt.” (p. 16) Het gaat dus niet zo zeer om het veranderen van de fysieke structuur van de wijk als geheel, maar om kleinschalige sloop waarbij die ruimte benut wordt voor andere doeleinden die ten goede komen van de wijk. Bij de Leeuw van Putten werd vermeld dat uit dit onderzoek is gebleken dat “(...) er zeker niet geherstructureerd wordt.” De wijkregisseur verklaarde waarom dit niet zal gaan gebeuren.

“Aan de fysieke structuur op zich gaan we niets veranderen, omdat wij niet gaan slopen. Willen we in dit dichtbebouwde gebied de structuur echt gaan veranderen dan moet je ruimte maken, en daardoor zou je moeten slopen. Daar zijn we alleen niet aan toe, economisch niet, maar ook mentaal niet. Als je het woord sloop gaat gebruiken dan is de hele buurt gelijk in paniek. (...) Ook bij corporaties, noemen ze sloop het s-woord, omdat ze het er liever niet over hebben.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Corporaties zijn inderdaad positief gestemd over het feit dat er in Zuidwest geen herstructurering zal gaan plaatsvinden. De verschillende corporaties geven daar hun redenen voor:

“Het probleem in Zuidwest is toch hoe er over de wijk gesproken wordt. Het negatieve imago van de buurt. En dat los je niet op door te gaan herstructureren. (...) Daarnaast zijn de woningen nog lang niet afgeschreven en zijn de woningen nog van goede kwaliteit. Het zou kapitaalvernietiging zijn.”

Maasdelta

“Het woord sloop is voor onze directeur een heel erg vervelend woord, want dat kunnen wij ons op dit moment, financieel gezien, totaal niet veroorloven.”

De Leeuw van Putten

“Het is eigenlijk niet aan de orde. (...) Het is enigszins kapitaalvernietiging, zeker omdat er op andere manieren misschien ook wel een hoop bereikt kan worden”

Woonbron

De herstructureringsopgaven in Nederland worden gedaan om de leefbaarheid van de wijk een positieve impuls te geven (Uitermark &

Duyvendak, 2007). En vaak zorgt een dergelijke ingreep ook wel voor een verbeterde leefbaarheid van de wijk (Zie bijvoorbeeld: Kleinhans et al., 2014; Ministerie van VROM., 2008; Uitermark, 2002). Maar daarbij zijn er ook onbedoelde effecten die, vooral voor de mensen met lagere inkomens, een negatieve invloed hebben. Als delen van de wijk gesloopt worden, om vervolgens duurdere woningen neer te zetten, komen de mensen met lagere inkomens geconcentreerd te wonen in de verouderde, slechtere woningen in de wijk (Boschman et al., 2012; Galster et al., 2010). Toch wordt er in de interviews met de Gemeente, Woonbron en de Leeuw van Putten gesproken over kleinschalige sloop, zodat er ruimte wordt gemaakt voor andere functies voor de wijk. De gedachten hierover verschillen onderling echter wel.

“Toen we met het wijkontwikkelingsplan begonnen, was de crisis al bezig natuurlijk. Maar als we hier 10 jaar geleden mee waren begonnen, dan hadden we misschien gezegd van, daar kan wel wat uit, dan kan de weg daar wat anders, of het park wat groter, het water wat anders leggen, een nieuw flatje daar enzovoort. (...) Maar aan de fysieke structuur gaan we op zich niets veranderen.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

“We gaan niet slopen om het slopen, om de fysieke ruimte te verruimen. Het zou wel kunnen zijn dat we een ontbrekend product in dat gebied toevoegen”

Leeuw van Putten

“Stel je hebt een stuk verouderd of verpauperd bezit, een stuk waar onderhoud technisch gezien veel geld in gestopt zou moeten worden zonder dat het uiteindelijk iets opleverd. Maar ook de uitstraling, de looks en feel. (...) Als dat gebouw weggehaald wordt en daar komt iets anders. Dat zou kunnen bijdragen aan de uitstraling van de wijk. (...) Maar, ik zie hier echter nog geen aanleiding voor.”

Woonbron

Er worden drie redenen gegeven om toch ,op een kleinschalige wijze, te gaan herstructureren. Puur theoretisch natuurlijk, want alle corporaties en de gemeente, zeggen er niet aan te willen gaan beginnen. Deze zijn: Het plaats maken voor andere functies, het toevoegen van ontbrekende producten en het vervangen van verpauperde gebouwen. Deze zullen één voor één beschouwd worden om zo hun maatschappelijk effect in de context van Zuidwest te kunnen vinden.

1. Het plaats maken voor andere functies

Spijkenisse Zuidwest is erg dichtbebouwd, wat natuurlijk ook past de ideologie welke werd gebruikt bij de bouw van de wijk in de jaren '70 en '80. Het toevoegen van nieuwe functies die ruimte nodig hebben, is daarom vaak niet mogelijk, er is immers geen ruimte voor of het past niet in de bestaande structuur. Daarbij is het maatschappelijk effect van het plaatsmaken voor andere functies, heel erg afhankelijk van wat deze functie dan zou worden. In het Wijkontwikkelingsplan wordt gesproken over groen en infrastructuur welke meer ruimte nodig hebben, maar ook over de ontwikkeling van zichtlijnen die de sociale veiligheid in de wijk kunnen verbeteren. Het Wijkontwikkelingsplan is niet eenduidig over de functies die de lege ruimte moeten gaan vullen. Er staat enkel dat de sloop een positieve invloed moet hebben op de fysieke en sociale leefbaarheid (p.16). Met deze positieve invloed op de fysieke leefbaarheid wordt een verbetering van de fysieke structuur en de fysieke uitstraling bedoeld, wat dus mogelijk de eerder genoemde functies betreft. Over deze fysieke structuur wordt in de bloemkoolwijken vaak gezegd dat deze de oorzaak is van veel problemen in de wijk. Zo blijkt ook uit de afgenomen interviews:

“Zo slecht zijn de woningen niet. De slechte eigenschappen zijn wellicht die aspecten die te maken hebben met de structuur van de wijk, de bloemkoolstructuur. Daarin worden dingen geconstateerd waar van men zegt, dat is eigenlijk niet zo mooi, dat zouden we tegenwoordig niet meer bouwen. Maar dan zou je kunnen kijken, met welke middelen je

het wel aantrekkelijk kan maken. (...) Dat kan door bijvoorbeeld op bepaalde plekken gewoon verlichting op te hangen.”

Maasdelta

“Je hebt de bestaande fysieke structuur met alle slingers in de weg (...) waarbij je geluk moet hebben om zonder Tom Tom de wijk uit te komen.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Gezien het feit dat er geen grote herstructurering plaats gaat vinden, en dat de huidige structuur dus nog blijft gelden, zullen er andere oplossingen gezocht moeten worden om de mindere kanten van de bestaande structuur tegen te gaan. De huidige fysieke structuur biedt weinig zichtbaarheid, ook op het niveau van de woningen zelf. Voordeuren en portieken staan vaak verscholen achter muurtjes welke de zichtbaarheid belemmeren, waardoor ze de informele controle en daarmee de sociale veiligheid beslechten. Maar ook op grotere schaal hebben deze invloed op de oriëntatie en identiteit (Woldendorp, 2010). Hij stelt ook dat er naast de fysieke structuur aanpassingen gedaan kunnen worden om de zichtbaarheid toch te vergroten. Verlichting kan dit vergroten door deze gelijkmatig over de publieke ruimte wordt verspreid. Als plekken, waar 's avonds en 's nachts niemand iets te zoeken heeft, ook worden verlicht, ontstaat er een zekere schijnveiligheid. Ook in de archetype beschrijving in de database van Wat werkt in de Wijk, welke geschreven is door Atrivé¹⁹, wordt geschreven dat herstructurering effect heeft op de sociale veiligheid. Herstructurering lijkt samen te gaan met een afname van de criminaliteit. Echter lijkt het zo te zijn dat de gevolgen op de sociale veiligheid nihil zijn.

Herstructurering of kleinschalige sloop hebben naast een fysiek effect,

¹⁹ Zie de beschrijving op:
<http://www.watwerktindewijk.nl/index.cfm/interventie/details?id=376>

ook effect op de sociale leefbaarheid. Een belangrijk begrip in het concept sociale leefbaarheid is sociale cohesie, zeker gezien het feit dat dit een veel omvattend begrip is. Forrest & Kearns (2001) spraken al van vijf domeinen binnen sociale cohesie: Gemeenschappelijke waarden en een cultuur van burgerschap; Maatschappelijke orde en sociale controle; Maatschappelijke solidariteit en verkleining van welvaartsverschillen; Sociale netwerken en sociaal kapitaal; een verbondenheid met een territorium en identiteit. Vooral die twee laatste lijken negatief beïnvloed te worden zodra het gaat om herstructurering. Herstructurering brengt over het algemeen een verhuisbeweging op gang, waardoor sociale netwerken in de wijk, maar ook de individuele en collectieve identiteiten van de wijk, kunnen gaan verdwijnen (Kam & Needham, 2003). Echter kan er door de herstructurering, met een nieuwe inrichting van de ruimte rekening gehouden worden met een omgeving die uitnodigt tot meer interactie of meer ruimte tot het creëren van een nieuwe identiteit. Ook stellen Kam & Needham (2003) dat zelfs de manier waarop het proces verlopen is een positief of negatief effect kan hebben op de sociale cohesie.

2. Het toevoegen van ontbrekende producten

Er is al vaker gezegd dat het slopen van woningen niet gaat gebeuren omdat het financieel niet haalbaar is. Omdat dit niet gaat gebeuren, moet er gekeken worden naar wat er gaat gebeuren met het huidige bezit, wat de vraag naar deze woningen in de toekomst zal zijn, en of er niet een te groot overschot zal komen wanneer het type woningen waarmee Zuidwest vol staat niet meer in trek is. De Leeuw van Putten stelt dan ook:

“(...) dat je je ogen niet moet sluiten om te onderzoeken wat haalbaar is om dat gene wat je mist terug te bouwen in plaats van het product waarvan je een overschot hebt.”

Leeuw van Putten

In zekere zin is dit een andere kant van het creëren van een balans van de bevolkingsopbouw, maar nu, door in te grijpen in de fysieke kant van het bezit. Omdat het om kleinschalige herstructurering gaat, zullen hiervan maar een klein aantal mensen profiteren. Echter is het wel effectief, omdat er op deze manier zeker een verhuisbeweging in gang wordt gezet. Wellicht is het nog groter dan bij de ingrepen in de openbare ruimte, omdat er daadwerkelijke verhuizingsbewegingen in gang gezet worden, in plaats van dat de woonwijk aantrekkelijker gemaakt wordt, met de hoop dat er nieuwe mensen in de wijk komen wonen. Volgens Atrivé, die de effecten van een herstructureringsinterventie bekijkt, heeft dit weldegelijk invloed op de samenstelling van de bevolking. Daarbij gelden ook nog de effecten op de sociale leefbaarheid, zeker wanneer er nieuwe mensen in de wijk komen wonen. Wanneer huidige bewoners in deze nieuwe woningen kunnen wonen, zullen sociale contacten en identiteit in stand gehouden kunnen worden.

3. Het vervangen van verpauperde gebouwen:

Het lijkt vanzelfsprekend dat een nieuw gebouw aantrekkelijker is dan een oud verpauperd gebouw. Dit nieuwe gebouw kan voldoen aan de wensen van nu, en zorgt bovendien voor een betere uitstraling in de wijk. Dit wordt ook besproken in de archetype beschrijving van Atrivé in de Wat werkt in de Wijk database. Zoals gezegd in het interview zijn er in Zuidwest geen gebouwen die echt verpauperd of slecht zijn, en is er nog steeds vraag naar de woningen die nu in de wijk staan. Echter zal de vraag naar dit type woningen niet voor altijd constant blijven, omdat de wensen van bewoners veranderen, maar ook omdat de bewoners zelf veranderen (Ruth & Franklin, 2014). Omdat de wijk grotendeels in een korte periode, en volgens één bepaalde filosofie, gebouwd is, zal wanneer er een behoeften omslag plaats vindt, er een groot probleem ontstaan.

Om te voorkomen dat de hele wijk direct vervalt, is het dus noodzakelijk dat er al wel wat gedaan wordt aan de woningen die als eerst zullen komen te vervallen.

Het is onmogelijk om een eenduidig antwoord te geven op de vraag of (op kleine schaal) herstructureren een positief effect zal gaan geven op de wijk. Uit vrijwel ieder onderzoek blijkt dat het herstructureren van delen van de wijk zowel positieve als negatieve effecten heeft. Met name de sloop van de woningen lijkt de meeste negatieve effecten te veroorzaken. Het is dus vanzelfsprekend dat daarbij heel erg secuur moet worden gekeken wat er nu zal gaan gebeuren zodra er gesloopt wordt. Nogmaals, in de nabije toekomst zullen er geen woningen worden gesloopt, en zullen al deze effecten dus nog niet gaan gelden voor Zuidwest.

	Activiteit	Maatschappelijke effecten			
			<i>Korte termijn</i>	<i>Middellange termijn</i>	<i>Lange termijn</i>
	<i>Interventie</i>				
1.	Kleinschalige herstructurering	Voorzien	Slechtere woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwere betere woningen.	Fysieke uitstraling verbeterd.	Fysieke leefbaarheid verbeterd. (bijv. Kleinhans et al., 2014)
		Onvoorzien	<ul style="list-style-type: none"> - Slechtere woningen zijn vaak de goedkopere woningen, en dus de woningen waar lagere inkomens in hebben gewoond. Die moeten nu verhuizen. - Met sloop zouden de bestaande negatieve aspecten (weinig zichtlijnen) verbeterd kunnen worden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Er ontstaan plekken in de zelfde wijk of in andere wijken waar mensen met een lager inkomen zich gaan concentreren. - De sociale contacten en de identiteit die is opgebouwd met de omgeving gaat verloren. - Meer sociale controle mogelijk in de wijk 	<ul style="list-style-type: none"> - Geen oplossing voor de problemen. (Boschman et al., 2012; Galster et al., 2010) - Negatieve invloed op de sociale cohesie. (Woldendorp, 2010; Kam & Needham, 2003) - Veiligere wijk (Atrivé: WwidW)

Contextuele Invloeden

Samenwerkingsproces

In het Wijkontwikkelingsplan wordt (kleinschalige) herstructurering niet per se gekoppeld aan het creëren van een balans van de bevolking. Het is echter weldegelijk een methode om in te grijpen in de bevolkingssamenstelling. Op korte termijn zal er geen herstructurering plaats vinden, omdat eigenlijk alle partijen daar financieel niet in staat tot zijn. Over dit thema is elke betrokken partij het dus eens met elkaar.

Woningwet

De vernieuwde wet heeft voor corporaties nauwelijks invloed op de mogelijkheid om te gaan herstructureren. Ook al zal het voorlopig nog niet in Zuidwest gaan gebeuren, het zou nog steeds een mogelijkheid kunnen zijn om een positieve impuls te geven aan de wijk.

Herstructureren valt nog gewoon onder de kerntaken. Het betreft ons bezit op onze grond.

Ragnilda Bonis, controller Maasdelta

Dit is ook terug te vinden in de Woningwet in artikel 47 en 48.

7.3 SOCIALE CONTACTEN

	Activiteit	Voorziene Effecten		
		Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
	<i>Interventie</i>			
1.	De mogelijkheid voor bewoners om een actieve bijdrage te leveren bij de interventies van het wijkontwikkelingsplan	Mensen komen meer met elkaar, maar ook met de betrokken partijen in contact	- (sociale) problemen komen vaker en eerder aan het licht - Buurtgenoten leren elkaar beter kennen	- Problemen kunnen eerder opgelost worden - Toename zelfredzame mensen - Positieve invloed op de sociale contacten
2.	Aanpassingen in het groen, ten behoeve van de zichtbaarheid	- Een overzichtelijke wijk	Toename sociale controle	Toename sociale veiligheid

Het is volgens de wijkregisseur algemeen bekend dat in een stad als Spijkenisse altijd een lage mate van sociale cohesie aanwezig is. De groeikern Spijkenisse en deze lage mate van sociale cohesie zouden onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

“In groeisteden is heel weinig sociale cohesie. Professor Priemus heeft dat jaren geleden wel eens onderzocht, dat hoort gewoon bij groeisteden. Weinig cohesie, mensen hebben een andere manier van leven, geen gemeenschappelijke geschiedenis en geen buurtgeschiedenis. Mensen leven eigenlijk een beetje langs elkaar heen. En we zouden daar heel erg veel aan moeten doen om dat te veranderen.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Echter, in het wijkontwikkelingsplan is vermeld dat mensen veel waarde hechten aan sociale binding tussen de mensen. En deze sociale binding is in Zuidwest ver te zoeken, omdat mensen zich vaak terugtrekken naar de privé-sfeer. De leefbaarheidsmonitor geeft een zelfde beeld. Kortom, de sociale cohesie staat onder druk (Wijkontwikkelingsplan, p.14). Het verbeteren van deze sociale cohesie, is één van de vier speerpunten van het Wijkontwikkelingsplan, en het creëren van sociale contacten wordt gezien als een belangrijk punt hierbinnen. Er worden in het Wijkontwikkelingsplan (p.21) een aantal activiteiten beschreven die daar aan bij kunnen dragen:

- Het buurtgericht organiseren van het participatietraject rondom het wijkuitvoeringsplan. Dat wil zeggen dat er een actieve bijdrage gevraagd wordt bij de activiteiten die onder het Wijkontwikkelingsplan vallen.

- Het aanpakken van overlast gevende bewoners door een verbeterde samenwerking tussen de politie, gemeente en corporaties.
- Het behouden van betrokken jongeren en ‘empty nesters’ voor de wijk via meer differentiatie in het woningbouwprogramma. Deze mensen zijn namelijk van cruciaal belang voor de sociale binding in de wijk.
- Het stimuleren van initiatieven in de wijk om de sociale cohesie te verbeteren.

Hieruit blijkt dat er twee maatschappelijke effecten beoogd worden. Ten eerste dat sociale contacten in de wijk het woongenot van de mensen in de wijk kan verbeteren. En ten tweede dat verbeterde sociale contacten de overlast van buurtbewoners kan terug dringen. Om te kijken hoe deze twee “veranderingstheorieën” werken is het van belang om het begrip sociale cohesie verder uit te leggen, en hoe dit zich verhoudt met de sociale contacten.

Sociale cohesie is volgens Kearns & Forrest (2000) zowel een vaag begrip, als een begrip waarvan iedereen weet wat er mee bedoeld wordt. Zij zeggen ook dat het begrip over het algemeen gezien wordt als *iets* wat goed is, waardoor een verdere uitleg van het begrip voor veel beleidsmakers onnodig is. Ze stellen dat bij een samenwerking tussen verschillende publieke instanties, bij alle partijen duidelijk moet zijn wat er met sociale cohesie bedoeld wordt. Het zelfde geldt voor de maatschappelijke effecten die sociale cohesie kan hebben; elke partij moet de zelfde maatschappelijke effecten voor ogen hebben.

Sociale cohesie kan volgens Forrest & Kearns (2001, p.2129) opgedeeld worden in een vijftal verschillende domeinen (zie tabel 4).

Tabel 3: De vijf domeinen van Sociale cohesie

<i>De vijf domeinen van Kearns en Forrest (2001)</i>	<i>Beschrijving (de Kam en Needham, 2003, p.11)</i>
Gemeenschappelijke waarden en een cultuur van burgerschap	Gemeenschappelijke doelen, morele principes en gedragscodes; steun voor politieke instituties en participatie in de politiek
Maatschappelijke orde en sociale controle	Afwezigheid van algemene conflicten en bedreiging van bestaande orde; geen onbehoorlijk gedrag; effectieve informele sociale controle; tolerantie; respect voor verschillen; samenwerking tussen groepen
Maatschappelijke solidariteit en verkleining van welvaartsverschillen	Harmonieuze economische en sociale ontwikkeling en gemeenschappelijke normen; herverdeling van openbare middelen en kansen; gelijke toegang tot diensten en uitkeringen; bereidheid om maatschappelijke verplichtingen te erkennen en anderen te ondersteunen.
Sociale netwerken en sociaal kapitaal	Hoge graad van sociale interactie binnen gemeenschappen en families; betrokkenheid in burgeractiviteiten en verenigingen; gemakkelijke oplossing van problemen van collectieve actie
Verbondenheid met een territorium en identiteit	Sterke gehechtheid aan plaats; verknoping van persoonlijke en plaats-identiteit.

Sociale contacten, of sociale netwerken en sociaal kapitaal, zijn dus een onderdeel van het begrip sociale cohesie. Deze vijf dimensies zullen hieronder verder worden uitgewerkt, en later worden vergeleken met de interventies die in het Wijkontwikkelingsplan beschreven worden.

Gemeenschappelijke normen en waarden & sociale contacten

Een maatschappij met gemeenschappelijke waarden (common values) wordt door Kearns & Forrest (2000) als volgt beschreven: “A social cohesive society is one in which the members share common values which enable them to identify and support common aims and objectives, and share a common set of moral principles and codes of behaviours through which to conduct their relations.” (p.997) Deze gemeenschappelijke waarden, maar ook normen, zijn in de afgelopen tijd sterk veranderd. Een toename van de mondialisering (Kearns & Forrest, 2000), en de polarisatie (Schmeets & Riele, 2014) in de maatschappij hebben daar sterk aan bijgedragen.

Een goed functionerende cultuur van burgerschap kan hier een positieve bijdrage aan geven. Kearns & Forrest (2000) zeggen dat sociale programma's die zich focussen op deze cultuur weldegelijk een effect kunnen hebben op de sociale cohesie. Deze moet dan als doel hebben om ieders verantwoordelijkheid om te participeren in de samenleving duidelijk te maken, mensen te leren hoe ze dit zouden moeten doen en om dit te gebruiken om op een democratische manier problemen op te lossen. Dit met het uiteindelijke maatschappelijke effect om te laten zien hoe belangrijk tolerantie en sociale harmonie is (p.997).

Zoals al eerder vermeld, is het actief laten bijdragen van de mensen in het wijkuitvoeringsplan een goede manier om het actieve burgerschap te vergroten. Wanneer de input van mensen goed gebruikt wordt bij interventies, zullen ze meer vertrouwen hebben in de lokale politiek en lokale publieke organisaties, zoals de gemeente en corporaties. Dit heeft dus tot gevolg dat mensen sneller bereid zijn om input te geven, waardoor je direct buurtgerichte initiatieven stimuleert. Mede door het feit dat er een grote behoefte is aan sociale contacten, zullen deze initiatieven dit ook stimuleren. Volgens Nienhuis (2014) is een gemeenschappelijke interesse of wens belangrijk om mensen te motiveren iets te gaan ondernemen voor hun buurt. De contacten die

hierdoor ontstaan, zorgen ook voor een versterking van de gemeenschappelijke normen en waarden, en zullen dus bijdragen aan de sociale cohesie.

Maar waarom zijn deze gemeenschappelijke waarden nu zo belangrijk voor de sociale cohesie in de wijk? Uit een onderzoek van Doff & Ouwehand (2013) blijkt dat wanneer mensen met de zelfde levensstijlen, en dus ook de gemeenschappelijke normen en waarden, bij elkaar in de buurt wonen, vaker tevreden zijn met hun eigen woning. Mensen die in een buurt wonen waar verschillende leefstijlen bij elkaar wonen zijn vaak minder tevreden met hun woning, maar zijn opvallend genoeg wel meer tevreden over de buurt dan de mensen die passend wonen. Hortulanus (1995) zou daarvoor een verklaring kunnen hebben. Hij stelt dat wanneer je in een wijk woont met veel gelijkgestemden, er minder sociale contacten zijn. Er zijn immers ook geen overlast zodat mensen met elkaar moeten praten. Lees (2008) bevestigt op basis van verschillende onderzoeken in Nederlandse steden dat een sociale mix in de wijk zorgt voor overlast. Buren zouden erg gescheiden van elkaar leven, voornamelijk door sociaaleconomische status en etniciteit. Contacten zouden op z'n best oppervlakkig zijn, en in het slechtste geval zelfs vijandelijk. Ook Uitermark en Duyvendak (2007) concluderen dat de sociale afstand tussen verschillende sociale lagen nog verder uit elkaar drijven, wanneer ze bij elkaar in de buurt komen wonen.

Dus wanneer er mensen met gemeenschappelijke normen en waarden bij elkaar wonen zijn er minder sociale contacten, wonen er mensen met verschillende opvattingen bij elkaar, dan is er veel overlast. Dat suggereert dat een buurt zonder overlast, ook een wijk zonder sociale contacten zijn, en dat dus de sociale contacten in de wijk eigenlijk het product zijn van overlast. Dat zou suggereren dat sociale contacten in de buurt een negatieve lading hebben. Dit staat natuurlijk haaks op de verschillende dimensies van sociale cohesie waar sociale netwerken ook een deel van uit maakt.

Sociale orde en sociale controle

Uitermark en Duyvendak (2007) hebben onderzoek gedaan naar de gevolgen voor sociale controle en sociale cohesie als gevolg van een *state-led gentrification* proces. Dit onderzoek vond plaats in Hoogvliet, een deel gemeente van Rotterdam, wat toevallig vlak tegen Spijkenisse aan ligt. Bij dit proces waren er, net als bij het Wijkontwikkelingsplan in Zuidwest, een aantal verschillende corporaties bij betrokken. Volgens dit onderzoek hebben de corporaties naast een financieel of sociaal doel nog een ander doel om te bereiken met een gentrificatieproces. Dat is namelijk het creëren van een wijk met een stabiele sociale orde. Er wordt vaak gesuggereerd dat mensen van een hogere sociale klasse, waar op gefocust wordt in het gentrificatieproces, een stabielere leven leiden dan mensen uit een relatief lagere sociale klasse. En deze sociale orde heeft een sterk verband met sociale controle. Sociale controle is volgens Kearns & Forrest (2000) een bijproduct van routines, behoeften en reciprociteit welke zijn betrokken in ieders normale dag (p.998). De sociale orde houdt in dat er geen conflicten zijn die deze sociale controle kunnen verstoren. In zekere zin is deze begripsomschrijving van sociale controle vergelijkbaar met die van Jacobs (1961).

Zij beschrijft in haar boek, *The death and life of great American Cities*, een meer praktische kant van sociale controle als: *De eyes on the street* die zorgen voor sociale controle die de veiligheid in de wijk bevorderen. Deze eyes on the street is het bijproduct van de routines, behoeften en reciprociteit omdat iedereen verlangt naar een zekere vorm van veiligheid, en er van iedereen wordt verwacht dat die veiligheid door elkaar in stand wordt gehouden. Belangrijk hierin is de betekenis van reciprociteit. Volgens Kearns & Forrest (2000) kan dit als volgt beschreven worden: “ (...) which explains social order as a consequence of processes of exchange of goods, services and symbols which create a dense network of obligations, duties, claims and expectations on people. When in balance, these mutual dependencies are reciprocated.” (p.998).

Wat volgens deze zelfde auteurs belangrijk is, is dat individuen en families het gevoel moeten hebben dat ze onderdeel zijn van een sociaal systeem. Dat iedereen onderdeel is van een sociaal project waarvan iedereen voordelen heeft. En het zijn wederom de sociale contacten die daar een heel erg belangrijke voorwaarde is voor dit reciprociteitsbeginsel. Kortom, sociale veiligheid heeft twee belangrijke voorwaarden: sociale orde en een goede sociale interacties tussen mensen om een zekere mate van reciprociteit in de samenleving te hebben. Individuen of groepen mensen die buiten gesloten worden, of zich zelf buitensluiten van de samenleving, kunnen hier echter niet aan mee doen, en profiteren dan ook niet van de reciprociteit (Giddens, 1994) en daarmee de sociale veiligheid in de wijk.

Sociale solidariteit en een klein verschil in welstand

Kearns & Forrest (2000) beschrijven dit als een harmonieuze ontwikkeling van de samenleving van de algemene economische, sociale en omgevings- standaard. De sociale standaard is te vergelijken met de overeenkomende normen en waarden, welke eerder besproken zijn. Dit komt eigenlijk nauwelijks aan de orde bij het Wijkontwikkelingsplan. Opvallend genoeg is het creëren van een balans in de wijk tegenstrijdig met het verkleinen van een verschil in welstand. Hierbij wordt het verschil in welstand juist vergroot.

Sociale Netwerken en Sociaal kapitaal

Sociale netwerken worden vaak gezien als de lijm die de sociale cohesie bij elkaar houdt. Gezien de meeste redeneringen in bovenstaande dimensies, waarin sociale contacten een belangrijke factor is, is dat ook zo. En dat blijkt ook uit onderzoek; sociale netwerken bijdragen bij aan een verbetering van de mentale gezondheid, het voorkomen van uitsluiting van de samenleving, en het toenemen van emotionele, instrumentale, praktische en sociale steun (Kearns & Forrest, 2000).

Deze drie factoren zijn van groot belang binnen het Wijkontwikkelingsplan, wat nog maar eens onderstreept hoe belangrijk deze sociale netwerken zijn. Maar hoe creëer je deze sociale netwerken en wat welke soort contacten is hierbij belangrijk?

Sociale contacten kan je onderverdelen in sterkte; *weak ties* en *strong ties*. Over het algemeen kan je zeggen dat hoe sterker een contact tussen twee mensen is, hoe beter. Ze zijn immers elkaar sneller in staat om te helpen. Weak ties kunnen slechts uitgroeien tot strong ties (Granovetter, 1973). Maar ook deze weak ties spelen een hele grote rol in de wijk. Deze ontstaan makkelijker en vergen weinig moeite om te onderhouden. Bij het uitlaten van de hond iemand toe knikken is bijvoorbeeld al voldoende. Deze weak ties geven een gevoel van identiteit, veiligheid en een thuisgevoel (Henning & Lieberg, 1996).

Daarnaast, vormen en produceren sociale contacten in sociale netwerken het zo genoemde sociaal kapitaal. Putnam (1998, p. 5) beschrijft dit als: “By analogy to physical capital and human capital, social capital refers to the norms and networks of civil society that lubricate co-operative action among both citizens and their institutions. Without adequate supplies of social capital - that is without civil engagement, healthy community institutions, norms of mutual reciprocity and trust - social institutions falter.” Putnam (2000) beschrijft daarnaast twee verschillende soorten sociaal kapitaal: *bonding & bridging*. “Bonding sociaal kapitaal is naar binnen gericht en heeft de neiging om de exclusieve identiteiten van een homogene groep te versterken.” “Bridging sociaal kapitaal is naar buiten gericht en probeert mensen met verschillende sociale achtergronden bij elkaar te brengen.” (p.22). Net als bij strong en weak ties, hebben beide een nuttige bijdrage voor de samenleving. Bonding sociaal kapitaal kan reciprociteit en solidariteit *versterken*. Ook kunnen de mensen die binnen het sociale netwerk zitten elkaar helpen met problemen. Bridging sociaal kapitaal zorgt voor een betere link naar buitenstaanders en kunnen op die manier ook weer bijdragen aan een *verbreding* van de

reciprociteit en identiteit. Mensen die met veel mensen (goede) contacten hebben zijn meer verbonden met hun woonomgeving en andersom; mensen die verbonden zijn met hun woonomgeving hebben vaak meer sociale contacten (Vermeij, 2015). Daarbij zullen mensen met veel contacten zullen zich ook vaker inzetten voor hun woonomgeving (Kearns & Forrest, 2000) En dit geldt met name voor de bonding sociaal kapitaal, zo blijkt uit onderzoek van Vermeij, (2015). Het hebben van sociale contacten werkt dus als een soort van vliegwiel voor andere activiteiten, en kan inderdaad gezien worden als de lijm die niet alleen de sociale cohesie, maar nog veel meer bij elkaar houdt.

Plaatsbinding en identiteit

Plaatsbinding is over het algemeen een emotionele band die mensen ontwikkelen met de plek waar ze wonen (Lewicka, 2010) of de fysieke omgeving in zijn algemeen (Proshansky et al., 1983). Deze band is zeer breed, en kan gaan over herrineren, ideeën, gevoelens, houdingen en waarden, aldus Proshansky et al., (1983). Kearns & Forrest (2000) verklaren dat een collectief verworven identiteit positieve effecten heeft op het “buurtgevoel”, de gedeelde normen en waarden en een welwillendheid om te actief bezig te zijn met het creëren van een sociaal netwerk en mee te bouwen aan het sociaal kapitaal (p.1001). Vermeij (2015) concludeerde dan ook dat een woonomgeving om trots op te zijn er ook voor zorgt dat mensen zich meer gaan inzetten voor de cohesieve samenleving. Die trotsheid op de woonomgeving is de sterk verworven collectieve identiteit.

De wijk speelt hier dus vanzelfsprekend een grote rol in, en is de wijk volgens Lewicka (2010) ook het meest voorkomende studieobject als het gaat om plaatsbinding. Er zijn verschillende factoren die op wijk niveau spelen en die invloed uitoefenen op de plaatsbinding van de mensen binnen de wijk:

- Uit het onderzoek van Oishi et al. (2007) blijkt dat bewonersgroepen in wijken met een lage mutatiegraad een veel

stabielere identiteit creëerden dan bewonersgroepen in een wijk met een zeer hoge mutatiegraad. Logisch, want wanneer mensen verhuizen verliezen ze hun identiteit met de woonomgeving.

- Variatie in leeftijdsopbouw van de wijk heeft volgens verschillende auteurs (bijv. Ng et al., 2015; Shamai & Ilanov, 2005) ook een sterke invloed op de plaatsidentiteit. Lewicka (2010) stelt dat dit kan komen doordat ouderen al langer op een bepaalde plek wonen en dus meer gehecht zijn aan die bepaalde plek. Maar, Ng et al. (2015) beschrijven ook dat mensen uit verschillende leeftijdscategorieën, verschillende faciliteiten op verschillende afstanden vanaf het huis van de bewoner gezien, gebruikt. Zo zijn kinderen en ouderen meer op de wijk gericht omdat zij minder mobiel zijn dan de leeftijdsgroep daartussenin.
- Huiseigenaarschap is wat betreft Brown et al. (2003) ook een belangrijke factor wanneer het gaat om plaatsbinding. Dit heeft wederom met het verschil in mutatie te maken. Bij huurwoningen is de mutatiegraad simpelweg hoger dan bij koopwoningen.
- De sociaal economische status heeft ook invloed op de plaatsbinding. Mensen met een hogere sociaal economische status zijn vaak mobieler (negatief), vaker eigenaar van een huis (positief) en hun sociale contacten liggen vaak buiten de wijk (negatief). (Fried, 2000; Lewicka, 2005)
- 'Social ties' hebben volgens Lewicka (2010) een erg sterke correlatie met plaatsbinding. Mensen hebben een emotionele band met andere mensen die in hun gebied wonen en hebben daardoor een bepaalde binding met het gebied waar zij in wonen.
- Volgens Brown et al. (2003) heeft veel plaatsbinding in de wijk een positief effect op het veiligheidsgevoel van de mensen die in de wijk wonen. Bovenstaande factoren dragen daar ook aan bij.
- De fysieke omgeving heeft net zoals de meer sociale kant zoals hierboven beschreven is, een sterke invloed op de plaatsbinding. Mooie aantrekkelijke plekken (Bonaiuto et al., 1999), veilige

plekken (Brown et al., 2003), goed onderhoud van woningen (Ng et al., 2005; Wesaway, 2006) en de nabijheid van prominente 'landmarks', een goed afgebakende wijk en een kwalitatief goede woningvoorraad (Gieryn, 2000) lijken allemaal een positieve invloed te hebben op de plaatsbinding van de mensen in de wijk. Echter stelt Lewicka (2010) dat de causale verbanden tussen plaatsbinding en de bovenstaande factoren niet direct functioneren.

Sociale contacten creëren en het wijkontwikkelingsplan

Op basis van bovenstaande is het nu mogelijk om uitspraken te doen over de effectiviteit van de interventies die gedaan worden als het gaat om sociale contacten opbouwen. Volgens het WOP moet dit gedaan worden door middel van een aantal activiteiten: Aanpassingen aan het groen en buurtgerichte participatie. Ten eerste gaan we in op de aanpassingen aan het groen, vervolgens de buurtgerichte participatie.

Groenaanpassingen

Wanneer er gekeken wordt naar de effectiviteit van de groenaanpassingen, moet gekeken worden naar het ontwerp en het doel van de projecten. Vooralsnog zijn er een zestal groen projecten. Daarvan zijn er vijf vergelijkbare projecten: Het groenproject Fakkelgras e.o., Akkersweg Torellistraat, Schoffelvoorde e.o., Meekrapdreef – Peperdreef en Zichtvoorde. De vijf projecten staan in het teken van het verwijderen van struiken en bomen, om zo een aantrekkelijkere en overzichtelijkere groene omgeving te creëren. Het is immers zo dat het zicht wordt vrij gemaakt en dat daardoor meer sociale controle of "eyes on the street" mogelijk is. Daarmee krijgen alle mensen die zich op straat bevinden ook een veiliger gevoel (Jacobs, 1961). Maar door het vrijere zicht is er ook meer ruimte om je te oriënteren en om identiteit op te bouwen met de omgeving (Woldendorp, 2010).

De focus van de projecten binnen dit thema ligt niet zo zeer op het creëren van sociale contacten, terwijl het wel aannemelijk is dat een mooie omgeving aanzet om vaker naar buiten te gaan, en daar andere mensen te ontmoeten (Talen, 1999). Vreke et al. (2010) zeggen in hun onderzoek dat kleine groenaanpassingen weldegelijk een positieve invloed heeft op zowel de kwalitatieve en kwantitatieve interacties tussen de bewoners. Met name door de activiteiten die de bewoners in het groen kunnen en/of willen doen. Het gaat hierbij wel om kleinere groenaanpassingen, zoals groenstroken, bermen en boomspiegels. Deze sociale interacties leiden uiteindelijk tot een meer wederzijds begrip, waardering, uitwisseling en soms ook een aanpassing van de geldende normen en waarden. Zij concluderen ook dat dit ten goede komt voor de veiligheid en de verloedering.

Echter stellen Vries et al. (2013) dat de *streetscape greenery* in de wijk geen effect heeft op sociale cohesie of het op door de auteurs beoogde welzijn. Zij stellen dat het mogelijk is dat een kwalitatief goede *streetscape greenery* enkel invloed kan hebben op de aantrekkelijkheid van de wijk. Bij de bovenstaande projecten gaat het inderdaad over de *streetscape greenery*, en niet zo zeer over groen op grotere schaal zoals parken. Deze parken zijn essentieel voor het creëren van sociale contacten, aldus Kaźmierczak (2013). De omvang van het groen (*streetscape greenery* tot een park) zou dus een positief effect kunnen hebben op de sociale contacten en daarmee de sociale cohesie in de wijk. Echter stellen Kaczynski et al. (2008) dat juist de faciliteiten die in het groen aanwezig zijn zorgen voor sociale interacties tussen mensen. De hoeveelheid en de kwaliteit van bankjes, fonteintjes waar mensen gebruik van kunnen maken, zorgen juist voor sociale contacten. In parken zijn over het algemeen meer van deze faciliteiten te vinden dan in de *streetscape greenery van de wijk*. De vraag is of deze *streetscape greenery* wel invloed kan hebben op de sociale contacten van de wijk zodra in deze groene gebieden wel de faciliteiten worden toegevoegd. In het Wijkontwikkelingsplan wordt niet gesproken over de faciliteiten in de *streetscape greenery*, noch over de faciliteiten in de grote parken in de

wijk. Op basis van eigen waarnemingen, is er een grote diversiteit aan de kwaliteit van de faciliteiten in een park als park Braband. Aan de ene kant is er de natuurspeeltuin met daarin nieuwe en kwalitatief goede speeltoestellen en bankjes. Maar aan de andere kant zijn er in het overige deel van het park, een beperkt aantal verouderende faciliteiten van een zeer lage kwaliteit te vinden. Dit geldt voor de bankjes, prullenbakken, bruggen en speelfaciliteiten die zich in het park bevinden. Desalniettemin wordt park Braband hoog gewaardeerd, en wordt het gezien als één van de kernkwaliteiten van Zuidwest (wijkontwikkelingsplan, p. 3).



Figuur 3: De bankjes en prullenbakken die in Park Braband te vinden zijn. De kwaliteit van deze faciliteiten is in groot contrast met de faciliteiten die liggen bij de natuurspeeltuin in dat zelfde park.

Buurtgerichte participatie

De bewoner van Zuidwest heeft ook een belangrijke rol in het wijkontwikkelingsplan. Bij een aantal projecten mogen zij mee denken

over hoe hun leefomgeving beter zou kunnen worden ingericht. Bijvoorbeeld wanneer er aanpassingen aan het groen gedaan worden.

We gingen aan de slag met het groen. Het zou veiliger, ruimer en prettiger moeten worden. Dan kan je als gemeenten meteen beginnen met snoeien, maar eigenlijk willen we dan eerst even met die bewoners praten. En dan komen er vanzelf allemaal dingen, over hoe is het om in de buurt te wonen. (...) Dan komen mensen met ideeën die dan als opzetje gebruikt worden, een beetje worden aangepast en vervolgens uitgevoerd kunnen worden.

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Deze aanpak zorgt dus ook nog van een verdere stimulering van bewonersinvloed bij niet alleen groenprojecten, maar ook in andere velden.

Deze bewoners worden bij elkaar gebracht op zogenoemde netwerkbijeenkomsten. Hierbij komen sleutelfiguren binnen de wijk samen zodat goede input aan het wijk ontwikkelingsplan gegeven kan worden (Wijkontwikkelingsplan, p.21). Maar deze netwerkbijeenkomsten hebben nog veel meer effecten, aldus de wijkregisseur:

Door zelf ook betrokken te zijn, krijgen mensen ook contact onderling. Dan komen wellicht tegenovergestelde geesten bij elkaar, dat hebben we ook wel eens meegemaakt. En dat zijn dan de mensen die als laatste weg zijn gegaan, en dan toch wat hebben uitgepraat. Er bleken een hoop misverstanden te zijn.

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Deze netwerkbijeenkomsten hebben dus twee doelen: aan de ene kant het versterken van het netwerk van de sleutelfiguren van de wijk (*Bonding capital*), en aan de andere kant het versterken van netwerk tussen mensen met een verschillende achtergrond (*Bridging capital*). Echter lijkt in praktijk vooral de eerstgenoemde voor te komen:

Bij die netwerkbijeenkomsten is het vaak dat de zelfde mensen komen. Dat beperkte aantal mensen die eigenlijk altijd met de zelfde dingen en de zelfde ideeën door blijft gaan. Hoe bereik je al die andere mensen dan?

Woonbron

In hoeverre deze uitspraak terecht is of niet, het is hoogst aannemelijk dat dit zou gebeuren. Een wijk waarvan wordt gezegd dat de sociale contacten tussen mensen verbeterd moeten worden, kan niet steunen op deze sociale contacten. Daarom ligt die focus vooral op de *bonding* vorm; de mensen die wel enige vorm van wijkbinding hebben komen wel naar de netwerkbijeenkomsten omdat ze gewilliger zijn om wat aan hun wijk te doen. Wellicht dat netwerkbijeenkomsten in dit gebied niet de manier is om contacten tussen mensen met verschillende achtergronden bij elkaar te brengen, maar meer om de bestaande contacten tussen die sleutelfiguren te versterken en te benutten om uiteindelijk tot goede nieuwe ideeën te komen.

Het betrekken van bewoners op project basis zou meer mensen kunnen aanspreken. Projecten zijn op kleinere schaal, gaan vaak over een straat of een gedeelte daar van, maar vallen ook veel sneller onder wat de bewoner als “zijn buurt” schat. Door die kleinschaligheid kunnen relatief veel meer mensen betrokken worden bij het wijkontwikkelingsplan als geheel, waarmee uiteindelijk dus ook de *bridging* vorm van sociaal kapitaal versterkt kan worden. Spijkenisse Zuidwest, is wellicht, getuige de uitspraak van de medewerker van Woonbron, vanuit een geografisch perspectief, te groot om te kunnen functioneren als buurt.

Of al deze contacten inderdaad burenruzies voorkomen wordt echter nauwelijks besproken in de literatuur. Een belangrijke factor schijnt te zitten in de manier waarop mensen in de wijk verspreid zijn, zoals te lezen in het hoofdstuk over het thema “Balans in de wijk”. Al is de literatuur niet eenduidig over de effecten van aan de ene kant juist een gemengde wijk, en aan de andere kant juist weer een wijk waarbij

mensen *passend wonen*, een dergelijk probleem wordt ook door woonbron aangedragen:

De mensen die hier destijds (30-35 jaar geleden) kwamen wonen, waren dan ook allemaal jongen gezinnen, die nog kinderen moesten gaan krijgen, of die al kinderen hadden. (...) Die homogeniteit van de bevolkingsopbouw is aan het veranderen, en dat merk je aan de conflicterende situaties in de wijk.

Leeuw van Putten

Hierbij wordt dus gesteld dat een wijk waarin mensen *passend wonen*, een wijk is waar minder conflicten voorkomen. Maar dat betekent dus

ook dat wanneer de bevolkingsopbouw perfect in balans is, de meeste conflicten voorkomen, omdat op dat moment de homogeniteit van de bevolking juist het kleinst is. De concentratie van homogene groepen zou op deze manier als iets positiefs kunnen worden beschreven. Dat terwijl in het Wijkontwikkelingsplan wordt beschreven dat “met name een concentratie van minder stabiele huishoudens zorgt voor een verslechterde leefbaarheid” (p.6). Komt die verslechterde leefbaarheid dan juist door die concentratie of door de minder stabiele huishoudens, of een combinatie van beiden? Bovendien kan die concentratie gezien worden als een kans om een probleem op lokaal niveau, en dus met veel belangstellenden, op te lossen.

	Activiteit	Maatschappelijke effecten			
			Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
	<i>Interventie</i>				
1.	De mogelijkheid voor bewoners om een actieve bijdrage te leveren bij de interventies van het wijkontwikkelingsplan	Voorzien	Mensen komen meer met elkaar, maar ook met de betrokken partijen in contact, omdat zij een gemeenschappelijk doel hebben.	- Toenemende sociale contacten binnen een bepaalde groep (<i>Bonding</i> Sociaal kapitaal)	- <i>Strong Social ties</i> binnen een bepaalde groep (Vermeij, 2015).
		Onvoorzien	- Mensen zonder gemeenschappelijk doel komen met elkaar in contact bij projecten - Mensen zonder gemeenschappelijk doel, komen niet met elkaar in contact bij netwerkbijeenkomsten.	Sociale contacten buiten een bepaalde groep (<i>bridging</i> sociaal kapitaal) - Geen sociale contacten buiten een bepaalde groep	- <i>Weak Social Ties</i> binnen de wijk en dus meer: identiteit, veiligheid en een thuisgevoel (Henning & Lieberg, 1996) - Geen <i>Weak Social Ties</i> in de wijk (Granovetter, 1973).
2.	Aanpassingen in het groen, ten behoeven van de zichtbaarheid	Voorzien	Een omgeving met veel zichtbaarheid	- Toename informele controle	- Toename sociale veiligheid (Henning & Lieberg, 1996).
		Onvoorzien	- Een omgeving met veel zichtbaarheid	- Toename informele controle	- Toename oriëntatie (Woldendorp, 2010) - Toenemende identiteit (Woldendorp, 2010)

Contextuele invloeden

Het samenwerkingsproces

Een wijk waarin de sociale cohesie hoog is, is voor de bewoners een prettige wijk om in te wonen, en zal er ook voor zorgen dat de wijk aantrekkelijk wordt of blijft. Alle partijen die betrokken zijn bij het wijkontwikkelingsplan zijn het dan ook eens over het feit dat er meer sociale cohesie zou moeten komen, maar zij beseffen daarbij ook dat dit erg lastig zal zijn om te realiseren. “Je wilt het namelijk altijd hebben op plekken waar het niet is” zoals er gezegd werd bij de Leeuw van Putten. En omdat aldus de wijkregisseur “de groeikern Spijkenisse als geheel onlosmakelijk verbonden is met een tekort aan sociale controle” is het natuurlijk ook moeilijk te creëren in het zuidwestelijk deel van Spijkenisse.

Ook wat er beoogd wordt met een verbeterde sociale cohesie komt nagenoeg overeen. Er wordt verondersteld dat wanneer mensen elkaar beter kennen, dit zorgt voor minder conflicten tussen burens. Zowel een corporatie als de gemeente wil natuurlijk dat bewoners het goed naar hun zin hebben in hun wijk. Zo wordt ook gezegd bij de Leeuw van Putten:

“Als de tolerantie in een wijk hoog is, dan hebben weinig mensen er een probleem mee zodra er herrie is, het wordt pas een probleem zodra er iemand in de buurt woont waarvan de rest van de buurt niet tolereert hoe hij zich gedraagt.”

De Leeuw van Putten

Echter zijn er wel kritische noten bij het belang van sociale contacten om zo bijvoorbeeld burenruzies tegen te gaan. Dat wordt bij de Leeuw van Putten ook gezegd, vlak na de bovenstaande uitspraak. Ook in het interview bij Woonbron wordt kritisch gesproken over het functioneren van het creëren van een betere sociale cohesie.

“Maar ik denk dat als je meer met elkaar omgaat, dat je dan niet perse minder ruzies gaat krijgen. Sterker nog het zou kunnen dat er meer ruzies ontstaan, omdat echte burenruzies vaak ontstaan tussen mensen

die voorheen heel goed met elkaar op konden schieten. Dus daar geloof ik niet in.”

Leeuw van Putten

“Ik denk dat je een groep bewoners hebt, die het hartstikke leuk zou vinden, dat die groep vele malen kleiner is dan de groep bewoners die denk van, joh, het is wel goed zo. (...) Dat is ook wel een beetje de maatschappij waar we nu in leven. (...) Ik denk dus ook niet dat we te spastisch moeten doen over sociale contacten binnen de wijk. Over het algemeen denk ik van, laten we nu niet in de wereld leven van, als we nu iedereen maar bij elkaar brengen, en mensen dwingen bij elkaar gebracht te worden, dan is het goed. Dan lossen we problemen op, is er geen overlast meer, dan is er geen huurachterstand meer, dan raken mensen niet meer in sociale problemen. Daar geloof ik niet meer in.”

Woonbron

Bij deze uitspraken komt de complexiteit van de cohesieve kant van het wijkontwikkelingsplan naar boven. Sociale cohesie moet groeien, moet ontstaan, en is daarmee fundamenteel anders dan een fysieke ingreep waarbij je in relatief korte tijd de buitenruimte daadwerkelijk verandert. Het duurt langer naarmate er beoogd wordt om sociale cohesie te creëren in een groter gebied. Wanneer je wilt dat mensen in een bepaalde straat elkaar beter leren kennen, dan zou dat bij wijze van spreken een straatfeest al heel veel kunnen bijdragen. Zuidwest heeft daarentegen ruim 17.000 inwoners, die wonen in een “wijk” wat qua omvang veel te groot is om benaderd te worden als wijk. Galster (2001) stelt dat een wijk een eenheid is, met bepaalde karakteristieken die voor de hele wijk gelden. Dat zijn structurele karakteristieken van de bebouwing, infrastructuurle karakteristieken, demografische karakteristieken, een zekere sociale klasse wat in de wijk voornamelijk voorkomt, de publieke faciliteiten, de omgevingseigenschappen, de nabijheid van belangrijke plekken voor bewoners, politieke karakteristieken, sociaal interactieve karakteristieken en sentimentele kenmerken van de bewoners.

En Zuidwest is niet zo homogeen als gedacht wordt. In het wijkontwikkelingsplan wordt bijvoorbeeld gesproken over het feit dat de wijk een typische 'bloemkoolwijk' is (p.3). In Zuidwest bevinden zich een aantal bloemkoolwijken, die gezien de karakteristieken zoals Glaster (2001) die beschrijft, toch onderling erg verschillend zijn. Zo wordt Akkers Centrum, een wijk die bovendien helemaal geen bloemkoolstructuur heeft, een heel andere type bewoners heeft dan bijvoorbeeld de Gaard. En zo is de werkeloosheid in Akkers Centrum, maar ook in de Dreef beduidend hoger dan het gemiddelde van de wijk (p.4), wat impliceert dat de andere wijken een lagere werkeloosheid hebben dan die gemiddelde waarde. Er zou dan juist ingezet moeten worden op die plekken waar het echt een probleem is, in plaats van heel Spijkenisse Zuidwest. Er zou met de woningcorporatie moeten worden samengewerkt die juist op die plek met die problematiek te maken heeft om zo het probleem effectief op te lossen. Daarbij is het versterken van de cohesieve samenleving zeer ingewikkeld. De sociale interactiviteit speelt zich op veel kleinere schaal af, en omdat de wijk nog relatief jong en groot is, is het vrijwel onmogelijk om een zeker collectief sentiment in de wijk te creëren.

De Woningwet

Sociale contacten en de Woningwet hebben weinig verband met elkaar. Echter zouden corporaties weldegelijk invloed kunnen uitoefenen op de sociale contacten die mensen met elkaar maken; de openbare ruimte kan daar een grote rol in spelen. Met de vernieuwde Woningwet mogen corporaties echter niet meer investeren in de openbare ruimte, maar alleen nog aan de directe omgeving van het bezit. Daardoor wordt de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op de openbare ruimte voor de corporaties beperkt. De verantwoordelijkheid over de openbare ruimte ligt nu voor het grootste gedeelte bij de gemeente. Dat zorgt er voor dat de kosten voor het beheer en de verbetering van de openbare ruimte, voornamelijk voor de gemeente zijn. En dat zal gevolgen hebben voor de

interventies die plaatsvinden in de openbare ruimte. Er zal immers minder geld beschikbaar zijn om de interventies uit te voeren.

7.4 BUURTGERICHTE INITIATIEVEN

	Activiteit	Voorziene Effecten		
		<i>Korte termijn</i>	<i>Middellange termijn</i>	<i>Lange termijn</i>
	<i>Interventie</i>			
1.	Het stimuleren van zelforganisatie	<ul style="list-style-type: none"> - Meer zelforganisatie - Het versterken van het voorzieningen niveau. Mensen kunnen hulp krijgen zodra ze dat nodig hebben 	<ul style="list-style-type: none"> - Sociale netwerken creëren 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbeterde sociale cohesie - Verbeterde zelfredzaamheid

In het Wijkontwikkelingsplan wordt gesproken over een steeds minder wordende verbondenheid tussen de bewoners (p.15). De sociale netwerken van mensen zijn daarvoor te beperkt, en daar zou wat aan moeten gebeuren, zoals al besproken is in het hoofdstuk wat gaat over het creëren van sociale contacten. In het Wijkontwikkelingsplan worden daarvoor enkele methoden gegeven waarbij het “stimuleren van initiatieven in de wijk die sociale cohesie versterken” ook is opgenomen. Het gaat hierbij niet alleen over initiatieven die de sociale cohesie versterken, maar ook om het versterken van het voorzieningsniveau in het gebied. Deze initiatieven worden besproken in dit hoofdstuk.

Er zijn een aantal buurtgerichte initiatieven in Zuidwest opgezet: vereniging de Grasbuurt, Konnekt buurtnetwerk, buurttuin Dragondonk, het Wijkrestaurant, het Wijktheater. Daarbij zijn er ook nog vele initiatieven die minder formeel georganiseerd zijn: mensen die voetbal trainingen geven op een voetbalveldje in de wijk, elektriciteitshuisjes die opgefleurd worden met mozaïek. Al deze initiatieven zijn door de bewoners zelf geïnitieerd en georganiseerd door de bewoners zelf en vinden plaats in het gebied van Spijkenisse Zuidwest.

Deze initiatieven zou gecategoriseerd worden onder zelforganisatie of een maatschappelijk initiatief. Bij zelforganisatie gaat het om een groep die georganiseerd is rond een bepaald probleem. De leden van de groep hebben zelf met dit probleem te maken en kunnen de samenwerking met de overheid opzoeken, om vervolgens dit probleem op te lossen(Engbersen et al, 2013). Een maatschappelijk initiatief houdt in dat mensen zelf het heft in handen nemen en daarbij een publiek doel nastreven(WRR,2012). Deze initiatieven zijn dus geen bewonersparticipatie, waarbij programma’s worden opgezet vanuit de overheid waarbij burgers mogen meepraten of meedoen om hen te betrekken mensen mogen meepraten of meedoen om hen te betrekken bij hun leefomgeving (WRR, 2012). Deze komen wel voor bij de interventies van het Wijkontwikkelingsplan, zoals het Placemaking project, maar ook bij de diverse groenprojecten waarbij de bewoners van de wijk ook betrokken werden. Bij dit thema zal de focus liggen op initiatieven waarbij het initiatief ligt bij de bewoners zelf.

Over het algemeen zit er namelijk een groot verschil tussen de projecten die door bewoners zelf worden geïnitieerd en die door de overheid wordt opgezet (Engbersen et al., 2013). De bewonerinitiatieven worden

gekenmerkt door open, informele en praktische plannen en is vaak gekoppeld aan het huishouden, terwijl de professionele (burgerparticipatie) initiatieven vaak gericht zijn op doelgerichtheid. Het laten participeren van bewoners is namelijk een essentieel onderdeel bij het creëren van ruimtelijke kwaliteit in de wijk. Rapaport (1970) stelt dat een interventie in de waargenomen omgeving niet alleen complex is, maar ook erg variabel, omdat de “interactie tussen mens en omgeving gelinkt is met perceptie en kennis van de omgeving, welke weer beïnvloed wordt door cultuur” (p.81). Dit heeft gevolgen voor wat mensen nu beschouwen als kwaliteit van een plaats. En dus is het belangrijk dat bewoners meedenken en hun vaardigheden en inzichten gebruiken om zo een goed mogelijke ruimtelijke kwaliteit te creëren (Rapaport, 1970, p. 94-95).

Een voordeel van zelforganisatie ten opzichte van professioneel georganiseerde initiatieven, is volgens Engbersen et al. (2013) dat zorg voor de mede mens en onderhoud van de woonomgeving vaak tijd, aandacht en toewijding nodig hebben. Dat is in tegenstelling met de professionele wereld waarbij juist gefocust wordt op tijd en geld. Zeker in tijden van bezuinigingen is er steeds meer ruimte ontstaan voor zelforganisatie. Sterker nog, sinds dat de participatiemaatschappij steeds hoger op de politieke agenda staat, heeft zelforganisatie een steeds belangrijker plek ingenomen in het beleid.

Echter komt zelforganisatie niet van zelf (Nienhuis, 2014; Engbersen et al., 2013). Instanties willen dit dan ook graag stimuleren, maar vraagt men zich al snel af hoe dit zou moeten gebeuren. Mensen moeten warm gemaakt worden om zich daadwerkelijk in te gaan zetten voor een bepaald initiatief. Nienhuis (2014) legt uit hoe dit in zijn werk gaat, en hierbij zal ik proberen kort, maar zo goed mogelijk te reproduceren. Zelforganisatie ontstaat altijd vanaf onderaf en is niet af te dwingen. Vaak komt dit voort vanuit eigen belang, interesse of een ideaal van de bewoners zelf. De omgeving van het individu speelt daarin een belangrijke rol, omdat deze fungeert als trigger om zich uiteindelijk in te zetten voor dit initiatief. De omgeving verandert constant, en de

bewoners bewegen mee met deze veranderingen door kansen die deze veranderingen creëren aan te grijpen of door de bedreigingen een halt toe te roepen. Wanneer een individu een partner vindt met de gemeenschappelijke normen en waarden wordt een collectief gevormd. Dit kan bijvoorbeeld een collectief van bewoners alleen, maar ook met andere partijen die bepaalde normen en waarden delen.

Het lijkt een natuurlijk proces, maar daarin kan wel worden in gestuurd om te stimuleren. Nienhuis (2014) schrijft dat het mogelijk is om te investeren in zelforganisatie wanneer je weet hoe weerbaar de bewoners zijn. Weerbaarheid wordt gevormd door de (on)mogelijkheid van zelforganisatie, dus de bereidheid en bekwaamheid van de bewoners, maar ook de mate van (on)wenselijkheid van zelforganisatie onder de bewoners, dus de maatschappelijke conventies (algemeen geldende normen en waarden). Hij onderscheidt drie verschillende soorten weerbaarheid:

1. Beperkt weerbaar: Zelforganisatie komt niet van de grond
2. Sociaal weerbaar: Zelforganiserende collectieven ontstaan en gedragen zich in lijn met maatschappelijke conventies (mate van wenselijkheid).
3. Asociaal weerbaar: Zelforganiserende collectieven ontstaan maar gedragen zich niet in lijn met maatschappelijke conventies. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld het organiseren van een knokploeg die wanneer er 's nachts ongeregelde zaken zijn, met knuppels de orde komen herstellen.

Alle drie de soorten weerbaarheid hebben ook een verschillende manieren van investeren. Bij beperkte weerbaarheid is er een gebrek aan een robuuste basis en/of het juiste potentieel. Investeren in sociale cohesie, tolerantie en/of competenties zijn in deze situatie gewenst. Asociale weerbaarheid is intern gericht, waarbij cohesie juist zou moeten worden afgebroken, en zou er moeten worden geïnvesteerd in buurtgebonden tolerantie, aantrekkelijkheid en buurt overstijgende culturele verbondenheid. Bij sociale weerbaarheid is vanzelfsprekend

geen investering nodig, dit functioneert immers al goed (Nienhuis, 2014). Het is echter lastig om in te schatten hoe weerbaar de bevolking van de wijk is, dat verschilt per individu en gebied waarin het individu of het collectief in leeft, wat het kiezen van de beste oplossing erg complex maakt. In ieder geval lijkt sociale cohesie, bekeken vanuit alle vijf de dimensies van sociale cohesie van Forrest & Kearns (2001), een zeer belangrijke rol te hebben binnen het creëren van sociale weerbaarheid. Naast het situationeel investeren, zou ook gefocust moeten worden op stimuleren en faciliteren van de zelforganiserende collectieven (Engbersen et al., 2013). Maar ook ondersteunen, het weghalen van barrières, prikkelen en ingrijpen bij ongewenste vormen van zelforganisatie (Nienhuis, 2014). Tenslotte blijkt uit het onderzoek van Engbersen et al. (2013) dat er geen hard bewijs is dat zelforganisatie in New Towns, zoals Spijkenisse, minder makkelijk van de grond komt. Ze stellen dat de geschiedenis van de stad daarin een beslissende rol heeft. Omdat er weinig was, moesten bewoners zelf veel dingen oppakken. Echter stellen ze ook dat er in de toekomst opgepast moet worden, dat de huidige ‘best persons’ geen opvolgers meer krijgen. Dat kan niet alleen betekenen dat huidige initiatieven in de toekomst niet doorgezet worden, maar ook dat er dan geen nieuwe initiatieven gestart zullen worden.

In het Wijkontwikkelingsplan gaat het over twee verschillende initiatieven. Ten eerste gaat het om het “buurtgericht organiseren van het participatietraject rondom het wijkuitvoeringsplan (p. 15)”. Het gaat hier dus om bewonersparticipatie. Ten tweede wordt er gesproken over “het stimuleren van initiatieven in de wijk om sociale cohesie te versterken (p. 15)”, wat het stimuleren van zelforganisatie is. Zoals eerder vermeld hebben beide zowel sterke als zwakkere punten. Belangrijke aspecten die bepalen wat toegepast zou kunnen worden, is afhankelijk van de welwillendheid en de mogelijkheden van mensen om te participeren of zelf met een initiatief te komen. De welwillendheid van het participeren bij een project of het initiëren van een initiatief is eerder

uitgelegd bij het stuk over de verschillende type weerbaarheid. Bij de mogelijkheden gaat het om de kennis, tijd of middelen van mensen om te participeren of te initiëren. Hebben mensen deze mogelijkheden niet, dan is het voor bewoners nog steeds mogelijk om te participeren door gebruik te maken van de kennis, tijd en middelen van de initiatief nemende partij, zoals de betrokken partijen van het wijkontwikkelingsplan. Wanneer dus de bewoners als beperkt weerbaar kunnen worden bestempeld, is het belangrijk dat er genoeg mogelijkheden geboden worden door de instanties zodat zij ook kunnen participeren zodat er een kwalitatief goede omgeving gecreëerd kan worden.

Daarnaast, en dat is een vrij duidelijke conclusie, moet er meer gebeuren dan enkel stimuleren van zelforganisatie. Situationeel investeren en faciliteren zijn minstens zo belangrijk om zelforganisatie te stimuleren. Het is echter lastig vast te stellen of de bevolking in dit gebied sociaal, asociaal of beperkt weerbaar is. Wel is het zo dat de sociale cohesie in de wijk in belangrijke mate invloed heeft op de weerbaarheid van de bewoners, waarbij weinig cohesie gelijk staat aan een beperkte weerbaarheid en veel cohesie aan sociale of asociale weerbaarheid. Gezien de wil vanuit het ontwikkelingsplan om meer sociale cohesie te gaan creëren kan aangenomen worden dat de bewoners van Zuidwest beperkt weerbaar zijn. Wel zijn er een aantal initiatieven zelfgeorganiseerd, zoals deze benoemd zijn aan het begin van dit hoofdstuk. Er zijn dus wel een aantal mensen die sociaal weerbaar zijn. De initiatieven kunnen niet alleen sociale cohesie creëren, maar hebben in het geval van zelforganisatie, ook een bepaalde mate van sociale cohesie onder de bewoners nodig. Dit is een belangrijke voorwaarde voor zelforganisatie. Het verbinden van beperkt sociaal weerbare en sociaal weerbare bewonersgroepen of gebieden, kunnen hier ook een belangrijke rol in spelen.

(zie volgende pagina voor de maatschappelijke effecten tabel)

	Activiteit	Maatschappelijke effecten			
			<i>Korte termijn</i>	<i>Middellange termijn</i>	<i>Lange termijn</i>
	<i>Interventie</i>				
1.	Het stimuleren van zelforganisatie	Voorzien	Meer mensen die zich gaan organiseren	Deze mensen breiden hun netwerk uit, versterken hun “wijkgevoel”	Toename sociale cohesie (Nienhuis, 2014; Engbersen et al., 2013).
	<i>Moet voldoen aan bepaalde voorwaarde om zelforganisatie te stimuleren, dus backward mapping</i>	Onvoorzien	<ul style="list-style-type: none"> - Sociale weerbaarheid verhogen - Aantal best persons (in volgende generaties) neemt toe - Betrokkenheid bij de wijk verbeteren - Faciliteren van zelforganisatie 	- Meer zelforganisatie in de wijk	- Toename sociale cohesie (Nienhuis, 2014; Engbersen et al., 2013).

Contextuele invloeden

Samenwerkingsproces

Om buurtgerichte initiatieven te stimuleren, is een zekere sociale cohesie een belangrijke voorwaarde. Alle partijen zijn het er over eens dat deze sociale cohesie in de wijk verbeterd moet worden, maar daarbij wordt vooral de link gelegd met burenruzies en sociale veiligheid. Voordat er zelforganisatie ontstaat zou eerst deze sociale cohesieve standaard behaald moeten worden. Er zou moeten worden geïnvesteerd in het versterken van de sociale cohesie en het verbinden van beperkt en sociaal weerbaren.

Woningwet

De Woningwet heeft geen enkele directe invloed op de stimulering van buurtgerichte initiatieven of zelforganisatie. Maar omdat sociale cohesie een belangrijke voorwaarde is voor deze stimulering, zou de invloed die wordt beschreven bij het thema “sociale contacten creëren” ook kunnen gelden voor dit thema. Echter is dit een indirecte invloed, waardoor het effect op de stimulering op buurtgerichte initiatieven en zelforganisatie veel kleiner is.

7.5 VERFRAAIING VAN DE BUITENRUIMTE

	Activiteit	Voorziene Effecten		
		Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
	<i>Interventie</i>			
1.	Beheer van de buitenruimte	- Een aantrekkelijke buitenruimte	- Verbeterd imago van de wijk	- Nieuwe vestigers aantrekken en de balans in de bevolkingssamenstelling verbeteren
2.	Permanente aanpassingen maken aan de buitenruimte	- Een aantrekkelijk buitenruimte	- Verbeterd imago van de wijk	- Nieuwe vestigers aantrekken en de balans in de bevolkingssamenstelling verbeteren

In de periode dat het grootste deel van het gebied gebouwd werd, was er een grote behoefte aan (groene) ruimte en rust om aan de drukte van de stad te ontsnappen (van der Cammen & de Klerk, 2003). Sindsdien is er, zoals vermeld in het Wijkontwikkelingsplan, veel veranderd en wordt “de gezinsvriendelijke jaren 80 wijk steeds vaker geconfronteerd met de ‘harde randjes’ van de stad.” (p.1). Daardoor worden deze wijken steeds minder populair, waardoor veel mensen uit de wijk vertrekken en plaatsmaken voor minder kansrijke mensen.

Om deze tendens te doorbreken moet volgens het Wijkontwikkelingsplan er onder andere voor worden gezorgd dat de wijk juist wel weer aantrekkelijk wordt. Een belangrijke rol is hier weggelegd voor de fysieke uitstraling van de wijk. Zo vermeldt ook de Wijkregisseur:

“We willen een geordende wijk. Wil je daar een woning gaan kopen, huren, of een winkel beginnen dan moet de wijk er wel verzorgd uitzien. De plekken die sleets waren hebben we aangepakt. We hebben ruimte gemaakt, doorzichten gemaakt en speeltuintjes die slecht waren werden vervangen of vernieuwd.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

In deze uitspraak worden twee verschillende typen van aanpassingen in de buitenruimte beschreven. Ten eerste is dat het beheer, waarbij de focus met name ligt op eerste twee begrippen uit de bekende uitspraak “*schoon, heel en veilig*”. Ten tweede worden permanente aanpassingen in de buitenruimte besproken. Het gaat hierbij om groenaanpassingen en verbeteringen en ook speelvoorzieningen die worden aangelegd of verbeterd. In het kader van het onderzoek is het ten eerste noodzakelijk om te kijken hoe deze twee verschillende type aanpassingen gaan leiden tot de beoogde aantrekkelijke wijk. Daarna moet er gekeken worden of deze aanpassingen ook daadwerkelijk nieuwe vestigers aantrekt en daarmee het imago van de wijk kan verbeteren.

Beheer

Volgens Steeg en Ubink (2007) zit de woonerfwijk niet aan de onderkant van de woningmarkt en zal deze ook niet “de toekomstige probleemwijk” worden. Wel zal er veel aandacht besteed moeten worden aan het beheer van de wijk. Hierbij zal ook gelet moeten worden op de veranderingen in de bevolkingssamenstelling van de wijk. Geen verbetering binnen dit beheersopgave zou volgens hen leiden tot “een gestage, maar achteruitgang van de ruimtelijke inrichting en het aanzien van de wijken.” (p.71). Hiermee geven ze al aan, dat het imago van de wijk weldegelijk aangetast zou kunnen worden wanneer er niets gebeurt, maar ook dat als er gewerkt wordt aan het beheer van de wijk, dat het imago van de wijk daar daadwerkelijk van zou gaan profiteren.

Voordat er daadwerkelijk ingegaan wordt op dit beheersvraagstuk, is het belangrijk om een onderscheid te maken in de ruimte van de wijk. Aan de ene kant is er de privé ruimte, waar zeker wanneer er veel koopwoningen in de wijk aanwezig zijn, weinig invloed kan worden uitgeoefend, met betrekking tot beheer. Aan de andere kant is het de openbare ruimte, die in deze wijken direct grenst aan de privé ruimtes en daarmee weldegelijk beïnvloed worden door wat er op het privé gebied staat. Deze invloed op het straatbeeld is zeker te zien bij de tuinen van de eengezinswoningen in, niet alleen Zuidwest, maar in heel veel verschillende woonwijken. Erf afscheidingen in de vorm van twee meter hoge schuttingen bepalen vaak op een negatieve manier het straatbeeld. Deze schuttingen bevinden zich juist op de plekken die van grote waarde van de wijk zijn; bij de speeltuinen en het groen wat door de wijk heen slingert. De woningen zijn vaak met de achtertuin gericht naar deze plekken en worden daardoor omgeven door de schuttingen. De aantrekkelijkheid van deze plekken worden daar weldegelijk door beïnvloed.

Steeg en Ubink (2007) beschrijven een aantal verschillende methoden om het beheer in de wijk te kunnen verbeteren:

- Het verkopen van sociale huurwoningen heeft vaak negatieve gevolgen voor het beheer van deze woningen (zie hoofdstuk Balans in de Wijk).

Het is daarom voor corporaties mogelijk om deze woningen in sociale koopconstructies aan te bieden, zodat zij dit beheren, waardoor de woningen op een bepaald niveau blijven.

- Het koppelen van verkoop aan een lidmaatschap van een VvE. Zij stellen dat een dergelijk VvE blok minimaal 24 woningen moet bevatten om zo de kosten te drukken. Daarnaast zouden de leden van de VvE meer zeggenschap kunnen krijgen over de woonomgeving en zou het eigenbelang voor de bewoners van de VvE duidelijk gemaakt moeten worden.

Theoretisch gezien is het heel aannemelijk dat deze constructies kunnen werken. Het is echter de vraag of mensen die een huis gaan kopen het eigenaarschap willen delen of dat ze een verplicht lidmaatschap bij de VvE ook daadwerkelijk willen. Zeker wanneer het aanbod van woningen in een zelfde prijscategorie hoog is, is het een afweging om te kiezen voor een woning waar geen verplichte VvE kosten bijkomen. Desalniettemin is het vanzelfsprekend dat beheer van de wijk ten goede komt van de uitstraling van de wijk, en daarmee de aantrekkelijkheid van de wijk. Een nettere wijk is nu eenmaal aantrekkelijker, dan een minder nette wijk. Het beheer speelt daar een belangrijke rol in, zeker omdat het beheer een voortdurend proces is, in plaats van een project. De wijkregisseur vermeldt dat het wijkontwikkelingsplan een belangrijke rol speelt voor het beheer in de wijk:

“Vanuit het gemeente budget was er eigenlijk geen geld voor, maar toen het wijkontwikkelingsplan gestart was, waren dit de eerste dingen die we konden doen.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Dat betekent wanneer het wijkontwikkelingsplan in Zuidwest een keer afloopt, dat dan het beheer wellicht ook weer op een lager pitje komt te staan, en dat is natuurlijk iets wat voorkomen zou moeten worden. Zeker gezien de rol die de gemeente heeft bij het beheer van de openbare

ruimte. Vanuit de corporaties gezien is deze rol, ondanks dat het voor hun erg belangrijk is, toch wel degelijk voor de gemeente, en minder voor de corporaties.

“De woonomgeving, het onderhouden van de plantsoenen en de speeltuinen is meer de verantwoordelijkheid van de gemeente dan dat dat de verantwoordelijkheid van een woningcorporatie is. (...) Zeker in zuidwest waar koop en huur best wel door elkaar heen gebouwd zijn. Zo voorkom je grensconflicten, van wie nu waarvoor verantwoordelijk is.”

Maasdelta

Kortom, het beheer van de wijk is in handen van de gemeente die dit niet alleen tijdens het wijkontwikkelingsplan, maar ook na het wijkontwikkelingsplan moet doen, om zo de aantrekkelijkheid van de wijk op peil te houden. Ook corporaties kunnen de negatieve effecten van de verkoop van woningen tegengaan door een verkoopconstructie aan te gaan met de koper van de woning.

Over het maatschappelijk effect van het beheer van de wijken valt weinig te zeggen als er niet gekeken wordt naar de uitvoering van het beheer. Hoe het gebied beheerd wordt, is niet meegenomen in het onderzoek; dat wordt immers ook niet vermeld in het Wijkontwikkelingsplan. Gezien het beoogde maatschappelijke effect, zou er wel gezegd kunnen worden dat, met het oog op het beheer, er een focus gelegd zou kunnen worden op plekken waar mensen van buiten de wijk vaker komen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het winkelcentrum de Akkerhof, of de wegen waar veel buitenstaanders gebruik van maken. Want als die plekken er goed verzorgd uit zien, dan krijgen de mensen van buiten de wijk een positiever gevoel over het hele gebied.

Permanente aanpassingen

Aanpassingen of verbeteringen in de fysieke ruimte kunnen de wijk beter, of mooier maken. Beheer speelt een belangrijke rol in het mooi maken

van de wijk. Een schone omgeving staat over het algemeen ook bekend als een mooie omgeving. Schoon en mooi zijn beiden echter subjectieve begrippen, waardoor heel lastig te bepalen is wat nu daadwerkelijk schoon of mooi is. Het begrip wat hier bij past is ruimtelijke kwaliteit. Een begrip wat Amos Rapoport (1970) al een tijd geleden heeft geprobeerd te beschrijven. Hij beschreef dit door te zeggen dat ruimtelijke kwaliteit valt en staat met de door het individu geobserveerde ruimte. De door het individu geobserveerde ruimte wordt zowel beïnvloed door de kenmerken van het individu als de geobserveerde kenmerken van de ruimte. De kenmerken van het individu zijn demografisch en cultureel afhankelijk en zijn daarmee voor iedereen verschillend. Dit maakt dus ook dat ieder individu verschillend naar de ruimte kijkt, en dat dus de beelden van ruimtelijke kwaliteit voor ieder individu verschillen. Rapoport kwam dus ook tot de conclusie dat een definitie van ruimtelijke kwaliteit per persoon verschillend is. Het zelfde geldt in principe voor het begrip leefbaarheid, echter valt dit onder te verdelen in objectieve en subjectieve leefbaarheid. “Objectieve leefbaarheid betreft de feitelijke omgevingscondities, waar het bij subjectieve leefbaarheid gaat om het oordeel van de mensen over deze omgevingscondities” (Leidelmeijer et al., 2008, p.23). Wanneer de objectieve leefbaarheid veranderd hoeft het dus niet perse te betekenen dat de subjectieve leefbaarheid ook daadwerkelijk toeneemt. Het gaat er om hoe mensen omgaan met deze objectieve leefbaarheid, maar ook hoe zij deze leefbaarheid waarderen. Ruth & Franklin (2013) geven nog een extra dimensie aan het begrip subjectieve leefbaarheid, door te zeggen dat in het leven van het individu, het oordeel over de objectieve leefbaarheid zal gaan verschillen. Zo heeft een kleuter misschien meer behoefte aan een speeltuin, maar zal hij tien jaar later liever een groot voetbal veld hebben. Behoeften van de mens veranderen per levensfase. Deze conclusie, in combinatie met de eerder getrokken conclusie over de subjectiviteit van ruimtelijke kwaliteit, maakt het maken van een aantrekkelijke wijk zelfs nog complexer dan het al was. Laat staan het evalueren van de ruimtelijke kwaliteit van de aangepaste buitenruimte.

Omdat de denkbeelden van wat een aantrekkelijke wijk is per persoon verschillen, kan je aannemen dat mensen zullen gaan verhuizen naar de plek die zij aantrekkelijk vinden (Ruth & Franklin, 2014). Het gaat hierbij niet alleen om de fysieke uitstraling van de wijk. Een persoon die bijvoorbeeld weinig te besteden heeft zal een wijk waarin de huurprijzen laag als een aantrekkelijke wijk zien. Zo vormt een homogene samenleving die woont in de wijk die zij aantrekkelijk vinden waardoor beleidsmakers het werk wat zij doen gemakkelijk gemaakt kan worden. Zij kunnen zich immers in gaan spannen voor de wensen van de zittende homogene groep bewoners in hun wijk, om daarmee de subjectieve leefbaarheid te verbeteren.

De Wijkregisseur schetst in het interview een zelfde ontwikkeling die zich voordoet in Zuidwest:

“ We hebben nu een situatie met de waterspeeltoestellen in park Braband. Er zijn nu vier andere wijkgroepjes die zeggen van, ja waarom hebben wij dat niet? (...) Het is een voorbeeld van het jaloers zijn op de voorzieningen die je hebt, en ik denk dat dat een goed teken is. In plaats van “ ik ga nooit meer in de Akkers wonen”, laten we zien dat we in de wijk wat te bieden hebben. Nou zal je in de Akkers misschien nooit echt af komen van dat idee, want het blijft gewoon een volkswijk, laten we eerlijk zijn. Maar als je ziet hoe alles gebruikt wordt, dan is dat natuurlijk heel erg positief.” (...) “ Je zou veel meer moeten aansluiten op waar de mensen zich dagelijks mee bezig houden.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Investeren in aspecten die aansluiten op datgene waar mensen zich dagelijks mee bezig houden blijkt dus een goede manier van aanpakken. Hij geeft het voorbeeld van de waterspeeltoestellen in park Braband, waarbij het succes van de bestaande speeltuin in het park nog eens versterkt wordt. Het versterken van de kwaliteiten die de wijk bezit is een zeer effectieve manier om aan de behoeften van de wijk te voldoen.

Nu is het met de verfraaiing van de wijk uiteindelijk de bedoeling dat er een andere groep mensen wordt aangetrokken. Als de wijk er beter uitziet, dan is deze ook aantrekkelijker om te wonen is dan ook de gedachtegang. Dat blijkt ook uit het feit dat er geprobeerd wordt om de gedachten van “*in de akkers wil ik niet wonen*” te doorbreken. Buiten het feit dat dat meer een imago kwestie lijkt, wordt daarmee dus getracht mensen aan te trekken die op een punt in hun leven zitten waarbij hun behoeften aan de leefomgeving veranderen. Dat zijn bijvoorbeeld gezinnen die kinderen krijgen, gezinnen waarvan de kinderen het huis uit zijn of jongeren die op zich zelf gaan wonen. Voor een duurzame oplossing moet de buitenruimte dus kunnen meebewegen met de behoeften van de bewoners van de wijk, wat natuurlijk zeer moeilijk te realiseren is wanneer er aanpassingen gedaan worden in de buitenruimte. Deze aanpassingen zijn vanzelfsprekend voor langere termijn gepland.

Om mee te kunnen bewegen met de veranderende behoeften zijn er aan een aantal belangrijke voorwaarden voldaan moet worden. Ten eerste zou de leeftijdsopbouw van de bevolking in een bepaalde balans moeten zijn, en moet het in die balans blijven. Wanneer dit niet gebeurt zullen de voorzieningen die speciaal voor een bepaalde leeftijdsgroep gerealiseerd zijn, in mindere mate bijdragen aan de leefbaarheid wanneer deze leeftijdsgroep minder aanwezig is. Ten tweede zou de openbare ruimte door verschillende leeftijdsgroepen kunnen worden benut, wanneer hiervoor de mogelijkheid wordt geboden. Deze multifunctionaliteit van de ruimte zorgt er voor dat de ruimte optimaal benut blijft, maar ook dat bepaalde voorzieningen bij een disbalans in de leeftijdsopbouw van de bevolking niet meer bijdragen aan de leefbaarheid. Ten derde zou ook gekeken moeten worden naar veranderende behoeften die voortkomen uit veranderingen op sociaal en maatschappelijk gebied. De buitenruimte zou makkelijker moeten kunnen veranderen om zo aan de meest recente behoeften van de bewoners te voldoen. Tenslotte, en dit is misschien wel de meest belangrijke, blijft het noodzakelijk om veel contact te houden met de bewoners, om zo hun behoeften te kunnen aanhoren. En dan

moet er niet vanuit gegaan worden dat één bepaalde homogene groep een aantal specifieke behoeften heeft. Begrippen als aantrekkelijkheid, schoon, mooi en leefbaar zijn daar te subjectief voor, en dus zouden de behoeften van zo veel mogelijk mensen gehoord moeten worden.

In het Wijkontwikkelingsplan wordt gesproken over het behouden van jongeren en empty-nesters en het aantrekken van jonge gezinnen. Het feit dat dit gezegd wordt, betekent dat de leeftijdsopbouw van de bewoners op dit moment in disbalans is. Het behouden van empty-nesters zorgt dus eigenlijk voor een nog grotere disbalans en conflicteert met het aantrekken van de jonge gezinnen en het behouden van jongeren, omdat deze de eindige hoeveelheid woningen in principe bezet houden. Zeker gezien het feit dat het grootste gedeelte van de wijk oorspronkelijk bedoeld is voor gezinnen met kinderen, en dat daarvoor ook de buitenruimte op manier is in gedeeld zoals het nu is. Aan de andere kant dragen de empty nesters voor een belangrijk deel bij aan een cohesieve wijk. Daardoor kan er geen eenduidig antwoord gegeven worden op deze kwestie.

Uitgaand van het feit dat aantrekkelijkheid van de wijk erg subjectief is, blijft het belangrijk dat de behoeften en de wensen van de bewoners gehoord blijven. Hoe groter de wijk is, hoe heterogener de wijk is, en dus zal het luisteren naar de bewoners steeds tijd intensiever worden. Daarbij heeft Zuidwest een grote diversiteit aan woningen, daarmee aan bewoners en dus ook aan behoeften en wensen. Dit maakt de communicatieve aanpak, die gewenst is, nog complexer en tijd intensiever, zeker als het aspecten betreft die voor heel zuidwest gelden. Op kleinere schaal zou veel beter geïnventariseerd kunnen worden wat de wensen en behoefte van de mensen zijn, en zouden die wensen ook veel effectiever uitgevoerd kunnen worden. Bij de Leeuw van Putten werd ook duidelijk gemaakt dat de behoeften heel erg verschillen per wijk.

“Tussen goed en mooi zit een heel verschil, dus ik denk dat het per buurt verschilt. Ik weet dat ze in Landgoed (dure wijk in Spijkenisse, voornamelijk vrijstaande woningen) wilden ze heel graag grazende schapen en een boomgaard. In de Gildenwijk (oudere wijk in Spijkenisse) kan het al genoeg zijn dat het groen netjes is onderhouden, (...) dat er geen zwerfvuil op straat ligt. De norm van wat een goede buitenruimte is, verschilt ook voor in die wijken. Maar ik denk dat het belangrijk is dat de mensen die er wonen, mensen die er werken en recreëren, dat ze zich goed voelen in de buiten ruimte. En als je je buiten goed voelt, dan zal je dat binnen ook doen.”

Leeuw van Putten

De verschillen in Zuidwest zijn misschien niet zo groot als de verschillen in de wijken in het voorbeeld, maar het laat wel goed zien dat een wijk als Zuidwest te groot is om als één geheel aan te pakken.

	Activiteit	Maatschappelijke effecten			
			<i>Korte termijn</i>	<i>Middellange termijn</i>	<i>Lange termijn</i>
	<i>Interventie</i>				
1.	Beheer van de buitenruimte	Voorzien	- Verbeterd imago van de wijk	- Een aantrekkelijke wijk om in te wonen	- Nieuwe vestigers aantrekken om de balans in de bevolkingssamenstelling te verbeteren (Ruth & Franklin, 2014).
	<i>Het maatschappelijk effect kan vergroot worden met enkele aanpassingen, dus backward mapping</i>	Onvoorzien	- Met verkoopconstructies hebben corporaties de verantwoordelijkheid voor beheer, en niet de kopers	- Beter beheer van privé bezit	- Een aantrekkelijkere woonomgeving (Steeg & Ubink, 2007).
2.	Permanente aanpassingen maken aan de buitenruimte	Voorzien	- Een aantrekkelijke buitenruimte	- Verbeterd het imago van het gebied	- Nieuwe vestigers aantrekken en de balans in de bevolkingssamenstelling verbeteren
	<i>Het maatschappelijk effect kan vergroot worden met enkele aanpassingen, dus backward mapping</i>	Onvoorzien	- Versterken van ruimtelijke kwaliteit met een kleine homogene groep mensen	- Een aantrekkelijke wijk voor de bewoners	- Positieve invloed op de subjectieve en objectieve leefbaarheid (Leidelmeijer et al., 2008; Ruth & Franklin, 2014)

Contextuele invloeden

Samenwerkingsproces

De gemeente heeft het meeste verantwoordelijkheid wanneer het gaat om de openbare ruimte. Echter zijn de corporaties ook zeker geïnteresseerd in een goede buitenruimte. De corporaties hebben een hybride rol: het is zowel een non-profit die zich door de wet verplicht moet bezighouden met het aanbieden van goede sociale huurwoningen, als een organisatie die zijn inkomen ontvangt als gevolg van markt activiteiten. Een goede openbare ruimte is van groot belang wanneer het de aantrekkelijkheid van de woning betreft. Dit geeft ze volgens Teernstra (2014) een belangrijke rol binnen het gentrificatie proces, maar dus ook in de aanpak van de openbare ruimte. Deze hybride rol wordt ook duidelijk uit de interviews.

“Onze corebusiness is natuurlijk het verhuren van woningen, met name die van de sociale woningbouw. Maar die woningen wil je wel zo snel mogelijk kwijt natuurlijk. En ook wil je dat mensen zich daar lekker voelen, en daar hopelijk een langdurige wooncarrière en relatie met ons opbouwen. Daarmee moet je dus ook kijken naar de buitenruimte.”

Woonbron

“Een goed verzorgde wijk is voor ons heel belangrijk, en daar hebben we verschillende redenen voor. De uitstraling van de wijk heeft natuurlijk te maken met de verhuurbaarheid van het bezit. Maar een ander belangrijk argument is de sociale kant. Je kan je wellicht voorstellen dat als je een mooie aantrekkelijke buitenruimte hebt, dat je daar eerder in gaat lopen, waardoor je elkaar makkelijker tegenkomt.”

De Leeuw van Putten

Corporaties hebben dus twee verschillende motieven zodra het gaat om wijkprocessen: het financiële en het sociale. Het financiële gaat met name over de verhuurbaarheid van het bezit. In een wijk waarvan de buitenruimte er verzorgd uitziet, zijn de woningen makkelijker te verhuren, en is er dus meer aan te verdienen.

Ondanks dat de corporaties profijt hebben aan een verzorgde buitenruimte, zijn corporaties niet van plan om ook veel in de buitenruimte te gaan investeren. De nieuwe Woningwet beperkt dit voor een groot deel al, maar de corporaties onderling hebben zo ook hun redenen om dit niet te doen.

“Als er geen beperkingen zouden zijn vanuit de Woningwet en de gemeente het niet goed onderhoudt, dan zouden wij ons er mee gaan bemoeien. Maar dat is nu niet nodig. In wijken waar je als corporatie de enige woningaanbieder bent, kun je je wat meer met de woonomgeving bezig houden. In Zuidwest waarin koop- en huurwoningen heel gemengd zijn verspreid, is het belangrijk dat de gemeente de openbare ruimte goed regelt.”

Maasdelta

“We investeren steeds minder in de buitenruimte. (...) Nu hebben we veel meer de rol waarbij we zorgen dat er iets opgepakt wordt. Als we iets tegen komen dan zullen we bij de juiste partij om de tafel gaan zitten om te zorgen dat het opgelost wordt. Maar dan zeggen we wel, dit is jullie verantwoordelijkheid, maar wij hebben er geen geld voor.”

En als de gemeente bijvoorbeeld kiest om het niet aan te pakken (...) dan houdt het op.”

Woonbron

De buitenruimte is dus de verantwoordelijkheid van de gemeente, en als deze er onverzorgd uit ziet, dan zijn zij, nu ook wettelijk bepaald, ook verantwoordelijk voor het oppakken van de uitstraling van de wijk. Echter is ook bepaald dat wanneer de bewoners van een corporatie direct profiteren van de ruimte, dat de corporatie dan wel mag meebetalen. Het zijn ook juist de corporaties met veel bezit in de wijk die dan ook kunnen zorgen dat er een goed uitzierende buitenruimte mogelijk wordt gemaakt in de wijk. Maasdelta bijvoorbeeld mag niet eens meebetalen aan veel projecten omdat hun bewoners er niet direct aan profiteren van een aanpassing in de buitenruimte. Bij Woonbron kunnen ze wellicht niet altijd mee betalen aan een project in de openbare ruimte.

Het sociale motief van corporaties in combinatie met de openbare ruimte werd besproken met de Leeuw van Putten. Zij gaven hiervoor de volgende reden:

“Wanneer er weinig sociale contacten zijn, wordt alles toch veel anoniemer, en ik denk dat dit ook in delen van de Akkers gebeurd is. Mensen met problemen achter de voordeur (...) zullen dan in hun isolement verkommeren. Daarbij zijn er heel veel mensen die ideeën hebben over hoe ze iets kunnen toevoegen aan de wijk. Via het WOP kunnen dan hele mooie dingen gerealiseerd worden.”

Leeuw van Putten

Deze sociale visie komt voort uit het feit dat de Leeuw van Putten zich steeds sterker in moet gaan zetten voor sociaal maatschappelijk werk, omdat ze nu eenmaal een bezit hebben waar minder vermogende mensen in wonen. Problemen achter de voordeur komen daarbij vaker voor, en zou er volgens de bovenstaande redenering weldegelijk een bijdrage

geleverd kunnen worden aan het terugdringen van de achter de voordeur problematiek, door het verbeteren van de openbare ruimte.

De Woningwet

In de paragraaf hierboven is al veel duidelijk gemaakt over hoe de Woningwet invloed heeft gehad op de samenwerking tussen de betrokken partijen. De nieuwe Woningwet beperkt de corporaties in wat ze in de buitenruimte kunnen doen. De regel is: zo lang het gebied waarin het beheer of het project plaats vindt maar in de directe omgeving is van het bezit van de corporatie. Zo lang dit niet het geval is, is het de verantwoordelijkheid van de gemeente, die dit project of het beheer ook moeten gaan betalen. Heeft een corporatie een heel blok of een hele wijk aan woningen in zijn bezit, dan is het wel mogelijk dat de corporatie bijdraagt aan het project of het beheer. Het heeft dan direct invloed op het bezit of direct invloed op de bewoners van het bezit van de corporatie. De Woningwet heeft dus wel degelijk invloed op de manier waarop de partijen binnen het wijk ontwikkelingsplan met elkaar samenwerken op het gebied van de buitenruimte. Echter hoeft dit geen negatief effect te zijn; wanneer de gemeente de buitenruimte mooi maakt en houdt, dan is er geen negatief effect. Gemeenten hebben immers de expertise om deze werkzaamheden uit te voeren. Expertise die corporaties in mindere mate hebben, mede ook door de komst van de vernieuwde Woningwet.

7.6 ZELFREDZAAMHEID

	Activiteit	Voorziene Effecten		
		Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
	<i>Interventie</i>			
1.	Het terug dringen van de werkeloosheid	Aantal mensen met een inkomen neemt toe (minder werklozen)	- Meer zelfredzame mensen - Mensen kunnen zich inzetten voor de maatschappij	- Minder gemeentelijke uitkeringen
2.	Het begeleiden van multi-problem gezinnen: Frontlijnsturing	Minder problemen bij multi-problem gezinnen	- Meer zelfredzame mensen - Mensen kunnen zich inzetten voor de maatschappij	- Minder gemeentelijke uitkeringen
3.	Het begeleiden van multi-problem gezinnen: Welzijn op Recept	Minder mensen met psycho-sociale klachten	- Mensen worden in de gelegenheid gesteld om andere dingen te gaan ondernemen.	- Terugdringen van werkeloosheid - Minder multi-problem gezinnen
4.	Samenredzaamheid door versterken sociale netwerken	Betere sociale netwerken, waardoor mensen elkaar helpen zodra ze dat nodig hebben	- Samenredzaamheid	- Minder mensen met problemen

In het Wijkontwikkelingsplan wordt gesproken over een zwakke sociaal economische positie van de bewoners van Spijkenisse Zuidwest. Cijfermatig scoort Zuidwest op veel vlakken lager dan de rest van Spijkenisse. In het Wijkontwikkelingsplan (p. 6) worden de volgende feiten genoemd. Van het totaal aantal mensen met een bijstands- en IAOW/Z uitkering in Spijkenisse woont 37% in Zuidwest, terwijl een kwart van de bevolking van Spijkenisse in Zuidwest woont. Die zelfde percentages gelden voor het aantal mensen dat in de schuldbemiddeling zit. 37% van de mensen met schuldbemiddeling in Spijkenisse woont in Zuidwest. Daarbij is het gemiddeld netto jaarinkomen in Zuidwest is €17.200 terwijl dat in Spijkenisse gemiddeld €18.400 is en is de werkeloosheid in Zuidwest 6%, terwijl het in de rest van de stad 4% is. In

Akkers-centrum is het werkeloosheidspercentage zelfs 8%. Sociaal gezien staat Zuidwest dus niet zo goed op de kaart, waarna de betrokken partijen hebben uitgesproken om dit te verbeteren. Het wijkontwikkelingsplan (p.14) spreekt over: het terugdringen van de werkeloosheid door het bevorderen van maatschappelijke participatie en het intensief begeleiden van multi-problem gezinnen. Er wordt ook gesproken over het “verbeteren van zelfredzaamheid van bewoners door sociale netwerken te versterken” wat in het vervolg samenredzaamheid genoemd zal worden. Deze drie onderwerpen zullen hierna besproken worden.

Werkeloosheid terugdringen

Wanneer een persoon geen werk heeft, heeft dat verschillende gevolgen voor dat individu, maar ook voor zijn omgeving. Ten eerste heeft hij geen inkomen, en is hij afhankelijk van een uitkering. Dat is voor de persoon zelf niet wenselijk, maar ook niet voor de instantie die de uitkering moet uitkeren. Voor gemeenten is dit ook een belangrijke drijfveer om wat te doen aan de werkeloosheid binnen hun gemeente²⁰.

Daarbij blijven talenten onbenut en is het maatschappelijk nut van de werkeloze zonder enige nevenactiviteiten vrijwel nihil. Het is meer dan logisch dat de werkeloosheid teruggedrongen zou moeten worden, zeker wanneer het een relatief groot aandeel van de bewoners betreft.

Daarnaast heeft de werkeloosheid een grote verscheidenheid aan negatieve effecten. Veel van deze effecten zijn te categoriseren als gezondheids of welzijns-effecten. Butterworth et al. (2012) beschrijven dat structurele werkeloosheid effecten heeft op de mentale gezondheid. Volgens Lenthe et al. (2005) hebben structureel werkelozen zelfs een lagere levensverwachting hebben.

De vraag is hoe de werkeloosheid in de wijk zou kunnen worden teruggebracht en wie daar de mogelijkheden voor heeft. Vaak worden er banen gecreëerd op een hoger schaal niveau dan de wijk of liggen dergelijke ontwikkelingen buiten de invloedssfeer van gemeenten of corporaties. Wanneer er meer banen gecreëerd worden, is het ook nog de vraag of deze aansluiten aan de opleiding of het opleidingsniveau van het werkloze individu. Het creëren van werk in de wijk is volgens Marlet (2010) daarom dan ook niet de manier om de werkeloosheid terug te dringen. Werkeloosheid speelt voornamelijk op een hoger schaalniveau zoals stad of regio, en daar zal ik niet op ingaan. Toch is er nog een andere optie om werkeloosheid in de wijk terug te dringen.

²⁰ Zie: Gemeenten nemen initiatief bij terugdringen werkeloosheid. Trouw, 2009.

Mensen die wel willen en kunnen werken maar waarbij het niet lukt om een baan te vinden kunnen geholpen worden om werk te vinden. Gemeenten kunnen hier wel op inzetten, door het inzetten van bijvoorbeeld sociale werkers die mensen helpen bij het vinden van werk. Dit zal verder worden besproken onder het kopje, *het begeleiden van multi-problem gezinnen*. Deze begeleiding zou eventueel op wijk niveau kunnen worden ingezet. Op gemeentelijk niveau is het in de gemeente Nissewaard al mogelijk om dergelijke begeleiding te krijgen in het zogenoemde *Nissewaard Werkt* traject. Dit is echter geen interventie binnen het wijkontwikkelingsplan, dus hier zal ik ook niet op in gaan.

Begeleiden van multi-problem gezinnen

Uit verschillende onderzoeken en evaluaties is gebleken dat het begeleiden van multi-problem gezinnen (zie bijvoorbeeld Cornelissen et al., 2009 & Tudjman et al., 2010) of het begeleiden van mensen met psychosociale klachten²¹ een positief effect heeft. Binnen het wijkontwikkelingsplan is ook gesproken over deze twee verschillende type van begeleiding van gezinnen met veel problemen. Deze interventies heten Frontlijn sturing en Welzijn op recept (WoR). Er zijn zowel overeenkomsten als verschillen tussen de twee begeleidingstypen.

“Frontlijn is gericht op de achter de voordeur problematiek waarbij je specifiek met de bewoner een gesprek aan zou gaan om een inventarisatie te maken van de veelvoud van problemen bij een gezin. (...) Welzijn op recept richt zich op een groep met psychosociale klachten, waarbij je kan denken aan bijvoorbeeld somberheid. Die mensen komen daarmee bij de huisarts, die ze vervolgens een medische oplossing voor geeft. Bij Welzijn op Recept zouden deze mensen een welzijnsarrangement kunnen geven, waardoor ze zich beter gaan

²¹ Artikel uit de Volkskrant (23 december, 2013) waarin voorbeelden worden gegeven van het succes van Welzijn op Recept. Momenteel wordt er een effectstudie over Welzijn op Recept uitgevoerd door ZonMw, welke dit jaar nog wordt afgerond.

voelen. Het is geen medisch alternatief, maar een welzijnsalternatief. (...) Het is wel vergelijkbaar in de zin van dat je aan de slag gaat met een moeilijk benaderbare, of moeilijk te activeren groep. Alleen geeft deze groep bij WoR natuurlijk eerst een signaal buiten de deur, namelijk bij de arts. Dat gebeurt bij de doelgroep van Frontlijn niet”

Leeuw van Putten

Psychosociale klachten vinden hun oorsprong in twee soorten klachten die met elkaar samenhangen, namelijk psychische klachten (somberheid, verlaten, angstig of boos) en sociale problemen.²² Psychosociale problemen hangen samen met het dagelijks functioneren, zoals het meemaken van ingrijpende gebeurtenissen, het hebben van problemen met officiële instanties zoals woningcorporaties of de belastingdienst, relatie problemen of het hebben van een zieke partner (Sinnema et al., 2012). Zoals eerder door de Leeuw van Putten vermeld is, richt Frontlijn daarentegen zich op de “achter de voordeur” problematiek waarbij het gaat om multi-problem gezinnen. Dat wil zeggen, gezinnen met een combinatie van verschillende (psycho)sociale, sociaaleconomische of gezondheids-problemen en die daarmee niet naar buiten komen, waardoor de problemen achter de voordeur blijven. In een rapport van Movisie door Tudjman et al. (2010) worden dergelijke achter de voordeur projecten geëvalueerd volgens de ToC-methode. Bureau Frontlijn blijkt zeer effectief te zijn en ontwikkelt zich door op plekken waar uit de evaluatie blijkt dat veel projecten te kort komen, zoals de nazorg van “cliënten”.

“Kijk bij frontlijn neem je mensen mee naar bepaalde instanties om echt basic een aantal dingen op orde te krijgen. Het is wel heel erg functioneel he, want je gaat gewoon zorgen dat je een aantal dingen echt in orde is, dat de administratie in orde is, dat je huur in orde is. En

²² Kenmerken en symptomen van psychosociale klachten. Lees: <https://www.thuisarts.nl/psychosociale-problemen/ik-heb-psychosociaal-probleem>

dit (Welzijn op Recept) is een stap om mensen weer in hun kracht te zetten. Je gaat mensen in de gelegenheid stellen om die andere dingen zelf te gaan doen.”

Leeuw van Putten

De functionele en doelgerichtheid van Frontlijn verschilt dan ook van dat van Welzijn op Recept; hierbij ga je om met de gevolgen van problemen, en kunnen problemen *mogelijk* opgelost worden zodra de cliënt zich weer goed genoeg voelt om de problemen zelf te tackelen. De doelgerichtheid van Frontlijn is dus een voordeel, omdat bij WoR er aangenomen wordt dat het probleem ook opgelost zou kunnen worden. Dit hoeft dus niet. Echter zijn de psychosociale klachten die opgelost worden bij de arrangementen van het WoR veel breder dan de problemen die Frontlijn zou kunnen oplossen. Wanneer bijvoorbeeld een weduwe zich eenzaam voelt, is het niet mogelijk om de oorzaak van het probleem aan te pakken, maar kan je alleen maar omgaan met de gevolgen (de eenzaamheid) van het probleem. Een deel van de problemen die bij Welzijn op Recept voorbij komen (zoals bij Butterworth et al. (2012) en Lenthe et al. (2005)) zouden dus op een duurzame manier kunnen worden opgelost door Frontlijn sturing, maar niet allemaal. Het is dus onterecht om te zeggen dat Frontlijn effectiever is dan Welzijn op recept. Wel zou gezegd kunnen worden dat de twee interventies complementair aan elkaar zijn, en dat sociale, sociaaleconomische en psychosociale problemen het best opgelost zouden kunnen worden wanneer ze allebei werkzaam zijn.

Zo wordt het ook beschreven in de archetype beschrijving van het Instituut voor publieke waarden in de wat werkt in de wijk database; er wordt gesproken over de achter de voordeur problematiek, waarbij de twee beoogde doelen samen geëvalueerd worden.²³ Zij spreken van een positief gevolg op de fysieke veiligheid, de mentale en

²³ Deze beschrijving is te vinden op de volgende pagina: <http://www.watwerktindewijk.nl/index.cfm/interventie/details?id=312>

psychische/mentale gezondheid en een stabielere thuissituatie. Ook zullen diensten en producten die aangeboden worden om mensen te helpen effectiever gebruikt worden.

Samenredzaamheid

Stephoe & Feldman (2001) en Blasius & Friedrichs (2004) vermelden dat het effect van de sociaaleconomische status van de wijk op mentale stress van het individu zou kunnen worden verholpen door een toename van de sociale cohesie en informele controle. Zelfredzaamheid op een collectief niveau (lees: samenredzaamheid) kan dus weldegelijk functioneren. Maar dan moet er wel een zekere mate van sociale cohesie en informele controle aanwezig moeten zijn in de wijk. Wanneer dit er nauwelijks is, zoals beschreven is in het Wijkontwikkelingsplan, dan is het niet reëel om te zeggen dat samenredzaamheid een optie is. Zeker niet wanneer er geen interventies zijn die hier specifiek gericht zijn op het creëren van samenredzaamheid.

Zelfredzaamheid en het Wijkontwikkelingsplan

Zoals eerder geconcludeerd werd is werkloosheid niet gemakkelijk op te lossen op het wijkniveau. Werkgelegenheid kan alleen gecreëerd worden zodra dat op een groter schaalniveau dan op wijk niveau gebeurt. In het Wijkontwikkelingsplan (p.14) staat echter het volgende: “We helpen mensen weer aan het werk. De inzet richt zich op het bevorderen van maatschappelijke participatie door iedereen een actieve bijdrage te laten leveren aan de samenleving.” Het gaat hierbij om bijstandsgerechtigden die vrijwilligers werk gaan doen. Uit de monitor blijkt dat dit percentage die iets terug doen voor hun uitkering op 8% zit, terwijl de streefwaarde uit het Wijkontwikkelingsplan op 25% ligt. Omdat dit percentage op 8% blijft steken, zijn er dus nog geen resultaten behaald. En bovendien is het vrijwilligerswerk wat hier bedoelt wordt heel wat anders dan echt werk met echt inkomen. Dit vrijwilligers werk zou echter wel een opstapje

kunnen zijn naar een echte baan. Daadwerkelijke begeleiding naar een baan wordt op dit moment niet uitgevoerd binnen het wijkontwikkelingsplan.

In het Wijkontwikkelingsplan van 2012 wordt gesproken over het inschakelen van Bureau Frontlijn. Daar wordt op dit moment niet meer over gesproken. De Wijkregisseur legde uit hoe dat kwam:

“Er werd contact gelegd met bureau Frontlijn , dat liep al een tijd en er waren enkele contacten mee. (...) Er is toen met de werkgroep zelfredzaamheid en het bureau Frontlijn gesproken over een model dat heel erg uitgebreid was. Zij hadden de eis dat er aan het eind van het project een sociaal wijkteam zou ontstaan. Dat kon men niet beloven omdat wij in principe nog geen sociaal wijk team wilden, dat was met de gemeenteraad zo afgesproken. Er werd gedacht, dan beginnen we wat kleiner, met één begeleider met minder klanten. Maar daar was Frontlijn weer niet toe bereid.(...) Het kwam uiteindelijk niet tot een deal.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard.

Nu Frontlijn niet meer aan de orde is, is er gekozen om het project Welzijn op Recept op te starten. Dat is weliswaar geen vergelijkbaar project, zoals al eerder vermeld is, maar zoals de wijkregisseur benoemd heeft: “Het is een project dat mogelijk uit kan groeien tot een project met een Frontlijn achtige aanpak”. Gezien de toespitsingen van de twee verschillende projecten zou dat een goede ontwikkeling zijn. Het grote verschil tussen de Frontlijn aanpak en Welzijn op Recept, is de doelgroep, waarbij frontlijn vooral achter de voordeur functioneert. Woningcorporaties hebben problemen achter de voordeur vaak snel door.

“Op zich zijn de multi-problem gezinnen in beeld bij de organisaties, ze hebben namelijk vaak een huurachterstand. Wanneer de woonconsulenten hier iemand zien die normaal altijd zijn huur netjes betaald heeft, maar nu ineens niet meer betaalt, dan gaan we op

huisbezoek. Dan wordt er gekeken naar wat daar de oorzaak van is. (...) dan is er ook nog het lokaal zorgnetwerk waar die mensen dan bij aangemeld kunnen worden. Dus het is niet zo dat er niets gebeurt, Frontlijn had alleen een aanvulling daaraan kunnen geven”

Maasdelta

“Wij zijn vaak de eerste die merken dat er wat aan de hand is. (...) We zijn er voor de mensen die ons het hardste nodig hebben. Dan is de rol als corporatie niet alleen die van verhuurder, maar ook die gene die deze doelgroep helpt door ze te begeleiden naar het lokaal zorgnetwerk. Maar ook dat de sociaal beheerders die we hebben, kijken wat ze voor die mensen kunnen betekenen.”

Woonbron

Als deze contacten goed verlopen, is het missen van de Frontlijn sturing misschien niet zo'n heel groot probleem, en kunnen de contacten die corporaties met hulpinstanties hebben, tegelijkertijd met de arrangementen die bij Welzijn op Recept geboden kunnen, een goede en duurzame oplossing hebben voor de multi-problem gezinnen. Desalniettemin zal het maatschappelijke effect van Welzijn op Recept, Frontlijn sturing en de hulp van andere externe instanties altijd afhankelijk zijn van hoe deze functioneren. Dat maakt het ex-ante evalueren van dit soort interventies vrijwel onmogelijk.

Tenslotte, wordt er in het Wijkontwikkelingsplan weinig gesproken over de zogenoemde samenredzaamheid in de wijk. Samenredzaamheid heeft als belangrijke randvoorwaarde dat er veel sociale cohesie in de wijk is. Volgens het Wijkontwikkelingsplan is er juist niet zo veel sociale cohesie in de wijk, waardoor enige vorm van samenredzaamheid ook niet gevormd worden.

(zie de tabel met de maatschappelijke effecten op de volgende pagina)

	Activiteit	Maatschappelijke effecten			
			<i>Korte termijn</i>	<i>Middellange termijn</i>	<i>Lange termijn</i>
	<i>Interventie</i>				
1.	Het terugdringen van werkloosheid	Voorzien	Aantal mensen met een nuttige dagbesteding neemt toe		Mensen kunnen zich inzetten voor de maatschappij
	<i>Is afhankelijk van factoren die buiten de wijk liggen, dus backward mapping</i>	Onvoorzien	Op hogere schaal worden meer banen gecreëerd	Aantal mensen met een inkomen neemt toe	- Aantal zelfredzame mensen neemt toe - Minder gemeentelijke uitkeringen
2.	Het begeleiden van multi-problem gezinnen: Frontlijnsturing	Voorzien	Minder problemen bij multi-problem gezinnen	- Meer zelfredzame mensen - Mensen kunnen zich inzetten voor de maatschappij	- Minder gemeentelijke uitkeringen. (Butterworth et al., 2012; Lenthe et al., 2005).
	<i>Is wellicht overlappend met de werkzaamheden van externe partijen, dus backward mapping</i>	Onvoorzien	Corporaties zijn vaak de eerste partij die merken dat er een multi-problem gezin in hun huis aanwezig is. Zij verwijzen dan door naar externe organisaties.	- Minder problemen bij multi-problemgezinnen	- Positieve invloed op de algemene zelfredzaamheid (Butterworth et al., 2012; Lenthe et al., 2005).
3.	Het begeleiden van multi-problem gezinnen: Welzijn op Recept	Voorzien	Minder mensen met psychosociale klachten	- Mensen worden in de gelegenheid gesteld om andere dingen te gaan ondernemen.	- Terugdringen van werkloosheid - Minder multi-problem gezinnen
		Onvoorzien	Gaat om met de gevolgen van de problemen en niet met de problemen zelf		Geen effect op het aantal multi-problem gezinnen
4.	Samenredzaamheid door versterken sociale netwerken	Voorzien	Betere sociale netwerken, waardoor mensen elkaar helpen zodra ze dat nodig hebben	Samenredzaamheid	Minder mensen met problemen
	<i>Is afhankelijk van bepaalde voorwaarden, dus backward mapping</i>	Onvoorzien	Om sociale netwerken en daarmee samenredzaamheid te versterken, is er een sociaal cohesieve basis vereist	Samenredzaamheid	Minder mensen met problemen

Contextuele invloeden

Samenwerkingsproces

Zelfredzaamheid is een belangrijk thema binnen het wijkontwikkelingsplan. In het wijkontwikkelingsplan (p.14) wordt gesproken over een relatief hoge werkloosheid en een grote schulden problematiek. Daardoor is het aantal mensen met problemen ook hoog. Veel van deze mensen wonen dus in de goedkopere woningen in de wijk, welke veelal in bezit zijn van de Leeuw van Putten. Zij initiëren dan ook het grootste zelfredzaamheid project van het wijkontwikkelingsplan: Welzijn op Recept. Daarvoor hebben ze ook het voortouw genomen met het opzetten van de frontlijnsturing, wat uiteindelijk niet door is gegaan. De sociaal maatschappelijke kant van de Leeuw van Putten komt dan ook heel goed naar voren in de interviews.

“Er mogen in Spijkenisse geen gedeeltes komen die je opgeeft, want dan geef je eigenlijk ook het leven van die mensen op. En ik denk dat de Leeuw van Putten dat nooit zo zou doen. (...) Er zullen waarschijnlijk situaties zijn, waarin mensen een welzijnsarrangement niet kunnen betalen. Dus wij hebben gezegd, we willen een zo genoemde ontwikkel cheque, die mensen kunnen verzilveren voor hun organiserende vermogen, ontplooiing of wat dan ook. (...) Als zij het geld niet hebben, dan is er een andere manier waarop zij toch een manier.”

De Leeuw van Putten

Met name Maasdelta heeft in zuidwest nauwelijks te maken met bewoners die hier behoefte aan hebben.

“Onze woningvoorraad in de wijk zit voor een deel in een hoger prijssegment. In de wijk hebben we in beperkte mate te maken met bewoners die dit soort hulp nodig hebben. In andere wijken, zoals Noord en Sterrenkwartier is dat veel meer het geval.”

Maasdelta

Hieruit blijkt dat de positie van Maasdelta in het Wijkontwikkelingsplan erg ingewikkeld is. Het is lastig om als gelijkwaardige partner te functioneren, terwijl het vaak helemaal niet over het bezit of de bewoners van Maasdelta gaat. Dit is ook uitgesproken door de vertegenwoordigers van Maasdelta binnen het Wijkontwikkelingsplan. Dit bemoeilijkt de samenwerking tussen de partijen weldegelijk. Het bezit van Woonbron in de wijk is in prijs verschillend; zij hebben voor veel verschillende type mensen een woning in de wijk. Ook zij hebben dus bewoners die behoefte hebben aan woonmaatschappelijke hulp. Zo blijkt ook uit wat er bij Woonbron gezegd wordt:

“We hebben best een groep die, als je die niet helpt, er ook echt niet meer uitkomt. (...) Wij zijn vaak de eerste die daar wat van merken. En dan moet je er zijn voor de bewoners die ons het hardst nodig hebben. Dat hoor je bij veel corporaties in slogans, maar dat geldt zeker bij ons. We kunnen mensen dan bijvoorbeeld doorsturen naar een lokaal zorgnetwerk. We hebben een coördinerende rol (...) en de contacten met deze partijen zijn dan ook goed. (...) Het is niet perse onze verantwoordelijkheid, maar ik denk wel dat we een bijdrage moeten kunnen leveren, en dat we er voor zorgen dat mensen bij de juiste partijen terecht kunnen komen.”

Woonbron

Daarbij wordt wederom gezegd dat dit soort praktijken niet perse de verantwoordelijkheid zijn van een woningcorporatie. Bij de Leeuw van Putten wordt deze verantwoordelijkheid weldegelijk genomen. En ook dit kan verklaard worden door het feit dat zij meer bewoners hebben die daar profijt van hebben dan de andere corporaties. Het is ook dan ook lastig om te zeggen wat een aantal welzijnsarrangementen in de wijk voor een corporatie kunnen toevoegen. Een frontlijn aanpak is wat dat betreft wat directer en inzichtelijker, zo blijkt ook uit het volgende:

“De achter de voordeur problematiek raakt ons meer. Het gaat hier om een huurschuld meestal gepaard met meervoudige problematiek. Daar

hebben wij dan direct belang bij, want anders krijgen we ons geld natuurlijk niet.”

Woonbron

Opvallend is de rol van de gemeente in het verantwoordelijkheidsstandpunt. Want sinds 1 januari 2015 heeft de gemeente de taak van zorg en ondersteuning gekregen. Met de Wet maatschappelijke ondersteuning wil de gemeente dat iedereen zo lang en zo goed mogelijk mee blijft doen in de samenleving²⁴. Het interview met de wijkregisseur werd op 6 maart afgenomen, ongeveer 3 maanden na de invoering van de nieuwe wet. Hij zei hierover het volgende:

“ We zouden graag willen helpen, we doen samen wat geld in de pot en dat wordt dan voor dergelijke projecten gebruikt, daar is de gemeente echt niet terughoudend in. (...) De onzekerheid van de gemeente van hoeveel geld zijn we kwijt aan jeugd en werkvoorzieningen en gespecialiseerde hulp enzovoorts, dat wisten we nog helemaal niet. We vinden wel dat we het kunnen ondersteunen. En dan kom je een beetje op het punt van de woonstichtingen, want die kennen de doelgroep natuurlijk een stuk beter dan wij. Als je geen uitkering van de WW hebt, dan kennen we je niet.”

Wijkregisseur, Gemeente Nissewaard

Zelfredzaamheid van de bewoners is momenteel dus wel een verantwoordelijkheid van de Gemeente, maar deze zou daarbij wel graag zowel financiële hulp als informatie willen van de corporaties in de gemeente. Zeker omdat de corporaties ook de mensen kennen die daadwerkelijk die problemen hebben. Wellicht dat in de toekomst, wanneer de uitgaven van de gemeente na de decentralisering duidelijker zijn geworden, deze situatie kan veranderen.

²⁴ Bron: website gemeente Nissewaard. Zie: <http://www.nissewaard.nl/zorg-en-welzijn.htm>

Woningwet

Volgens het Bitv (art. 51) zijn achter de voordeur programma's een onderdeel van de leefbaarheid, waarbij het voor corporaties wel is toegestaan om te investeren; de achter de voordeur programma's zijn een onderdeel van het woonmaatschappelijk werk. Dit woonmaatschappelijk werk, zowel Welzijn op Recept als de Frontlijnsturing, heeft directe gevolgen voor de bewoners van de wooneenheden.

7.7 DE VERANDERINGSTHEORIËN VAN HET WIJKONTWIKKELINGSPLAN

Nu alle thema's besproken zijn, vallen er conclusies te trekken uit de veranderingstheorieën die zijn opgesteld en zijn getoetst aan de wetenschappelijke literatuur. De eerste conclusie is dat de interventies die opgesteld zijn binnen het Wijkontwikkelingsplan, vaak een veranderingstheorie bevatten die gelijk loopt met wat er in de wetenschappelijke literatuur gezegd wordt. Echter bestaat er binnen de wetenschappelijke literatuur ook heel veel discussie over wat de beste manier is om een woonwijk een positieve impuls te geven. Daardoor kan het voorkomen dat een interventie zowel een positief als negatief effect heeft op het zelfde onderwerp.

Ten tweede zijn veel veranderingstheorieën niet helemaal compleet of missen deze een zekere diepgang. Dit lijken vooral de thema's te zijn waarbij in het wijkontwikkelingsplan nauwelijks of geen aandacht aan besteed is. Het gaat hierbij om de sociale contacten, de buurtgerichte initiatieven en de herstructurering. Deze thema's missen de diepgang juist omdat ze nauwelijks voorkomen in de uitvoering van het wijkontwikkelingsplan. Dit kan ook te maken hebben met de volgende conclusie.

Deze is namelijk dat er voor veel interventies een bepaald basisniveau in de wijk aanwezig moet zijn voordat een interventie goed functioneert. Zo is een zekere sociale cohesie een belangrijke voorwaarde voor buurtinitiatieven. Wanneer er ook in het wijkontwikkelingsplan gesproken wordt over een tekort aan cohesie, zou afgevraagd moeten worden hoe reëel de gewenste toename van het aantal buurtinitiatieven is. De bepaalde normen of voorwaarden waaraan vaak nog niet voldaan wordt, hebben een stedenbouwkundige, sociale of een fysieke grondslag. Wat betreft de contextuele invloeden van het wijkontwikkelingsplan kunnen ook een aantal conclusies getrokken worden. Doelinden van de corporaties en de gemeente verschillen dus, net zoals Teernstra (2014)

beschreven heeft. Ook in Zuidwest hebben de corporaties andere belangen dan de gemeente heeft, ook al lopen de outcomes van de veranderingstheorieën van de corporatie en de gemeente voor een groot deel gelijk. Allen hebben baat bij een aantrekkelijke wijk, maar de stap daarna verschilt tussen de corporatie en de gemeente, en soms ook bij een corporatie onderling. Het verschil tussen de corporaties zit hem vooral in het verschil in het gevoerde beleid. Dit is afhankelijk van het bezit wat de corporatie in het gebied heeft. Een DAEB corporatie als De Leeuw van Putten heeft met name goedkopere woningen, met daarin mensen met een andere behoeften dan in vergelijking met een corporatie die vooral duurere sociale huurwoningen heeft, met daarin mensen die weer andere behoeften hebben. Ook de locatie en de status van het bezit hebben een sterke invloed op het beleid wat gevoerd wordt. Maasdelta, die weinig bezit heeft in Zuidwest voelt zich minder verantwoordelijk en betrokken bij het ontwikkelingsplan, omdat hun bewoners minder profijt hebben van heel veel interventies. Daarbij hebben zij ook meer belang bij andere wijken waar zij wel bezit hebben met vergelijkbare problemen. Ook dit komt overeen met wat Teernstra (2014) ondervond in haar onderzoek. De status van het bezit speelt ook een belangrijke rol. Als er veel leeg staat, zoals bij Woonbron het geval is, dan is het financieel niet aantrekkelijk om de prijs te verhogen ten behoeve van de wijk. Zeker gezien de financiële situatie waarin Woonbron zit. Op andere gebieden waar het bezit niet zo'n grote rol speelt, zoals in veel sociale (cohesieve) interventies is die tegenstrijdigheid tussen de corporaties, maar ook met de gemeente, helemaal niet aanwezig. Veranderingstheorieën lopen daar vrijwel gelijk aan elkaar. De Woningwet heeft een impact op het beleid wat de corporaties voeren, maar eigenlijk nauwelijks op de veranderingstheorieën van de interventies in het wijkontwikkelingsplan zelf. Bij interventies in de openbare ruimte verschuift de investerende rol vrijwel volledig naar de gemeente.

7.8 DE REFLECTIE OP HET GEBRUIK VAN DE VERANDERINGSTHEORIE

Zoals eerder vermeld is in het theoretisch kader, is het gebruik van de veranderingstheorie in de praktijk sterk toegenomen door een drietal voordelen van deze methode (Vogel, 2012): De impact van een interventie wordt steeds belangrijker geacht. De veranderingstheorie geeft hier inzicht in; de veranderingstheorie kan omgaan met complexiteit en politieke veranderingen; de veranderingstheorie is een overzichtelijke manier om verschillende betrokken actoren inzicht te geven in de effecten van een interventie. Dit drietal factoren zullen voornamelijk gelden voor de praktijkgebruikers van de veranderingstheorie.

Bij een verdere verdieping in de theorie achter de veranderingstheorie van een interventie blijkt echter dat de veranderingstheorie helemaal niet inzichtelijk maakt wat de impact van een interventie zal zijn. Zo blijkt ook bij dit onderzoek. De veranderingstheorie van balans in de wijk geeft bijvoorbeeld geen uitsluitsel over het feit of het creëren van een balans in de wijk uiteindelijk een positief of negatief effect heeft op de sociale cohesie; Het maakt inzichtelijk wat de impact van een interventie *kan* zijn. Er ontstaat een veelvoud aan mogelijke onvoorziene effecten die zowel gewenst als ongewenst zouden kunnen zijn. Hoe meer verschillende mogelijke effecten er zijn, hoe onduidelijker het wordt of de interventie daadwerkelijk zijn doel zal behalen. Daardoor wordt het ook steeds moeilijker om een beleidsbeslissing te maken.

Het is dan ook zeer de vraag of de veranderingstheorie inderdaad om kan gaan met complexiteit en politieke veranderingen. Context speelt een heel belangrijke rol voor het goed functioneren van de veranderingstheorie in de praktijk. De fysieke, sociale en institutionele omgeving waarin een interventie zich afspeelt is in geen enkele situatie precies vergelijkbaar met een andere omgeving. De hoeveelheid mogelijke

effecten zal daardoor alleen maar toenemen, wat wederom niet bijdraagt aan de onoverzichtelijkheid over de impact van de interventie. Om de effecten van de interventie overzichtelijk te houden, zouden dus niet alle mogelijke effecten gebruikt moeten worden in de veranderingstheorie, maar slechts een beperkt aantal (voorziene) effecten. Deze oppervlakkigheid staat lijnrecht tegenover het doel van de veranderingstheorie evaluatiemethode, want niet alle effecten zullen daardoor worden weergegeven. De functionaliteit van de veranderingstheorie evaluatiemethode hangt of staat dus met de hoeveelheid mogelijke effecten die een interventie kan hebben. Zijn er weinig mogelijke (onvoorziene) maatschappelijke effecten, zoals bij een interventie als Welzijn op Recept, dan is de zekerheid ook hoog en kan de veranderingstheorie inderdaad een goed overzicht geven van de effecten op de maatschappij. De veranderingstheorie is dan wel degelijk een goede manier om de beoogde doelen en effecten te communiceren binnen een samenwerkingsproces. In de huidige plannings praktijk, waarbij veel verschillende actoren moeten samenwerken, zou het gebruik van de veranderingstheorie dus zeker kunnen helpen.

Op basis van deze redenering zou de veranderingstheorie evaluatiemethode dus ook niet altijd bruikbaar zijn als wetenschappelijke evaluatiemethode. Als deze gebruikt wordt als ex-ante evaluatiemethode is de onzekerheid te groot om er conclusies uit te trekken. Als ex-nunc of ex-post evaluatie methode is de veranderingstheorie niet het geschikte middel, omdat deze geen monitoring bevat. Het gebruik van een evaluatiemethode als de leefbaarometer of de Lemon kunnen daadwerkelijk aangeven of een interventie effect gehad heeft.



Conclusie en Reflectie

8 & 9

8. CONCLUSIE

Deze masterthesis biedt inzicht in de maatschappelijke effectiviteit van het Wijkontwikkelingsplan Spijkenisse Zuidwest, op de invloed van een aantal nieuwe wetten en de samenwerking binnen het proces op het wijkontwikkelingsplan. In dit hoofdstuk zullen de deelvragen, en daarmee de hoofdvraag van deze thesis, beantwoord worden.

Is het waterbed-effect van de Rotterdamwet, toegepast door Rotterdam, van invloed op de balans in de bevolking van Zuidwest?

De invloed van de Rotterdamwet, zoals deze toegepast is in Rotterdam heeft naar alle waarschijnlijkheid een negatief effect voor de bevolkingssamenstelling van Spijkenisse Zuidwest. Deze invloed is in absolute aantallen dusdanig klein, dat deze eigenlijk te verwaarlozen is. Het waterbed-effect van de toepassing van de Rotterdamwet in Rotterdam op de bevolkingssamenstelling van Zuidwest, is dus zeer klein. Mede door deze conclusie, is het toepassen van de Rotterdamwet in Spijkenisse Zuidwest ook onnodig. Zeker ook gezien het feit dat de Rotterdamwet geen effect heeft op de leefbaarheid in de wijken waar de wet wel is toegepast.

Welke invloed heeft de nieuwe huisvestingswet en de Woningwet op de interventies van het Wijkontwikkelingsplan?

De huisvestingswet heeft nauwelijks invloed op het creëren van een balans in de bevolkingssamenstelling. In deze wet gaat het voornamelijk over het omgaan met de schaarste van een bepaald type woning voor een passend type huishouden. De vernieuwde Woningwet daarentegen heeft wel veel invloed op het wijkontwikkelingsplan. De vraag of corporaties kunnen, mogen of willen investeren in de buurt komt steeds vaker aan de orde. Dit komt doordat met de komst van deze wet, de verantwoordelijkheden van de corporatie duidelijker gemaakt worden. Daarbij hebben de 90% toewijzingsnorm en de scheiding van de DAEB

en niet DAEB activiteiten, grote invloed op het beleid wat corporaties zelf maken. En deze kunnen complementair aan de doelen van het wijkontwikkelingsplan, maar kunnen ook tegenstrijdig zijn.

Wat zijn de veranderingstheorieën van de interventies van het Wijkontwikkelingsplan en klopt de theoretische basis daarvan?

De veranderingstheorieën zoals deze opgesteld zijn in het Wijkontwikkelingsplan hebben vrijwel altijd wel een kloppende theoretische basis. Echter zijn er vele onvoorziene maatschappelijke effecten die niet beschreven worden in het Wijkontwikkelingsplan. Een belangrijke spanning zit tussen de balans in de wijk en de sociale cohesie in de wijk. Het creëren van een balans in de wijk heeft vaak negatieve gevolgen voor de sociale cohesie in de wijk, terwijl beiden als belangrijke punten in het Wijkontwikkelingsplan worden omschreven. Daarbij zijn er een aantal interventies waarvan de effectiviteit afhangt van het functioneren van de interventie, zoals bijvoorbeeld het geval is bij Welzijn op Recept, dat afhankelijk is van hoe een cliënt reageert op het welzijnsarrangement. Ook zijn er een aantal interventies die voordat ze effectief kunnen zijn, eerst moeten voldoen aan bepaalde voorwaarden. Dit is bijvoorbeeld te zien bij het aanpakken van het groen en de sociale veiligheid die daaruit kan ontstaan. Een volledig overzicht van de effecten is te zien in de tabel aan het einde van dit hoofdstuk. Verder lijkt sociale cohesie een belangrijke motor te zijn voor het functioneren van veel van de interventies. Als de sociale cohesie in de wijk groot is, dan zullen meer mensen zich in gaat zetten voor de wijk en daarmee het wijkontwikkelingsplan, juist omdat zij zich zo verbonden voelen met de wijk en de mensen die daar in wonen. Is de cohesie laag, dan kan er niet zomaar vanuit gegaan worden veel mensen interesse tonen voor wat er in hun wijk gebeurt. Sociale contacten en identiteit zijn de dimensies van sociale cohesie die daar nadrukkelijk invloed op uit oefenen. Door de omvang van de “wijk” Zuidwest, zijn de algemene sociale contacten en identiteit niet zo groot als dat het had kunnen zijn

wanneer het gebied kleiner was geweest. Daarbij zullen mensen nooit zeggen dat ze in Zuidwest wonen, omdat dit een geografische afbakening is voor op het ambtelijke of bestuurlijke niveau, maar niet voor de bewoners. Mensen wonen in de Gaard, de Kreek of Vogelenzang en zullen zich juist in die gebieden veel meer betrokken voelen dan bij Zuidwest. Zij hebben daar hun buurtcontacten en identificeren zich met juist die plek waar ze wonen.

Dit geldt niet alleen voor de bewoners, maar ook voor de corporaties die zich moeten houden aan hun verantwoordelijkheden. Wat heeft een corporatie als Maasdelta, met beperkt en geconcentreerd bezit, aan een nieuwe fietsbrug in de wijk Vriesland?

Daarbij is de problematiek, maar ook de kwaliteiten van de wijk in de verschillende wijken niet vergelijkbaar. In Akkers-centrum is de problematiek anders dan in de Kreek, welke weer anders is dan in de Donk. Maar in het Wijkontwikkelingsplan, waar Zuidwest als wijk wordt benaderd, lijken veel problemen in heel Zuidwest voor te komen, wat indirect dus suggereert dat een wijk als de Vogelenzang in één adem genoemd wordt met Akkers-centrum.

Zowel op fysiek als sociaal gebied, zou veel meer moeten worden ingezoomd op de problemen die spelen op het niveau van een specifieke plek, en niet van het hele gebied. Zo kun je ook de eerder genoemde problemen die ontstaan met de verantwoordelijkheid van de corporaties beperken. Deze lokale zoom is wel aanwezig (zie het

Wijkontwikkelingsplan p.5), maar zou met name op sociale gebied nog beter kunnen, ook met als doel om juist die buurtbinding te versterken.

Welke invloed heeft de samenwerking tussen de vier partijen op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan?

De individuele agenda's en doelen van de betrokken partijen hebben impact op de samenwerking, en daarmee op het functioneren van het wijkontwikkelingsplan. In principe wil elke partij het zelfde, namelijk: een goede en mooie wijk. Zolang ze dit creëren is iedereen tevreden; de

gemeente, de corporaties en de bewoners zelf. Het verschil ligt echter bij het doel van de verschillende betrokken partijen; wat ze willen behalen met die goede en mooie wijk.

Een andere belangrijke factor in dit vraagstuk is het bezit van de woningcorporaties. Het bezit heeft een aantal eigenschappen die de samenwerking kunnen beïnvloeden:

- *De locatie* van het bezit: Met het oog op de vernieuwde Woningwet speelt de locatie van het bezit een belangrijke rol in een wijkontwikkelingsplan. Tot hoe ver is de (sociale) verantwoordelijkheid van de corporatie geografisch af te bakenen? Het antwoord op de vraag weten corporaties zelf ook niet helemaal.
- *De prijs* van het bezit: Bestaat het bezit voornamelijk uit grote eengezinswoningen of uit woningen uit een wat lager segment. Is dit laatste het geval, is een corporatie misschien meer geneigd om zich meer in te zetten voor woonmaatschappelijke initiatieven dan een corporatie die nauwelijks woningen in een laag segment heeft.
- *De status* van het bezit: Dit sluit aan bij de vorige factor, maar blijkt in Zuidwest een belangrijke factor te zijn. Een corporatie, met voornamelijk grote en dure eengezinswoningen in deze wijk, heeft veel te maken met leegstand in dat segment. Daar ga je mee om, door prijzen te verlagen of door die woningen te verkopen, ook al gaat het in tegen de beoogde effecten die in het wijkontwikkelingsplan geschreven worden. De samenwerking tussen partijen kan dus weldegelijk het functioneren van het wijkontwikkelingsplan beïnvloeden.

Op de volgende pagina is een overzicht te zien van de maatschappelijke effecten binnen de zes thema's van dit onderzoek.

Tabel 4: De Effecten Tabel. Hierin staan de effecten beschreven van het zestal thema's van deze thesis.

	Balans in de wijk	Herstructurering	Sociale contacten	Buurtgerichte initiatieven	Verfraaiing van de wijk	Zelfredzaamheid
Balans in de Wijk	+	++	?	?	++	?
Sociale contacten	--	--	++	++	+	+
Zelfredzaamheid	+/-	+	+	+	?	++
Uitstraling van de wijk	?	++	?	?	++	?
Veiligheid	?	+	+	?	+	?
Imago	+/-	+/-	+/-	+/-	+	?

++ : Zeker positief verband
 + : Aannemelijk positief verband
 +/- : Niet noemenswaardig verband

- : Aannemelijk verband
 -- : Zeker negatief verband
 ? : Geen/onbekend verband

Wat zijn de voor- en na delen van het gebruik van de veranderingstheorie en in hoeverre zou deze gebruikt kunnen worden als wetenschappelijk gefundeerde methode?

De meerwaarde of tekortkoming van de veranderingstheorie evaluatiemethode is afhankelijk van de hoeveelheid effecten die een interventie kan hebben. Is het aantal effecten klein, dan is dit een goede methode om effecten te organiseren en te communiceren naar mogelijk andere betrokken partijen. Is het aantal mogelijke effecten groot, dan is de onzekerheid over de impact zeer waarschijnlijk ook groot. Hierdoor is de veranderingstheorie ook geen geschikt middel om te gebruiken als wetenschappelijke evaluatiemethode. Het is een vereiste om een grondig onderzoek uit te voeren naar het maatschappelijk effect, waaruit naar alle waarschijnlijkheid veel mogelijke effecten zullen voortkomen. De veranderingstheorie heeft naast het inzichtelijk maken van deze effecten geen andere toegevoegde waarde.

9. REFLECTIE

Dit onderzoek gaat hoofdzakelijk over de effectiviteit van het Wijkontwikkelingsplan in Spijkenisse Zuidwest en de invloed van verschillende externe factoren op het wijkontwikkelingsplan. Deze externe factoren zijn dusdanig verschillend, dat enkel één van deze factoren wellicht al een onderzoek waard zou kunnen zijn geweest. Door dat er meerdere factoren meegenomen zijn, is de diepgang in die factoren niet zo hoog als dat misschien gehoopt was.

In dit onderzoek is duidelijk geworden dat elke interventie die gedaan wordt in een wijk, indirect dusdanig veel gevolgen kan hebben dat het ex-ante (van te voren) evalueren van alle gevolgen van een interventie, vrijwel onmogelijk is. Daarbij kunnen mogelijke maatschappelijke effecten zelfs tegengesteld aan elkaar zijn, en kan een standpunt vaak van twee kanten beargumenteerd worden, waardoor er altijd een discussie blijft ontstaan over wat nu goed is en wat niet. Dat betekent dus ook dat veel van wat in dit onderzoek staat, niet perse de waarheid is, simpelweg omdat dit soort zaken te complex zijn om goed geëvalueerd te worden. De zes thema's hebben de complexiteit behoorlijk ingeperkt, maar dat houdt niet in dat deze nu niet meer aanwezig is. Het is en blijft ingewikkeld.

Als ik het onderzoek nog eens over zou kunnen doen, zou ik mezelf beperkt hebben tot het onderzoeken van één externe factor, bijvoorbeeld de samenwerking tussen de partijen. Zoals eerder gezegd, had dit een thesis op zich kunnen zijn. Echter werd doormiddel van de veranderingstheorie wel duidelijk wat nu echt de verschillen tussen de betrokken partijen zijn. Het gebruik van de veranderingstheorie is hier niet voor bedoeld, maar het maakt het wel erg makkelijk. Ook was de vernieuwde Woningwet van heel erg groot belang om de verschillen tussen de corporaties te onderzoeken. Er zijn zoveel verschillende aspecten die met een wijkontwikkelingsplan te maken hebben, dat het lastig is om een grens te trekken van wat je gaat onderzoeken, en wat niet. Als ik dit in een eerder stadium gedaan had, dan had dat wellicht

invloed gehad op de diepgang van het onderzoek. Echter kan er na dit onderzoek zeker geconcludeerd worden dat de Woningwet ook invloed heeft op het samenwerkingsproces. Het is dus ook noodzakelijk geweest dat beide contextuele invloeden zijn onderzocht.

Het gebruik van de veranderingstheorie bij een evaluatie proces blijkt een goede methode om de wetenschappelijke theorie achter interventies te achterhalen, omdat causale verbanden tussen effecten zeer inzichtelijk worden. Dit wordt over het algemeen ook gezien als een groot voordeel van het gebruik van de veranderingstheorie. Door de veelvoud van mogelijke effecten en de uiteenlopende beoogde outcomes van interventies, is het vervolgens lastig om een eenduidig antwoord te krijgen op de vraag: Wat werkt in de wijk? Deze wetenschappelijke benadering van de veranderingstheorie evaluatiemethode beantwoordt deze vraag nauwelijks; het geeft inzicht in hoe een interventie *kan* gaan werken in de wijk. Het is echter niet zo dat deze tweede vraag nutteloos is voor in de praktijk, omdat de vragen “hoe werkt het in de wijk” en “wat werkt in de wijk” elkaar steeds sterker kunnen maken. In de praktijk zou dus geen gebruik gemaakt moeten worden van het stappenplan van Snel (2013), waarbij het reconstrueren van de veranderingstheorie van een plan en het onderbouwen van de theorie gescheiden wordt. De theorie zou het plan moeten versterken. Voor een wetenschappelijke ex-ante evaluatie is deze volgorde wel bruikbaar.

De kennis over het gebied maakte het makkelijker om te praten met mensen die betrokken waren bij het wijkontwikkelingsplan. Deze mensen hebben me uiteindelijk veel kunnen helpen om de wijk nog beter te leren kennen. Ik hoorde van andere studenten dat het soms moeilijk kan zijn om deze mensen te benaderen, maar dat heb ik totaal niet zo ervaren. Iedereen was heel erg geïnteresseerd in wat ik deed, en afspraken waren snel geregeld. De stageplek die ik bij Maasdelta aangeboden heb gekregen had dan ook een hele belangrijke rol in het onderzoek.

Dit onderzoek heeft nog eens onderstreept hoe complex wijkinterventies kunnen zijn en hoe nuttig het is om de veranderingstheorie te gebruiken om enigszins om te gaan met deze complexiteit. Ook heeft dit onderzoek een toevoeging gedaan op de bevindingen van Teernstra (2014). Dit onderzoek bevestigt dat er, bij een samenwerkingsverband met verschillende partijen, niet kan van worden uitgegaan dat elke partij exact dezelfde doelen nastreeft. De toevoeging aan het onderzoek van Teernstra zit in de factoren die er voor zorgen dat de partijen niet de zelfde doelen hebben. Deze informatie zou bij kunnen dragen aan het beter functioneren van een willekeurig wijkontwikkelingsplan in de toekomst, maar ook aan het verdere verloop van het wijkontwikkelingsplan in Spijkenisse Zuidwest.

REFERENTIES

- Blasius, J & Friedrichs, J. (2004) Deviant norms in poverty neighbourhood. Paper gepresenteerd in “inside poverty Areas” conferentie. Universiteit van Keulen, nov.
- Bonaiuto, M., Fornara, F. & Bonnes, M. (2003) Indexes of perceived residential environmental quality and neighbourhood attachment in the urban environment. *Journal of environmental psychology*, 19, pp. 311-352.
- Bonnerman, F., Hoppesteijn, F. & Klerk, A. de (2002) *Een koopwoning nabij: Onderzoek naar de verkoop van huurwoningen in Nederland in 2002*. Amersfoort: Laaglandadvies.
- Boschman, S., Bolt, G., Kempen, R. van & Dam, F. van (2012) Mixed neighbourhoods: Effects of urban restructuring and new housing development. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*. 104 (2), pp. 233-242.
- Both, K. (2011) Jonge kinderen en nieuwe media: Een realistische blik. *HJK*, pp. 14-16.
- Neele, J. & Wild, R. de (2008) Koper vaak tevreden over aangekochte huurwoning. In: *Tijdschrift voor de volkshuisvesting*, 14(5), pp. 45-49.
- Brown, B., Perkins, D. & Brown, G. (2003) Place attachment in a revitalizing neighborhood: Individual and block levels of analysis. *Journal of environmental psychology*, 23, pp. 259-271.
- Butterworth, P., Leach, L., Pirkis, J., Kelaher, M. (2012) Poor mental health influences risk and duration of employment: A prospective study. *Social psychiatry & psychiatric epidemiology*, 47, pp. 1013-1021.
- Buzar, S., Ogden, P., Hall, R., Haase, A., Kubisch, S. & Steinführer, A. (2007) Splintering urban populations: Emergent landscapes of reurbanisation in four european cities. *Urban studies*, 44(4), pp. 651-677.
- Cammen, H. & Klerk, L. de (2003) *Ruimtelijke ordening. Van grachtengordel tot Vinex-wijk*. Utrecht: Het Spectrum.
- Connel, J. & Kubisch, A. (1998) Applying a theory of change approach to the evaluation of comprehensive community initiatives: progress, prospects and problems. In: K. Fulbright-Anderson, A. Kubisch, J. Connel (red.) *New approaches to evaluation community initiatives, vol 2, Theory, measurement, and analysis*. (pp. 15-44). Washington, DC: Aspen Institute.
- Cornelissen, E., Brandsen, T., Collignon- van den Munckhof, L. (2009) *Verbonden met de buurt: Een evaluatie van de achter de voordeur aanpak in Rotterdam-Pendrecht*. Rotterdam: SEV, Keer de verloedering!.
- Davidson, M. & Lees, L. (2005) New-built ‘gentrification’ and London’s riverside renaissance. *Environment and planning A*, 37, pp. 1165 – 1190.
- Doff, W. & Ouwehand, A. (2013). Woon je fijner tussen gelijkgestemden? *NovaTerra- Speciale editie: Kennis voor krachtige buurten*, pp. 32-37
- Donaldson, S. (2007) *Program theory-driven evaluation science*. New York: Lawrence Erlbaum.
- Duivenstein, A. (2005) De Rotterdamwet deugt niet. [geopend op 31-5-2014] via: http://pubnpp.eldoc.ub.rug.nl/FILES/root/tijdschriftartikel/SenD/2005/DeRotterdamdeugtnei/Rotterdamwetdeugt niet_SD2005-10.pdf
- Dunn, K. (2010) Interviewing. Hst 6 in: Hay, I. (2010) *Qualitative research methods in human Geography*. Ontario: Oxford university press.
- Engbersen, R., Schaar, van der M., Schreuders, H. (2013) *Zelforganisatie gaat niet vanzelf: Evaluatie experimenten met bewonersinitiatieven*

New Towns. Den Haag: Platform 31.

Faludi, A. & Valk, A. van der (1990) *Groeikernen als hoeksteen van de Nederlandse ruimtelijke planningsdoctrine*. Assen: Van Gorcum.

Forrest, R. & Kearns, A. (2001). Social cohesion, social capital and the neighbourhood. *Urban studies*, 38(12), pp. 2125-2143

Freeman, L. (2002) Gentrification and displacement. *The urban prospect*, 8, pp. 1-4.

Fried (2000) Continuities of living in high-rise buildings. *Journal of environmental psychology*, 20, pp. 193-205.

Galster, G. (2001) On the nature of neighbourhood. *Urban studies*. 38 (12) pp. 2111-2124.

Galster, G., Andersson, R., & Musterd, S. (2010) Who is effected by neighbourhood income mix? Gender, age, family, employment and income differences. *Urban studies*, 47(14), pp. 2915 – 2944.

Gent, van W. (2013) Neoliberalization, housing institutions and variegated gentrification: How the ‘third wave’ broke in Amsterdam. *International journal of urban and regional research*. 37 (2), pp. 503-522.

Gemeente Spijkenisse (1991) *Structuurplan 1991*. Spijkenisse: Gemeente Spijkenisse.

Gemeente Spijkenisse (2009) *Groenstructuurvisie Spijkenisse*. Spijkenisse: Gemeente Spijkenisse.

Gemeente Spijkenisse (2009) *Structuurvisie Spijkenisse 2010-2020*. Spijkenisse: Gemeente Spijkenisse

Gieryn, T. (2000) A space for place in sociology. *Annual review of sociology*, 26, pp. 463-496.

Glass, R. (1964) Introduction: aspects of change. In: *Center for urban studies* (red.) London, aspects of change. London: MacGibbon and Kee.

Granovetter, M. (1973) The strength of weak ties. *American journal of sociology*, 78, pp. 1360-1380.

Henning, C. & Lieberg, M. (1996) Strong ties or weak ties? Neighbourhood networks in a new perspective. *Scandinavian housing and planning research*, 13, p. 3-26.

Hobson, J. (1999). *New Towns, the modernist planning project and social justice*. Londen: University College London.

Hochstenbach, C., Uitermark, J. & Gent, van W. (2015) *Evaluatie effecten Wet Bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (“Rotterdamwet”) in Rotterdam*. Amsterdam: AISSR.

Hospers, G. (2012) *Krimpen met beleid. Van afwachten tot afbreken*. In: Provinciale raad voor omgevingsbeleid Gelderland. Van leefbare naar vitale regio’s.

Hortulanus, R. (1995) *Stadsbuurten – bewoners en beheerders in buurten met uiteenlopende reputaties*. Den Haag: VUGA.

Howit, R. & Stevens, S. (2010) Cross-cultural research: ethics, methods and relationships. Hst 3 in: Hay, I. (2010) *Qualitative research methods in human Geography*. Ontario: Oxford university press.

Janssens, J. (2003) Verdeling van zorg en arbeid. *Pedagogiek*. 4, pp. 273-275.

Jobse, R. & Musterd, S (1994) *De stad in het informatietijdperk. Dynamiek, problemen en potenties*. Assen: Van Gorcum.

Kaczynski, A., Potwarka, L. & Saelens, B. (2008) Association of park size, distance and features with physical activity in neighbourhood parks.

American studies of Public health, 98 (8), pp. 1451-1456.

Kam, de G. & Needham, B. (2003) *Een hele opgave: Over sociale cohesie als motief bij stedelijke herstructurering*. Nijmegen: DGW/NETHUR Partnership 24.

Karsten, L. (2011) Childrens social capital in the segregated context of Amsterdam: an historical-geographical approach. *Urban studies*, 48 (8) pp. 1651-1666.

Kato, Y. (2006). Planning and social diversity: Residential segregation in American New Towns. *Urban studies*. 43 (12), pp. 2285-2299

Kaźmierczak, A. (2013) The contribution of local parks to neighbourhood social ties. *Landscape and urban planning*, 109, pp.31-44.

Kearns, A. & Forrest, R. (2000) Social cohesion and multilevel governance. *Urban studies*, 37 (5-6) pp. 995-1017.

Kempen, E. van (1986) High-rise estates and the concentration of poverty. *Netherlands journal of housing and environment research*, 1, pp. 5-23.

Kleinhans, R. (2005) *Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting*. Delft: DUP Science.

Kleinhans, R., Veldboer, L., Doff, W., Jansen, S. & Ham, van M. (2014) *Terugblikken en vooruitkijken in Hoogvliet. 15 jaar stedelijke vernieuwing en de effecten op wonen, leefbaarheid en sociale mobiliteit*. Delft: OTB.

Lees, L. (2008). Gentrification and social mixing: towards an inclusive renaissance? *Urban studies*, 45 (12), pp. 2449-2470.

Leidelmeijer, K., Marlet, G., Iersel, van J., Woerkens, van C., Reijden, van der H. (2008) *De leefbaarometer: Leefbaarheid in Nederlandse wijken en buurten gemeten en vergeleken*. Utrecht: Stichting Atlas voor gemeenten.

Lenthe, van F., Borrel, L., Costa, G., Diez Roux A., Kaupinnen, T., Mariacci, C., Martikainen, P., Regidor, E., Stafford, M., Valkonnen, T. (2005) Neighbourhood unemployment and all cause mortality: a comparison of six countries. *Journal of epidemiology and community health*, 59 (3), pp. 231-237.

Lewicka, M. (2005) Ways to make people active: role of place attachment, cultural capital and neighbourhood ties. *Journal of environmental psychology*, 4, pp. 381-395.

Marlet, G. (2010) Bedrijf in de buurt. *TPEdigitaal 2010*, 4(2), pp.93-105.

Ministerie van VROM. (2008) *Stedenbeleid vanaf 2010*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Morris, A., Jamieson, M. & Patulny, R. (2012) Is social mixing of tenures a solution for public housing estates? *Evidence Base*, 1, p. 1- 21.

Ng, S., Kam, P. & Pong, R., (2005) People living in ageing buildings; their quality of life and sense of belonging. *Journal of environmental psychology*, 25, pp. 347-360.

Niekerk, F. (2012) De duurzame stad is vaak niet kindvriendelijk. *Rooilijn*. 45 (1) pp. 44-51.

Nienhuis, I. (2013) *Zelforganisatie in de buurt: Wijkgericht werken aan weerbare wijken*. Groningen: In Planning.

Nienhuis, I. (2014) *Vrijheid, gelijkwaardigheid en bevoogding: Over bewonersparticipatie in het stimuleren van sociale weerbaarheid in (probleem) wijken*. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.

Noordanus, P. (1999) Bouwen en de buurt: over de ideologie van de stedelijke vernieuwing, *Socialisme & democratie*, 56, pp. 443-448.

- Nozeman, E. (1990) Dutch New Towns: Triumph or disaster? *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 81(2), pp. 149 – 155.
- Oishi, S., Rothman, A., Snyder, M., Su, J., Zehm, K., Hertel, A. et al. (2007) The sociological model of procommunity action: the benefits of residential stability. *Journal of personality and sociale psychology*, 93, pp. 831-844.
- Omlo, J., Bool, M., Rensen, P. (2013) *Weten wat werkt. Passend evaluatieonderzoek in het sociale domein*. Amsterdam, uitgeverij SWP.
- Ouwehand, A. (red.) (2000), *De vernieuwing halverwege. evaluatie vernieuwing Bijlmermeer 1992-1999*. Amsterdam: Begeleidingsgroep evaluatie Vernieuwing Bijlmermeer 2000.
- Papa, O., Bosch, N. & Ket, M. (2002) *De effecten van verkoop van sociale huurwoningen*. Rotterdam: Stuurgroep Experimenten Volkshuisvestnig.
- Permentier, M., Kullberg, J. & van Noije, L. (2013) *Werk aan de Wijk. Een quasi-experimentele evaluatie van het krachtwijkenbeleid*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Philipsen, H. & Vernooij-Dassen, M. (2004) Kwalitatief onderzoek: nuttig, onmisbaar en uitdagend. *Huisarts en wetenschap*, 47 (10), pp. 454-457.
- Platform 31 (2014) Overzicht Novelle herziening Woningwet. Den Haag. via: http://www.platform31.nl/uploads/media_item/media_item/20/73/Overzicht_herziening_Woningwet-novelle-1394625364.pdf
- Prak, N. & Priemus, H. (1984) Model om het verval van naoorlogse woningen beter te voorspellen. *Bouw*, 17, pp. 37-39.
- Proshansky, H., Fabian, A. & Kaminoff, R. (1983) Place-identity: Physical world socialization of the self. *Journal of environmental psychology*, 3, pp. 57-83.
- Putnam, R. (1998) Foreword, *Housing policy debate*, 9, p.1
- Putnam, R. (2000) *Bowling Alone*. New York: Simon & Schuster Paperbacks.
- Rapoport, A. (1970) The study of spatial quality. *Journal of aesthetic education*. 4 (4), pp. 81-95.
- Reijndorp, A., Mulder, K., Geluk, M. (2009) *Vernieuwing van de nieuwe stad. Groeikernen van slaapstad naar droomstad*. Almere: INTI.
- Rensen (2013) *Weten wat werkt. Passend evaluatieonderzoek in het sociale domein*. Amsterdam: uitgeverij SWP.
- Ruth, M. & Franklin, R. (2014) Livability for all? Conceptual limits and practical implications. *Applied geography*, 49, pp. 18
- Schmeets, H. & Riele, Saskia te (2013) Declining social cohesion in the Netherlands? *Social indicators research*. 115, (2), pp. 791-812).
- SEV (2002) Een eigen huis, een beter leven? *Wat beweegt de woningmarkt*. Rotterdam. Via: http://sev.platform31.nl/publicaties/publicatie.asp?code_pblc=894
- Shamai, S. & Ilatov, Z. (2005) Measuring sense of place: methodological aspects. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 96, pp. 467-476.
- Smith, N. (1996) *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. London: Routledge.
- Snel, E. (2013) 'De Theory of Change benadering: weten is méér dan meten.' In: Omlo, J., Bool, M., Rensen, P. (Red.) *Weten wat werkt. Passend evaluatieonderzoek in het sociale domein* (pp. 145 – 164). Amsterdam, uitgeverij SWP.

- Sinnema, H., Smiesing, J., Vossepoel, L., Groot, de K., Muntingh, A. (2012) Welzijn op recept: Handleiding voor de ontwikkeling en invoering van het welzijnsrecept. Utrecht, Trimbos-instituut.
- Steptoe, A. & Feldman, P. (2001) Neighborhood problems as sources of chronic stress: Development of a measure of neighborhood problems, and associations with socioeconomic status and health. *Annals of behavioral medicine*, 23 (3) pp. 175-185.
- Steeg, van der T. & Ubink, M. (2007) Beheer van wooneerwijken: Niet alleen stoeptegels vervangen. *Aedes-magazine*, 23, pp. 68-71
- Steeg, van der T., Ubink, M., Winsemius, J., Wijk, van H. (2007) Bloemkoolwijken. Woningvoorraad en bevolkingsdynamiek in laat-naoorlogse woonwijken. *Keer de Verloedering*. Rotterdam.
- Swanborn, P. (1991) *Het ontwerpen, begeleiden en evalueren van interventies: Een methodische basis voor evaluatie onderzoek*. Amsterdam, Boom.
- Talen, E. (1999) Sense of community and neighbourhood form: An assessment of the social doctrine of new urbanism. *Urban studies*, 36 (8), pp. 3473-3483.
- Teernstra, A. (2014) *Disentangling Processes of Neighbourhood change: Towards a better understanding of upgrading and downgrading of neighbourhoods in the highly-regulated context of the Netherlands*. Amsterdam: University of Amsterdam
- Tudjman, T., Jong, W. de & Snel, E. (2010) Gezinsbegeleiding achter de deur. Een evaluatie volgens de Theory of Change. [geopend op 1-6-2014] via: http://repub.eur.nl/pub/33029/Metis_156855.pdf
- Twist, M. van, Verheul, W. (2010) Onvoorziene opbrengsten. Meer dan de tragiek van goede bedoelingen. *Beleid en maatschappij*, 37(4) pp. 308-318.
- Ubink, M., & Steeg, T. van der (2011) *Bloemkoolwijken: Analyse en perspectief*. Amsterdam: Sun.
- Uyterlinde, J. & Oude Ophuis, R. (2012) *Bloemkoolwijken toekomstbestendig maken*. Rotterdam: SEV.
- Uitermark, J. (2002) 'Social mixing' and the management of disadvantaged neighbourhoods: The dutch policy of urban restructuring revisited. *Urban studies*, 40 (3), pp. 531-549.
- Uitermark, J. & Duyvendak, J. (2007) Gentrification as a governmental strategy: Social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and planning*, 39, pp. 125 – 141.
- Veldboer, L. (2010) *Afstand en betrokkenheid in de gemengde wijk. Over afwijzende en loyale groepen bij stedelijke vernieuwing*. Amsterdam: Universiteit van Amsterdam.
- Vermeij, L. (2015) Dichtbij huis. Lokale binding en inzet van dorpsbewoners. *Sociaal en cultureel planbureau*. Den Haag.
- Vogel, I. (2012) Review of the use of 'Theory of Change' in international development. *UK department for international Development (DFID)*. Via: http://r4d.dfid.gov.uk/pdf/outputs/mis_spc/DFID_ToC_Review_Vogel_V7.pdf
- Vries, A. de, Hamers, B., Latten, J. (2006) Inkomensdynamiek en achterliggende verhuisstromen. *Bevolkingstrends*, 4^e kwartaal. Centraal Bureau van de Statistiek.
- Vries, de S., Baker, I., Overbeek, K. van, Boer, N. & Hopman-Rock, M. (2005) Kinderen in prioriteitswijken: Lichamelijke (in)activiteit en overgewicht. *TNO Kwaliteit van Leven*.

Vries, de S., Dillen, van S., Groenewegen, P. & Spreeuwenberg, P. (2013) Street greenery and health: Stress, social cohesion and physical activity as mediators. *Social science & medicine*, 94, pp. 26-33.

Vreke, J., I, Salverda & Langers, F. (2010) Niet bij rood alleen: Buutrgroen en sociale cohesie. Alterra-rapport 2070. Wageningen: Alterra Wageningen UR.

Wassenberg, F. & Lupi, T. (2011) *Sterke wooneerfjijken: Voorkomen is beter dan herstructureren*. Den Haag: NICIS.

Weiss, C. (1995) 'Nothing as practical as good theory: exploring theory-based evaluation in complex community initiatives for children and families.' In : J. Connel, A, Kubisch, L. Schorr & C. Weiss (Red.), *New approaches to evaluating community initiatives: volume I, concepts, methods and contexts* (p. 65-92). Washington, DC: Aspen Institute.

Winchester, H. & Rofe, M. (2010) Qualitative research and its place in Human Geography. Hst 1 in: Hay, I. (2010) *Qualitative research methods in human Geography*. Ontario: Oxford university press.

Wittebrood, K. & Permentier, M. (2011) *Wonen, wijken & interventies. Krachtwijken in perspectief*. Den Haag: Sociaal en cultureel planbureau.

WRR (2012) *Vertrouwen in burgers*. Amsterdam: Amsterdam University Press.

Zhou, J. (2012) *Urban vitality in Dutch and Chinese New Towns: A comparative study between Almere en Tongzhou*. TU Delft: Faculty of Architecture & Urbanism Department.

Overig:

Wijkontwikkelingsplan, mei 2013. Te vinden op:

http://www.maasdelta.nl/Maasdelta_nieuws/Spijkenisse/2012/Aanpak_leefbaarheid_Zuidwest_Spijkenisse [geopend op 12 september, 2014]

Maasdelta groep(2013) Jaarverslag 2013. Niet beschikbaar voor externen. [Geopend op 27-10-2014]

Leeuw van Putten (2013) Een goede toekomst in Spijkenisse. Meerjarenvisie 2013-2017. De kansen en risico's in beeld.

BIJLAGE 1. NOTITIE

WONINGWET VERSUS WUP

(Geldbedragen zijn vervangen door XXXX)

Van: Ontwikkelteam WUP Spijkenisse Zuidwest

Naar: Stuurgroep WUP Spijkenisse Zuidwest

Datum: 23 februari 2015

Consequenties herziening Woningwet voor WUP Spijkenisse Zuidwest

Met de herziening van de Woningwet wijzigen de regels voor woningcorporaties. Dit zal naar verwachting per 1 juli 2015 zijn. In de nieuwe wetgeving wordt onder meer vastgesteld wat het werkdomein van de corporaties is. De stuurgroep heeft het ontwikkelteam gevraagd in beeld te brengen wat dit precies inhoudt (wat kan wel en wat kan niet?), welke gevolgen dit heeft voor het Wijkuitvoeringsplan Spijkenisse Zuidwest (WUP) en de activiteiten die daarvoor uitgevoerd worden en wat zijn de consequenties voor de financiële afspraken die tussen partijen gemaakt zijn? Deskundige van de gemeente en de corporaties hebben naar deze vraag gekeken en de conclusies zijn in deze notitie weergegeven.

Investerings in leefbaarheid

Het WUP richt zich op het versterken van de leefbaarheid van Spijkenisse Zuidwest. Uit het 'Besluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting 2015' (BTIV) blijkt dat investeren in leefbaarheid, onder voorwaarden, nog steeds is toegestaan voor woningcorporaties. Hierin is opgenomen dat woningbouwcorporaties in een samenwerkingsverband met andere corporaties en/of gemeenten kunnen investeren in leefbaarheid in een wijk, waarbij iedere partij zijn aandeel kan leveren in verhouding tot het eigen bezit en de eigen verantwoordelijkheid.

Van belang is nu welke voorwaarden van toepassing zijn en wat precies onder het begrip leefbaarheid wordt verstaan.

1. Begrip leefbaarheid

In art. 49 van het 'Besluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting 2015' wordt het begrip leefbaarheid nader beschreven.

'1. Het bijdragen aan de leefbaarheid houdt uitsluitend in:

- a. woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achter-de-voordeur-programma's onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend ten behoeve van de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling;*
- b. aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de toegelaten instelling en*
- c. bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid'.*

Als het goed om het type activiteiten die in het kader van het WUP worden uitgevoerd kunnen deze allemaal onder bovengenoemde definitie van leefbaarheid geschaard worden. Belangrijk punt is echter dat de definitie ook de locatie van de activiteiten omvat. Ofwel, activiteiten waar de corporaties in investeren dienen direct ten behoeve van de huurders te zijn of in de directe nabijheid van de wooneenheden plaats te vinden. Dit betekent dat ingrepen in het openbaar gebied, in het kader van een schone en veilige woonomgeving, in principe niet door de corporaties betaald kunnen worden (tenzij direct grenzend aan wooneenheden van de corporatie). Kort gezegd, tot aan de stoep is het domein van de corporatie, de stoep en verder van de gemeente. Bij punt 3 gaan we nader in op deze voorwaarde.

Conclusie: de activiteiten van het WUP passen qua thema's binnen de definitie van leefbaarheid. Voorwaarde is echter dat activiteiten waar corporaties in investeren voor de huurders zijn of direct bij de wooneenheden plaatsvinden. Dit betekent dat de corporaties niet in alle activiteiten uit het WUP mogen investeren (met name projecten in het openbaar gebied).

2. Investerings in verhouding tot woningbezit: financiële maximering

De jaarlijkse bijdrage voor leefbaarheid wordt in de nieuwe wet gemaximeerd op €100,- per DAEB verhuureenheid. Het aantal sociale huurwoningen in Zuidwest is circa 3.500. De maximale jaarlijkse bijdrage voor leefbaarheid komt daarmee op ± €350.000,-. Dit is ruim meer dan de €XXXX,- die is afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst.

Conclusie: de wettelijke maximering van leefbaarheidsinvesteringen per verhuureenheid vormt geen belemmering voor de totaal benodigde financiën voor de samenwerkingsovereenkomst.

3. Investerings in verhouding tot woningbezit: directe relatie investering en woongelegenheden

De laatste voorwaarde die aan investeringen in leefbaarheid wordt gesteld is een directe relatie tussen de investering(project) en het woningbezit van een corporatie (bij punt 1 al aangehaald). Een fysieke ingreep om de sociale veiligheid te verbeteren mag alleen (mede) betaald worden door een corporatie als dit in de directe nabijheid van hun bezit is (zie voetnoot voor de tekst uit de Nota van toelichting²⁵). Aanpak van openbaar

1.Toegelaten instellingen mogen investeren in de woonomgeving, mits, zoals beschreven in artikel 45 tweede lid sub f van de Woningwet, dit plaatsvindt in directe nabijheid van woongelegenheden in eigen bezit en ten behoeve van huurders van die

gebied is namelijk primair een gemeentelijke taak. Ook sociale investeringen door een corporatie dienen een directe koppeling te hebben met het woningbezit.

Conclusie: De voorwaarde uit punt 3 betekent dat de huidige werkwijze waarbij alle WUP-uitgaven over een jaar worden opgeteld en vervolgens via de afgesproken verdeelsleutel onderling worden verrekend niet meer mogelijk is. Op deze manier investeert de ene corporatie indirect namelijk in activiteiten in de openbare ruimte of bij woningbezit van een andere corporatie.

Gevolgen voor WUP

Nieuwe aanpak kostenverdeling

Op grond van de voorwaarden voor leefbaarheidsinvesteringen door de corporaties is een nieuwe aanpak voor de kostenverdeling tussen partijen noodzakelijk. Door de nieuwe wetgeving zal per project/activiteit bepaald moeten worden wie dit kan/mag betalen. Dit is met name afhankelijk van de relatie tussen het project en het woningbezit van de corporaties (en niet zozeer of het project wel onder het begrip leefbaarheid valt). Corporaties mogen immers alleen investeren in projecten die direct gerelateerd zijn aan hun bezit.

woongelegenheden. Het is toegelaten instellingen toegestaan het eigen groen om hun complexen te onderhouden; onderhoud van de openbare ruimte is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Wel is het denkbaar dat de toegelaten instelling initiatieven van bewoners ondersteunt gerelateerd aan haar bezit. De toegelaten instelling mag bijdragen aan de bevordering van een schone woonomgeving, maar met de beperking tot de direct om haar bezit gelegen ruimte. Zij mag ook vanuit verantwoord vastgoedbeheer betrokken zijn bij het bevorderen van de veiligheid in en om het bezit, mede omdat zij als verhuurder het woongenot van de huurders moet garanderen, maar het is niet de bedoeling dat de toegelaten instelling een eigen veiligheidsteam in de wijk heeft. Optreden bij onveilige situaties, voor zover deze niet samenhangen met de infrastructuur van het bezit, is een taak van politie en gemeente. Ook sponsoring is niet toegestaan, met uitzondering van de hiervoor genoemde initiatieven van bewoners waaraan de toegelaten instelling mag bijdragen.

Vervolgens is het, indien gewenst, zaak de eerder overeengekomen verdeelsleutel te benaderen via deze nieuwe methodiek van het verdelen van kosten. Dit kan door te sturen in de verdeling van kosten in een project (Woonbron betaalt bijvoorbeeld 100% van het budget voor een project bij hun bezit en gemeente betaalt 100% van een project in het openbaar gebied) en door een goede verdeling te stimuleren van projecten bij de wooneenheden van de verschillende corporaties. Er zal in ieder geval heel specifiek per project bepaald moeten worden wie wat kan/mag betalen en vervolgens kan door te sturen op de gehele activiteitenportefeuille een 'juiste' kostenverdeling tussen de partijen tot stand gebracht worden.

Conclusie: *daar waar tot nu toe de middelen bij elkaar werden gebracht en achteraf tussen gemeente en corporaties werd verrekend, zal dat voortaan bij het opstellen van de begroting van de voorgenomen activiteitenlijst moeten gebeuren. Als dat concreet en zorgvuldig gebeurt, kunnen naar verwachting alle activiteiten hun plek vinden en betaald worden.*

Gevolgen voor de activiteitenlijst

Zoals gezegd zal per project specifieker naar de kostenverdeling gekeken moeten worden.

Daarnaast zien we een aantal activiteiten die in het 'grijze gebied' liggen.

- *Proceskosten: o.a. communicatie, externe inhuur*

In het kader van het WUP/WOP zijn middelen beschikbaar gesteld voor het proces zoals inhuur procesmanagement en communicatiemiddelen (website, nieuwsbrief, etc.). Deze kosten zijn niet direct gerelateerd aan wooneenheden maar horen wel bij het samenwerkingsverband en dienen daarmee het doel van het WUP. Conclusie is dat deze investeringen zijn toegestaan en verdeel kunnen worden conform de eerder afgesproken

verdeelsleutel op basis van woningbezit in Zuidwest. Op die manier wordt de hoogte van de investering in relatie tot woningbezit verantwoordt.

- *Participatie*

Het bevorderen van bewonersparticipatie is toegestaan voor corporaties. Hier kan in geïnvesteerd worden indien er een relatie is met het woningbezit. Een interessant voorbeeld is het project 'Place making Schaduwgras'. Het doel van het project is het activeren van de mensen om mee het openbaar gebied in te richten. Dit deel van het project mag wel gefinancierd worden door in dit geval Woonbron. De feitelijke inrichting van de openbare ruimte dient voor rekening van de gemeente te komen. Het lijkt daarom zinvol voor een dergelijk project een procesbudget en een uitvoeringsbudget toe te kennen en op die manier de kosten tussen partijen te verdelen (corporaties proces, gemeente uitvoering).

- *Fysieke ingrepen openbaar gebied*

Fysieke ingrepen in het openbaar gebied dienen in de toekomst volledig betaald te worden door de gemeente. Zoals hierboven is aangegeven kan in sommige gevallen een bijdrage in de proceskosten door de corporaties mogelijk zijn. Of het project moet direct bij wooneenheden van de corporatie plaatsvinden. Kortom, de mogelijkheden dienen steeds per project in beeld gebracht te worden.

In de activiteitenlijst 2015 is één nieuwe activiteit opgenomen die zich richt op een fysieke ingreep in het openbaar gebied. Het gaat om de realisatie van extra zichtlijnen in het kader van het project 'Oog voor de buurt' met een budget van € XXXX,-. Daarnaast staan er fysieke projecten in uit het WUP 2014. Voor een deel daarvan geldt dat het project in 2015 afgerond wordt. Deze activiteiten kunnen conform de oude verdeelsleutel betaald worden. Daarnaast is een deel van de projecten vertraagd waardoor deze pas in 2015 starten en daarmee onder de nieuwe wetgeving gaan vallen. Indien hier geen directe relatie is met het

woningbezit van de corporaties kunnen zij niet meer mee betalen aan deze ingrepen. In totaal gaat het voor deze projecten om circa € XXXX,-.

kan ook bepaald worden dat een dergelijk project zich alleen op corporatiebezit focust, waardoor zij 100% van de kosten voor rekening kunnen nemen. Het is zaak om dit per project te bepalen en op juiste wijze te formuleren in een projectvoorstel.

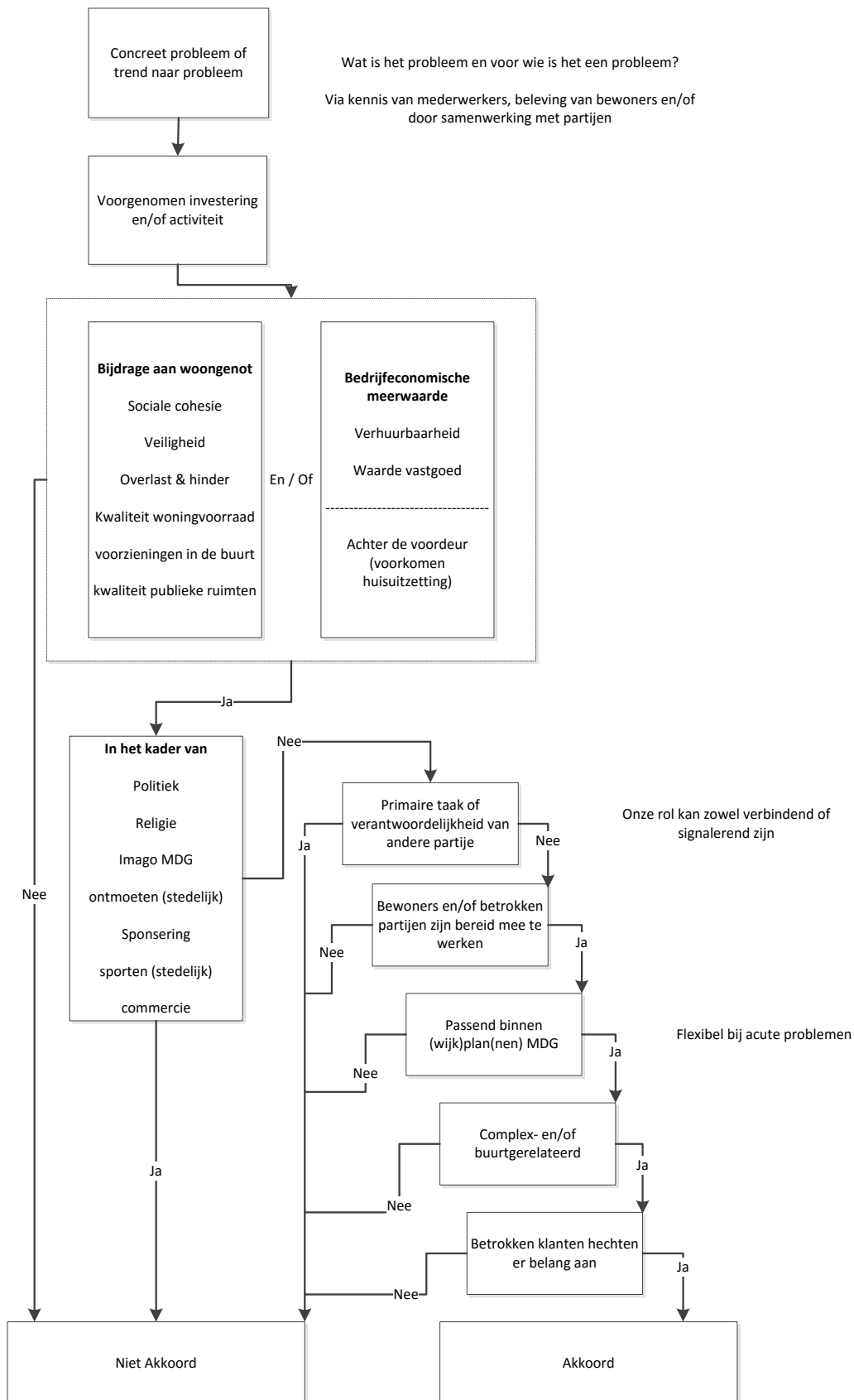
Voorstel

Op basis van de activiteitenlijst wordt een nieuwe kostenverdeling uitgewerkt. Deze richt zich op een kostenverdeling per project tussen de partijen en hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *Algemene proceskosten (inhuur, communicatie, etc.) worden verdeeld op basis van de verdeelsleutel uit de SOK. De gemeente betaalt 50% en de corporaties gezamenlijk 50%. Zij verdelen de kosten onderling naar rato van het woningbezit in Zuidwest.*
- *Ingrepen in de openbare ruimte komen voor rekening van de gemeente. Indien mogelijk komt een deel van de kosten (bijv. proceskosten) voor rekening van een corporatie. Dit kan alleen bij een directe relatie tussen de activiteit en de huurders/woningbezit van de corporatie.*
- *De kostenverdeling voor sociale projecten (participatie, achter de voordeur, veiligheid, etc) worden per project in beeld gebracht. Belangrijk daarin is de directe relatie met huurders en daarmee ook het geografische gebied waar een activiteit plaatsvindt. Voor projecten die zich op heel Zuidwest richten kan de eerder genoemde verdeelsleutel uit de SOK gehanteerd worden. Zuidwest bestaat voor zo'n 50% uit sociale huurwoningen, waardoor een investering van 50% door de corporaties te verantwoorden is. Uiteraard*

BIJLAGE 2: DE BESLISBOOM

Bij leefbaarheid / complexgerichtomgevingsbeheer gaat het om de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de bewoners aan worden gesteld.
c.q. door de bewoners wordt ervaren & gewaardeerd.



BIJLAGE 3: DE ROTTERDAMWET

Europese recht op vrije vestiging

Huisvestingswet 2014: Sturing in de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woningvoorraad. Toewijzingsregels zijn alleen mogelijk voor zover noodzakelijk en geschikt om de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste te bestrijden’.

Wbzmpg (Rotterdamwet): Leefbaarheid als grond van de toewijzingsregels. Binnen de Wbzmpg zijn een aantal verschillende mogelijkheden.



Art. 8: De gemeenteraad kan (...) bepalen dat woningzoekenden die minder dan zes jaar voorafgaand aan de aanvraag van de huisvestingsvergunning onafgebroken ingezetene zijn van de regio waarin de gemeente is gelegen slechts voor een huisvestingsvergunning voor in het gebruik namen van in die verordening aangewezen categorieën van woonruimte in aanmerking komen indien zij beschikken over inkomen



Art. 9: De gemeenteraad kan (...) in de huisvestingsverordening bepalen dat voor daarbij aan te wijzen categorieën van woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan in die verordening vastgestelde sociaal-economische kenmerken.

(In consultatie)



Gemeenten hebben de mogelijkheid om mensen met een strafrechtelijk verleden of notoire overlastverzakers te weren uit bepaalde gebieden.



In het kader van het Actieprogramma Integrale Aanpak Jihadisme is het mogelijk om woningzoekende op het gebied van extremistische activiteiten te weren in bepaalde gebieden.

BIJLAGE 4: INTERVIEW TRANSCRIPT

10 Juni 2015, Woonbron, Hoogvliet.

Interview met *****,

Respondent Woonbron (1)

Rik van Eck (E)

E: Ik kom even daar zitten als dat goed is, dan kan ik wat laten zien

1: Ja is goed

E: Ten eerste wil ik even weten wie u precies bent binnen de organisatie...

1: Zeg maar jij he

E: Ook goed

1: Ik ben ***** , en ik ben ***** bij Woonbron regio Rotterdam Zuidwest/Spijkenisse.

E: Dus daar zit hoogvliet ook bij neem ik aan.

1: Ja de regio, het heet ook Rotterdam zuidwest, dus dat is hier hoogvliet, maar we hebben ook bezit in Charlois, Karnisse, en dan loopt het door naar Heiplaat en Pernis, en uiteindelijk steken we de brug over en komen we in Spijkenisse terecht.

E: En uhm, je hebt het over bezit. Waar heb je dan bezit in Spijkenisse? Want in Zuidwest heb je volgens mij de vogelesang een groot deel

1: Akkers, Vogelesang, jeetje, nu betrap je me wel natuurlijk. Uhm, nou nu moet ik even heel goed nadenken over hoe die wijken allemaal heten, het is wat.

E: Er staat hier een plaatje in als het goed is... Aan het begin ergens.

1: Oja, Vriesland en de gaarden, de donken en de kreken, daar hebben we ook nog. Dus het is vooral hier in (onderste deel van Zuidwest). Daar is het gecentreert, dat is waar wij vooral bezit hebben.

E: En wat voor woningen zijn dat dan vooral.

1: Nou het zijn vooral de eengezinswoningein, wat groter en wat kleiner en appartementen. Dus zoveel uh, wat je daar overal tegenkomt in die hele bloemkoolwijken structuur. Dat bezit hebben wij dus ook.

E: En in wat voor categorie hoort dat dan in? Is dat vrije sector of uhm?

1: Beiden, we hebben woningen vooral in de sociale hoek zitten, dat is wel de hoofdmotor het sociale, dus tot 710. En dan hebben we ook nog woningen die daar boven zitten, en dat is vrije sector, en het is wel her en der verspreid.

E: Zou je een verhouding kunnen geven van vrije sector niet vrije sector?

1: 80/20 ofzo?

E: Nee oke prima, daar was ik even benieuwd naar omdat, he kijk ik ben alle twee andere corporaties ook langs geweest met de zelfde vragen, en daarin zou je kunnen stellen dat de.. kijk de leeuw van putten heeft een heel ander bezit dan bijvoorbeeld Maasdelta, en het is wel interessant om te zien op de manier waarop ze met dit plan bezig zijn.

1: Want wat is het grootste verschil dan?

E: De leeuw van putten heeft vooral woningen die uit een wat lager segment komen, en Maasdelta heeft dan ook wat meer grotere en duurdere woningen, grote eengezinswoningen. En dat zorgt er dan voor dat je ook een wat ander type bewoners hebt, he want dat is dan ook nog een dingetje, wat voor bewoners wonen er dan bij in jullie bezit. Ik weet bijvoorbeeld in vogelesang zuid dat daar heel veel oudere woningen zijn..

1: Bedoel je dan oudere woningen of ouderen woningen?

E: Ja oudereN woningen. Want ik ben zelf in Vriesland geboren en mn ouders wonen nu in de gaard, die gaan binnekort weer verhuizen, maar ik kwam hier vroeger ook altijd. Maar dit, in dit geval zijn het vooral oudere woningen, weet je wat van de mensen die in de overige woningen wonen? Zijn dat vooral gezinnen?

1: Ja kijk dat is wel gemixt enzo, maar het zijn vooral gezinnen, die trekken, dat is toch wel de grootste doelgroep die we hebben. Maar ook vaak alleenstaanden, met name alleestaande mannen zijn dat dan, en ook de ouderen. Dus eigenlijk is het gemixt, maar voornamelijk dus geconcentreerd op gezinnen ja.

E: Even de wijk opzich achter ons laten, het Wijkontwikkelingsplan. Hoe vind je dat het tot nu toe gaat, of wat is jou rol daarin.

1: Nouja mijn rol, kijk ik zit daar in als een vervanger, he dus normaal gesproken zou de ***** van Spijkenisse, In deze regio zijn er drie gebieden, en spijkenisse is daar 1 van. Zo'n gebiedsteam wordt gecoördineerd door een gebiedscoördinator en die is ook vernatwoordelijk voor nou ja reilen en zeilen in het breedste zin van het woord in de wijk. Die is even uit de roulatie, en dat is de reden dat ik een aantal keren heb aangesloten. En dan zit er natuurlijk wel namens 1 van de partners, he woonbron die ook in het wijk ontwikkelingsplan participeert. Wat vind ik er van, nou kijk, misschien ik vind het een vrij als ik het mag zeggen een ambtemakelijke, niet altijd doortastende structuur. Ik heb het gevoel, maar dat kan ook zijn omdat ik daar niet zo veel in verankert ben als de andere deelnemers, dat dingen wat stroperiger gaan, dat we niet echt voortgang boeken. Dat het vaak gaat over de zelfde dingen net weer in een ander jasje hebben gegoten, maar chec gezien is dat dan toch het zelfde als waar het eerder over ging. En dan denk ik van ja, en dat bedoel ik niet verkeerd, maar het lijkt dan meer te gaan om woorden dan daden. En dat is even wat ik misschien zeg omdat ik er wat verder van af sta, dan vlieg je zo in. Normaal gesproken als je in, als je ergens als vervanger komt, dan pik je wel dingen op dan kan je wel mee doen, maar dat vind ik hier best wel lastig, omdat het toch wel taaie materie is, die al helemaal uitgeschreven zijn, en dan komen actiepunten bij die maar door schuiven en doorschuiven, er wordt veel vakjargon gebruikt. En dan heb ik zelf wel eens van, goh, waar hebben ze het toch precies over. Nou en dat dus. Wat mij betreft zou het wel wat voortvarender mogen. Actiepunten zijn actie punten en die moet je niet doorschuiven, tenzij het actie punt is wat werkelijk een heel jaar beslaat. Ik vind dat niet heel erg dynamisch.

E: En waar denk je dat dat door komt?

1: Ja weet je, het is natuurlijk ook wel een hele opgave om met diverse partners en diverse geldstromen zaken afgestemd te krijgen, dus dat is dan ook wel de stroperigheid waar we mee te maken hebben, een veranderende rol van de corporatie, ook bij de gemeente die in beweging is, en dat zijn van die stromingen, van die structuren die nou niet echt lekker even bekijken. Dus daar komt het door..

E: Nee dat is inderdaad ook een beetje waar ik van uit ga eigenlijk.

1: Ja

E: Wat je zei, ik sta er, he omdat je invaller ben, ik sta er niet zo heel erg actief in, maar was dat, vanuit woonbron dan wel zo?

1: Nou ik denk, kijk wij hebben ook een verandering doorgaan he als woonbron. We zijn als twee zelfstandige vestigingen in Hoogvliet met het bezit wat daar bij hoort, en Spijkenisse, die zijn samengegaan in de regio zuidwest, daarbij is de hele structuur veranderd, de management structuur is veranderd, nou noem het maar op. Dus toen dit uit kwam, zaten daar vanuit de vestiging Spijkenisse, waren er mensen bij betrokken die daar heel veel tijd en aandacht aan konden besteden. En toen denk ik wel dat daar vanuit woonbron een stevige positie in kon worden genomen.

E: En wanneer was dat?

1: 2013, denk ik? Ja, want het is nu.. want wanneer is het wijkontwikkelingsplan gemaakt?

E: 2012 ja

1: Nouja vanaf die periode was de vestiging Spijkenisse nog zelfstandig en kon er wel effort ingestoken worden. Vanaf maart 2014, dus vorig jaar, zijn we als regio in een nieuwe structuur verder gegaan met een gebied coördinator en een team wat deels nieuw is samengesteld. Er zitten nog wel een aantal mensen die zijn er van toen nog waren, dus dat moet nu weer helemaal bekijken, in dat team, hoort iedereen eigenlijk te weten wat het wijk ontwikkelteam zuidwest precies inhoud, en dat moet een soort van verankert zijn in het dagelijks werk zou ik bijna willen zeggen en dat is gewoon niet zo, en daar ga ik ook niet om heen draaien. Want dat komt vooral door onze eigen interne organisatie op dit moment. Dus het zou echt wel beter moeten.

E: En dan vanuit jullie zelf gezien, of vanuit het geheel van het wijkontwikkelingsplan gezien? Ik weet niet of u daar zomaar een mening over kan vormen, maar dat al die andere partijen zich er misschien ook nog niet zo hard voor maken.

1: Nou ja, daarmee kom ik wat ik net aangaf, dat we met elkaar die stroperigheid, en ik noem het maar even

de ambtelijkheid die daar achter zit, waarbij er echt wel betrokken mensen bij zitten, maar het lukt onvoldoende om daar echt lekker op door te pakken. En dat doet woonbron net zo goed als de andere. Als ik dan nog specifiek naar de eigen organisatie ga kijken, denk ik dat wij voor ons zelf nog beter kunnen acteren als daar gewoon iemand op zit die nou ja, helemaal versmolten is met met wat daar gebeurt in dat gebied.

E: Wat ik me afvraag, iedere partij heeft hierin zn eigen visie, de gemeente heeft dat, de corporaties hebben hun eigen visie. En dat is me ook nog mee bezig hou. Maar wat is nu eigenlijk de visie van Woonbron als het gaat om dit wijkontwikkelingsplan. Wat wil je de mensen... Zeg je bijvoorbeeld, ik verhuur mn woningen en that's it, of wil ik daarnaast ook nog wat extra's doen.

1: Kijk woonbron staat in zn algemeenheid voor, dat ze een fijne woonomgeving willen bieden en dat is wat meer dan alleen het huis, en dat is dan wel meer dan alleen de omgeving. Dat ze met veel plezier in hun woning wonen, dat ze fijn in hun buurt voelen, dat ze daar voldoende faciliteiten treffen. In dat kader, dat je in het wijk ontwikkelplan, dat end zich op dat soort activiteiten, zowel fysiek als op sociaal maatschappelijk vlak, past in principe goed bij de visie van woonbron om een wijk te upgraden, dus daar wijken wij niet heel erg veel van af. Dus het gaat inderdaad verder dan alleen het sek verhuren van je woningen, en van fijn en bekijk het maar de rest van je leven.

E: En zijn daar dan ook mogelijkheden voor, gezien de situatie waarin woonbron verkeerd.

1: Nou ja kijk, wij hebben natuurlijk ons,... als je het financieel bekijkt hebben we onze bijdrage geleverd hierbij voor deze activiteiten, moeten ze natuurlijk wel alles goed uitvoeren, maar het geld is er vanuit die structuur aanwezig. Daarnaast hebben wij een leefbaarheidsbegroting, dus dat soort daken lopen ook wel door, maar dan wel een op een wat andere schaal.

E: Oke duidelijk. Als we kijken naar zuidwest, of naar Spijkenisse in het algemeen, staat het bekend als een niet zo goede wijk. Er wordt niet voor niets zo'n programma opgesteld, he er is een probleem. En wat is dan volgens jou het probleem in dit gebied?

1: ...

E: Er hoeft niet perse meteen een oplossing bij te zitten oid.

1: Nee nee, dat snap ik, ja, uhm. Kijk het is er is wel op het gebied van leefbaarheid en overlast hebben we behoorlijk wat zaken lopen, dus dat heeft dan vooral te maken met, ja weet je hoe mensen met elkaar om gaan, en hoe mensen elkaar het leven zuur kunnen maken. Er is ook sprake geweest van akkers centrum natuurlijk criminaliteit wat wat een slecht imago voor die wijk veroorzaakte. Moet ik wel heel eerlijk in moet bekennen dat ik niet de laatste stand van zaken weet, ik krijg hier dan wel af en toe wat binnen. Niet dat het dan zo heftig is als voorheen, maar daarbij is het ook veel verborgen leed achter de voordeur, weet je mensen die leven bij de inkomensgrens en bij de verborgen armoede zitten en waarvan ik denk, weet je daar speelt nog wel veel meer dan wijk waarschijnlijk beseffen. Dus het is die combinatie, diversiteit aan bewoners natuurlijk, aan bewoners groepen. Die niet altijd evengoed met elkaar kunnen vinden. Wat voor mij de kern is, de beheersbaarheid van het gebied, wat voor mij de kern is, wat aan problemen.

E: En je beschrijft nu dan vooral het sociale deel?

1: Ja, ja kijk je heb wel kijk fysiek heb je oko wel wat plekken waarvan je kan zeggen van als je dat hier aanpakt, zuo dat wel gunstig voor de wijk zijn, we hebben het daar eerder over gehad toevallig in het wijkontwikkelteam, de zichtlijnen en het aanpak van het groen dat is natuurlijk altijd prettig voor een wijk, dus dat vind ik ook, maar ik denk dat dat zeker ook want, de afgelopen periode is ook een beetje wat ik nu vind van de uitvoering. Het is heel veel gekeken naar de fysieke investeringen, maar nog weinig naar de, we hebben het er wel veel over, welzijn op recept, daarvoor heetten het volgens mij anders, we zijn bezig geweest met frontlijn en noem maar op, maar dat komt niet echt van de grond. En dan ik van nou, ik denk dat we daar echt op moeten acteren, want dat raakt de bewoners echt namelijk.

E: Nou dat is interessant dat je dat zegt, want daar gaan we het zo dadelijk over hebben namelijk. We hebben het net al een beetje gehad over de samenwerking, dus daar ga ik nu even niet in. Over de nieuwe wetgeving, heb je het ook al even kort over gehad, over het feit dat de woningwet veranderd is, en dat nu vooral gericht moet worden op eigen bewoners en eigen bezit de kerntaak. Beperkt dat zoiets als dit. Niet alleen bij betaling, maar ook bji de samenwerking tussen gemeenten en corporaties. De gemeente moet nu

daljik meer op gaan pakken, als het gaat om openbare ruimte.

1: Ja kijk het wordt anders, maar ik vraag me dan ook af, waar het dan voorheen openbare ruimte wordt feitelijk altijd wel via de gemeente opgepakt, en geïnitieerd, he bedoel daar, misschien dat we dat voorheen als corporatie bepaalde investeringen dat we daar makkelijker geld naartoe kunnen sluisen. Maar de regie rol, ligt en lag bij de gemeente, en dat zie ik niet heel anders dan hoe het voorheen was. Zie jij dat anders dan?

E: Nee, ja, kijk het zou kunnen dat dat gaat veranderen omdat kijk, iedereen moet zich heel erg richten op zijn eigen bewoners en hun eigen bezit, en als je bijvoorbeeld kijkt naar Maasdelta. De leeuw van putten heeft hier vooral zijn bezit, jullie hebben daar bezit, en Maasdelta zit er hier en daar maar een beetje tussendoor, als je de vestigingsmanager daar hoort, die zegt dan van ja waarom zouden we investeren in het bruggetje hier, onze bewoners wonen allemaal daar, wat hebben ze er aan. En als je het vertaald naar de woningwet, de nieuwe wet, dat ze moeten zorgen voor hun eigen bewoners, en hun directe omgeving, nu dit is nu niet de directe omgeving.

1: In dat opzicht heb je gelijk, dan zou dat een wel een beperking kunnen worden, omdat je dan precies zoals je zegt, je geld dan vooral wil investeren in waar het je eigen bewoners raakt, en niet een paar wijpjes verder door. Maar ja dan, dan is de de vraag of zo'n wijkontwikkelplan met al die partijen zoals het er nu bij ligt of je dat dan nog wel kan uit voeren, weet je dus, dat zou wel, het zou kan anders kunnen worden.

E: Een vraag die ik volgens mij nog niet gesteld had. Hebben jullie bezit in Spjikenisse, maar wel buiten Zuidewest.

1: Uhm, ja dat hebben we wel, ik zal het straks even voor je opzoeken.

E: Ik kan het ook doen hoor, er hangt zo'n poster op het kantoor, maar dat is altijd even handig om te weten. Maar het is wel handig om te weten waar het ligt, omdat ik denk dat het een hele belangrijke factor is in hoe actief je in het WOP staat. Ik wil het hebben over een aantal thema's die ik heb uitgekozen. Ik weet niet of je het weet, maar Wat werkt in wijk... (uitleg methodiek veranderingstheorie)

Ik wou een beetje van op basis van deze methodiek wou ik een aantal thema's langs gaan. Die heb ik zelf zo ingevuld. Het hoeft niet perse, kijk het zou leuk zijn als je weet wat dit op zuidwest betekend, maar het is ook gewoon een beetje algemeen. Wat is de visie van woonbron van in dit geval, het verfraaien van de wijk. Want in het WOP staat en wat er niet altijd helemaal compleet in staat, nou wat ik ook nagevraagd heb van wat de bedoeling daar van was. De verfraaiing van de wijk, dat doen we door speeltuin leggen, vooral in het groen, een nieuwe wandelverbinding en aanleggen, van het weiland naar het wijk, en ook in de wijk zodat je daar een beetje prettig kan leven zeg maar. Nu wat ze dan verder zeggen van, verbetered de fysieke structuur en trek je nieuwe vestigers aan en trek je het imago van de wijk omhoog. Als het gaat om verfraaiing van de wijk, wat denk jij dat daar belangrijk in is. Of dat vooral in het groen moet gebeuren, zijn er ook nog andere mogelijkheden.

1: **Ik denk dat groen wel belangrijk is, want dat kan heel bepalend zijn, maar ik denk ook dat daarmee vind ik ook ons eigen groen, als het ware de tuine, we hebben toch wel uitgesproken dat we meer dan voorheen echt willen gaan handhaven op het tuin onderhoud schuttingen en dat soort zaken, dat is toch echt de eerste aanzicht meestal van een wijk.** Als je dan een een eengezinswoning hebt. Dat vind ik wel belangrijk, dat is wel bewoners gedrag, en daarmee al minder beïnvloedbaar dan dat je gewoon kan zeggen van nou, we gaan daar een stuk openbaar groen weghalen en daar wat neer zetten, of zichtlijnen of een speeltuintje neer zetten, dat is makkelijker te realiseren. Huier moet je sturen op eigen verantwoordelijkheid. Maar dat vind ik wel belangrijk. Als ik er zelf af en toe door heen rij das niet vaak, maar dan valt me wel vaak op van, er zijn delen waarvan je denk van goh het ziet er eigenlijk best leuk uit hier, het ziet er gezellig uit, je ziet kinderen op straat spelen, het zijn leuke tuintjes. En dan sla je de hoek om en dan kom je ineens in een straatje waarvan je denkt, nou hier zou ik nog niet dood gevonden willen worden. **Dus dat vind ik, en zo kijken mensen die potentiële huurders, of mensen die een keer door die wijk lopen kijken er ook naar dus dat vind ik ee hele belangrijke, daarmee werk je aan al die factten.**

E: Maar ook aan je eigen verhuurbaarheid

1: Zeker, ja ja.

E: Want wat zou een corporatie als woonbron, waarom zou je willen investeren in een mooiere wijk. Om het

feit om het makkelijker te verhuren, als je heel erg vanuit de woonbron gedacht kijkt, met de woonbron bril op.

1: Ja weet je, onze core buisniss is natuurlijk het verhuren van woningen, en met name van de sociale woningbouw dus ja, natuurlijk wil die zo snel mogelijk kwijt, maarja wel wil dat daar mensen komen die zich lekker voelen en daar zich hopelijk een langdurige wooncarriere en relatie met ons kunnen opbouwen. Dus daarmee moet je wel kijken naar de omgeving, als je kijkt van kijk wat een prachtige woning staat hier toevallig is dat tuintje ook wel, maar alles daar om heen, verwaarloosd, het groen of aftandse speeltoestellen of wat dan ook, dat wil je natuurlijk ook niet.

E: Nemen jullie daar verantwoordelijkheid voor, voor het oplossen van dit soort problemen?

1: Dat doen we steeds minder, dat hebben we wel best wel, we deden zorgen voor, dat dat dan werd gedaan, al dan niet van dat we zelf geld konden, of anders via de gemeente. En nu hebben we veel meer de rol van, zorgen dat. Als we zoiets tegen komen, dan zullen we met de juiste partners dan wel om de tafel te gaan zitten. Maar dan wel gaan zeggen, het is jouw verantwoordelijkheid, wij accepteren dit, we hebben er geen geld voor, het zou wel fijn als je daar wat zou doen gemeente. En ja als daar de gemeente in kiest mo het niet te doen, omdat ze ook geen geld hebben of anders zins, dan houd het op.

E: Je zei net, een relatie opbouwen met de bewoners, is dat iets wat als woonbron zijnde dat je dat probeert. Dat je een wooncarriere.. Stel ik ga nu een huis bij woonbron huren, dat je altijd een beetje mensen probeert vast te houden. Dat je mensen mogelijkheden bied om te verhuizen binnen de wijk zodat mensen nog steeds... of is dat niet echt iets waar jullie je mee bezig houden?

1: Nee dat is niet echt iets, nee kijk weet je, wat ik daarmee meer mee bedoelde is, dat je gelukkig hebben we ook dat ook gewoon, want 80% van het grosso modo van onze huurders, hebben we geen problemen mee, die wonen lekker, die betalen goed, nupu noem het maar op. Onze effort gaat vooral in die 20% zitten. En daar moeten we dan ok veel in betekenen, dat bedoel ik eigenlijk meer. Dus je hoopt dat steeds meer mensen in die 80% doelgroep komt te vallen. En dat bedoel ik met, en daarmee heb je een goede huurders relatie.

E: Oke dan wil ik door naar de het volgende thema, en dat is het creëren van de balans in de wijk. Dat is een interessante. Ik ben een paar maanden geleden, bij een vergadering geweest van dit thema. Het gaat om een demografische balans he. En als je het WOP leest dan is er één stukje wat gaat over het creëren van de balans in de wijk, en daar werd dan over gezegd... Bladzijde 13 of 14 is dat ofzo.

1: Zozozo

E: Ja ik heb hem goed bestudeerd

1: En wat staat er op pagina 19 onderaan?

E: ja ho ho dat weet ik niet. Ja kijk deze bladzijde is het, een betere balans in de samenleving, er staat hier, de aanpak, we willen de mogelijkheden van zelfredzamere bewoners vergroten door schaarste te creëren aan de onderkant van de huizenmarkt. En dat ga je doen door, ik weet niet of dat er hier bij staat.

1: Ja dat doen we door het aantal sociale huurwoningen in het goedkopere segment te verminderen, waardoor het aantal woningen in het duurdere segment juist toeneemt.

E: Wat ze dan, er zijn een aantal methodes voor, en ik noem deze even de Leeuw van Putten methode, is het verhogen van de huren, van goedkopere woningen, zodat die voor bepaalde mensen onbetaalbaar wordt en dan weg moeten trekken, zo zou je het kunnen zien, maar zij verklaren het vannuit, dat het beter is voor de buurt als dat gebeurt.

1: Maar ze zeggen dan het verhogen van de huren

E: In het lagere segment

1: ja, hebben ze dna tot waar ze dat doen altijd de huren extra laag gehouden en heel erg afgetopt. Want je kan natuurlijk niet lukraak verhogen. Dat zou een een...

E: Maar even gezien het bezit wat jullie hebben, wat dat zijn de wat grotere eengezinswoningen, dat is denk ik niet mogelijk, omdat deze

1: NEE, dat is, daar lopen we nu tegen aan, weet je, dat je die woningen staan nog steeds leeg, omdat we die gewoon niet goed kunnen verhuren, die zijn te hoog omdat daar ook te veel concurrentie op is. Dus daar zijn we dus op dit moment heel kritisch naar aan het kijken of we die zelfs niet moeten gaan verlagen.

E: Verlagen

1: Maar goed, dan verlaag je in het midden en hoge segment, waardoor het nog steeds wel dat zelfde segment blijft, alleen net iets beter bereikbaar voor onze doelgroep. Dus we verlagen ze niet naar het laag.

E: Maar hebben jullie dan wel woningen in dat lage segment? Of valt dat wel mee, zijn dat vooral de eengezinswoningen?

1: Ja nee precies, daar hebben we ook niet heel veel van.

E: Je zei net dat heel veel woningen die leeg staan. En dan kom je een beetje bij de andere thema (methode) en dat is het verkopen van woningen, is dat een.. gebeurt dat al?

1: Dat gebeurt al, maar.. ja woonbron heeft, we hebben... het verschil met de leeuw van putten is, en dat is soms heerlijk. Dat is gewoon een corporatie in Spijkenisse, weet je, niet meer en niet minder. Ze kunnen daar veel actiever op acteren dan een organisatie als woonbron, weet je wel, waar je met vijf regio's en daarmee met 50.000 eenheden en waar een heel PMC beleid er achter zit, om onder andere verkoop, maar over alle regio's heen wat is doorgerekend. Dus als wij in Spijkenisse iets doen dan heeft dat gelijk gevolgen voor wat er in andere regio's moet gaan gebeuren. Dus we hebben wel een verkoopopgave in spijkenisse, en je zou dit kunnen doen, maar ik geloof enthousiast van worden.

E: En waarom niet?

1: Omdat kijk, juist wat daar staat, de verkoop van de goedkopere woningen, we in de kern vinden dat we voor de doelgroep zijn, die die woningen zouden kunnen gaan huren. En daarmee verklein je je kerntaak als het ware, dus dat is wel, weet je wat, dus we zeggen voor ons, in balans, er moet gewoon een goede balans zijn tussen huur en duur tot laag en koop. Maar om nu expliciet meer woningen te verkopen om deze balans te creëren, is dan toch niet de manier waarom we dat willen.

E: Wat zou dan wel een manier zijn, om toch... het is misschien een beetje complex. Is er wel iets wat jullie wel doen, of maakt die balans eigenlijk niet zo heel veel uit. Ik snap ook wel dat je eerst naar je eigen bezit kijkt, en dan pas naar de wijk.

1: Nee, ik geloof niet dat we zo heel gericht op die manier aan de voorkant daar naar kijken. Dus ik uhm...

E: Oke

1: Nee nee

E: Kan je je wel voorstellen, is dit denk je een goede oplossing om de wijk wat beter te maken. Als bepaalde mensen, en dan gaat het niet om behouden van kansrijke gezinnen, dus vader moeder en kinderen, omdat deze belangrijke voorwaarde zijn voor een vitale wijk. Omdat zij over het algemeen wat meer naar buiten naar de wijk gericth zijn. Denk je wel dat dat een goede manier is om de wijk wat beter te maken? Of dat het verkopen of verhuren, van goedkopere woningen daar uiteindelijk voor gaat zorgen?

1: Uhm.. Kijk als we het echt de hele klustering in een bepaald gebied is, waar je alleen te maken hebt met de minder zelfredzame klant, dan zeg ik ja, voor die vitale wijk en de juiste verhouding kan in dat specifieke gebied zou dat best kunnen bijdragen, zeker. Zeker. Maar je moet dat wel steeds maatwerkgericht aanpakken, dus het zou helpen maar niet zomaar overal dat concept dan toepassen, dus je moet er echt wel heel specifiek inzoomen, wat wij ook wel als woonbron ook wel meer en meer willen gaan doen in ons pmc beleid, heel erg kijken wat is er in dat pmc.

E: Wat is het pmz beleid?

1: ProductMarktCombinatie (PMC) en dat is gelabeld soms met een label van 55+ of een label van alleen in het lage segment tot aan een mix van huur koop dan in welke percentages enzovoorts. Dus daarmee denk ik dat we al wel kritisch kijken van, dat we al op deze manier bezig zijn met die mix aan te brengen. Maarja, jou vraag echt, van zou het kunnen bijdragen aan, uhm.. verhogen huren van ... daar twijfel ik eigenlijk over.

E: Het zijn ook dingen waar je over kan twijfelen. Kijk dit gaat ten koste van de betaalbaarheid en dat gaat ten koste van... kijk daar ligt het er aan aan wie je het dan gaat verkopen, dat ten eerste. Als je het aan gewoon particuliere verkoopt dan krijgen zij, moeten zij, is het jou eigendom, en moet je dat ook weer onderhouden

1: En je kan er minder goed op sturen. En weet je wat we ook wel zien, zeker als het gaat om de verkoop van de goedkopere woningen, en daarmee bedoel je dan ook vooral als koopwoning gunstig worden gemaakt.

We hebben ook een doelgroep die vaak, die net kan kopen, en dat is maar de vraag of dat nou die lekkere zelfredzame koper is die die wijk helpt te upgraden. En als dat dan niet zo is, dan hebben wij daar ineens...

E: Dan heb je dubbel verlies

1: Nou ja, wat dan kunnen we aan de achterkant niets meer betekenen. Daar zit mijn voorzichtigheid dan ook in. Ja het zou kunnen helpen, miste je daar heel goed over hebt nagedacht en dat ook heel kritisch blijft volgen.

E: Ja oke, dat is interessant.

E: Laten we dan maar het volgende thema doen, het zijn er 6 in totaal. Herstructuering, dat is ook een beetje, het was hier in staat, en in het WOP staat dat een paar hoofdstukken verder, dat de haalbaarheid van nieuwe kleinschalige herstructuering wordt onderzocht. Die een bijdrage kunnen leveren aan de fysieke en sociale structuur van de buurt. Dit onderzoek is er in kleinere mate gekomen, maar het heeft niet zoveel opgeleverd. En dat komt vooral omdat de meeste corporaties zeggen van, ja dat willen we helemaal niet. Dat is eigenlijk kapitaal vernietiging. En ik ben benieuwd hoe jullie daar in staan.

1: Nou het zelfde.... Dus uhm, als mn collegas van de leeuw van putten en maasdelta op die manier hebben uitgesproken dan is dat zoals woonbron die ook doet. He dat

E: Zou het wel, kijk herstructuering is bijvoorbeeld hier in hoogvliet, is heel veel gebeurt.

1: Maar kijk, er is heel veel gebeurt, maar volgens de oorspronkelijke plannen ook weer heel weinig.

Hoogvliet had een gigantische herstructuering op gave, een hele ambitieuze plannen om die wijk hier aan te pakken. Want daar van is gebuurt, is er heel veel oude bagger is gesloopt, maar nee, er is bij lange na nog niet terug gekomen wat de doelstelling was. Het is nu niet voor niets een hele groene wijk geworden, omdat er nu gewoon hele grote open groen stukken hebben. Maar wel vanuit de gedachte van TOEN, daarmee kunnen we wel de wijk een enorme impuls geven. Dus ik geloof er best in dat er op heel klein schalig niveau zou het kunnen bijdragen.

E: En hoe zou het dan bij kunnen dragen

1: Nouja, hoe zou je het dan bij kunnen dragen, stel je hebt een heel stuk veroudered verpauperd bezit, waarvan je kan zeggen van, onderhoudstechnisch zou je er zo veel geld in moeten steken, en dan is het effect toch nihil. Maar ook de uitstraling, een beetje looks and feel. En dat je daar aankomt en dan zeg je van joh kijk daar nou wat staat daar voor flatgebouw, weet je wel. Dan zou het voor de wijk best goed kunnen zijn, als dat gebouw wordt weggehaald en daar iets anders, of dat nu weer woningen zijn of anderzinds, dan zou het kunnen bijdragen aan de uitstraling van de wijk.

E: Even terug gaan naar hoogvliet, want dat is natuurlijk iets waar jullie bij betrokken zijn geweest. Was het daar ook zo? Dat het vooral om de uitstraling ging?

1: Volgens mij wel, het is al wel een plan van 15 jaar geleden, toen zijn ze er mee begonnen. Maar dat waren toen ook hele andere tijden. Hoogvliet had een enorm slecht imago. Het was één van de slechtste en meest kindonvriendelijke wijken van nederland. Vanuit die gedachte, en vanuit de wetenschap dat er nog heel veel geld was, konden die ambitieuze plannen gerealiseerd worden. Als die wijk er nu zo nog zou staan. Zouden we ook wel vinden dat we dit moeten aanpakken, maar dan zouden we er met een hele andere blik naar kijken, dan zouden we het heel anders doen volgens mij. Maar het was toen wel die oorspronkelijke gedachte van we gaan dat is even eventjes aanpakken en leuk ambitieus patio woningen, versus vrijstaande duurdere woningen en nou ja, kijk oom je heen zou ik zeggen, en ja.. economische crisis en noem het allemaal maar weer op. En daar is niet zo veel van terecht gekomen. Uhm, oke. Dus je zegt van, oke dus als het op heel klein schaalniveau en als het verpauperd is, en dat je dan kan kijken van misschien dat we hier wat kunnen doen.

1: Maar dan nogmaals, en dat is eigenlijk niet aan de orde, dat er bijna geen andere optie is. En dan is het enigszins wel kapitaal vernietiging, en omdat je op andere manieren misschien ook wel een hoop doen.

E: En waarom zou je dan dat kleinschalige willen doen. Zou je dat willen slopen, of wil je er wat terug zetten, dat hoort meestal wel bij herstructuering. Je zou kunnen denken van, je wil meer ruimte creëren voor groen of iets dergelijks.

1: Nouja dat is wat ik net al zei van, bij definitie hoeft daar niet altijd altijd woningbouw terug te komen. Dat hangt er maar net vanaf, en dit is niet echt mijn terrein ofzo he, maar als je er wat planologisch er naar gaat

kijken, van goh we gaan wat weghalen, wat doet dan dan voor de buurt. He we creëren daar net een heel mooi gebiedje waarin in je een wat groter speelveld kan aanleggen, dat past uitstekend in het plan.

E: als het binnen het plan past, binnen het grotere geheel, dan zou dat dus mogelijk zijn.

1: Ik zie vooral nog hier geen aanleiding, maar.

E: De volgende, dat is heel algemeen. Zelfredzaamheid. Ook al een heel breed begrip. En ik heb een aantal thema's uitpakkt, die in de planning staan of stonden. Dat is Frontlijn aan de ene kant, en welzijn op recept aan de andere kant. En ik denk dat je wel een beetje weet wat dit allemaal inhoud.

1: Ja

E: in hoeverre is het nodig, om mensen te helpen om zelfredzamer te worden. Zijn er echt zoveel mensen binnen jullie bezit waar dat nodig ?

1: Nou ja we hebben best wel een doelgroep die als je die niet helpt, daar echt niet meer uit komt. Dat hoe groot het aantal is dat durf ik niet te zeggen. Maar ja, de gevallen passeren mij regelmatig, die door schulden en allerlei andere omstandigheden en die dan niet meer weten wat te doen, hun kop in het zand steken en noem maar op. Ja die mensen hebben wel dat steuntje, dat duwtje in de rug nodig. Eerst misschien dan steuntje en later misschien dat duwtje, letterlijk van nu moet je het zelf maar gaan doen, nadat je dat steuntje gegeven hebt gekregen. Dat vind ik wel, mensen op weg helpen naar zelfredzaamheid, en dat is wat anders dan de mensen blijven pemperen bijvoorbeeld.

E: En wat doet Woonbron daar dan bij of aan. Geven die het duwtje of het zetje, of allebei.

1: Wij zijn vaak wel van de eerste, vaak niet altijd, die daar in aanmerking komt. En dan moet je, en dat is natuurlijk dan ook een mooie kerntaak van ons en komt ook bijna in alle slogans van corporaties voorbij, maar echt wel voor ons. Wij zijn er voor de mensen die ons het hardste nodig hebben. Dan is de rol als corporatie niet alleen die verhuurder, maar ook de gene die deze doelgroep helpt door dat we ze doorbegeleiden naar het lokaal zorgnetwerk, dat de sociaal beheerders die we hebben is kijken wat ze voor die mensen kunnen betekenen. Maar dan vooral meer in de soort van de regie, coördinerende rol. Zorgfen dat de juiste partijen, dus niet dat wij het overgaan nemen wat feitelijk de gemeente misschien zou moeten doen, zo acteert woonbron daarin.

E: Dus jullie ontvangen, of horen wat er speelt, en daarmee spelen jullie in op het probleem, en gaan jullie kijken naar de mogelijkheden wie zou kunnen helpen.

1: En kijken naar wat wij kunnen doen versus wat andere partijen zouden kunnen doen. Want sommige dingen zijn natuurlijk helemaal niet ons terrein. Als iemand een psychische stoornis heeft, jaa daar kunnen wij weinig mee doen.

E: Maar dan kan je wel doorverwijzen naar, en die contacten hebben jullie ook.

1: Ja die contacten zijn er wel goed.

E: Oke prima, heb je ook het idee dat de wijk daar een belangrijke rol in kan spelen?

1: De?

E: DE mensen in de wijk, dat het in plaats zelfredzaamheid, zamenredzaamheid wordt. Dus dat ...als, ik heb een buurman, en ik kan mn huur niet meer betalen niet ik ga je geld geven, zullen we is kijken hoe we je daarmee kunnen helpen.

1: Kijk dat zou fantastisch zijn, maar ik ben daar wel sceptisch over omdat het hele participatie maatschappij, kijkend naar juist de verharding en hoeveel mensen steed smeer opziche zelf zijn komende te staan en vaak ook willen staan, hoop ik dat het wel gebeurt, maar denk ik niet dat dat dat het een beetje een utopie is. En dat het toch af hang t van de professionals die daar een grotere rol in hebben, dan dat ik jou ga helpen.

E: Maar als het goed werkt..

1: Ja precies, en dat was jou vraag ook, het zou, tuurlijk, gelukkig hebben we wel van die betrokken bewoners, en die moet je ook koesteren, als dat werk zich nog wat meer doorzet. Dan zou dat natuurlijk een enorm positieve bijdrage leveren aan de wijk geven, tuurlijk.

E: Frontlijn sturing en welzijn op recept zijn natuurlijk eigenlijk twee dingen die via professionals lopen, bij frontlijn komen mensen langs, die ga je daadwerkelijk helpen door je gaat er mee naar toe. WoR is wat anders, het zijn mensen die bij de dokter komen en die constateren dan iets en die worden daar dan mee

verder geholpen. En dat gaat een beetje om de corporatie heen, omdat het psycho sociale klachten zijn. Frontlijn sturing is meer een betalings ding. Welke is dan voor jullie nuttiger.

1: Zou ik toch voor frontlijn kiezen. Het raakt ons meer. Het gaat hier om de huur schuld die meestal gepaard gaat met meervoudige problematiek, daar hebben wij echt een direct belang, he we krijgen ons geld niet, en dat willen we wel, dus ja. Dit vind ik wat, het gaat inderdaad heel erg langs je heen dat ligt ook natuurlijk veel gevoeliger.

E: Is dit dan ook jullie verantwoordelijkheid, het welzijn van de mensen? Of zijn er...

1: Dat is wel een lastige...

E: Het grijze gebied he

1: Het grijze gebied waarbij het niet primair onze verantwoordelijkheid is, maar wel dat we oog moeten hebben en dat we wel moeten zorgen, of onze bijdrage leveren en dan moeten zorgen, of een bijdrage leveren, dat de juiste partijen dit dan op pakken.

E: Net zoals je net zei van

1: Net zoals ik net zei ja

E: Constateren en dan aan de slag, wij niet perse, maar iemand anders. Nee oke dat is duidelijk. Even kijken wat we nog meer hebben. Stimuleren van buurtgerichte activiteiten, ik weet niet of het hier bij staat, maar buurtgerichte activiteiten kan je heel breed opvatten, dat zijn dingen waarbij, bij het ontwikkelteam wordt bijvoorbeeld iets bedacht, bijvoorbeeld zoals bij het placemaking project, daar worden mensen bij betrokken. Er zijn ook activiteiten waarbij bewoners zelf met een idee komen en dat die via het wop worden ge... gestimuleerd, maar ook ge...

1: Geïnitieerd?

E: Nee, ze helpen gewoon om dat op te zetten, ja precies. En ik ben benieuwd hoe .. of je dat wil als coproratie? Want eigenlijk geef je, het ligt er aan wat voor methode je toegepast hebt. De bewoners helpen jou, of bewoners komen met iets zelf. Is, dan gaan we even naar de eerste, hoe belangrijk is het dat de bewoners jou helpen.

1: Nou ja, dat vind ik wel belangrijk want als bewoners er zelf achter staan, en het leuk vinden, wordt iets wat jij als corporatie wilt doen wordt het veer breder gedragen, grotere kans van slagen, en het draagt dan ook echt bij aan een verbetering van de wijk en de beleving daarvan. Bij de bewoners. Weet je wij kunnen, als je nou naar dat lpace making van schaduwgras, het zou dan toch wel.. kijk we doen het voor die bewoners en dan zouden wij heel autoritair bepalen van, maar wij denken dat daar toch echt een speeltuin zou moeten komen want er wonen gezinnen met kinderen, die willen een speeltuin, dus we gaan een speeltuin neerzetten. En klaar. Nou terwijl die bewoners misschien denken, aan de andere kant staat ook nog een speeltuin. Hier hadden wel veel; liever een voetbalveld gehad, ik noem nou nu maar wat gek. Dat zou ik daar war we oko zeggen dat we partner zijn in prettig wonen, dat is ook zo'n uitspraak bij ons, partnership zegt iets over het samen doen, en daarni ook een bepaalde gelijkwaardigheid hebben. Weet je wel dus, dus vind ik het wel belangrijk dat bewoners daar in mee worden genomen.

E: Ja, ik zit even te denken met dat partners zijn in wonen. Dat betekend dus ook dan je, een soort mate van gelijkheid heeft, maar dat mensen ook een soort van eigenwaarde moeten hebben, en als hulp nodig is, dan kunnen ze bij jullie aan kloppen.

1: Maar feitelijk, kunnen we, nodigen we mensen natuurlijk ook uit om te helpen met het betalen van de huur of anderszins, dan staan we daar gewoon open voor. Een van onze klantwaarden is persoonlijk. Dus dat is daar ook een soort van doorvlochten in. Nou en die andere, ja... Daar hebben we niet alle wijsheid in pacht, en we kijken misschien met een wat beperktere blik daar naar. Dus als bewoners met initiatieven of ideeën komen, kunnen daar dingen bij zitten waar wij nog nooit aan gedacht hadden. Maar waarvan we wel zeggen, nou dat is nou leuk. Laten we is kijken, wat we daar voor kunnen doen. Dus ik...

E: Het zou eigenlijk gewoon meer ten goede komen van de wijk, als er meer van dit soort initiatieven zouden komen.

1: Want dan is het ook echt van die bewoners zelf weet je wel. En als iets van jou zelf is, omdat je daar zelf aan bij hebt gedragen, betaald of zelf hebt geschilderd of wat dan ook. Dan voel je daar veel meer het eigenschap van, dan dat ik het gewoon zo aan jou geef, en je wel denkt, nou leuk... Dan licht dat anders.

E: Dat is dan ook waar het verschil in zit. In hier, wordt vooral gefocust op de sociale netwerken die daardoor ontstaan gefocust. En je zegt aan het begin al, dit zijn de problemen, overlast was één van de belangrijkste daarvan. Denk je dat dit een logische causaal verband is. Als jij heel veel mensen bij elkaar altijd brengt, dat dan zorgt voor mensen die elkaar dan wat vaker zien, en dat daardoor er dan minder overlast is.

1: Als je hem op deze manier stelt, dan vind ik hem wel wat genuanceerder liggen. Want vaak bij netwerkbijeenkomsten of hoe je het dan ook weer noemt. Komen meestal de zelfde mensen, is het vaak het zelfde clubje wat daardoor eigenlijk beperkt is, ze kennen elkaar in dat verband heel goed. Maar de rest, bereik je dan niet. Dus ik denk dat daarvoor wel een deel, nee. Als je het zo stelt, dat verband, daar geloof ik niet zo in.

E: Wat je zegt over die netwerken bijeenkomsten, er zijn heel weinig mensen die eigenlijk maar participeren in die dingen, het zijn eigenlijk altijd de zelfde dingen, de zelfde ideeën, en dan riedeltje blijft het zelfde doorgaan. Hoe zou je al die andere mensen in de wijk kunnen betrekken. Of is dat... zou je dat überhaupt willen.

1: Weet je, je kan niet, ik geloof niet, dat merken wij ook bij de huurdersparticipatie he, bij vve's. Wij denken als corporatie heel snel dat inderdaad mensen de zelfde hersens hebben als wij, net als wij graag veel en lang over dingen praten en noem maar op. Maar het gros is daar helemaal niet geïnteresseerd. Ik woon gewoon in west, ik zie mijn buurman en ik ga gewoon een beetje praten over wat er drie blokken verderop gebeurt, dus daar, nee dus, ik ben zelf nog nooit op een netwerkbijeenkomst hiervan geweest, ik ga er binnenkort wel naartoe, en ik ken wel het principe daarvan. Daar denken mensen van, goh daar heb je die weer, die ben ik gister ook daar weer tegen gekomen, weet je dus, ik vraag me af of dat dan echt een nuttige bijdrage is van de wijk. Meer voor de mensen die daarin participeren en dat netwerk.

E: Interessant dat je dat even benoemd

1: Ben ik daar anders in dan de rest dan?

E: Nou, kijk het ligt er een beetje aan, niet per se dat, tuurlijk kan je er ook wel vraagtekens bij zetten. Maar eigenlijk precies het zelfde van wat je net zei over van, ik heb een eigen projectje en ik hecht daar heel veel waarde aan. He en de gemeente of leeuw van putten ofzo, die hebben hier een beetje de grootste stem in, en die hechten er heel veel waarde aan, en zeggen dat dat wel kan werken. En als jij een beetje als buitenstaander, er kritisch op kan zijn, dan is dat namelijk heel goed. En het is dan ook mijn rol als buitenstaander, om er een beetje kritisch op te zijn. Dus het is een goed punt wat je nu naar voren brengt. Dat het vooral om een bepaalde kleine groep gaat, ik weet niet of je het principe kent van bonding en bridging. Bridging is dan buiten je huidige netwerk contacten maken, bonding is binnen je netwerk contacten versterken. Dat je in je clubje blijft. He en dit is dan een goed voorbeeld van het sterker maken, en niet zo veel buiten dat clubje kijken. Oke de laatste. Dat is de, wat mij betreft de aller belangrijkste, of nou.. de alles overkoepelende, sociale contacten. Heb jij het idee dat in de wijk, heel erg op een eilandje leven? Individualistisch zijn, en dat sociale contacten daar wel, een betere wijk van kunnen maken?

1: Daar heb ik niet zo heel veel zicht op. Maar mn mn, door de oogharen blik zeg maar. Ik denk...

E: Kijk wat ze stellen dat de aanleiding van dit moment, is dat mensen heel veel behoefte hebben aan een beetje buurtgevoel, maar dat het er eigenlijk niet is. En daar willen ze wat aan doen door, aanpassingen in het groen, buurtprogramma's, die net voorbij kwamen. En het versterken van contacten tussen buurtbewoners en instanties bij die bijeenkomsten bijvoorbeeld. En dat mensen ze op die manier leren kennen. En ja, dit hele proces dat versterkt lam worden. En, maar heb je het gevoel dat mensen daar behoefte aan hebben. Of dat mensen heel erg individualistisch leven.

1: **Dat sluit een beetje aan met wat ik net al zei, ik denk dat je een groep bewoners hebt, die het hartstikke leuk zou vinden, dat die groep vele malen kleiner is dan de groep bewoners die denkt van joh, het is goed zo.** Weet je, ik bedoel ik heb daar een aardige buurtman, die zegt gedag, ik zwaai altijd vriendelijk terug, en misschien als tie als hij op de stoep staat om iets te vragen dat je daar voor open staat. En dan houdt het wel een beetje op. En ja, dat is ook wel een beetje de maatschappij waarin we nu leven, en waarvan ik ook zeg van, omdat ik zelf ook zo ben, dus dat het is altijd iets van je zelf in, is dat nu zo erg. Weet je wel, is het nou zo.. Ik ben van oudsher geen corporatie man, en nou ja, inmiddels dan, ik zit nu 8 jaar hier, en ik ben 6 jaar

bij stadion gezeten, dus dat is toch wel 14 jaar, dus nu ineens bedenkt ik, oh jee. Ik ga wel een beetje die kant uit. Uhm, maar heb niet dat.. he en met van oudsher bedoel ik niet dat sociaal maatschappelijke zorg dat wij als corporatie er zijn om alles te bepalen, mensen bij elkaar te brengen, dat bedoel ik meer. Wat ik bij sommige clubs wel zie, dat als ik, ik denk dat we de hoop niet al te, wat is een goeie term, dat we er niet al te spastisch over moeten doen. Ik denk dat, als je het misschien aan de sociaal beheerders vraagt, die nog beter in die wijk zitten, je zou kunnen zeggen, van maar goed daar merk ik het wel, daar is het ook goed dat het gebeurt, daar zou het misschien ook wel kunnen werken als het daar ook wat een beetje aanzet toe geven. Dat zou kunnen, maar over het algemeen denk ik, laten we nu niet leven in die wereld dat we denken van, als we iedereen maar bij elkaar brengen, en mensen dwingen bij elkaar gebracht te worden dan is het goed, dan lossen we de problemen op, is er geen overlast meer, dan is er geen huurachetrstand meer, dan raken mensen niet meer in sociale problemen, daar geloof ik niet meer in.

E: Nee dat is duidelijk, want dat is wel wat er staat in dit plan.

1: Ja maar, ik weet niet waar dit op gebaseerd is, het zou best kunnen dat, ik weet niet of daar heel intensief onderzoek naar is gedaan, waardoor het met feiten gestaan kan worden, dat dat dan ook door mensen zelf is aangegeven, dat het een beetje geschreven is vanuit die zelfde blik die ik net beschreven heb.

E: Wat je net zegt, helemaal aan het begin, het is misschien een beetje utopisch wat je wil, je moet je afvragen of dat iets is wat je wil. En dat is allemaal heel lastig, en daar ben ik mee bezig.

1: Nou ja, en grosso modo zeg ik van ja, weet je, een corporatie is niet alleen voor het huis maar ook voor die fijne leefomgeving, en daar moeten de corporaties wat in doen, maar daar kunnen andere partijen ook wat in doen, daar kunnen bewoners zelf wat aan doen, maar niet op een teveel betuttelende manier, dus nou en dat is, en dan komen we denk ik weer bij helemaal het begin. Ik heb wel een beetje, wat mij betreft het gevoel dat, als ik in dat uitvoeringsoverleg, dat wij het allemaal zo goed weten, en kunnen bepalen en dat daardoor de hele wereld goed gaat veranderen, maar vooralsnog hebben we niet die voortgang gemaakt, en zien we het net terug. En is dan toch nog wel een manier.

E: Zullen we het hier dan maar bij laten?

1: Ja

E: Dan is het mooi afgerond.