



# Het leven zoals het is: de herstructurering

## Hoe beleven de bewoners van Malburgen de herstructurering van hun wijk?

**Op dit ogenblik worden veel naoorlogse wijken in Nederland geherstructureerd met als belangrijkste doel het doorbreken van de eenzijdige bevolkingsopbouw in deze wijken. De herstructureringswerkzaamheden zijn gericht op vernieuwing van de woningvoorraad: oude woningen worden gesloopt, nieuwe huizen worden bijgebouwd en veel woningen worden opgeknapt. Dit brengt een sterke verhuisdynamiek met zich mee. Sommige mensen zullen uit de wijk weg moeten en mensen van elders komen in de wijk wonen. Iedere bewoner moet wennen aan de nieuwe plek en aan de veranderingen in de buurt. In dit afstudeervak is onderzocht hoe bewoners deze periode beleven.**

### **Nadja Mertens**

Student Sociaal-ruimtelijke analyse  
nadja.mertens@wur.nl

### **Karlijn Soesman**

Student Sociaal-ruimtelijke analyse  
karlijn.soesman@wur.nl

Tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn veel huizen in Nederland beschadigd of vernield. Hierdoor, en wegens de geboortegolf net na de oorlog, ontstond een grote behoefte aan woningen. De woningnood moest zo snel mogelijk worden opgelost. Het tempo van de bouwproductie werd opgevoerd en snel werden in groten getale uitbreidingswijken gebouwd. Massale hoge flats en repeterende rijtjeshuizen bepaalden vanaf dat ogenblik het beeld. Ook in Malburgen, de eerste uitbreidingswijk van Arnhem aan de zuidkant van de Rijn, zijn in een hoog tempo 7 000 woningen uit de grond gestampt. Deze wijken voldoen echter niet meer aan de huidige woningbehoeften. Hogere inkomens hebben deze wijken de rug toegekeerd, waardoor er een concentratie van voornamelijk lage inkomens en etnische minderheden is ontstaan. In veel van deze wijken gaat de leefbaarheid hard achteruit; zo ook in Malburgen. De bewoners van Malburgen klagen bijvoorbeeld over rommel op straat, criminaliteit, en drugsoverlast. Als oplossing heeft de gemeente, in overeenstemming met het landelijke beleid, gekozen om een meer gedifferentieerde bevolkingsamenstelling binnen deze wijken te creëren. In Malburgen zullen in een periode van tien jaar verschillende woningen gesloopt of opgeknapt worden. Daarnaast worden een groot aantal nieuwe, vooral duurdere, woningen gebouwd. Deze werkzaamheden leggen een grote druk op de wijk. Het is een langdurig proces waarin de fysieke omgeving rommelig is. De sloop en nieuwbouw van huizen maakt van de woonomgeving een bouwput. Om zo een groot plan te laten slagen, is draagvlak bij de bewoners van groot belang.

### **Beleving van de herstructurering**

Uit diepte-interviews en enquêtes bleek dat de bewoners van Malburgen tijdens de herstructurering overlast hebben van rommel op straat, stof, bouwverkeer, trillingen van de sloop en geluidsoverlast. Niet alleen de fysieke veranderingen hebben gevolgen voor de bewoners,

maar ook de sociale veranderingen. Sommige huishoudens worden ergens anders gehuisvest en er komen nieuwe mensen in de wijk wonen. Dit brengt een sterke verhuisdynamiek op gang. De verhuisbewegingen hebben consequenties voor het functioneren van de wijk. Er ontstaat een ingewikkelde bevolkingsdynamiek (Kleinmans, 2005). De komst van hogere inkomens kan zelfs leiden tot conflicten. Sommige oorspronkelijke bewoners moeten wijken voor de nieuwkomers, waardoor bestaande sociale verbanden worden aangetast (Kleinmans volgens Beckhoven en Van Kempen, 2002). De verhuizingen die in Malburgen plaatsvinden hebben niet alleen invloed op de mensen die daadwerkelijk verhuizen, maar ook op de 'blijvers'. Veel mensen merken het verloop in hun wijk en voor hun gevoel komen er veel nieuwe mensen in Malburgen wonen.

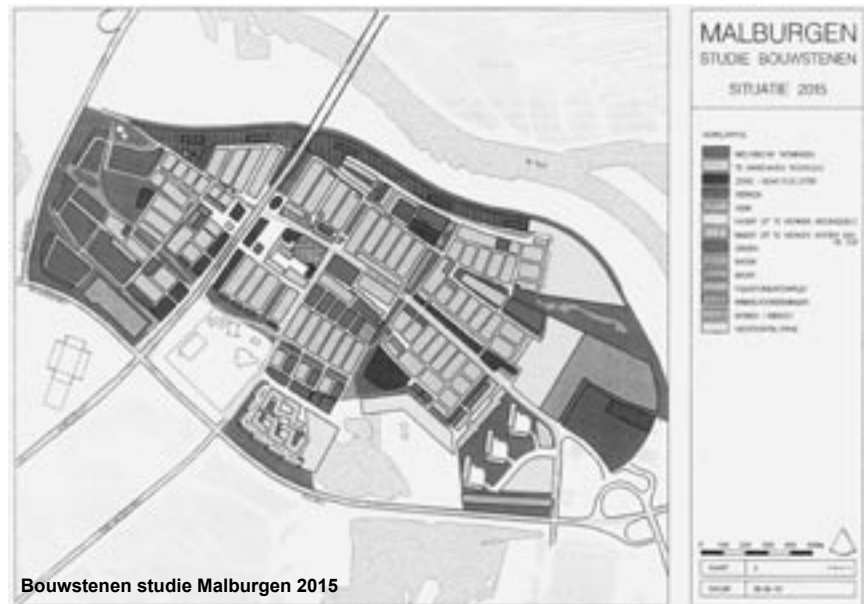
Over het algemeen hebben mensen een voorkeur om bij mensen te wonen waar zij zich mee kunnen identificeren en waar zij zich op hun plek voelen. De keuze voor een huis wordt niet alleen geleid door de financiële mogelijkheden, maar ook door de keuze voor een gemeenschap waar het huishouden zich mee wil en kan identificeren. Een logisch gevolg is dat dezelfde 'soort' mensen geneigd zijn bij elkaar te gaan wonen. Hierdoor ontstaat segregatie. Segregatie is eigenlijk een neutrale term, maar voor veel mensen heeft het een negatieve bijklank; segregatie wordt pas als een probleem ervaren als de bevolkingsgroep op cultureel, etnisch of sociaaleconomisch vlak sterk verschilt met de Nederlandse samenleving (Drewe e.a., 1972). Wanneer een wijk geherstructureerd wordt, bestaat de kans dat het er zo verandert dat bewoners de wijk niet langer als 'hun' wijk ervaren. Een aantal specialisten, zoals Musterd en Ostendorf, vrezen dan ook dat er door herstructurering nieuwe, onverwachte sociale processen gaan ontstaan, die negatief kunnen worden ervaren door verschillende bewonersgroepen.

Eenzijds ervaren de bewoners van Malburgen hun wijk niet als gesegregeerd. Ze benadrukken dat de aanwezigheid van veel verschillende nationaliteiten de wijk juist heel gevarieerd maakt. Soms ervaren mensen dit als een verrijking en soms als een cultuurverschil. Veel mensen vinden het leuk om met de verschillende culturen in aanraking te komen en hier van te leren. Echter zodra mensen het gevoel krijgen dat ze buiten een groep staan, voelen zij zich eerder bedreigd en ontstaat er een 'wij-zij-gevoel'.

Anderzijds zijn de bewoners zich ervan bewust dat hun wijk wel gesegregeerd is, omdat het vooral bestaat uit goedkopere huizen. Ze voelen de achterstand en worden geconfronteerd met rommel, verval, criminaliteit en werkeloosheid. De meeste mensen in Malburgen geloven dat het creëren van menging door herstructurering een goede strategie is. Anderen daarentegen zetten hun vraagtekens bij de aanpak van de gemeente. Ze vragen zich af of het niet een verplaatsing van het probleem is. Er is ook een groep die zich afvraagt of er daadwerkelijk menging ontstaat en of Malburgen niet slechts een 'gouden randje' van duurere woningen krijgt.

In het segregatieproces zijn drie opeenvolgende fasen te onderscheiden, die zich voortdurend herhalen: infiltratie, invasie en successie. Infiltratie is een periode van langzame penetratie, waarin slechts een aantal mensen zich vestigen tussen de oorspronkelijke bevolking. Daarna volgt er een periode van invasie. De nieuwe bevolkingsgroepering vestigt zich tussen de originele bewoners. Deze fase kan doorgaan totdat de nieuwe bevolkingsgroepering de enige is die overblijft in het gebied en de oorspronkelijke bevolkinggroep vertrokken is: successie (Mik, 1987).

Door wijken te herstructureren veroorzaakt de overheid infiltratie. De overheid wil door het bouwen van duurere woningen meer kansrijke mensen naar de wijk trekken. Langzaam komt steeds meer een 'ander soort' mensen in de wijk wonen. De huidige bewoners



kunnen de komst van de nieuwkomers als bedreigend ervaren. Een nieuwe, onbekende groep komt in hun 'territorium'. Als deze groep te groot is, kunnen bewoners het gevoel krijgen dat hun wijk wordt overgenomen. Dit is natuurlijk niet de bedoeling van herstructurering. Het doel is juist een gevarieerde woonwijk te creëren en niet om het hele proces tot successie, zoals Mik beschrijft, te doorlopen. Dan zou immers opnieuw segregatie ontstaan, maar dan van de nieuwkomers.

Op dit moment ervaren de bewoners van Malburgen de komst van de nieuwkomers niet als infiltratie. Uit de interviews blijkt dat mensen de komst van de allochtonen een aantal jaren geleden wel als infiltratie ervaren. Een verklaring hiervoor is dat de bewoners nu heel goed weten dat nieuwkomers nodig zijn voor de wijk. Daardoor is het mogelijk dat ze positiever tegenover de komst van deze nieuwe mensen staan. Het gevoel van infiltratie kan echter nog wel komen.

Het proces van vernieuwing in de wijk heeft veel weg van gentrificatie. Gentrificatie is het proces van stedelijke vernieuwing waarbij vervallen huizen worden opgeknapt door bemiddelde mensen die naar het gebied verhuizen (Giddens, 2001). Echter tijdens een herstructurering is meer sprake van een artificiële vorm van gentrificatie, omdat de overheid hier met zijn beleid op aanstuurt. Min of meer dezelfde gevolgen zijn zichtbaar, zoals een verandering van de bevolkingssamenstelling, meer

draagvlak voor voorzieningen en een algemene verbetering van de wijk. Een negatief gevolg is dat de prijzen in de wijk stijgen. Niet alleen de huizen worden duurder, maar ook het alledaagse leven. De sporen van gentrificatie in Malburgen zijn zichtbaar in meerdere aspecten. Ten eerste verandert de verhouding tussen huur- en koopwoningen. In het oorspronkelijke plan zou de verhouding 80 % huur- en 20 % koopwoningen zijn. Door het verkoopsucces van de eerste woningen is er meer vertrouwen en durven nu nog meer mensen de stap te zetten. Dit kan vergeleken worden met de tweede fase van het gentrificatieproces (Senécal e.a., 1990). De pioniers hebben zich gevestigd en hebben het pad geëffend voor de volgende nieuwkomers. De projectontwikkelaar speelt hier op in door een verhouding van 50% huur- en 50% koopwoningen na te streven. Bewoners merken dat de huurprijzen hierdoor omhoog gaan en dat er minder sociale huurwoningen worden gebouwd. Met als gevolg dat minder nieuwe, arme mensen in de wijk kunnen komen wonen. In de dagelijkse uitgaven merken mensen echter nog geen prijsstijging.

### Conclusie

De bewoners van Malburgen zijn over het algemeen positief over de herstructurering. Hoewel er uit de interviews een aantal negatieve punten naar boven zijn gekomen, hebben mensen toch een groot vertrouwen in de verbetering van de wijk. Door het rotsvaste geloof in



de herstructurering en in de positieve toekomst van de wijk worden de negatieve aspecten voor de bewoners aanvaardbaar.

Een belangrijke oorzaak voor het sterke geloof is dat een groep bewoners zelf op maatregelen hebben aangedrongen en meegeholpen hebben aan het ontwikkelen van het herstructureringsplan. Ze willen zo graag dat hun wijk weer aangenaam en leefbaar wordt, dat ze er bijna alles aan willen doen om dit te bereiken. Juist om deze reden zijn ze ook geneigd eerder de positieve dan de negatieve kanten te zien. Dit heeft te maken met de cognitieve dissonantietheorie (Van Woerkum en Van Meegeren, 2003). Wanneer mensen eenmaal een keuze hebben gemaakt, willen zij voortdurend deze keuze bevestigd zien. De bewoners van Malburgen staan achter de herstructurering en geloven dat dit de juiste strategie is om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren. Dit zou bijvoorbeeld kunnen verklaren dat de blijvers de komst van de nieuwkomers niet als infiltratie ervaren. Een ander voorbeeld is de fysieke overlast. Mensen ervaren wel overlast maar een hoop mensen begrijpen dat deze overlast noodzakelijk is om een betere wijk te krijgen.

Een tweede oorzaak voor het sterke geloof in de plannen zijn de mogelijkheden voor bewoners tot planparticipatie. De Malburgers krijgen veel inspraakmogelijkheden en informatie over de herstructureringsplannen. Dit geeft mensen het gevoel dat ze serieus genomen worden en hun mening mogen geven. Op deze manier wordt er volgens

Kleinmans en Kruijthoff (2002) een groter draagvlak gecreëerd. In Malburgen is een goed werkbaar vorm ontwikkeld om bewoners in het planproces te betrekken. Ze worden inmiddels als een volwaardige derde partij beschouwd. Hierdoor is een groep bewoners ontstaan die heel intensief bij de herstructurering betrokken is. Deze sterk betrokken mensen zijn niet alleen belangrijk omdat ze zich heel erg inzetten voor de herstructurering, maar ook omdat ze hun enthousiasme overbrengen op andere bewoners die minder betrokken zijn. Ook het enthousiasme en de betrokkenheid van de instanties zorgen ervoor dat de overige mensen overtuigd raken dat de herstructurering de wijk zal verbeteren.

De derde reden voor het geloof in de plannen is de grote aandacht voor de sociale aspecten van herstructurering. Er worden projecten opgezet om mensen met elkaar in contact te brengen. Om het doel van herstructurering te kunnen bereiken is het niet alleen belangrijk dat mensen gemengd wonen, maar dat zij ook gemengd contact hebben. Deze positieve beleving van de bewoners van Malburgen zorgt voor een opwaartse spiraal. Een positieve beleving zorgt voor een groot draagvlak en een groot draagvlak versterkt weer de positieve beleving. De bewoners van Malburgen beleven de herstructurering positief en hebben een groot vertrouwen in de toekomst van de wijk.

#### Literatuur

- Beckhoven, E. en Van Kempen, R. (2002) *Het belang van de buurt, De invloed van herstructurering op*

*activiteiten van blijvers en nieuwkomers in een Amsterdamse en Utrechtse buurt*, DGW / NETHUR partnership nr 20, Utrecht.

- Giddens, A. (2001) *Sociology 4th edition*, Polity Press & Blackwell Publishing Ltd, Cambridge and Oxford.

- Kleinmans, R. (2005) *Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting*, Delft University Press en OTB technische universiteit Delft, Delft.

- Kleinmans, R. en Kruijthoff, H. (2002) *Herstructurering: in het spoor van vertrekkers, Een exploratief-onderzoek naar de ervaringen van herstructureringssurgenten uit Hoograven (Utrecht) en Morgenstond (Den Haag)*, DGVH/NETHUR partnership nr 18, Utrecht.

- Mik, G. (1987) *Segregatie in het grootstedelijk milieu, Theorie en Rotterdamse werkelijkheid*, Economisch-geografisch instituut, Erasmus universiteit Rotterdam, Rotterdam.

- Senécal, P., Tremblay, C. en Teufel, D. (1990) *Gentrification or urban sprawl? Central Montréal and surrounding area*, La société d'habitation de Québec, Montréal.

- Van Woerkum, C. en Van Meegeren, P. (2003) *Basisboek communicatie en verandering*, Uitgeverij Boom, Amsterdam.

#### Summary

At this moment a lot of post-war housing areas in the Netherlands are being renovated and restructured. A main goal of these large scale projects is to transform the limited population, of mainly unprivileged people, into a more mixed population. That is why the main activities are focussed on renewing the housing stock: old residents are torn down, new houses are built and a lot of homes are renovated. These activities cause a large moving momentum in the area. Some people have to move out and a lot of new people move into the area. Every resident has to get acclimatized to their new (and changed) place and neighbourhood. An important question is how people experience and feel about this period in their lives.