

BLIJVERS OF PASSANTEN IN HET OOSTELIJK HAVENGEBIED?

VINCENT COMPIER

In het voorjaar van 1993 brachten het Nederlandse en Belgische koninklijk paar een bezoek aan het KNSM-eiland in het Oostelijk Havengebied in Amsterdam. Op het NOS-journaal werd het moment vertoond, waarop zo'n twintig mensen, inclusief de twee koninklijke paren, in een woning aan het Barcelonaplein verdwenen. Maar wat maakt het Oostelijk Havengebied nu zo bijzonder dat zelfs Beatrix en Boudewijn er een bezoek aan brachten? Bij wie gingen zij op bezoek? Kortom, wie wonen er in dit nieuwe woongebied?

Het Oostelijk Havengebied ondergaat een gedaanteverwisseling van een havengebied naar een woonwijk van ca 8000 woningen, 50% in de sociale-, 50% in de marktsector. Inmiddels zijn circa 2500 woningen opgeleverd, waarvan bijna een derde in de marktsector. Aan bewoners van nieuwe koopappartementen is in een enquête gevraagd waar zij een woning achterlieten en hoe lang zij in hun nieuwe woning willen blijven wonen. Het onderzoek werd gehouden in zeven verbouwde pakhuizen, in de torens van het nieuwbouwproject Entrepôt-west en in de blokken van Eurowoningen ("Een kwartier fietsen van de Dam!") op het KNSM-eiland.

DRIEKAMERWONING

Het Oostelijk Havengebied wijkt qua bevolkings- en huishoudenssamenstelling nauwelijks af van het Amsterdamse gemiddelde. Het aandeel ouderen (50 tot 99 jaar) ligt iets lager en het aandeel kinderen iets hoger. Uit de enquête blijkt dat de huishoudenssamenstelling in de onderzochte koopprojecten ook weinig afwijkt van die voor Amsterdam gemiddeld. Er was grote kans dat Beatrix op de thee is geweest bij een alleenstaande van rond de 35 jaar, met een hbo- of universitaire opleiding, en werkend in Amsterdam. Kinderen komen er, met name in de duurdere koopwoningen, nauwelijks voor. De meeste kopers hebben een woning in Amsterdam achtergelaten, vaak in de oude wijken in en rond het Centrum. Van

deze achtergelaten woningen is zo'n 56% een distributiewoning. Naarmate de nieuwe woning duurder is, is de kans groter dat de achtergelaten woning geen distributiewoning is. In de duurdere nieuwbouw wonen meer mensen van buiten Amsterdam. De meeste bewoners zochten aanvankelijk een driekamerwoning in het centrum en de Jordaan, of de Concertgebouw-/Rivierenbuurt. Deze buurten zijn bij alle woningzoekenden verreweg het meest favoriet. Het Oostelijk Havengebied komt dus nog niet voor in de rij meest gewilde buurten.

EENGEZINSWONINGEN

Of het gebied in de toekomst een aantrekkelijke woonlocatie blijft voor de geënquêteerden is de vraag. Bijna een kwart van de respondenten denkt binnen vijf jaar weer te vertrekken. Veertig procent noemde vijf tot tien jaar en rond een vijfde denkt er meer dan tien jaar te zullen blijven wonen. Als reden om te verhuizen werd vooral de behoefte aan een grotere woning, vaak met het oog op huishoudens- of gezinsuitbreiding, genoemd. Het zijn voornamelijk de jongere huishoudens met kinderen, die denken binnen enkele jaren opnieuw te verhuizen. Zij zoeken vooral een eengezinswoning, waarbij de woonplaats van voorkeur opvallend was. Niet de traditionele groeikernen werden

opgesomd (Almere, Alkmaar, Purmerend) maar plaatsen als Laren, Abcoude, Haarlem, Ouderkerk en Amstelveen. Gezien de prijs (tussen de 200.000 en 300.000 gulden), die zij voor deze nieuwe woning over hadden, maken zij in deze plaatsen wel een kans.

Het Oostelijk Havengebied is zich tot een aantrekkelijke woonlocatie aan het ontwikkelen voor stedelijk georiënteerde kleinere huishoudens. Vooral die huishoudens die in de wijken rond het Centrum hun oude, kleine woning verlaten en zoeken naar een grotere (koop)woning, niet ver van het Centrum, komen er terecht. Maar de vraag blijft of deze jonge huishoudens blijvers of passanten zijn. Zo'n 65% denkt er niet langer dan tien jaar te blijven wonen. De groep bewoners met kinderen (al dan niet in aantocht) blijkt altijd weer op zoek te zijn naar een in Amsterdam nauwelijks te verkrijgen ideaal: een huis met een tuin achter en een parkeerplaats voor, liefst in het Centrum. Gezien de hoge woningdichtheid die Amsterdam voor ogen heeft voor de nog te bebouwen eilanden Borneo en Sporenburg in het Oostelijk Havengebied, rijst de vraag in hoeverre daar een voor deze groep aantrekkelijk woonmilieu zou kunnen ontstaan. Daarnaast zullen de voorzieningen op deze groep aan moeten sluiten. Er wordt nog een zwaar beroep gedaan op de inventiviteit van architecten en stedenbouwers. En wat Beatrix betreft, blijft de vraag of zij in 2003 bij dezelfde bewoners als in 1993 op de thee kan gaan.

Vincent Compier is afgestudeerd planoloog. Het artikel is gebaseerd op zijn stagerapport *Blijvers en Passanten in het Oostelijk Havengebied, profiel van de bewoners van Amsterdams nieuwste stadswijk*, Dienst Ruimtelijke Ordening Amsterdam.

