

# De toren van de Foncador

**Bedrijvigheid en voorzieningen trekken mensen naar de buurt. Hun bestedingen, en de betaalde belastingen, vormen weer het draagvlak voor nieuwe voorzieningen. Deze wederkerige onderlinge beïnvloeding biedt het buurtbeheer de kans om met relatief geringe middelen veel te bereiken.**

RIENTS DIJKSTRA\*

Tijdens een workshop over Economie en Stadsvernieuwing gaf de heer Mollema, in 1991 betrokken bij het BELSTATO-project (Beleid voor de Stadsvernieuwing in de Toekomst), een spectaculair voorbeeld van buurtbeheer *avant la lettre*. Hij vertelde over de bijzondere torens die in veel middeleeuwse steden in Italië te zien zijn: "Wat gebeurde er in het Italië van de twaalfde en dertiende eeuw? Mensen die kans zagen iets te verdienen hadden beschikking over, of bouwden, een boot. Ze zorgden ervoor dicht bij de kade een paadje te hebben met een pakhuis en een woning. Familie, vrienden en bekenden, maar ook afnemers en klanten zaten er allemaal omheen. Zoiets heette een Foncador. Dat was dus een soort bouweland. Dat was hun koninkrijkje, maar er was geen enkele bescherming. Ze moesten daarvoor zorgen en bouwden er een toren bij, om te laten zien dat ze rijk waren en om hun bezit te verdedigen; om troep naar beneden te kunnen gooien als ze werden aangevallen. Iedereen deed dat en er waren er velen".

## BEDRIJFSLEVEN

Het verhaal van de Foncadors en de torens laat zien dat buurtbeheer niets nieuws is. Verschil met het huidige buurtbeheer is wel dat nu duidelijk andere doelstellingen in het spel zijn. De heer Hortulanus definieert buurtbeheer als de activiteit gericht op het wegnemen van sociale problemen waarvan de oorzaken binnen de buurt liggen. Kerntaken van buurtbeheer zijn: vergroten van de veiligheid, verminderen van overlast, tegengaan van verpaupering, verbeteren van het sociale klimaat en handhaven of vergroten van het voorzieningenniveau.



De toren van de Foncador. Bron: Italiaans Verkeersbureau

Het verhaal van de Foncadors illustreert ook het verband tussen buurtbeheer en economie: buurtbeheer beïnvloedt, op verschillende niveaus, de voorwaarden voor het functioneren van het bedrijfsleven. Bedrijven moeten, om te functioneren, niet alleen kunnen rekenen op veiligheid, maar ook op een voldoende aanbod van arbeidskrachten, op goede aan- en afvoer-

wegen voor grondstoffen, producten, werknemers en klanten. Andersom hebben ondernemingen, door de activiteiten die zij ontplooiën, direct invloed op hun omgeving. Deze is vaak positief. Het creëren van werkgelegenheid, het verbeteren van het voorzieningenniveau en het indirect daarmee verbonden gevoel van veiligheid en sociale controle zijn daar voorbeelden

van. Ondernemingen kunnen echter ook geluidsoverlast en milieuvervuiling veroorzaken.

## DRAAGVLAK

De keuze van de woonplaats wordt -behalve door de beschikbaarheid van het gewenste type woning- meestal bepaald door factoren als veiligheid, voorzieningenniveau en woonkosten. Deze factoren hangen echter direct samen met de economische activiteit.

Het voorzieningenniveau is afhankelijk van het financiële draagvlak. De meeste voorzieningen, zoals bioscopen, theaters, restaurants en andere culturele diensten, maar ook sportverenigingen, zwembaden en crèches worden door bedrijven, of zelfstandige non-profit instellingen geproduceerd. Bedrijven en instellingen zijn voor hun inkomen echter afhankelijk van de bestedingen door klanten of van subsidies. Door te produceren, door lonen te betalen en belastingen af te dragen zijn het diezelfde ondernemingen die het financiële draagvlak voor een deel van de voorzieningen creëren.

De onderlinge afhankelijkheden worden nu gedeeltelijk zichtbaar. Neem een buurt waar de bewoners door verpaupering en gebrek aan kansen of ontplooiingsmogelijkheden wegtrekken. Het gevolg is dat het draagvlak voor winkels en voorzieningen wordt uitgehold, waardoor nog meer mensen vertrekken. De uitstroom en verpaupering versterken elkaar. Andersom maakt verbetering van leefklimaat en voorzieningenniveau dat een buurt aantrekkelijker wordt, waardoor mensen zich daar willen vestigen, het draagvlak voor voorzieningen en winkels verbetert, waardoor weer nieuwe bewoners worden aangetrokken en zo verder.

## GEURTJES

Technisch gezegd is in het hierboven beschreven systeem sprake van 'zelfversterkendheid', 'positieve feedback' of 'positieve terugkoppeling'. Dit soort systemen wordt tegenwoordig intensief bestudeerd, ook in de sociale wetenschappen, onder anderen door de Amerikaanse sociaal-wiskundige Brian W. Arthur van de Stanford Universiteit. De ruimte ontbreekt om hier dieper op in te gaan, maar het is duidelijk dat modellen bijzonder interessant zijn voor het buurtbeheer: de implicatie is immers dat investeringen in het leef- en werkklimaat van de buurt, ondanks een relatief bescheiden omvang, toch significante resultaten kunnen hebben.

Dit betekent niet dat het allemaal rozegeur en maneschijn is met de bedrijvigheid in de buurt. Aan de bedrijvigheid kleven vaak ook nadelen. Ook andere branches die traditioneel vaak in oude wijken te vinden zijn, zoals garages, aannemers en schildersbedrijven, zorgen vaak voor stank- en geluidsoverlast en autoverkeer in de straat. Het is niet voor niets dat de stadsvernieuwing en de strengere milieueisen juist in deze categorie veel bedrijven uit de buurten hebben verdreven. Bij consumentverzorgende bedrijven (winkels, horeca en culturele instellin-

gen) is de negatieve invloed meestal minder geprononceerd, maar hij is er wel degelijk. Cafés, disco's en pop-podia zijn notoire verstoorders van de nachtrust, restaurants produceren geurtjes en voor al deze bedrijven geldt dat ze bereikbaar moeten zijn en dus voor extra (auto)verkeer zorgen.

## BELEID

Een verdere complicatie is dat het juist door al die complexe samenhangen moeilijk wordt om te weten wat de effecten van overheidsbeleid zijn. Zo stelt een rapportage van het onderzoeksbureau CEBEON: *"De invloed van het beleid is complex, en de invloed van in isolement beschouwde maatregelen is vaak niet goed vast te stellen"*. Een voorbeeld is de beperking van het autoverkeer. Dit leidt enerzijds tot slechtere bereikbaarheid van winkels en voorzieningen, en daarmee mogelijk tot minder klanten, wat weer het risico van een negatieve spiraal in zich draagt. Anderzijds wordt afwezigheid van autoverkeer meestal als een verbetering van het leefmilieu ervaren. Het resultaat van beleid hangt af van het effect dat overheerst; en dat heeft weer te maken met andere beleidskeuzen en omstandigheden. Heeft een buurt bijvoorbeeld een negatieve architectonische uitstraling of is zij ongezellig en niet geschikt als centrum voor culturele activiteit, dan zal uitsluiting van autoverkeer alleen maar leiden tot afname van de klanten voor de bedrijven die er nog zijn, waardoor de negatieve spiraal wordt ingezet. Is de buurt echter wel aantrekkelijk en geschikt voor uitgaan of *funshopping*, dan kan afsluiting voor autoverkeer juist een positief effect hebben. Zoals CEBEON opmerkt: *"Het gaat om de juiste mix"*.

## VRIJE MARKT

De vraag is natuurlijk wie verantwoordelijk is voor die mix, en welke onderdelen daarvan bij het buurtbeheer thuis horen. De verantwoordelijken voor het buurtbeheer zijn meestal gemeenten en deelraden en allerlei andere instanties en organisaties, zoals politie, woningcorporaties en buurtcommissies.

Eén manier om dingen te regelen is door zoveel mogelijk over te laten aan de vrije markt. De neoklassieke theorie -de wetenschappelijke onderbouwing van de stelling dat de vrije markt optimale resultaten geeft- is niet geldig in modellen met positieve terugkoppeling en meervoudige evenwichten. Er zijn echter nog meer redenen te noemen waarom de markt niet altijd optimaal werkt. Deze hebben vooral te maken met monopolies en externe effecten.

Op buurtniveau is het gevaar voor monopolies groot. Voor veel gemeentelijke diensten is er maar één aanbieder en de klant is overgeleverd aan diens monopolie. Maar dat is weer slecht voor het draagvlak van de voorzieningen in de buurt en de mobiliteit.

Externe effecten treden op wanneer bij een product of dienst niet alle effecten aan de gebruiker of producent kunnen worden toegere-

kend. Gevolg is dat de markt te veel of te weinig van het betreffend goed produceert. Al deze problemen leiden tot de conclusie dat de markt weliswaar een belangrijke rol kan en moet spelen, maar dat zij altijd gereguleerd en gestimuleerd moet worden, en dat er dus altijd ruimte overblijft voor niet marktgebonden stimuli en initiatieven.

## ROL

Daarmee komen we bij de vraag welke rol het buurtbeheer kan spelen. Het verwezenlijken van de doelstellingen van het buurtbeheer wordt zowel positief als negatief beïnvloed door economische factoren. Het is ook duidelijk dat buurtbeheer zelf een rol speelt in het scheppen van de voorwaarden voor economische activiteit. Maar op sommige punten, zoals de beleidsvorming ten aanzien van de keuzen tussen de soorten bedrijven die zich wel en niet in de buurt kunnen vestigen, heeft het buurtbeheer geen bevoegdheid. Een deel van die verwezenlijking van de doelen van het buurtbeheer ligt dus buiten de eigen macht!

Welke mogelijkheden zijn er dan wél voor het buurtbeheer om door middel van economische factoren de eigen doelen te bereiken?

Dit is eigenlijk heel simpel. Door de zelfversterkende relatie tussen leefmilieu, aantrekkingskracht van de buurt en economische activiteit, hoeft het buurtbeheer eigenlijk niets anders te



Buurtbeheer draagt bij aan nieuwe economische activiteiten. Foto: Peter Gramberg

doen dan gewoon de eigen taken goed uit te voeren, om onverwacht positieve resultaten te bereiken. Dit geldt vooral wanneer het buurtbeheer geflankeerd wordt door een stadsdeel of gemeente die de juiste beleidskeuzen maakt ten aanzien van stadsvernieuwing, huren, mogelijkheden tot woningsplitsing en -samenvoeging, voorwaarden voor bedrijfsvestiging en dergelijke.

\*Redactie AGORA