

# problemen los je niet op met een wijkgerichte aanpak."

in eerst instantie vooral geïnteresseerd in hun woning. Maar een klein deel van de bewoners is ook bereid zich actief in te zetten voor de buurt.

Er zijn globaal drie typen bewoners te onderscheiden:

- Bewoners die zich hoofdzakelijk op hun familie richten. Hiertoe behoren de meeste mensen;
- Bewoners die zich hoofdzakelijk richten op individuele ontplooiing;
- Bewoners die maatschappelijk actief zijn om hun eigenwaarde te verhogen.

Deze laatste groep is heel erg klein en de samenstelling kan per buurt verschillen. Wel blijkt vaak dat met name de wat oudere bewoners met een lagere opleiding tot dit derde type behoren. Over het algemeen worden de mensen uit de andere twee groepen alleen actief als ze ergens direct belang bij hebben en er een duidelijk resultaat in het vooruitzicht staat. Het is dan ook veel moeilijker om bewoners uit deze twee laatste groepen te activeren.

## Is buurtbeheer alleen noodzakelijk voor oude stadswijken?

Er zijn ook voorbeelden van buurtbeheer in nieuwe wijken en kleine kernen, maar in de meeste gevallen gaat het dan om wijken waar zich problemen voordoen. Ik ben er voorstander van dat buurtbeheer zich met alle wijken in een stad moet bezighouden. Al is het alleen maar voor het psychologische effect; ter voorkoming van een stigmatisering van bepaalde buurten. Buurtbeheer is een permanente aandacht voor het woon-, leef- en werkklimaat in een buurt. De specifieke invulling en de intensiteit van de aanpak kan per wijk verschillen. In buurten met weinig problemen kan bijvoorbeeld worden volstaan met een meldpunt voor klachten.

Ik ben een voorstander van preventief beheer naast probleemoplossend beheer. Bij het ontwikkelen van nieuwbouwlocaties als bijvoorbeeld Leidsche Rijn in Utrecht zou in de ontwerpfase al rekening moeten worden gehouden met toekomstig buurtbeheer.

**Is het 'plan Duivesteijn', waarin voorstellen worden gedaan om het voor huishoudens met een laag inkomen mogelijk te maken een huis te kopen, ook een vorm van buurtbeheer?**



Regulier onderhoud aan groenvoorzieningen kan helpen om verpaupering van een wijk tegen te gaan.  
Foto: Eddy Bleeker

In principe vind ik dit een sympathiek plan. Maar het kan alleen succesvol zijn als de overheid voorwaarden stelt ten aanzien van onderhoud en sociaal beheer. Het is zo dat een eigenaar in principe meer geneigd is om aan onderhoud te doen dan een huurder. Dit komt een buurt ten goede. De politiek zou dit gegeven verder uit kunnen buiten door aan de verlening van een hypotheekrente-af trek voorwaarden te stellen met betrekking tot onderhoudstaken.

Een negatief bijeffect van het 'plan Duivesteijn' kan echter zijn dat er nog steeds mensen overblijven die, ondanks dit plan, geen woning kunnen kopen. Vanwege een beperkter aanbod van goedkope huurwoningen ontstaat dan het risico dat deze groep mensen geconcentreerd raakt binnen bepaalde delen van een stad waardoor er vervolgens probleemclaves zullen ontstaan.

## Tot slot, wat is het belang van spelen bedrijven, ofwel de werkgelegenheid, voor de leefbaarheid van een buurt?

Tijdens de stadsvernieuwing zijn bedrijven nogal rigoureuus uit de wijken geweerd. Dit kan in sommige buurten inderdaad wel iets ten koste zijn gegaan van de levendigheid en de economische activiteit. Dat kan vervolgens nadelige

gevolgen hebben gehad voor de sociale controle binnen een buurt. Maar aan de andere kant is de aanwezigheid van veel bedrijven in de buurt geen garantie voor een lage werkloosheid onder de buurtbewoners. Kijk bijvoorbeeld maar naar Amsterdam Zuidoost waar veel kantoren gevestigd zijn, maar waar ook een hoog percentage van de bewoners werkloos is. De meeste werknemers van deze bedrijven wonen buiten Zuidoost. Meer werkgelegenheid in een buurt is altijd positief maar niet met de doelstelling om mensen binnen een buurt aan het werk te krijgen.

Menging van wonen en werken hoeft echter niet per definitie een positieve uitwerking te hebben op de leefbaarheid van een buurt. Er zijn genoeg voorbeelden van woonwijken die goed functioneren en gemengde wijken die juist slecht functioneren. Het hangt sterk van de omstandigheden af of een gemengde wijk beter voor de leefbaarheid is dan een wijk zonder bedrijven. Als het terugbrengen van de bedrijvigheid en daarmee de werkgelegenheid in een buurt meer pluspunten oplevert dan minpunten, dan moet het maar. Als de pluspunten niet groter zijn dan de minpunten dan zou ik er geen energie in stoppen.

\*Redactie AGORA