

Jacht op bewoners met kracht

AUTEUR & FOTOGRAFIE MARISKA VAN MEIJEREN



Dordrecht, Vleeshouwersstraat.

Leefbaarheidsprojecten zijn de stedelijke vernieuwers van Nederland niet vreemd. Sinds kort staat hierin ook de wijk economie in de aandacht. Met name woningcorporaties nemen veel initiatieven, maar overschatten dikwijls de lokale kansen en mogelijkheden.

Het roer moet om in de stedelijke vernieuwing, verkondigde de VROM-raad onlangs in zijn advies 'Stad en stijging' (2006). Volgens de raad heeft de nadruk inmiddels, na de puur fysieke aanpak, te lang op leef-

baarheid en sociale samenhang binnen Nederlandse stadswijken gelegen. De economische pijler blijft tot op heden beleidsmatig achter. Toch is het niet zo dat stedelijke vernieuwers in de afgelopen decennia helemaal geen aandacht hebben gehad voor de economische situatie in de stadswijken waarin ze actief zijn. Woningcorporaties bouwen winkelruimten in de plint van nieuwbouwcomplexen, en ze knappen tegenwoordig soms hele winkelcentra op om nieuwe bewoners een breed pakket van voorzieningen aan te kunnen bieden. Corporaties hebben zich echter niet eerder beziggehouden met het rondkomen en vooruitkomen van wijkbewoners.

De klassieke stadsvernieuwing, die in de jaren zeventig ontstaat als tegenreactie op de door de gemeenten aangestuurde cityvorming waarin oude wijken plaats moeten maken voor bedrijven en wegen, is wel gericht op de emancipatie van wijkbewoners, maar niet op arbeid. Een van de hoofddoelstellingen is het vergroten van de keuzevrijheid van financieel minder draagkrachtigen in oude wijken. In de jaren tachtig gaan economische doelen wel meespelen in het beleid van woningbouwverenigingen en -stichtingen. De stadsvernieuwing wordt vanaf die tijd langzaam maar zeker ook ingezet om

economische doelen te verwezenlijken. Aanvankelijk beperkt de aandacht zich tot het streven om bedrijven in een wijk waar een herstructureringsoperatie aan de gang is, te behouden. Later, als het stadsvernieuwingsbeleid ook wordt beoordeeld op zijn bijdrage aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van de stad, gaat de economie binnen het beleid een grotere rol vervullen. Het is echter een rol op stedelijk niveau. Met de ontdekking van de economische waarde van de stadsvernieuwing verschuift de focus van een gebiedsgericht beleid gericht op achterstands-

buurten naar een stadsvernieuwingsbeleid dat de stad als geheel bedient. Deze 'nieuwe' stadsvernieuwing, die ook wel de 'functionele vernieuwing' wordt genoemd, richt zich op de stad als een vestigingsplaats voor nieuwe, economisch sterke groepen en functies. Met andere woorden: de vernieuwing moet de stad aantrekkelijk maken

voor hoge inkomensgroepen en bedrijven. Naast het bouwen van huizen krijgen ook de voorzieningen voor deze doelgroepen aandacht. Wil de stad aantrekkelijk zijn voor hoge inkomensgroepen, dan moet het met de winkels en bijvoorbeeld culturele voorzieningen ook in orde zijn. De kwaliteit van dergelijke faciliteiten wordt namelijk als een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor deze groepen beschouwd.

De wijkaanpak, gericht op buurten waar het gemiddelde werkloosheidscijfer hoog is en de inkomens relatief laag zijn, is inmiddels weer terug. Ook het oude idee van het hebben van voldoende voorzieningen voor bedrijven en hogere inkomens bepaalt opnieuw de koers van de stedelijke vernieuwers. De VROM-raad meent in zijn advies dat het beleid gericht op het vergroten van de aantrekkelijkheid van de stad voor bepaalde groepen niet moet verdwijnen. Dit dient echter verweven te worden met een meer persoonsgerichte aanpak van bewoners in de oude stadswijken. Een aanpak die de kansen op een baan vergroot, of in ieder geval bijdraagt aan hun persoonlijke ontwikkeling.

Krachtige bewoners

In Nederland hebben verschillende corporaties de afgelopen jaren reeds ervaring opgedaan met een meer verweven en op het stijgingsperspectief van bewoners gericht stedelijk vernieuwingsbeleid. Initiatieven om de economie in een wijk te verstevigen kunnen grofweg worden onderverdeeld in persoonsgerichte en gebiedsgerichte projecten. De eerste zijn gericht op bewoners, de tweede concentreren zich op de bedrijvigheid in een wijk. Vanuit de sociale pijler is er vaak een grote overlap met leefbaarheidsacties. Er lopen bijvoorbeeld diverse projecten die gericht zijn op het ontwikkelingsperspectief van jongeren. Zeker nadat onderzoek heeft aangetoond dat de werkloosheid onder de allochtone jeugd twee keer zo hoog is als bij autochtonen van dezelfde leeftijd, schieten initiatieven om deze jongeren op te vangen, te scholen en werkervaring op te laten doen als paddenstoelen uit de grond. Woningcorporatie Vestia regelt bijvoorbeeld in Rotterdam en Den Haag in samenwerking met regionale opleidingscentra stageplekken bij aannemers in de wijken waar de corporatie aan het bouwen is. Bedrijven blijken graag aan te initiatieven mee te doen, al is hun participatie niet louter door charitatieve overwegingen ingegeven. Men kampt al jaren met een

tekort aan vaklui.

De landelijk opererende corporatie De Woonplaats koos voor een andere benadering. Zij geeft een kleine, selecte groep van werkløzen de kans om hun eigen woning te kopen indien ze meedraaien in een arbeidstraject op weg naar een baan met vast inkomen. De kandidaten worden hierbij voor een periode van maximaal drie jaar begeleid door verschillende, door De Woonplaats ingeschakelde, re-integratiebureaus. Iedereen die het traject goed heeft doorlopen mag zijn huidige woning vrij op naam kopen met een korting van tien procent. Door de strenge criteria bleek het echter nog lastig om de tien beschikbare plaatsen in te vullen. De kandidaten moesten bijvoorbeeld niet alleen van goede wil zijn, maar ook vrij van schulden.

Woningcorporatie Woonbron nam een aantal jaren geleden het initiatief om in de Rot-

terdamse deelgemeente Delfshaven de talenten van bewoners op te sporen en aan te spreken. Hierbij gebruikte ze de Amerikaanse methode van de Assed Based Community Development (ABCD), voor Delfshaven vertaald als Aandacht voor Bewonerscapaciteiten Delfshaven. De doelen van het project waren een toename en diversificatie van de bedrijvigheid, groei van inkomensdiversiteit en het opnieuw ontstaan van sociale samenhang in de wijk. De uitvoering werd toegewezen aan twee wijkverkenners, zogenaamde 'spinnen'. Zij moesten het verborgen talent in de wijk opsporen en dit koppelen aan aanwezige ruimten om daadwerkelijke activiteiten en startende bedrijfjes van de grond te krijgen. Toentertijd leek dit perspectief te bieden, maar in praktijk was het geenszins eenvoudig. Er bleken niet voldoende ondernemers in de wijk zelf te vinden, en men was gedwongen ze van elders aan te trekken. Hoewel het project nu jaren later nog steeds bestaat, is de een-op-eenkoppeling van talent aan startende ondernemers in bedrijfsruimten in de wijk losgelaten en vervangen door een tweesporenbeleid. Enerzijds probeert men bewoners in de wijk te activeren en te ondersteunen en anderzijds is het doel bedrijven huisvesting te bieden in bestaande ruimten. Want, zo bleek gaandeweg, het lukt wél om bewoners te koppelen aan ondernemers, al komen ze dan van buiten de wijk, en banen te genereren uit vrijwilligersactiviteiten.

Uitgaan van de kracht van bewoners vormt een mooi streven, maar het is niet altijd eenvoudig om mensen te vinden die deze kracht ook direct kunnen laten zien. Ondernemerszin, en de capaciteiten hiervoor, hangt samen met de mate van scholing. Dat er in een wijk waar het opleidingsniveau laag is weinig potentiële ondernemers te vinden zijn, is niet zo verwonderlijk. Een goede analyse van de wijk kan zulke missers voorkomen. Daarbij dient men te kijken naar waar de bewoners behoefte aan hebben en over welke capaciteiten en ambities zij beschikken om op voort te bouwen. Ook de mogelijkheden die het vastgoed in de wijk biedt, zouden beter bekeken moeten worden. In het ABCD-project houden de 'spinnen' het vastgoed in Oud Delfshaven goed in de gaten, zodat de winkelpanden die vrijkomen en niet van de corporatie zijn, aangekocht kunnen worden. Niet altijd om er een project in te starten, maar ook om malafide bedrijfjes en criminele activiteiten buiten de deur te houden. Juist grip krijgen op het vastgoed is een gebiedsgerichte manier om de economie in een wijk te versterken.

Lokale projecten kunnen succesvol zijn, mits vooraf de haalbaarheid wordt onderzocht.



Amsterdam, Indische buurt.

Het vastgoed speelt in toenemende mate een rol in veel van de wijkeconomische projecten. Soms wordt aan grote panden, zoals een school of voormalig pakhuis, een nieuwe bestemming gegeven. Woningcorporatie Progrez heeft in Dordrecht bijvoorbeeld verschillende startende ondernemers in een voormalige elektriciteitscentrale gehuisvest en in het centrum van de stad heeft ze ruim vijftien jaar geleden de Vleeshouwersstraat aangepakt. In deze straat waren veel malafide ondernemers gevestigd, en het straatje stond lange tijd te boek als onguur en onveilig. Progrez verwierf panden die vrijkwamen, of kocht zittende ondernemers uit en renoveerde vervolgens de winkels en de woningen erboven. De corporatie heeft deze niet verkocht, maar in de sociale verhuur gehouden, zodat inwoners van Dordrecht met een wat kleinere beurs ook de mogelijkheid hebben om een monumentaal pand in de binnenstad te bewonen. De winkelpanden worden verhuurd aan ondernemers die de couleur locale van Dordrecht benadrukken. Vaak betreft dit creatieve ondernemers die zich zonder de verlaagde huurprijs geen winkelpand op die locatie hadden kunnen veroorloven. De laatste jaren heeft dit soort projecten, waarbij men buurten probeert te upgraden door het aantrekken van de kunstenaars, eenmanszaken en ambachtelijke bedrijven, een vlucht genomen. De onder beleidsmakers populaire theorie van Richard Florida over het effect van de creatieve klasse op een stad, is hier zeker

Uitgaan van de kracht van bewoners is een mooi streven, maar niet altijd eenvoudig.

mede verantwoordelijk voor. Hoewel sommige van deze projecten zeer succesvol zijn, leent niet iedere wijk zich ervoor. Ook bij het opstarten van gebiedsgerichte projecten geldt dat een analyse van de wijk onontbeerlijk is om te bepalen welke initiatieven de economie in de desbetreffende wijk kunnen versterken.

Probleemeigenaar

De reden dat bij projecten een gedegen analyse van buurt en bewoners vaak ontbreekt, is waarschijnlijk het ontbreken van een duidelijke probleemeigenaar van de economische pijler. Corporaties kunnen worden aangesproken als het gaat om sloop en nieuwbouw, de sociale pijler wordt onder meer ingevuld door zorginstellingen, gemeenten en het welzijnswerk. Een duidelijke eigenaar van problemen en kansen in de economische hoek, een partij die zich op economisch vlak verantwoordelijk voelt, ontbreekt (vooralsnog) in de stedelijke vernieuwing. De gemeente is regelmatig een partij bij economische initiatieven in stadswijken, maar niet per definitie. Ook de Kamer van Koophandel en onafhankelijke stichtingen zijn dikwijls betrokken, maar ook dat zijn geen vanzelfsprekende partners. Corporaties zijn, zeker op het persoonsgerichte vlak, de nieuwkomers. Vele mogelijke spelers dus en met de toegenomen aandacht voor economische projecten in

stadswijken duikt automatisch ook de discussie over de rolverdeling tussen de partijen op. Waar behoefte aan lijkt te zijn, is één partij die in een gebied de coördinerende taak op zich neemt, zonder dat zij per definitie de projecten inhoudelijk hoeft aan te sturen.

De VROM-raad pleit tevens voor een sociaal-economische ontwikkelingsvisie voor ieder gebied waar vernieuwing een issue is. Deze moet opgemaakt zijn voordat er gesloopt en gebouwd wordt, en voordat men bijvoorbeeld met de bedrijvigheid in de wijk aan de slag gaat. Zij dient dus leidend te zijn voor zowel fysieke ingrepen als voor sociale en economische projecten die in een wijk of buurt ten uitvoer worden gebracht. In Nederland komt een dergelijke aanpak wel voor, maar lokaal beleid dat vanuit één overkoepelende visie over de verschillende portefeuilles heen tot stand komt, blijft een zeldzaamheid.

Schaalniveau

De knelpunten die uit de genoemde voorbeelden naar voren komen, zijn voor een deel gerelateerd aan het schaalniveau waarop een economisch project wordt ingestoken. In Nederland wordt de laatste tijd het debat over de schaal van initiatieven binnen stedelijke vernieuwing weer hevig gevoerd. De problemen in een buurt zijn, zoals de historici Wim Willems en Leo Lucassen in het recent verschenen boek 'De Krachtige stad' (2007) maar weer eens verkondigen, niet altijd de problemen van een buurt. Daarom is het op lokaal niveau ondersteunen van ondernemers lastig, zoals bleek in Delfshaven waar simpelweg onvoldoende bewoners met de benodigde capaciteiten te vinden waren. Een computerclub, die op het individu afgestemde cursussen levert en zo bijdraagt aan de ontwikkeling en educatie van wijkbewoners, is veel succesvoller. Ook De Woonplaats ervoer een botsing tussen de ambities van hun huurders en hun woonomgeving. Bij aanvang hoopte de corporatie dat kandidaten die een eigen bedrijf startten, dit in de buurt zouden doen, zodat de economische activiteit er zou toenemen. De wijk Pathmos in Enschede waar het project plaatshad, was voor de nieuwe ondernemers echter niet altijd de meest geschikte vestigingslocatie. Velen zochten hun heil elders. Vele andere initiatieven, zoals het in de jaren negentig in Rotterdam uitgevoerde project Wederzijds Profijt, tonen aan dat het creëren van werk 'in de wijk, voor de wijk' zelden vruchtbaar is. De economie begint en eindigt niet bij de grenzen van de buurt. Toch is het mogelijk lokale projecten tot een succes te maken, mits vooraf goed wordt bekeken of de doelen die worden nagestreefd ook werkelijk op dit schaalniveau te realiseren zijn.

Wat opvalt in zowel de discussie als in de economische projecten die ten uitvoer worden gebracht in de stedelijke vernieuwing, is de positieve toonzetting. Hoewel Ella Vogelaar als nieuwe minister voor Wonen, Wijken en Integratie wederom spreekt over de aanpak van veertig 'achterstandswijken', gaat de VROM-raad in zijn advies nadrukkelijk uit van de kracht van stadsbewoners. Hier worden niet alleen de enkele jaren geleden ontdekte creatieve klasse en de hogere inkomens in de binnensteden mee bedoeld, maar ook de zittende bewoners van de herstructureringswijken. Volgens Arnold Reijndorp, hoogleraar sociaal-economische en ruimtelijke ontwikkelingen in nieuwe stedelijke gebieden, wordt de stad tot nu toe "te veel gezien als verblijfplaats van kansarmen en speelplaats voor de hoogopgeleide twintigers en dertigers." Het beleid in achterstandsbuurtten legt de nadruk te veel op het laten dalen van de achterstandscijfers en kijkt te weinig naar de sociale dynamiek in een wijk. Als dat zo blijft, betoogt Reijndorp, is elk beleid dat zich

richt op vernieuwing gedoemd te mislukken. Een aantal corporaties lijkt zich hier nu in elk geval van bewust en zet economische projecten op die gericht zijn op het zoeken naar talent in de wijk, naar de kracht van de zittende bewoners. Als gemeenten zich in de toekomst ook wat meer concentreren op de sociale dynamiek in een wijk, zullen zij zich wellicht vaker als probleemeigenaar van economische initiatieven opwerpen en zo de rol vervullen die nu in de stedelijke vernieuwing dikwijls ontbreekt.

Mariska van Meijeren (M.vanMeijeren@tudelft.nl) is werkzaam bij het onderzoeksinstituut OTB van TU Delft. Dit artikel is gebaseerd op een verkennend onderzoek dat ze samen met André Ouwehand heeft uitgevoerd naar economische initiatieven in Nederlandse stadswijken.

Literatuurselectie

- Ministerie van VROM (2006) *Werk in de wijk. Economische initiatieven in de stedelijke vernieuwing*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Ouwehand, A. & M. van Meijeren (2006) *Economische initiatieven in stadswijken, een verkennend onderzoek*. Gouda: Habiforum.
- Reijndorp, A. (2007) Een parade van concepten. De creatieve stad als emancipatiemachine. In: W. Willems & L. Lucassen (red.) *De Krachtige stad. Een eeuw omgang en ontwikkeling*. Amsterdam: Bert Bakker.
- Stouthuysen, P., J. W. Duyvendak & J. van der Graaf (1999) *Stedelijk beleid in Vlaanderen en Nederland: kansarmoede, sociale cohesie en sociaal kapitaal*. Tijdschrift voor sociologie 20, 3-4, pp.579-607.
- Vermeijden, B. (1997) *Stadsvernieuwing '66 - '96. Dynamiek in het beleidsdenken. De transformatie van het stadsvernieuwingsconcept in het beleidsvertoog over verstedelijking en volkshuisvesting*. Delft: Publicatiebureau Bouwkunde.
- VROM-raad (2006) *Stad en stijging. Sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing, advies 054*. Den Haag: VROM-raad.
- Willems, W. & L. Lucassen (2007) *De tweeslachtige stad. Economie, civil society en sociale cohesie*. In: W. Willems & L. Lucassen (red.) *De Krachtige stad. Een eeuw omgang en ontwikkeling*. Amsterdam: Bert Bakker.