

Filtering down in Schalkwijk, Haarlem

Schalkwijk in Haarlem wordt ook wel de 'Bijlmer van Haarlem' genoemd. In deze naoorlogse wijk met veel hoogbouw zou in sommige flats sprake zijn van verloedering, vandalisme en criminaliteit. De vraag is of de bewoners dit ook zo ervaren. Om deze vraag te beantwoorden is onderzoek gedaan onder de bewoners van drie flats in Schalkwijk. Een belangrijke conclusie is dat de verschillende woonculturen met elkaar botsen.

CISKA MULDER*

Complexen waar veel verhuisd wordt worden door de overheid als een probleem gezien. De woonblokken zouden minder gewild zijn, wat vaak samen gaat met verhuurproblemen. De interesse voor de flat en de woonomgeving zou bij de bewoners minimaal zijn omdat ze er het liefst weer weg willen. Het gevolg is dat de flat verloedert door vandalisme en gebrek aan onderhoud. Mensen met de financiële mogelijkheden zouden om deze reden het complex zo snel mogelijk verlaten. Hun plek wordt ingenomen door mensen met een lager inkomen die geen alternatief hebben. Hierdoor ontstaat een concentratie van lage inkomensgroepen. Toch blijkt er een kleine groep mensen te bestaan die al geruime tijd in de complexen woont. De vraag is hoe zij de vele verhuizingen ervaren. Leidt de instroom van nieuwe bewoners tot conflicten? Voor dit onderzoek zijn drie complexen in Schalkwijk geselecteerd op basis van hun hoge mutatiegraad. Per complex zijn interviews afgenomen om de meningen van de bewoners te achterhalen. Vragen over veranderingen in de loop der tijd en de relatie met de burens stonden hierbij centraal.

FILTERING DOWN

Filtering omschrijft een proces dat van invloed is op de carrière die een woning doormaakt. De gebruikswaarde van een woning gaat achteruit naarmate ze ouder wordt. Slijtage, functionele veranderingen en smaakveranderingen zorgen ervoor dat oudere woningen aan populariteit in-

boeten. Nieuwe woningen zullen hierdoor meer gewild zijn en bovenaan de woninghiërarchie komen te staan. De filteringtheorie veronderstelt tevens een doorstroming van de bewoners. Nieuwbouw wordt in het algemeen gebouwd voor de midden- en hogere-inkomensklassen. Zij zijn degenen die zich een nieuwe woning kunnen veroorloven. Terwijl zij een nieuwe woning betrekken laten ze een oudere achter. Deze wordt op zijn beurt overgenomen door een minder draagkrachtig huishouden. Er is sprake van filtering down wanneer een woning sneller vervalt dan je op grond van de leeftijd zou mogen verwachten. Dit uit zich in een lagere positie in de woninghiërarchie en/of technisch verval, exploitatieproblemen en een daling van het sociaal-economische niveau van de bewoners. De problemen ontstaan wanneer dit proces zo snel gaat dat het sociale evenwicht in de buurt wordt verstoord. Leegstand,

en waarden zijn anders. Wij deden vroeger het trappenhuis, geen mens die het in zijn hoofd haalt om het nog te doen. Dat is een algemeen verschijnsel. Ik ben nog van de oude stempel". "Toen ik hier kwam wonen was het drie à vier families. Nu zie ik overal buitenlanders. Ik ben zelf ook Marokkaan en als je in een buurt zit met zoveel buitenlanders gaan de gewoonten weg. Beter als er meer gespreid wordt". Vaak stelden de bewoners de gemeente en de woningbouwvereniging verantwoordelijk voor de hoge concentratie allochtonen. "Kijk, bij de burgemeester zullen ze niet wonen, zet er daar ook maar een paar neer. Spreiden, gewoon spreiden". In de Polenstraat wordt door de oude bewoners aangegeven dat ze de instroom van buitenlanders, dit waren vooral gezinnen, als vervelend ervaren. Zij hebben moeite met de taalbarrière en de kinderen. Door het generatieverschil wilde het nog weleens botsen. Het gebrek



Schalkwijk: de bijlmer van Haarlem. Foto auteur

verhuurproblemen en een hoge doorstroming wijzen op problemen die verder gaan dan het normale verouderingsproces. Twee van de geselecteerde complexen, de Polenstraat, gebouwd in 1962, en de Rudolf Steinerstraat, uit 1967, staan bekend als probleemflats. Er woont een relatief groot aandeel mensen uit de laagste inkomensgroepen (waaronder veel uitkeringsgerechtigden). Ook het hoge aandeel allochtonen in deze flats wordt gezien als indicatie dat het minder goed gaat met deze complexen. Het derde complex, Engelenburg, gebouwd in 1981, staat bekend als yuppenflat. De meeste bewoners vonden dat de buurt achteruit was gegaan. "De buurt verloedert, komt omdat er veel buitenlanders zijn komen wonen. Die hebben een andere levenswijze. De normen

aan goede communicatie en cultuurverschillen doen de samenhang van de buurt verder afnemen. De bewoners ervaren dit als een gemis.

RUDOLF STEINERSTRAAT

De bewoners zagen duidelijk dat er veel veranderd was in de flat. Van een luxe flat was het een flat geworden waar niemand meer in wil. "Wij zijn de allereerste bewoners hier, we wonen hier sinds 1968. Het werd aangewezen als luxe flats, nou de flats zijn mooi, prachtig... Van sociaal naar a-sociaal gegaan. De buurt is echt achteruit gegaan". "Toen ik hier pas woonde was het altijd netjes. Je betaalt er toch voor". De rommel, het vandalisme en de lift die constant stuk was waren terugkerende

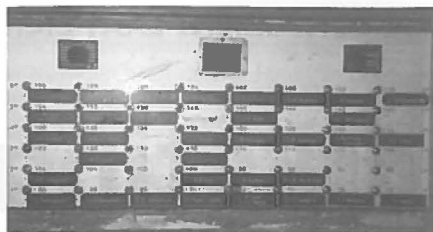
gespreksonderwerpen. "Het stinkt, het is een troep, luiers die naar beneden gegooid worden, kinderen die urineren in de lift of de hoekjes beneden", "Hele bankstellen gaan over het balkon naar beneden". "Als je ziet wat voor teringzooi het is. De lift altijd stuk, alle ramen d'r uit". Tevens was niet iedereen blij met de hoge concentratie buitenlanders, sommige bewoners waren ronduit racistisch. "Ik zie ze liever vertrekken als dat ze naast me wonen. Het is gewoon te veel, het is net een klein Turkije en Marokko bij elkaar". Volgens sommige bewoners was er weinig sociale controle in de flat, andere vonden dit wel meevallen. "Als er wat aan de hand is, ja, als er wat met mij gebeurt, ik hoef maar effe naar boven te bellen en ze staan beneden" en "Als er wat gebeurt staan ze voor je klaar. Dat geeft een veilig gevoel, ze helpen je wel". In de Rudolf Steinerstraat lijkt de sociale samenhang tussen de bewoners langs etnische lijnen te lopen. De bewoners ervaren de instroom van buitenlandse gezinnen als zeer negatief en sluiten zich aan bij hun eigen etnische groep. Verder wordt er wel geklaagd over het jeugd vandalisme, maar daarbij zouden niet de kinderen van de flat betrokken zijn. De botsingen tussen de groepen worden vooral veroorzaakt door het verschil in etniciteit.

ENGELBURG

In Engelenburg is iets anders aan de hand. De mensen die Engelenburg verlaten, worden als gevolg van de hoge huurprijzen 'automatisch' vervangen door mensen uit dezelfde sociaal-economische klasse. Aan de andere kant zorgt de hoge huur ervoor dat de meeste bewoners Engelenburg als een doorstroomwoning ervaren. Uiteindelijk willen ze toch een eengezinswoning kopen en zien Engelenburg als een tijdelijke oplossing voor hun huisvestingsprobleem. "...voor de huur die je betaalt kan je net zo goed een hypotheek nemen. Betaal je aan jezelf". De mensen die langer op Engelenburg wonen merken de vele verhuizingen wel op, maar schijnen dit niet bijzonder vervelend te vinden. Het contact met de burens is daarvoor te gering. "Het kan mij niet zo ontzettend veel schelen of mijn huis hier of elders staat. Tamelijk eenzaam soort wonen. Tegen de tijd dat je de burens leert kennen en op de koffie gaat, vertellen ze je dat ze gaan verhuizen. Het is een doorstroomhuis, maar dat past wel bij mijn manier van leven. Je ziet ze (de burens) alleen in de lift, je zegt hallo en goedendag, meer niet. Geen behoefte aan..".

TER AFSLUITING

De snelheid waarmee Schalkwijk in de woninghiërarchie gezakt is valt te verklaren uit het feit dat Schalkwijk gebouwd is in een tijd van grote woningnood. In betrekkelijk korte tijd werd een groot aantal huizen gebouwd. De kwaliteit van de woningen was relatief slecht, wat aanleiding was voor veel bewoners om sneller uit te kijken naar een andere woning dan je normaal mag verwachten als mensen een nieuwbouwwoning



De afgenomen samenhang komt op verschillende manieren tot uiting. Foto: auteur

betrekken. Schalkwijk kon functioneren toen er krapte was op de woningmarkt, zoals in de jaren zestig. Wanneer er echter ruimte op de woningmarkt ontstaat zullen de minst gewilde woningcomplexen met exploitatieproblemen te maken krijgen. Uit de interviews met de bewoners van de Polenstraat en de Rudolf Steinerstraat blijkt dat er sprake is van filtering down. De eerste generaties bewoners zijn in de flat gekomen tijdens een periode van woningnood. Vaak hadden ze eerder ingewoond bij ouders of schoonouders. De flats gaven deze gezinnen de kans op een eigen woning. De kinderen groeiden op en verlieten het ouderlijk huis. Voor sommige bewoners ontstond hierdoor de financiële mogelijkheid om door te stromen naar een betere woning. De mensen die geïn-

terviewd zijn hadden die financiële mogelijkheid niet. Na al die jaren zitten zij nog steeds in dezelfde flat. De nieuwe bewoners verschillen in leeftijd en/of nationaliteit vaak van de oude. De bewoners ervaren dit als zeer negatief omdat hierdoor de samenhang in de buurt begint weg te vallen. De vroeger nette flat is vervallen tot een pand met weinig samenhang tussen de bewoners.

Filtering down komt, afgaande op de mening van de bewoners, in de flat Engelenburg niet voor. De nieuwe bewoners verschillen niet van de eerdere, ze hebben dezelfde sociaal-economische positie. De hoge huur verhindert dat er mensen met een zwakkere financiële positie komen wonen. De meeste bewoners zien Engelenburg voor een koopwoning. De oudste generatie bewoners is zich van de vele verhuizingen bewust, maar ervaart dit niet als negatief. De perspectieven voor Engelenburg lijken toch niet gunstig. De hoge huur zorgt voor een blijvend hoge mutatiegraad waardoor leegstand kan ontstaan. En dit is vaak een voorbode voor verloedering.

*Ciska Mulder studeerde af als stadsgeograaf aan de Universiteit van Amsterdam. Dit artikel is gebaseerd op haar doctoraalscriptie *Filtering down: een analyse*.

Advertentie

20 JAAR VAKMANSCHAP EN ERVARING MET MAQUETTES, DRUKWERK EN FOTOGRAFIE

DRO vormgeving

Fotobureau
Maquette-atelier
Grafisch bureau

Fotobureau
stedebouwkundige en architectonische fotografie
reproducties en tekeningen
bezonnings- en maquettefoto's
Inlichtingen: H. Brons, telefoon 020 - 596 1368

Maquette-atelier
stedebouwkundige en architectonische maquettes
in alle materialen en op alle schalen, ook werkmaquettes
Inlichtingen: C. Wijthoef, telefoon 020 596 1377

Grafisch bureau
ontwerp en vormgeving / DTP van huisstijlen, brochures
en andere soorten drukwerk
tentoonstellingen
Inlichtingen: M. van Rijn, telefoon 020 596 2364

Computer graphics
stedebouwkundige en architectonische presentaties
in de derde dimensie
perspectieven in lijn en raster
digitale fotomontages
video animaties
Inlichtingen: R. Heit, telefoon 020 596 4514

Algemene informatie / aanvragen brochure
M. van Westen
Wibautstraat 3, 1091 GH Amsterdam
Telefoon 020 596 3630
Telefax 020 596 1307