

Scriptierecensie

GOZEWIJN BERGENHENEGOUWEN

Terwijl iedereen reikhalzend uitkijkt naar de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is het debat rond de uitwassen van de Vierde Nota nog niet verstomd. Vooral de VINEX-wijken zijn onderwerp van verhitte discussies. Op het gebied van stedenbouw en architectuur moeten deze vlak aan de bestaande stadsrand gebouwd, of nog te bouwen, wijken het vaak ontgelden. Maar wat zijn de effecten op grotere schaal? Yvette Bottenberg onderzoekt in haar afstudeerscriptie de effecten van de nieuwbouw in de wijk Leidsche Rijn op de bevolkingssamenstelling van de bestaande Utrechtse stedelijke en regionale woningvoorraad.

Na een uitvoerige theoretische beschouwing over ruimtelijk gedrag, verhuisbeslissingen, doorstroming, verhuisketens en de verschillende processen op de woningmarkt volgt een gedegen beschrijving van de VINEX-lokatie Leidsche Rijn en de Utrechtse stedelijke woningmarkt; de twee communicerende vaten in het verhaal. Leidsche Rijn is een gebied ten westen van de stad Utrecht en zal in 2015 30.000 woningen bevatten. Met een geschat inwonertal van 90.000 zal er een stedelijke gebied ter grootte van Delft of Leeuwarden ontstaan. Door te wijzen op mogelijke selectieve verhuisprocessen en de gevolgen hiervan voor de bestaande wijken waarin woningen achtergelaten worden, wordt de maatschappelijke relevantie van het onderzoek benadrukt.

De resultaten van het empirische onderzoeksdeel, gebaseerd op een bestaand gegevensbestand en op een enquête onder huishoudens in de wijken Langerak I en Veldhuizen, worden onderverdeeld naar thema: de lokatie van de achtergelaten woning, woningkenmerken de achtergelaten woning, huishoudenskenmerken en verhuismotieven. Het blijkt dat het grootste deel van de dynamiek de stad Utrecht betreft. Maar ook in de regio (Nieuwegein, Maarssen, Vleuten-De Meern) zijn de effecten fors. De VINEX-wijken zijn en worden gebouwd met het oog op een meer evenwichtige verdeling van de woningvoorraad over de bevolking. Doorstroming moet worden bevorderd om goedkope scheefheid op de woningmarkt te voorkomen. Dit blijkt uit het onderzoek ook daadwerkelijk te werken; 45 procent van de verhuisden liet een te goedkope woning achter. Kwetsbare wijken, waar draagkrachtige huishoudens vertrekken, krijgen het echter zwaar te verduren. De woningmarktpositie van die wijken moet verbeterd worden, zo stelt Yvette Bottenberg in de conclusie. Ze besluit haar scriptie met de stelling dat er een beleid voor selectieve verbetering en verkoop van woningen ontwikkeld zou moeten worden om in de bestaande woningvoorraad een differentiatie naar bevolking te behouden of te verkrijgen. Essentieel daarbij is een integrale visie op de samenhang tussen de ontwikkelingen in Leidsche Rijn en die in de bestaande stedelijke en regionale woningvoorraad.

Redactie AGORA

**Yvette Bottenberg (2000) *Leidsche Rijn: motor voor bevolkingsdynamiek?*
Universiteit Utrecht.**