

Tweede verblijven in Zuid-Afrika

AUTEUR Gijsbert Hoogendoorn

FOTOGRAFIE Gijsbert Hoogendoorn

VERTALING Anneleen De Vos, Heidi Hanssens en Nick Schuermans

Zelfs in een ontwikkelingsland als Zuid-Afrika drukt de opkomst van tweede verblijven op de beschikbare ruimte. De vraag is welke rol specifieke vormen van tijd-ruimtegebruik hierbij spelen.

In Europa is een tweede verblijf een algemene term voor een niet-permanente woonplaats. Er bestaat in de dagelijkse omgangstaal een grote verscheidenheid aan begrippen om deze woonvorm te beschrijven. In België en in Nederland spreken we bijvoorbeeld over een vakantiewoning, een zomerhuis of een weekendverblijf. Zweden hebben het dan weer over een fritidshus. In Frankrijk is de pied-à-terre redelijk populair. Deze wordt gedurende de werkweek gebruikt, terwijl de eerste woning een meer recreatieve invulling krijgt en voornamelijk tijdens de weekends wordt betrokken.

In het onderzoek naar tweede woningen is tijd een belangrijke dimensie. Dit toont de bovenstaande verwijzing naar de naamgeving van de tweede woningen al aan. Terwijl sommige enkel benut worden voor daguitstappen of weekendtrips, zijn andere de bestemming van korte of lange vakanties. Onderzoekers gebruiken dan ook heel wat termen om de verschillende vormen van mobiliteit en migratie te beschrijven die gerelateerd zijn aan het bezit van een tweede woning. Sommige onderzoekers spreken enkel over verplaatsingen tussen twee woningen. Anderen gebruiken termen zoals seizoensgebonden migratie of seizoensspecifieke suburbanisatie.

	Eigenaars van een tweede verblijf	Permanente inwoners	Percentage respondenten
Rhodes	70	450	27% (n=19)
Greyton	250	2500	35% (n=88)
Dullstroom	130	3500	39% (n=51)
Clarens	100	3750	38% (n=38)
Nieu Bethesda	29	1000	45% (n=13)

Het aantal eigenaars van een tweede verblijf ten opzichte van het aantal permanente inwoners

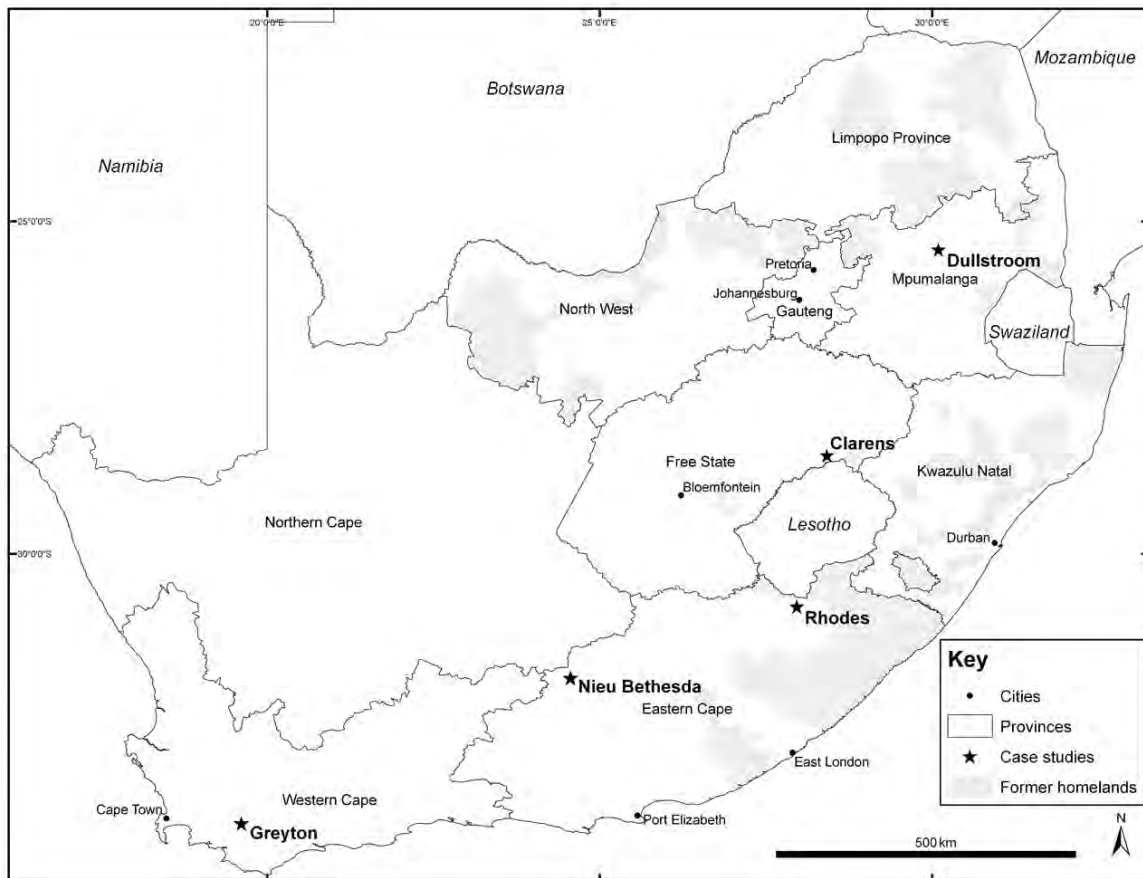
Om de dynamiek van tweede woningen te begrijpen is de tijd-ruimte compressie een cruciale factor. Voor elk van deze vormen van mobiliteit en migratie is het namelijk essentieel dat grote afstanden op korte tijd kunnen worden afgelegd. Afgezien van voor de hand liggende oorzaken – zoals de technologische vooruitgang, het toenemende wagenbezit en de steeds goedkoper wordende vliegtuigtickets – dragen ook de welvaartsstijging en de toename van de vrije tijd bij tot de populariteit van tweede verblijven. Dat de meeste Europeanen slechts vijf dagen per week moeten werken, en dat ze ook nog eens 25 tot 30 betaalde vakantiedagen hebben, is bijvoorbeeld doorslaggevend.

Op sommige momenten van het jaar worden de stadjes platgelopen

In Europa heeft de problematiek van tweede woningen tot een aantal specifieke ruimtelijke patronen geleid. Denk bijvoorbeeld maar aan de toename van tweede verblijven in het stedelijke ommeland en de ontwikkeling van grote vakantiedomeinen. De stromen van en naar deze tweede woningen en de daarmee gerelateerde patronen in tijdruimtegebruik zijn een belangrijk fenomeen dat toerisme en migratie met elkaar verbindt. In de rest van dit artikel onderzoeken we hoe dit atypische tijdruimtegebruik tot uiting komt in de Zuid-Afrikaanse context.

Vakantiewoningen van de rijken

Al in de negentiende eeuw waren tweede verblijven een wijdverspreid fenomeen in Zuid-Afrika. Vele dorpen en stadjes aan de kust zijn ontstaan of sterk gegroeid ten gevolge van de toenemende populariteit van vakantiewoningen. Meer recentelijk heeft deze evolutie zich ook doorgezet in het binnenland. Toch is de wetenschappelijke interesse voor dit fenomeen tot nog toe eerder beperkt gebleven. Om hier verandering in te brengen, is er een studie op touw gezet in vijf kleine

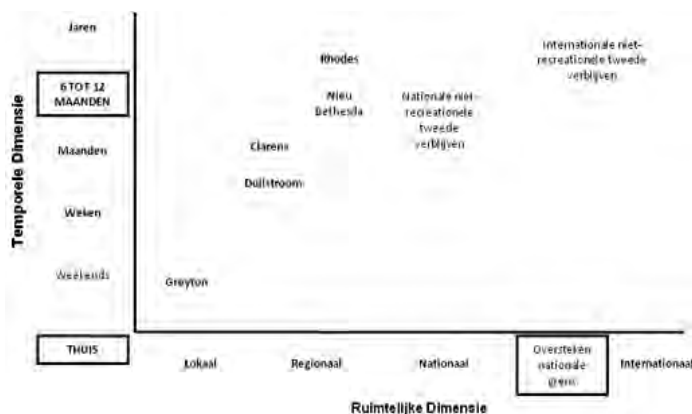


Locatie van onderzoekssites en de locaties van de voormalige thuislanden

stadjes in landelijk Zuid-Afrika (Greyton, Dullstroom, Nieu-Bethesda, Clarens en Rhodes, zie ook figuur 1). Deze vijf stadjes zijn niet alleen gekozen omdat toerisme er een steeds belangrijkere economische factor is geworden, maar ook omdat zij op verschillende afstanden van de belangrijkste stedelijke regio's gelegen zijn.

Uit een rondvraag onder de eigenaars van tweede verblijven in deze stadjes blijkt dat deze vooral blanke en welgestelde mannen van middelbare leeftijd zijn, met een hoog opleidingsniveau en de mogelijkheid om voor hun ontspanning regelmatig heen- en weer te reizen. De overgrote meerderheid van de eigenaars is afkomstig uit de drie grote stedelijke regio's van het land – Johannesburg, Durban en Kaapstad – en uit enkele secundaire steden zoals Bloemfontein en Port Elizabeth. Figuur 2 positioneert het gebruik van tweede woningen in deze stadjes op een tweedimensionaal assenstelsel. De X-as geeft een ruimtelijke dimensie weer, terwijl de Y-as focust op het temporele. Op deze manier geeft de grafiek aan dat tweede woningen op een bepaalde plaats wekelijks, tweewekelijks, maandelijks, tweemaandelijks of gedurende een hele zomervakantie worden bezocht. De ligging van het betreffende stadje is daarbij duidelijk cruciaal. Zo is het voor de inwoners van Greyton, dat op 150 km van Kaapstad ligt, mogelijk om voor een weekend naar hun vakantiewoning te trekken. Aangezien Greyton en Kaapstad in dezelfde provincie gelegen zijn, wordt deze verplaatsing als een lokale verplaatsing beschouwd. Clarens en Dullstroom daarentegen zijn respectievelijk op 320 en 250 kilometer van Johannesburg gelegen. Omwille van deze afstand trekken de meeste eigenaars slechts één of twee keer per maand naar hun vakantiewoning. Dit resulteert in een regionale verplaatsing van de provincie Gauteng naar de naburige pro-

vincies Vrijstaat en Mpumalanga. Nieu-Bethesda en Rhodes uiteindelijk bevinden zich op meer dan 800 kilometer afstand van de thuisbasis in Kaapstad en Johannesburg. Uiteraard resulteert dit in reispatronen over langere afstand en langere tijdspereodes.



temporele en ruimtelijke dimensies van (niet-) recreatieve tweede woningen in Zuid Afrika (naar Hall, 2005)

Het gemiddeld aantal dagen per jaar waarop eigenaars in hun vakantiewoningen verblijven, varieert ook van stad tot stad. Voor Rhodes is dit 22 dagen, voor Greyton 51, voor Dullstroom 41, voor Clarens 38 en voor Nieu-Bethesda 23 dagen. Veel eigenaars verhuren ook hun vakantiewoning. In Rhodes is dat gemiddeld voor 45 dagen, in Greyton 120 dagen, in Dullstroom 65 dagen, in Clarens 133 dagen en in Nieu-Bethesda 91 dagen. Het gebruik van vakantiewoningen door huurders beïnvloedt het temporele gebruik van deze eigendommen



sterk. Toeristen komen namelijk vooral in de weekends, rond Pasen en Kerstmis. Het resultaat is dat de stadjes op sommige momenten van het jaar platgelopen worden, terwijl op andere momenten een groot deel van de huizen onbewoond zijn. In Zuid-Afrika wordt dit nog versterkt doordat het bezit van meerdere tweede woningen veel meer voorkomt dan in Europa. Bijna de helft van de eigenaars in de case studies bezitten meer dan één tweede woning. Gemiddeld genomen staan deze woningen dan ook 240 dagen per jaar leeg.

Plattelandsverblijven van de armen

Op het einde van de negentiende eeuw kende Zuid-Afrika een sterke verstedelijking en een toenemende plattelandsvlucht. Daar waren een aantal belangrijke redenen voor. Zo pasten de Britse troepen tijdens de Zuid-Afrikaanse oorlog (1899-1902) massaal de tactiek van de verschroeide aarde toe, waardoor heel wat landbouwgebied verwoest werd. Bovendien hief het Britse bewind zware belastingen op de stam-engebieden, en zorgde een periode van uitzonderlijke droogte ervoor dat bijna 90 procent van het Zuid-Afrikaanse vee omkwam. Dit alles leidde ertoe dat vele keuterboeren naar de stad trokken om daar als loonarbeider aan de slag te gaan. De ontdekking van diamant in 1867 en goud in 1886 zorgde immers voor veel werk in de exploderende mijnsteden. Tijdens de economische depressie van de jaren 1930 waren het niet alleen zwarten die het platteland ontvluchtten, maar ook heel wat verarmde Afrikaanssprekende blanken.

De verdere industrialisering en verstedelijking van Zuid-Afrika werd echter tegengewerkt door het ruimtelijke planningsbeleid van het Apartheidregime. Onder dit bewind werden grote stukken territorium afgebakend als 'thuislanden' of Bantustans (zie figuur 1). De demarcatie van deze schijnbaar onafhankelijke staten was ingegeven door de ideologie dat de zwarte bevolking van Zuid-Afrika de stad slechts tijdelijk mocht bewonen. Op economisch vlak was de afbakening van deze thuislanden echter een regelrechte ramp. Als gevolg van een gebrek aan financiële middelen en infrastructuur bleven zij de minst verstedelijkte en geïndustrialiseerde gebieden van het land. Daarom bestendigde de creatie van de thuislanden ook een systeem van arbeidsmigratie. In dit systeem

werden heel wat zwarten gedwongen om hun rurale verblijfplaats in een thuisland te behouden terwijl ze het grootste deel van het jaar leefden en werkten in de grootstedelijke gebieden.

Bijna twintig jaar na de opheffing van Apartheid migreren nog steeds veel Zuid-Afrikanten tussen de stad en het platteland. Schattingen over hun precieze aantal gaan van 1,2 tot 5 miljoen. Velen onder hen bezitten naast hun verblijfplaats in de stad ook nog een woning op het platteland. Dit betekent dat tweede verblijven in Zuid-Afrika niet alleen het domein van de allerrijksten zijn. Door de sterke link tussen stedelingen en hun families op het platteland moeten we tot twee miljoen extra tweede verblijven in rekening brengen.

Verskillende types tweede verblijven impliceren een verschillend tijdruimtegebruik

Zulke niet-recreatieve tweede verblijven zijn tot nog toe echter amper onderzocht. Toch is het duidelijk dat deze op meerdere punten verschillen van de tweede verblijven van de rijkere bevolking in plaatsen als Dullstroom, Greyton of Nieu Bethesda. Ook al spenderen deze families het merendeel van hun tijd in hun woning in de stad en wordt de woning in hun tribaal dorp enkel bezocht tijdens lange vakanties of om familiale redenen zoals begrafenissen, inwijdingen of geboortes, toch beschouwen zij vooral deze laatste als hun thuis. Er is dus wel sprake van een typisch gebruik tijdens het weekend, vakanties of bepaalde seizoenen, maar dan om totaal andere redenen.

De meeste van dergelijke plattelandsverblijven zijn gelegen in de Oost-Kaap, in Limpopo en in het noorden van de provincie Kwazulu-Natal. Dit zijn drie van de armste regio's van Zuid-Afrika. Een belangrijke bijkomende vraag is dan ook hoe regelmatig deze gebieden bezocht worden. Ze liggen relatief ver van de steden en vele bewoners zijn ongetwijfeld te arm om meer dan één keer per jaar over en weer te gaan.



Terwijl recreatieve woningen voornamelijk met de auto of het vliegtuig aangedaan worden, speelt het openbaar vervoer een belangrijke rol voor de verplaatsingen naar de plattelandsverblijven van de armen. In de kantlijn kan hierbij nog opgemerkt worden dat Zuid-Afrika meer en meer legale en illegale immigranten uit Zimbabwe, Mozambique, Malawi, Zambia, Lesotho, Swaziland, Nigeria en Ghana aantrekt. Velen onder hen hebben ook rurale woningen in hun land van afkomst. Dit zou een belangrijke niche kunnen vormen in het onderzoek naar transnationale tweede verblijven. Er wordt namelijk van uitgegaan dat zulke verblijven één of twee keer per jaar bezocht worden. Ook al zou onderzoek naar dergelijke tweede verblijven de ontwikkeling van een rijkere en veelomvattende theorie over tweede woningen en hun verschillende betekenissen en tijdsruimtegebruik stimuleren, toch weet niemand of dat ook echt zo is.

Besluit

Dit artikel heeft aangetoond dat tijd een belangrijke dimensie is in het onderzoek naar tweede verblijven. Meer bepaald is het duidelijk geworden dat verschillende types tweede verblijven, van villa's voorzien van alle comfort tot Spartaans ingerichte hutten, een verschillend tijdruimtegebruik impliceren. Dit tijdruimtegebruik is bovendien afhankelijk van de exacte locatie van het tweede verblijf. Vakantiewoningen die dicht bij de steden gelegen zijn, worden voor kortere periodes gebruikt dan woningen die moeilijker te bereiken zijn. De vraag is nu wat de gevolgen hiervan zijn voor de plattelandsdorpen en -stadjes. Zijn dorpen en stadjes met veel tweede verblijven leefbaarder dan degene zonder? Komt dat doordat de permanente inwoners kunnen genieten van een uitgebreider winkelaanbod? Of wordt het dorpsleven aangetaast door de quasi permanente leegstand van vele woningen en door de toenemende vastgoedprijzen? Hoewel dit artikel deze vragen niet heeft beantwoord, is het wel duidelijk geworden dat de Zuid-Afrikaanse situatie complexer is dan de Europese. Resultaten van Europese studies over tweede verblijven kunnen dan ook niet klakkeloos vertaald worden naar de Zuid-Afrikaanse context.

Gijsbert Hoogendoorn (gijsbert.hoogendoorn@wits.ac.za) werkt aan de *School of Geography, Archaeology and Environmental Studies van de Universiteit van Witwatersrand in Johannesburg, Zuid-Afrika*. Hij wil Harry Tait uitdrukkelijk bedanken voor zijn waardevolle inzichten.

Literatuurselectie

- Chaplin, D. (1999) Consuming work/productive leisure: the consumption patterns of second home environments, *Leisure Studies*, 18, pp. 41-55.
- Hall, C.M. (2005) Reconsidering the geography of tourism and contemporary mobility, *Geographical Research*, 43, nr. 2, pp. 125-139.
- Hall, C.M. & Müller, D.K. (2004) Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground. Channel view publications: Clevedon.
- Hoogendoorn, G. & Visser, G. & Marais, L. (2009) Changing countryside's, changing villages: second homes in Rhodes, South Africa. *South African Geographical Journal*, 91, nr. 2, pp. 75-83.
- Hoogendoorn, G. & Visser, G. (2010) The economic impacts of second home development in small-town South Africa. *Tourism Recreation Research*, 35, nr.1, pp. 53-64.
- Müller, D.K. (2004) Mobility, tourism, and second homes. In: Lew, AA, & Hall, C.M. and Williams, A.M. (Eds) *A Companion to Tourism*. Oxford: Blackwell. Pp. 387-98.
- Smit, W. (1998) The rural linkages of urban households in Durban, South Africa, *Environment and Urbanization*, 10, nr.1, pp. 77-87.
- Williams, A.M. & King, R. & Warnes, T. (2004) British second homes in southern Europe: shifting nodes in the scapes and flows of migration and tourism. In: C.M. Hall, & Müller, D. K. (Eds) *Tourism, mobility and second homes: between elite landscapes and common ground*. Clevedon: Channel View. Pp. 97-112.
- Williams, A.M. & Hall, C.M. (2002) Tourism and migration: new relationship between production and consumption. *Tourism Geographies*, 2, nr.1, pp. 5-27.