

Sociale implicaties van stadsvernieuwing: een multilevelstudie naar de invloed van gentrificatie op sociale cohesie in Gentse wijken

*Eva Christiaens**¹

Samenvatting

Net als vele andere steden wilt Gent meer jonge bewoners en investeerders naar het stadscentrum lokken en vinden er regelmatig stadsvernieuwingprojecten plaats binnen deze beleidsagenda. Deze stadsvernieuwing kan leiden tot gentrificatie, de heropwaardering van sociaal gedepriveerde buurten gepaard met een verschuiving in de bevolkingssamenstelling van voornamelijk lagere inkomensgroepen naar vooral middenklassebewoners. Deze studie wil onderzoeken welke Gentse buurten gentrificatie ondervonden tussen 2005 en 2012 en of deze verschuiving een invloed heeft op de sociale cohesie in de buurt. Sociale cohesie wordt gemeten als sociaal kapitaal en als buurtbinding. Via multilevelanalyse worden twee mogelijk indirecte effecten van gentrificatie op sociale cohesie verkend: één door een toegenomen sociale mix in de buurt, het tweede door een verhoogde sociaaleconomische status van de buurt (data uit de Gentse Leefbaarheidsmonitor 2013 en de Gentse Buurtmonitor). Uit de resultaten blijken de individuele factoren leeftijd, inkomen en eigenaarsstatus belangrijke determinanten van sociale cohesie. Op het buurtniveau vertoont gentrificatie een positief effect op zowel sociaal kapitaal als op buurtbinding. Er werd geen indirect effect van sociale mix teruggevonden, noch kan het effect van gentrificatie volledig aan afgenomen buurtdeprivatie worden toegeschreven. Daarentegen onderdrukt buurtdeprivatie het werkelijke positieve effect van gentrificatie (tegengesteld teken-suppressie). Deze studie besluit dat vele beleidsmakers correct veronderstellen dat gentrificatie voordelig is voor sociale cohesie, maar verkeerd veronderstellen dat dit effect bestaat door een toegenomen sociale mix of door een verhoogde SES van de buurt. Gentrificatie in Gent vertoont ook een direct effect op sociale cohesie dat nog niet verklaard werd in eerdere studies.

Kernwoorden

Gentrificatie, sociale cohesie, sociale mix, sociaal kapitaal, buurtbinding

* ehchrist.christiaens@ugent.be

¹ Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent

Inleiding

Beleidsmakers geloven dat het proces van gentrificatie, de opkomst van middenklasse-bewoners in sociaal achtergestelde wijken (Atkinson, 2004), kan zorgen voor een sociale mix in de betrokken buurten (Uitermark, Duyvendak, & Kleinhans, 2007; Van Criekingen, 2011b; Van Kempen & Bolt, 2009). Men veronderstelt dat de sociale mix de buurt zal opwaarderen, de leefbaarheid zal verhogen en de sociale cohesie zal doen toenemen (Van Kempen & Bolt, 2009). Via verschillende initiatieven, zoals de vernieuwing van gezinswoningen in de negentiende-eeuwse gordel, proberen ook beleidsmakers in Gent jonge gezinnen en middenklasse-inwoners opnieuw naar de stad te lokken en achtergestelde wijken te laten heropleven (Boussauw, 2014; Holemans, 2012; Stad Gent, 2010). Verschillende onderzoekers menen echter dat dergelijke initiatieven averechtse effecten hebben en juist kwetsbare groepen uit de stad zullen verdringen (Atkinson, 2000; Freeman, 2005). De vraag is daarom of gentrificatie wel degelijk een sociale mix zal bereiken en of ze de leefbaarheid zal beïnvloeden. Leidt gentrificatie tot integratie op buurtniveau dan wel tot segregatie? Aan de hand van statistische sectorgegevens uit de Buurtmonitor (Stad Gent) en de vierde ronde van de Leefbaarheidsmonitor (Stad Gent) uit 2013 wordt onderzocht (1) in welke Gentse buurten gentrificatie heeft plaatsgevonden tussen 2005 en 2012; (2) hoe de gentrificatie zich verhoudt tot de mate van sociale mix in deze buurten; en (3) of de sociale cohesie in de betrokken wijken een effect heeft ondervonden van gentrificatie over een periode van zeven jaar ervoor.

De effecten van gentrificatie zijn nog niet eenduidig bepaald en verschillende eerdere studies leverden uiteenlopende resultaten op. Binnen stedelijk onderzoek is er al heel wat aandacht voor sociale cohesie en sociaal kapitaal op buurtniveau, maar minder kennis over verschillen tussen buurten onderling (Morrison, 2003; Sampson, Morenoff & Gannon-Rowley, 2002). Meer specifiek toont Morrison (2003) aan dat niet alle achtergestelde buurten dezelfde kenmerken vertonen. Evenmin zal gentrificatie dus overal hetzelfde effect teweegbrengen. Dit artikel onderzoekt welke bijkomende buurtkenmerken en individuele kenmerken een invloed uitoefenen op sociale cohesie. De focus op Gent zorgt bovendien voor een toepassing van het huidige onderzoek naar gentrificatie in een middelgrote provinciestad. Dankzij het werken met gegevens op statistische sectorniveau, het laagste niveau van de buurt, kan zeer specifiek worden nagegaan welke buurten veranderingen ondervonden.

Bovendien kunnen bovenstaande onderzoeksvragen op beleidsvlak heel wat nuttige inzichten bieden. Indien gentrificatie door stadsplanners wordt aangemoedigd om de leefbaarheid in buurten op te krikken, is het nuttig de sociale gevolgen hiervan na te gaan. Er is nood aan een gericht sociaal beleid om eventuele neveneffecten van gentrificatie op te vangen.

In wat volgt worden eerst de gebruikte concepten en het theoretische kader uiteengezet, empirisch verduidelijkt en toegepast op de Gentse context. Het derde luik zet de gebruikte methodologie uiteen. In het vierde luik worden de resultaten besproken, die tot slot in de discussie worden teruggekoppeld aan de theorie.

Achtergrond

Gentrificatie en stedelijk beleid

Gentrificatie verwijst naar het opkomen van een nieuwe stedelijke ‘gentry’, een deftige stand, in de binnenstad (Atkinson, 2004; Lees, Slater & Wyly, 2008).¹ Arbeiderswoningen en vervallen huizen worden opnieuw bewoond, er vinden investeringen plaats en de buurt wordt getransformeerd tot een middenklassewijk (Atkinson, 2004; Ley, 1997). Een mogelijk gevolg is het wegtrekken van arbeiders, etnische minderheden of andere kwetsbare groepen door stijgende huurprijzen (Atkinson, 2000; Freeman & Braconi, 2004). Een dergelijke verdringing is doorgaans wel minder bruusk in Europese steden zoals Gent, waar welvaartsmechanismen meer weerstand bieden tegen sociale ongelijkheid dan in de Verenigde Staten of het Verenigd Koninkrijk (Kleinmans, 2004; Musterd, 2005).

De meest extreme vorm van gentrificatie doet denken aan de haussmanniaanse stadsvernieuwing uit de negentiende eeuw: oude wijken worden gesloopt en vervangen door moderne nieuwbouw, waardoor kwetsbare groepen wegtrekken en de middenklasse er intrekt (Lees *et al.*, 2008; Millard-Ball, 2000; Vicario & Martínez Monje, 2005). Dit past binnen de productieverklaringen, die gentrificatie als winstgevende investeringen in lagere inkomensbuurten beschouwen (Lees *et al.*, 2008; Van Bouchaute, 2013).² Het proces kan ook verklaard worden door consumptiepatronen: de oorzaak van gentrificatie ligt bij de behoeften van bepaalde klassen in hun zoektocht naar een goede buurt of woning (Lees *et al.*, 2008; Van Bouchaute, 2013).³ Zukin (2009) heeft het over ‘pacificatie-investeringen’: bepaalde groepen, zoals studenten, kunstenaars of gezinnen, zijn op zoek naar een eigen ‘authentieke’ stadsbeleving, ze zullen hun consumptiepatronen de stad binnenbrengen en kunnen op die manier bepaalde ruimten in de stad ‘pacificeren’ en voorbereiden op groei. Investeerders en handelaars kunnen volgen, met gentrificatie als mogelijk gevolg. In de meeste gevallen dienen zowel productie- als consumptieverklaringen in rekening te worden genomen (Hamnett, 1991).

Verscheidene auteurs geven aan dat het stedelijk beleid de laatste jaren gericht is op het creëren van een sociale mix en sociale cohesie (Berger-Schmitt, 2000; Kleinmans, 2004; Morrison, 2003; Van Kempen & Bolt, 2009). Hierbij gaat men er vaak vanuit dat sociale heterogeniteit het contact en de tolerantie tussen verschillende groepen zal verhogen (Holemans, 2012; Laurence, 2011), en dat sociale mix dus bevorderlijk zou zijn voor de sociale cohesie (Dekker & Bolt, 2005; Slater, 2006; Van Kempen & Bolt, 2009). Ook in België heerst het idee dat sociale mix gepromoot moet worden en gentrificatie gestimuleerd moet worden (Van Criekingen, 2011a; 2011b).

België kent traditioneel een sterke suburbanisering, waarbij middenklassegezinnen dikwijls uit de stad wegtrekken en stadswijken verpauperen of door migranten worden bewoond (De Decker, Van den Broeck & Loopmans, 2012). Zoals andere steden wilt Gent meer jonge gezinnen (doorgaans tweeverdieners), toeristen, investeerders en bedrijven aantrekken (Boussauw, 2014; Holemans, 2012; Stad Gent, 2010),

onder meer om de fiscale basis van de stad te vergroten. Dit uit zich bijvoorbeeld in de vernieuwing van eengezinswoningen in de negentiende-eeuwse gordel en in de stadsrand (Stad Gent, 2010). De negentiende-eeuwse gordel kenmerkt zich door oude arbeiderswoningen van gebrekkige kwaliteit, dichte bebouwing, relatief veel etnisch-culturele minderheden, een lager mediaan inkomen dan de rest van Gent en een hoge bevolkingsdichtheid (Boussauw, 2014; Debruyne & Oosterlynck, 2009; Stad Gent, 2013; Van Bouchaute, 2013).⁴ De stad Gent wilt nu in deze buurten oude woningen slopen, meer groene ruimte creëren en zowel sociale huizen als andere nieuwbouw plaatsen (Stad Gent, 2010; 2013). Aangezien de negentiende-eeuwse gordel traditioneel door arbeiders en/of migranten wordt bewoond (Debruyne & Oosterlynck, 2009; Stad Gent, 2013), kan stadsvernieuwing in deze buurten de sociale mix mogelijk doen toenemen.

Uitermark, Duyvendak en Kleinhans (2007) beschouwen door de staat geleide gentrificatie (in Nederland) als *“an attempt by a coalition of state actors and housing associations at generating social order in disadvantaged neighbourhoods. Gentrification is used to pacify tensions and to reduce concentrations that pose a problem for authorities”*. Welstellende gezinnen kunnen volgens deze logica als positief rolmodel optreden in sociaal gedepriveerde buurten (Kleinhans, 2004). Bovendien zouden spanningen tussen verschillende sociale groepen verminderen (Uitermark *et al.*, 2007). Een hoger gemiddeld inkomen zou verder voor een toename aan investeringen en betere voorzieningen zorgen, die uiteindelijk de hele buurt ten goede komen - een zogenaamd *trickle down*-effect (De Decker *et al.*, 2012; Oosterlynck, Schillebeecx & Schuermans, 2012). Een dergelijke promotie van gentrificatie past binnen neoliberale beleidsagenda's waarbij men welvaart in stedelijke wijken probeert te bewerkstelligen (Lees *et al.*, 2008; Slater, 2006).

Dit idee rond sociale mix en het verband met sociale cohesie is onderhevig aan heel wat discussie en wordt verderop in de paper genuanceerd.

Invloed van gentrificatie op sociale cohesie

Gentrificatie kent zowel positieve als negatieve gevolgen die moeten worden afgewogen door stedelijke beleidsmakers (Atkinson, 2004; Slater, 2006.).⁵ De gevolgen op diversiteit en sociale cohesie in de buurt lijken niet eenduidig.

Sociale cohesie gedefinieerd

Sociale cohesie kent haar oorsprong als concept in het werk van Emile Durkheim rond organische en mechanische solidariteit (Durkheim, 2012). Durkheim beschouwt solidariteit als een sociaal feit en definieert het als *“the extent of connectedness and solidarity among groups in society”* (Kawachi & Berkman, 2000). Alle leden van de samenleving kunnen deze collectieve steun en wederkerige hulp inzetten voor individuele en gezamenlijke doeleinden. Sociale cohesie wordt dan ook beschouwd als ‘de lijm’

die de samenleving samenhoudt (Forrest & Kearns, 2001; Van Kempen & Bolt, 2009). Ten eerste door de afwezigheid van latente sociale conflicten (bv. welvaartsongelijkheid, etnische of politieke spanningen); ten tweede door de aanwezigheid van sterke sociale banden, zoals vertrouwen en wederkerigheidsnormen (*i.e.* sociaal kapitaal), een sterke *civil society*, en instituties die de sociale orde handhaven zoals democratie en justitie (Kawachi & Berkman, 2000). Forrest en Kearns (2001) geven vijf kenmerken aan als de belangrijkste indicatoren van sociale cohesie:

1. Gedeelde waarden en cultuur;
2. Sociale controle en orde;
3. Solidariteit en gelijkheid;
4. Sociaal kapitaal en netwerken;
5. Identiteit en hechting met de buurt.

Ook in andere definities van sociale cohesie komen telkens dezelfde voornaamste facetten naar voren: sociale banden, gelijkheid en sociale 'lijm' (Berger-Schmitt, 2000).

Sociale cohesie is sterk gerelateerd aan de mate van collectief sociaal kapitaal. Putnam (1993) definieert sociaal kapitaal als volgt: "*social capital refers to features of social organization, such as networks, norms, and trust, that facilitate coordination and cooperation for mutual benefit*" (R. Putnam, 1993). Interpersoonlijk vertrouwen en wederkerigheids-normen zijn kenmerken van de sociale structuur, maar kunnen door individuen ingezet worden en collectieve actie vergemakkelijken (Kawachi & Berkman, 2000).

Meer vertrouwen, wederkerigheid en hulp zijn belangrijk om sociale problemen te vermijden (R. Putnam, 1993), maar ontbreken dikwijls in arme wijken (Forrest & Kearns, 2001). Sociale cohesie verhoogt de leefbaarheid door dergelijke gevoelens van verbondenheid en vertrouwen onder de groepsleden te bewerkstelligen (Tolsma, Van der Meer & Gesthuizen, 2009).

Het effect van gentrificatie op sociale mix en sociale cohesie

Gentrificatie kan de sociale diversiteit binnen de wijk dus laten toenemen (Atkinson, 2004). Dit wordt dikwijls als beleidsdoelstelling onderschreven om armoede in de wijk te verlagen, sociale cohesie te verhogen en zo de leefbaarheid op te krikken (Dekker & Bolt, 2005; Stad Gent, 2010; Van Kempen & Bolt, 2009).

Toch is het effect op de sociale mix niet zo eenduidig. Vooreerst probeert men doorgaans enkel een sociale mix te creëren in achtergestelde buurten door middenklasse-inwoners aan te trekken, maar geldt zelden een omgekeerd patroon in meer welvarende buurten (Van Criekingen, 2011b).⁶ Bovendien wordt de beoogde sociale mix niet in alle gevallen bereikt. Zo kunnen gegentrificeerde wijken uiteindelijk enkel door de middenklasse bewoond worden door verdringing van andere groepen (Atkinson, 2004; Larsen & Hansen, 2008) of kan de sociale ongelijkheid en polarisatie net verhogen door gentrificatie (Hedin, Clark, Lundholm & Malmberg, 2012; Walks & Maaranen, 2008).

Daarnaast hoeft meer sociale mix niet noodzakelijk tot meer sociale interactie te leiden (Bailey, Kearns & Livingston, 2012; Tolsma *et al.*, 2009). De assumptie is hier dat meer contact tot hogere maten van tolerantie, vertrouwen en solidariteit leidt (Laurence, 2011). Maar anderzijds zorgt heterogeniteit ervoor dat buurtbewoners minder gelijken vinden om mee om te gaan en kan het collectief sociaal kapitaal dalen. In gemengde buurten is soms weinig interactie tussen verschillende inkomensgroepen terug te vinden (Davidson, 2010; Slater, 2005; Van Kempen & Bolt, 2009). Zowel Slater (2005) als Davidson (2010) vinden dat gentrificatie soms eerder ‘*social tectonics*’ oplevert dan sociale integratie binnen de wijk: er ontstaan parallelle sociale relaties in plaats van werkelijke interactie over klassegrenzen heen. Interactie tussen lagere en hogere inkomensgroepen, of tussen eigenaars en huurders, is soms oppervlakkig en zelfs vijandig (Uitermark *et al.*, 2007). Hier geldt voornamelijk dat sociale ongelijkheid wantrouwen onder de bewoners kan veroorzaken en dat hun levensstijlen drastisch kunnen verschillen (Kleinhans, 2004; Tolsma *et al.*, 2009). Sociale cohesie onder de vorm van collectieve waarden wordt daarom bemoeilijkt.

Naast haar indirecte effecten via de gewijzigde sociale mix, zou gentrificatie de sociale cohesie eveneens kunnen beïnvloeden door het verhogen van de sociaaleconomische status van de buurt. Uit onderzoek blijkt dat arme of sociaal gedepriveerde buurten over het algemeen lagere maten van sociale cohesie kennen dan meer welvarende buurten (Berger-Schmitt, 2000; Forrest & Kearns, 2001; Letki, 2008; Verhaeghe, 2013). Als gentrificatie inderdaad zorgt voor een opwaardering van de buurt, voor betere voorzieningen en voor een hogere socio-economische positie van de buurt (Atkinson, 2004), kan de sociale cohesie eventueel wel toenemen. Zo blijken inwoners van buurten met eigenschappen van gentrificatie meer aan hun buurt gehecht te zijn dan inwoners van andere buurten (Thomas, Fuhrer & Quaiser-Pohl, 2008).

Andere determinanten van sociale cohesie

Sociale cohesie wordt niet enkel bepaald door gentrificatie, sociale mix en deprivatie. Verschillende andere factoren dragen ertoe bij, zowel op individueel als op buurtniveau.

Individuele kenmerken

Leeftijd. Oudere personen zullen vaak meer sociale netwerken in de buurt opbouwen en meer gehecht zijn aan hun buurt (Dekker & Bolt, 2005; Letki, 2008), ook bij controle voor duur van het verblijf (Bailey *et al.*, 2012). Daarentegen kunnen zij wel lagere maten van vertrouwen rapporteren dan jongere personen, mogelijks door generatie-effecten (Dekker & Bolt, 2005; Letki, 2008).

Geslacht. Vrouwen zouden gemiddeld meer sociale netwerken aangaan met de burens en meer gehecht zijn aan hun buurt dan mannen (Bailey *et al.*, 2012; Dekker & Bolt, 2005).

Sociaaleconomische status (SES). Personen met hogere inkomens of een hoger opleidingsniveau zouden gemiddeld meer vertrouwen in de medemens hebben, meer sociaal kapitaal hebben en zich beter voelen in hun directe leefomgeving (Bailey *et al.*, 2012; Letki, 2008; Tolsma *et al.*, 2009). Anderzijds kunnen hogere opleidingsniveaus of hogere inkomens ook zorgen voor lagere maten van sociale betrokkenheid en lage maten van tolerantie in etnisch of sociaal gemengde buurten (Dekker & Bolt, 2005). De effecten van SES zijn niet steeds consistent in empirische studies (Bailey *et al.*, 2012).

Eigenaarsstatus. Huurders zullen doorgaans minder belang hechten aan buurtnetwerken en minder deelnemen aan buurtactiviteiten dan eigenaars (Brisson & Usher, 2005; Dekker & Bolt, 2005; Tolsma *et al.*, 2009).

Duur van het verblijf. Bewoners die slechts korte tijd in de buurt wonen, zijn doorgaans minder betrokken bij het buurtleven, minder gehecht aan de buurt en minder tolerant tegenover de burens, met een lager gerapporteerde sociale cohesie als gevolg (Bailey *et al.*, 2012; Brisson & Usher, 2005; Dekker & Bolt, 2005; Tolsma *et al.*, 2009).

Grootte van het gezin. Grotere gezinnen (*i.e.* koppels en/of gezinnen met kinderen) zijn vaak meer functioneel gehecht aan de buurt, wat zich kan uiten in sterkere sociale netwerken en emotionele hechting met de wijk (Bailey *et al.*, 2012; Kleit, 2005).

Etniciteit. Uit eerder onderzoek op basis van de LBHM bleken Belgen meer sociale cohesie te rapporteren dan niet-Belgen (Stad Gent, 2013). Hierbij zijn taalverschillen het grootste struikelblok, die het contact tussen groepen bemoeilijken (Kleit, 2005). Letki (2008) wijst op het belang van de migratieachtergrond bij het sturen van vertrouwen en netwerken in de buurt. Tot slot kan etniciteit ook samengaan met SES; lagere sociale cohesie onder etnische minderheden is deels te wijten aan hun gemiddeld lagere sociaaleconomische status (Verhaeghe, 2013).

Buurtkenmerken

Sociaaleconomische deprivatie. Lagere inkomensbuurten zullen gemiddeld lagere maten van sociale cohesie voortbrengen (Forrest & Kearns, 2001; Letki, 2008; Tolsma *et al.*, 2009; Verhaeghe, 2013). Deprivatie op buurtniveau brengt vaak zowel minder sociale netwerken voort als lagere maten van buurtbinding (Bailey, 2011), zoals ook blijkt uit onderzoek op basis van eerdere rondes van de LBHM (Stad Gent, 2013).

Sociaaleconomische heterogeniteit. Op basis van het homofilieprincipe, waarbij mensen verkiezen met gelijken om te gaan, zou de sociale cohesie binnen de buurt dalen als gevolg van een hogere sociale mix - een verondersteld gevolg van gentrificatie. Dit kan tot ongelijkheid, wantrouwen en uiteenlopende levensstijlen leiden (Berger-Schmitt, 2000; Butler, 2001; Kleit, 2005; Tolsma *et al.*, 2009). Sociale mix wordt dus verondersteld om een negatief effect op sociale cohesie voort te brengen. Dit wordt gesteund door eerder onderzoek (Dekker & Bolt, 2005). Anderzijds kan heterogeniteit soms net bijdragen tot meer tolerantie (Stad Gent, 2013).

Etnische heterogeniteit. Volgens dezelfde logica wordt ook etnische heterogeniteit als nefast beschouwd voor sociale cohesie (Dekker & Bolt, 2005; Laurence, 2011;

Letki, 2008; Tolsma *et al.*, 2009; Verhaeghe, 2013). De etnische mix wordt ook geassocieerd met lagere maten van sociaal vertrouwen (Bailey *et al.*, 2012; R. D. Putnam, 2007). Volgens de zogenaamde contacthypothese kan etnische mix daarentegen tot meer tolerantie leiden tussen verschillende etnische groepen (Laurence, 2011; Stad Gent, 2013).⁷ Het effect van etnische heterogeniteit verdwijnt bovendien dikwijls bij controle voor de sociaaleconomische deprivatie van de buurt (Laurence, 2011; Letki, 2008; Verhaeghe, 2013).

Residentiële mobiliteit. Indien veel buurtbewoners snel verhuizen of indien er meer huurders dan eigenaars wonen, is de sociale cohesie doorgaans lager dan in buurten waar de bewoners lange tijd vast verblijven (Bailey *et al.*, 2012; Brisson & Usher, 2005; Dekker & Bolt, 2005; Tolsma *et al.*, 2009). Een omgekeerd patroon is echter ook mogelijk wanneer families die langer in de buurt verblijven elkaar leren wantrouwen en zich zullen isoleren (Brisson & Usher, 2005; Dekker & Bolt, 2005).

Criminaliteit. Bij hoge maten van criminaliteit in de buurt kan de sociale cohesie dalen, voornamelijk omdat het vertrouwen wordt beschadigd (Bailey *et al.*, 2012; Tolsma *et al.*, 2009).

Mogelijke interactie-effecten

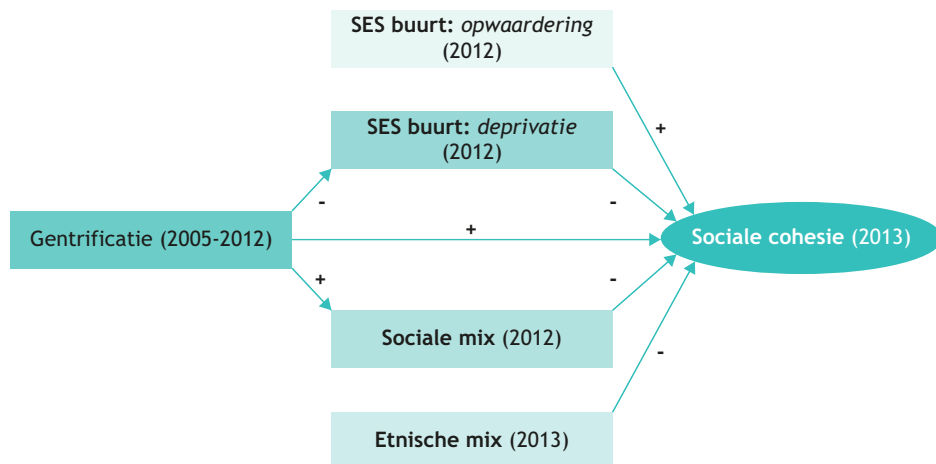
Het belang van zowel individuele als buurtdeterminanten van sociale cohesie wekt vragen op rond mogelijke crosslevelinteractie-effecten. Forrest en Kearns (2001) vermelden het mogelijke interactie-effect van individueel inkomen met de deprivatie van de buurt: lagere inkomensgroepen in arme wijken kunnen minder sociale cohesie onderkennen dan meer welvarende groepen binnen dezelfde buurt. Bailey en collega's (2012) vonden geen crosslevelinteracties terug: de factoren die buurtbinding in het algemeen beïnvloeden, hebben dezelfde effecten in gedepriveerde als niet-gedepriveerde buurten. Er werden evenmin interactie-effecten teruggevonden van individuele kenmerken met de mate van sociale of etnische mix.

Data en methoden

Onderzoeksvragen en hypothesen

Deze studie wil nagaan (1) in welke Gentse statistische sectoren gentrificatie optreedt; (2) hoe de gentrificatie zich verhoudt tot de mate van sociale mix in deze sectoren (onder de vorm van inkomensheterogeniteit); en (3) of de gentrificatie de sociale cohesie in die sectoren beïnvloedt, onder de vorm van sociaal kapitaal enerzijds en buurtbinding anderzijds.

We toetsen twee mogelijke indirecte verbanden om het effect van gentrificatie op sociale cohesie te onderzoeken, te zien in figuur 1.



Figuur 1. Conceptueel model.

Op basis van bovenstaand conceptueel model worden vier hypothesen opgesteld. Hypothesen 1 en 2 veronderstellen een padmodel: gentrificatie beïnvloedt de sociale mix positief in de wijk, die op zijn beurt de sociale cohesie negatief beïnvloedt. Hypothese 3 toetst daarentegen een direct effect van gentrificatie op sociale cohesie, zonder tussenkomen van sociale mix. Gezien inconsistente eerdere bevindingen, wordt de hypothese opgesteld rond de heersende beleidsdoelstellingen: we veronderstellen dat gentrificatie voordelig is voor de leefbaarheid en de sociale cohesie. Tot slot wordt het negatieve effect van deprivatie op sociale cohesie getest in hypothese 4, die steunt op eerdere empirische inzichten. Etnische mix en opwaardering gelden in het conceptuele model en de analyse als controlevariabelen.

Hypothese 1: Gentrificatie onder de vorm van opwaardering in sociaal gedepriveerde wijken gaat gepaard met een toegenomen sociale mix (hogere inkomensheterogeniteit).

Hypothese 2: Inwoners van sociaal heterogene sectoren (hogere inkomensheterogeniteit) zullen minder sociale cohesie rapporteren dan inwoners van sociaal homogene sectoren.

Hypothese 3: Inwoners van sectoren waar gentrificatie optrad, zullen meer sociale cohesie rapporteren dan inwoners van sectoren waar geen gentrificatie optrad.

Hypothese 4: Inwoners van sociaal gedepriveerde sectoren zullen minder sociale cohesie rapporteren dan inwoners van sociaal welvarende sectoren.

Data

Deze studie gebruikt gegevens uit de vierde ronde van de Leefbaarheidsmonitor (LBHM) van Stad Gent, uitgevoerd in 2013. Als aanvulling worden gegevens uit de Buurtmoni-

tor⁸ (BM) gebruikt om buurteffecten op sociale cohesie na te gaan. De LBHM werd afgenomen bij 2380 individuele buurtbewoners uit 154 van de 201 statistische sectoren van Gent, met een respons rate van 39%. De BM werkt daarentegen met gegevens uit het bevolkingsregister en omvat alle geregistreerde inwoners van Gent. De buurtkenmerken worden berekend per statistische sector. Dit is een lager niveau dan dat van de overkoepelende wijk, dichter bij de woonkern en daarom preciezer om de woonomstandigheden van de bewoners na te gaan (Jamagne, Lebrun, & Sajotte, 2012). Deze keuze levert bovendien een grotere variatie op buurniveau op. De belangrijkste nodige gegevens uit de BM zijn inkomensgegevens, voorlopig slechts beschikbaar vanaf 2005 tot en met 2012. De maximale spreiding voor vergelijking in de tijd bedraagt daarom deze periode van zeven jaar. Dit zorgt voor een speling van één jaar tussen de buurtkenmerken en de individuele kenmerken, die de geldigheid enigszins kan laten dalen, hoewel slechts minimaal. De inkomensgegevens uit de BM betreffen fiscale inkomens.⁹ Daarnaast gebruikt deze studie ook werkloosheidsgegevens uit de BM, beschikbaar gesteld door de VDAB.¹⁰ Het overzicht van de beschikbare gegevens is af te lezen in tabel 1.

Tabel 1. Beschikbaarheid van de gegevens.

Variabele	Beschikbaarheid (jaartal)	Bron
Sociale cohesie	2013	LBHM
<i>Individuele kenmerken</i>	2013	LBHM
<i>Buurtkenmerken</i>		
Deprivatie	2012	BM
Gentrificatie	2005-2012	BM
Sociale mix	2012	BM
Etnische mix	2013	LBHM

Variabelen

Afhankelijke variabele: sociale cohesie

Gezien het pluralisme van sociale cohesie als concept, worden bij de operationalisering meestal niet alle facetten belicht (Chan, To & Chan, 2006; Van Kempen & Bolt, 2009). In dit onderzoek wordt sociale cohesie aan de hand van twee afhankelijke variabelen: sociaal kapitaal en buurtbinding. Deze meten voornamelijk de aanwezigheid van sociale banden in en met de buurt (Berger-Schmitt, 2000; Kawachi & Berkman, 2000).¹¹ Het gaat in beide gevallen om individuele percepties van sociale cohesie. Ongeacht of sociale cohesie als collectief kenmerk optreedt, berust ze wel op de attitudes en evaluaties van de buurtbewoners en wordt ze daarom best individueel bevraagd (Berger-Schmitt, 2000).

Sociaal kapitaal. Enerzijds wordt toegespitst op de mate van sociaal kapitaal binnen de buurt, zoals individueel gepercipieerd door de respondenten van de LBHM. Er wordt gepeild naar de frequentie van contact met de burens, vertrouwen onder de burens en dergelijke meer - belangrijke facetten van sociale cohesie (Berger-Schmitt, 2000; Forrest & Kearns, 2001; Stad Gent, 2013). Op basis van 11 items wordt een schaal opgesteld (Cronbachs alfa = 0,88). De uiteindelijke schaal reikt van 1 tot 5, waarbij hogere waarden ook hogere maten van sociaal kapitaal vertegenwoordigen. Gemiddeld scoren de respondenten 3,7 op de schaal met een standaardafwijking van 0,73.

Buurtbinding. Anderzijds wordt de buurtbinding, de mate waarin men zich identificeert met de buurt, opgevraagd. Dit geldt als een belangrijk facet van sociale cohesie, omdat het niet enkel de hechting onder de buurtbewoners onderling maar ook met de buurt zelf omvat (Forrest & Kearns, 2001; Freeman, 2005; Stad Gent, 2013). Opnieuw gaat het om de individuele identificatie en wordt er gekozen voor een schaal, deze keer op basis van vijf items (Cronbachs alfa = 0,902). De keuze voor de precieze items stoelt op een factoranalyse bij 25 algemene stellingen over de buurt. De uiteindelijke schaal reikt evenwel van 1 tot 5, met een gemiddelde van 3,57 en een standaardafwijking van 0,839.

Onafhankelijke variabelen op buurniveau

Sociaaleconomische deprivatie. Om de SES van de buurt te meten kunnen gemiddeld inkomen, opleidingsniveau en/of tewerkstelling worden opgenomen (Freeman & Braconi, 2004; Letki, 2008). De BM biedt geen gegevens over het gemiddelde opleidingsniveau per sector en aggregatie op basis van de LBHM zou niet afdoende zijn. Daarom wordt de SES van de buurt in deze studie op basis van twee facetten samengesteld: het mediaan belastbaar inkomen enerzijds en de werkloosheidsdruk anderzijds. De werkloosheidsdruk betreft het percentage niet-werkende werkzoekenden in de statistische sector tussen 18 en 64 jaar ten opzichte van alle 18- tot 64-jarigen in die sector. Door meerdere facetten van SES in de analyse op te nemen wordt de sociaaleconomische deprivatie beter benaderd dan indien slechts inkomen zou worden betrokken (Langlois & Kitchen, 2001; Letki, 2008). Het mediaan inkomen wordt verondersteld lager te liggen in sociaal gedepriveerde buurten, en het percentage niet-werkende werkzoekenden hoger. Daarom geldt volgende formule:

$$(1) \text{ Deprivatie} = \frac{\left(\frac{\text{mediaan netto inkomen sector}}{\text{mediaan netto inkomen Gent}} \right)^{-1} + \frac{\text{werkloosheidsdruk sector}}{\text{werkloosheidsdruk Gent}}}{2}$$

Een hoge score op deze index staat garant voor hoge maten van sociaaleconomische deprivatie binnen de sector. De index wordt gestandaardiseerd in de uiteindelijke analyse. We beschouwen alle buurten met een deprivatie-index hoger dan die van heel Gent (*i.e.* hoger dan 1) als gedepriveerd, volgens de methode van Van Crielingen (2009).¹² In 2005 gaat dat om 51 gedepriveerde sectoren.

Gentrificatie. Om het effect van gentrificatie op sociale cohesie te onderzoeken, worden buurten die gentrificatie ondervonden tussen 2005 en 2012 vergeleken met buurten die geen gentrificatie ondervonden tijdens diezelfde periode. Zo'n methode van vergelijking wordt ondersteund door verschillende onderzoekers (Freeman, 2005; Freeman & Braconi, 2004; Van Criekingen, 2009).

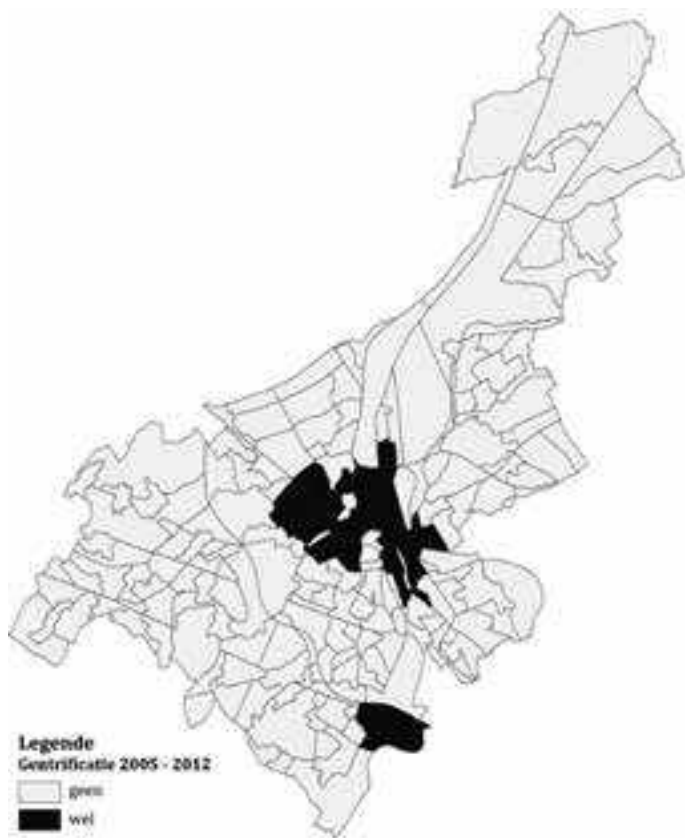
Het operationaliseren van gentrificatie gebeurt doorgaans via zogenaamde proxy-indicatoren (Atkinson, 2000). Zo kunnen toenemende professionalisering (Atkinson, 2000), een stijging van de vastgoedprijzen (Freeman & Braconi, 2004) of een overgang van huurders naar eigenaars (Boterman & Van Gent, 2014) aanwijzingen zijn voor gentrificatie. Hierover zijn echter geen gegevens beschikbaar voor Gent of beperkt tot op stadsniveau in plaats van per statistische sector. Een andere proxy-indicator dringt zich op. Aangezien gentrificatie de opwaardering van sociaal gedepriveerde buurten veronderstelt, wordt de variabele in deze studie geoperationaliseerd als een afname in de deprivatie binnen de buurt. Dit gebeurt aan de hand van de ratio van de deprivatiematen: de deprivatie uit 2005 wordt vergeleken met de deprivatie-index uit 2012, zoals af te lezen in formule (2). Opwaardering veronderstelt een daling in de deprivatie-index, waardoor de index uit 2005 hoger zou moeten liggen dan de index uit 2012. Dit betekent dat alle sectoren met een opwaarderingsindex hoger dan 1 er sociaaleconomisch meer op zijn vooruitgegaan tussen 2005 en 2012 dan Gent als geheel.¹³ Hoe hoger de ratio, des te sterker de opwaardering van de sector.

$$(2) \text{ Opwaardering} = \frac{\text{deprivatie 2005}}{\text{deprivatie 2012}}$$

Bij gentrificatie begint de opwaardering echter in sociaal gedepriveerde buurten (Freeman, 2005). Binnen de 51 gedepriveerde sectoren uit 2005 worden daarom op hun beurt die sectoren geselecteerd die opwaardering (hoger dan 1) hebben gekend tussen 2005 en 2012. Deze laatste groep wordt als gegentrificeerd beschouwd (Van Criekingen, 2009). Een nieuwe dummyvariabele vertegenwoordigt de gegentrificeerde sectoren met score 1. Volgens deze berekeningen hebben 31 Gentse sectoren gentrificatie ondervonden tussen 2005 en 2012 (zie figuur 2), waarvan 29 sectoren ook werden bevraagd in de LBHM.

Sociale mix. De sociaaleconomische heterogeniteit van de buurt wordt gemeten aan de hand van de Herfindahl-index, een klassieke maat voor concentratie die eenvoudig kan worden aangepast om verschillende sociale groepen in rekening te nemen (R. D. Putnam, 2007; Verhaeghe, 2013). De BM biedt gegevens over het aantal inwoners per sector binnen verschillende inkomenscategorieën.¹⁴ Per inkomensgroep wordt de proportie van deze groep ten opzichte van de totale sectorpopulatie berekend. Vervolgens worden de gekwadrateerde proporties opgeteld. De Herfindahl-index wordt dus berekend volgens formule (3).

$$(3) \text{ Herfindahl} = p(\text{groep1})^2 + p(\text{groep2})^2 + \dots + p(\text{groep } n)^2$$



Figuur 2. 31 Gentse sectoren waar gentrificatie plaatsvond tussen 2005 en 2012.

Het komt tot een schaal van 0 (volledige heterogeniteit) tot 1 (volledige homogeniteit). De index weerspiegelt de kans dat twee willekeurig gekozen individuen uit eenzelfde buurt tot dezelfde inkomenscategorie zullen behoren (R. D. Putnam, 2007). Omdat het hier over heterogeniteit gaat, wordt de maat vermenigvuldigd met -1.

Opwaardering (controlevariabele). Volgens formule (2) wordt de opwaarderingsindex voor elke sector berekend. Deze wordt ook zelf gestandaardiseerd in de analyse betrokken als controlevariabele.

Etnische heterogeniteit (controlevariabele). De LBHM peilt zelf naar de (individueel gepercipieerde) etnische mix in de buurt. Deze individuele waarden worden geaggregeerd tot op sectorniveau en als buurtkenmerk in de analyse opgenomen.

Onafhankelijke variabelen op individueel niveau

Leeftijd. Leeftijd geldt als metrische variabele met een gemiddelde van 44 jaar en wordt gecentreerd in de analyse.

Geslacht. Geslacht wordt opgenomen als dummyvariabele met ‘man’ als referentie-categorie en ‘vrouw’ als score 1.

Inkomen. Inkomen als subjectieve deprivatiemaat opgenomen onder de vraag “Hoe goed kan je rondkomen met je maandelijks inkomen?”. De zes categorieën reiken van ‘Zeer moeilijk’ tot ‘Zeer gemakkelijk’ en worden in een metrische schaal gegoten waarbij score ‘0’ de laagste inkomens vertegenwoordigt en score ‘5’ de hoogste.

Opleidingsniveau. Het hoogst behaalde diploma van de respondenten wordt in vijf dummyvariabelen omgezet: ‘geen onderwijs’ (referentie-categorie), ‘lagere school’, ‘lager middelbaar’, ‘hoger middelbaar’, ‘niet-universitair hoger onderwijs’, en ‘universitair onderwijs’.

Eigenaarsstatus. Aan de hand van de categorische variabele worden vier dummyvariabelen opgesteld: eigenaar (referentie-categorie), ‘huurder bij particuliere verhuurder’, ‘huurder bij de Stad of het OCMW’, ‘huurder bij de sociale huisvestingsmaatschappij’, en ‘andere’.

Grootte van het gezin (controlevariabele). Het aantal personen in het huishouden wordt als metrische variabele opgenomen, waarbij personen die in een gemeenschap wonen (zoals verzorgingstehuizen) uit de analyse worden gelaten. Het gaat uiteindelijk om een schaal van 1 tot 7 waarbij score ‘7’ ook gezinnen van meer dan zeven personen omvat. De maat wordt gecentreerd in de uiteindelijke analyse.

Etniciteit (controlevariabele). Enkel de eigen etniciteit wordt in de analyse betrokken, niet de etnische herkomst van de ouders. Er geldt een onderscheid tussen Belgen (referentie-categorie), West-Europeanen, Turken, en andere etnisch-culturele minderheden.

Methoden

Dit onderzoek gebruikt multilevel meervoudige lineaire regressie om zowel de individuele als buurteffecten op sociale cohesie na te gaan. Op die manier wordt het probleem van autocorrelatie van de onderzoekseenheden opgelost.

Om de data te verkennen wordt eerst een single-level bivariate analyse uitgevoerd. Daarna wordt de lineaire regressieanalyse volgens een multileveldesign getest. Er worden daarbij twee aparte analyses uitgevoerd, een met de afhankelijke variabele sociaal kapitaal en een met de afhankelijke variabele buurtbinding. In beide gevallen gaat het om een *random intercept model*. Binnen deze analyses worden telkens vijf aparte modellen geschat. In het *null model* wordt enkel een constante geschat, waarna in model 1 de individuele kenmerken worden toegevoegd. Hierna wordt gentrificatie als buurtkenmerk toegevoegd in model 2. Modellen 3 en 4 gaan na of het effect van gentrificatie toe te schrijven is aan tussenliggende variabelen, respectievelijk sociale mix in model 3 en deprivatie in model 4. In dit padmodel worden twee mogelijke indirecte verbanden getoetst, zoals voorgesteld in het conceptuele model. Tot slot controleert model 5 voor het effect van etnische mix op sociale cohesie.

Resultaten

Exploratieve bivariate analyse

Vooreerst worden de bivariate correlaties tussen de variabelen uiteengezet. Dit gaat slechts om een verkennende analyse.¹⁵ Toch kunnen enkele interessante verbanden hieruit de verdere regressieanalyse sturen.

De meeste individuele kenmerken zijn categorische variabelen en van elke categorie werden de gemiddelde scores op de afhankelijke variabelen uiteengezet, alsook de bivariate correlaties van de metrische kenmerken leeftijd, inkomen en gezinsgrootte. Deze correlaties en gemiddelden wezen op aan eerdere studies gelijkaardige resultaten. Van de buurtkenmerken worden hier eveneens de onderlinge correlaties berekend. Het resultaat van deze bivariate correlatieanalyse is af te lezen in tabel 2.

Uit tabel 2 komen heel wat significante correlaties naar boven. Enkele sterke correlaties van de sectorkenmerken zijn te wijten aan de operationalisering van deze kenmerken. Deprivatie, opwaardering en gentrificatie werden uit dezelfde componenten opgebouwd (mediaan netto inkomen en de werkloosheidsdruk). Er is daarom automatisch multicollineariteit, hoewel niet problematisch bij controle voor de regressieassumpties.

Tabel 2. Bivariate Pearson-correlaties van de buurtkenmerken met de afhankelijke variabelen en onderling.

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
(1) Sociaal kapitaal		.328**	-.064**	.017**	-.165**	.003**	-.119**
(2) Buurtbinding			-.094**	.049**	-.246**	-.026**	-.276**
(3) Gentrificatie 2005-'12				.139**	.611**	.451**	.525**
(4) Sociale mix 2012					-.060**	.177**	-.106**
(5) Deprivatie 2012						.006**	.840**
(6) Opwaardering 2005-'12							.114**
(7) Etnische mix 2013							

N = 2236; * p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

De afhankelijke variabelen (1) en (2) zijn significant gecorreleerd, maar de correlatie bedraagt slechts 0,33. De twee facetten van sociale cohesie zullen dus niet noodzakelijk dezelfde effecten vertonen. Wat betreft de onafhankelijke buurtvariabelen, blijkt sociaaleconomische deprivatie van de buurt significant negatief gecorreleerd te zijn met sociale cohesie binnen deze buurten. De sterke positieve correlatie tussen deprivatie en gentrificatie is afhankelijk van de operationalisering. Gentrificatie is positief gecorreleerd met de sociale mix binnen de buurt.

Buurten die over de periode van 2005-2012 zijn opgewaardeerd of gentrificatie kennen, vertonen gemiddeld een hogere inkomensheterogeniteit dan buurten die deze opwaardering of gentrificatie niet ondervonden. Tot slot correleert de sociale mix enkel positief met buurtbinding maar niet met sociaal kapitaal.

Als controlevariabele blijkt etnische heterogeniteit in de buurt tot slot heel wat significante correlaties te vertonen. Een hogere etnische mix blijkt doorgaans samen te gaan met lagere maten van sociale cohesie en met hogere maten van deprivatie, in overeenstemming met de verwachtingen (Letki, 2008; Verhaeghe, 2013).

Uit deze bivariate analyse blijken de veronderstelde verbanden uit het conceptuele model al niet volledig te kloppen: gentrificatie gaat samen met hogere maten van sociale mix, maar sociale mix verhoudt zich niet negatief tot sociale cohesie. Hypothese 2 wordt daarom verworpen. Er geldt wel een positief verband tussen gentrificatie en sociale cohesie (hypothese 3) en een negatief verband tussen deprivatie en sociale cohesie (hypothese 4).

Multivariate analyse

Zoals hierboven werd uitgelegd, worden er twee aparte analyses uitgevoerd, een met elk van de afhankelijke variabelen. De regressiecoëfficiënten van beide analyses zijn respectievelijk af te lezen in de tabellen 3 en 4. Via een padmodel in vijf stappen worden de indirecte verbanden uit het conceptuele model getoetst. Bij vergelijking van tabellen 3 en 4 valt op dat de resultaten van beide analyses redelijk uiteenlopend zijn.

Individuele effecten

De individuele effecten verschillen voor sociaal kapitaal en buurtbinding. Zoals verwacht geldt voor beide facetten een positief effect van leeftijd: per jaar dat de respondent ouder is, geldt gemiddeld een toename van 0,007 punten of 0,010 standaardafwijkingen op de schaal van sociaal kapitaal; voor buurtbinding gaat dit om een toename van 0,005 punten (0,006 standaardafwijkingen). Dit effect blijft robuust bij controle voor de buurtkenmerken. Geslacht heeft enkel een significant effect op buurtbinding, waarbij vrouwen gemiddeld 0,095 schaalpunten (0,081 standaardafwijkingen) meer gehecht aan de buurt blijken dan mannen. Ook voor SES gelden enkel significante effecten op buurtbinding, niet op sociaal kapitaal. Hogere inkomensgroepen zullen gemiddeld meer gehecht zijn aan hun buurt, terwijl hogere opleidingsniveaus net het omgekeerde effect vertonen: per punt meer op de inkomensschaal (beter kunnen rondkomen met huidig inkomen) scoort men gemiddeld 0,068 punten, of 0,081 standaardafwijkingen, hoger op buurtbinding. Daarentegen scoren hogere opleidingsniveaus significant lager dan mensen zonder opleiding. Het effect van opleidingsniveau wordt bovendien sterker bij hogere opleidingsniveaus; voor universitair opgeleiden geldt dat zij gemiddeld 0,488 standaardafwijkingen lager scoren op de buurtbindingschaal dan personen zonder opleiding. Het effect van SES is dus niet eenduidig: waar inkomen positief gerelateerd is aan de mate van buurtbinding, is opleidingsniveau dit niet.

Tabel 3. Multivariate effecten op *Sociaal kapitaal*. Regressiecoëfficiënt b (st. afw. b), gestandaardiseerde regressiecoëfficiënt β ; methode = multilevel meervoudige lineaire regressie.

	Null model		Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		Model 5	
	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β
FIXED												
(intercept)	3.706 (.021) ***		3.743 (.096) ***		3.750 (.097) ***		3.783 (.102) ***		3.731 (.102) ***		3.729 (.102) ***	
Level 1 (n = 2094)												
Leeftijd (<i>gecentreerd</i>)		.010		.010 ***		.010 ***		.010 ***		.010 ***		.010 ***
Geslacht (ref = man)												
Vrouw		.006 (.030) .008		.006 (.030) .008		.006 (.030) .008		.006 (.030) .008		.012 (.030) .016		.012 (.030) .016
Inkomen		-.009 (.013) .012		-.009 (.013) .012		-.009 (.013) .012		-.004 (.013) .005		.002 (.013) .003		.002 (.013) .003
Opleidingsniveau (ref = geen)												
Lager onderwijs		.099 (.101) .135		.097 (.101) .132		.076 (.104) .104		.076 (.104) .104		.081 (.104) .110		.083 (.104) .113
Lager middelbaar		-.092 (.092) -.126		-.094 (.092) -.129		-.086 (.094) -.117		-.086 (.094) -.117		-.087 (.094) -.119		-.085 (.094) -.116
Hoger middelbaar		.002 (.089) .003		.000 (.089) .001		-.003 (.091) -.004		-.003 (.091) -.004		-.001 (.090) -.001		.001 (.090) .002
Niet-universitair hoger		.048 (.089) .065		.047 (.089) .064		.046 (.091) .062		.046 (.091) .062		.044 (.091) .060		.047 (.091) .064
Universitair onderwijs		-.006 (.090) -.008		-.007 (.090) -.009		-.001 (.092) -.002		-.001 (.092) -.002		.006 (.091) .008		.010 (.092) .014
Eigenaarsstatus (ref = zelf eigenaar)												
Particuliere verhuurder		-.152 (.039) -.207 ***		-.150 (.039) -.204 ***		-.155 (.040) -.211 ***		-.155 (.040) -.211 ***		-.143 (.040) -.196 ***		-.141 (.040) -.192 ***
Stad/OCMW		-.401 (.247) -.548		-.393 (.247) -.536		-.398 (.247) -.542		-.398 (.247) -.542		-.364 (.246) -.496		-.365 (.246) -.498
Sociale huisvestingsmaatschappij		-.198 (.068) -.270 **		-.197 (.068) -.268 **		-.201 (.069) -.275 **		-.201 (.069) -.275 **		-.097 (.072) -.132		-.093 (.072) -.127
Andere		-.347 (.119) -.473 **		-.344 (.119) -.469 **		-.317 (.120) -.433 **		-.317 (.120) -.433 **		-.305 (.120) -.416 *		-.304 (.120) -.414 *
Gezinsgrootte (<i>gecentreerd</i>)		.062 (.013) .084 ***		.061 (.013) .084 ***		.056 (.013) .076 ***		.056 (.013) .076 ***		.053 (.013) .073 ***		.053 (.013) .073 ***

	Null model	Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		Model 5	
		b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β
Etniciteit (ref = Belg)											
West-Europeaan		-.116 (.080)	-.158	-.114 (.080)	-.155	-.114 (.080)	-.156	-.099 (.081)	-.135	-.098 (.081)	-.134
Turk		.091 (.106)	.125	.099 (.107)	.135	.129 (.109)	.175	.161 (.109)	.220	.155 (.109)	.212
Andere vreemdeling		-.136 (.052)	-.186 **	-.132 (.053)	-.180 *	-.129 (.054)	-.175 *	-.105 (.054)	-.144	-.106 (.054)	-.145
Level 2 (n = 133)											
Gentrificatie (ref = geen)											
Wel				-.027 (.046)	-.037	-.032 (.047)	-.044	.144 (.066)	.196 *	.148 (.066)	.201 *
Sociale mix						.067 (.109)	.092	.023 (.109)	.031	.030 (.109)	.041
Deprivatie (gestandaardiseerd)								-.122 (.029)	-.167 ***	-.142 (.045)	-.194 **
Opwaardering (gestandaardiseerd)								-.022 (.036)	-.030	-.027 (.037)	-.036
Etnische mix (gecentreerd)										.029 (.051)	.040
RANDOM											
Variante level 2	.024 (.007) ***	.012 (.005) *	.012 (.005) *	.012 (.005) *	.012 (.005) *	.012 (.005) *	.012 (.005) *	.008 (.004)	.008 (.004)	.007 (.004)	.007 (.004)
Variante level 1	.513 (.015) ***	.470 (.014) ***	.470 (.014) ***	.470 (.014) ***	.470 (.014) ***	.467 (.015) ***	.467 (.015) ***	.467 (.015) ***	.467 (.015) ***	.467 (.015) ***	.467 (.015) ***
-2 LogLikelihood	5227.195	4692.915	4692.915	4692.580	4692.580	4467.76	4467.76	4422.387	4422.387	4422.061	4422.061

N (individualen) = 2094, N (sectoren) = 133; * p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

Tabel 4. Multivariate effecten op *Buurtbinding*. Regressiecoëfficiënt *b* (st. afw. b), gestandaardiseerde regressiecoëfficiënt β ; methode = multilevel meervoudige lineaire regressie.

	Null model		Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		Model 5	
	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β
FIXED												
(intercept)	3.566 (.029) ***		3.600 (.112) ***		3.637 (.113) ***		3.729 (.121) ***		3.592 (.118) ***		3.599 (.116) ***	
Level 1 (n = 2094)												
Leeftijd (<i>gecentreerd</i>)			.006 (.001) .008 ***		-.006 (.001) .007 ***		.006 (.001) .007 ***		.006 (.001) .007 ***		.005 (.001) .006 ***	
Geslacht (ref = man)			.085 (.034) .102 *		.085 (.034) .101 *		.083 (.034) .099 **		.093 (.034) .111 **		.095 (.034) .113 **	
vrouw			.070 (.015) .083 ***		.069 (.015) .082 ***		.072 (.015) .085 ***		.070 (.015) .084 ***		.068 (.015) .081 ***	
Inkomen												
Opleidingsniveau (ref = geen)			.004 (.116) .005		-.005 (.116) -.005		-.094 (.119) -.112		-.084 (.118) -.100		-.098 (.118) -.117	
Lager onderwijs			-.277 (.106) -.330 **		-.285 (.106) -.339 **		-.306 (.108) -.365 **		-.299 (.107) -.356 **		-.318 (.107) -.379 **	
Lager middelbaar			-.229 (.101) -.272 *		-.235 (.101) -.280 *		-.294 (.103) -.350 **		-.275 (.103) -.327 **		-.287 (.102) -.342 **	
Hoger middelbaar			-.277 (.102) -.329 **		-.281 (.102) -.335 **		-.332 (.104) -.396 **		-.313 (.103) -.372 **		-.333 (.103) -.397 **	
Niet-universitair hoger			-.345 (.103) -.411 ***		-.349 (.103) -.415 ***		-.419 (.105) -.499 ***		-.380 (.104) -.453 ***		-.410 (.104) -.488 ***	
Universitair onderwijs												
Eigenaarsstatus (ref = zelf eigenaar)			-.101 (.045) -.120 *		-.093 (.045) -.110 *		-.100 (.046) -.120 *		-.077 (.045) -.091		-.100 (.045) -.119 *	
Particuliere verhuurder			.567 (.278) .676 *		.599 (.278) .713 *		.598 (.278) .712 *		.638 (.276) .761 *		.656 (.275) .781 *	
Stad/OCMW			-.352 (.081) -.419 ***		-.346 (.080) -.413 ***		-.374 (.082) -.446 ***		-.170 (.083) -.203 *		-.174 (.081) -.207 *	
Sociale huisvestingsmaatschappij												
Andere			-.309 (.134) -.368 *		-.300 (.134) -.357 *		-.302 (.136) -.360 *		-.274 (.135) -.327 *		-.286 (.134) -.341 *	
Gezinsgrootte (<i>gecentreerd</i>)			.033 (.014) .039 *		.032 (.014) .038 *		.028 (.015) .033		.020 (.015) .024		.022 (.015) .027	

	Null model	Model 1		Model 2		Model 3		Model 4		Model 5	
		b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β	b (S.E.)	β
Etniciteit (ref = Belg)											
West-Europeaan		-.193 (.090)	-.230 *	-.184 (.090)	-.220 *	-.166 (.091)	-.197	-.137 (.091)	-.163	-.139 (.090)	-.166
Turk		.098 (.120)	.117	.126 (.120)	.150	.115 (.123)	.137	.148 (.122)	.176	.200 (.122)	.238
Andere vreemdeeling		-.036 (.060)	-.043	-.021 (.060)	-.025	-.005 (.061)	-.006	.032 (.061)	.038	.037 (.061)	.045
Level 2 (n = 133)											
Gentrificatie (ref = geen)											
Wel				-.158 (.067)	-.188 *	-.165 (.067)	-.197 *	.289 (.082)	.345 ***	.258 (.073)	.307 ***
Sociale mix						.163 (.150)	.194	.084 (.134)	.100	.041 (.121)	.049
Deprivatie (gestandaardiseerd)								-.289 (.036)	-.344 ***	-.074 (.050)	-.089
Opwaardering (gestandaardiseerd)								-.094 (.044)	-.112 *	-.047 (.041)	-.056
Etnische mix (gecentreerd)										-.317 (.057)	-.377 ***
RANDOM											
Variance level 2	.071 (.014) ***	.051 (.011) ***	.050 (.011) ***	.047 (.011) ***	.019 (.007) **	.008 (.005)					
Variance level 1	.639 (.019) ***	.588 (.018) ***	.587 (.018) ***	.583 (.018) ***	.582 (.018) ***	.582 (.018) ***					
-2 LogLikelihood	5734.935	5204.798	5199.194	4947.600	4860.588	4832.961					

N (individualen) = 2094, N (sectoren) = 133; * p < 0.05, ** p < 0.01, *** p < 0.001.

Daarnaast geldt dat huurders gemiddeld minder sociaal kapitaal in de buurt opbouwen dan eigenaars: wie huurt bij een private verhuurder scoort gemiddeld 0,192 standaardafwijkingen minder op sociaal kapitaal dan wie zelf eigenaar is van zijn woning. Bij controle voor de buurtkenmerken geldt geen effect voor huurders bij de Stad, het OCMW of een sociale huisvestingsmaatschappij. Andere types van eigenaarsstatus hebben gemiddeld significant minder sociaal kapitaal in de buurt dan eigenaars. Huurders en andere vormen van eigenaarsstatus blijken doorgaans ook minder gehecht aan hun buurt dan eigenaars. Dit geldt zowel voor huurders bij een private verhuurder als bij een sociale huisvestingsmaatschappij, maar niet voor huurders bij de Stad of het OCMW. Deze laatste scoren dan weer significant hoger op buurtbinding dan eigenaars.

Als controlevariabelen hebben grotere gezinnen doorgaans ook meer sociaal kapitaal in de buurt. Per persoon meer in het huishouden dan de gemiddelde gezinsgrootte in de steekproef scoort de respondent 0,053 punten of 0,073 standaardafwijkingen meer op de sociaal kapitaal-schaal. Voor etniciteit geldt dat vreemdelingen die niet Turks of West-Europees zijn, significant lager scoren op sociaal kapitaal dan Belgische buurtbewoners. Dit effect valt echter weg wanneer gecontroleerd wordt voor de deprivatie van de buurt. Gezinsgrootte en etniciteit vertonen geen significante effecten op de afhankelijke variabele buurtbinding.

Buurteffecten

In model 2 zien we dat gentrificatie enkel een significant effect vertoont op de mate van buurtbinding en niet op sociaal kapitaal. Bij dit laatste zorgt de toevoeging van gentrificatie als buurtkenmerk niet voor een daling in de variantie op sectorniveau, noch voor een significante daling in de $-2 \cdot \text{LogLikelihood}$. Dit wilt zeggen dat model 2 niet meer verklarende kracht heeft dan model 1 en dat gentrificatie geen afdoende verklaring biedt voor de variatie op de sociaal kapitaal-schaal. Daarentegen heeft gentrificatie wel een significant negatief effect op de mate van buurtbinding. Bewoners van sectoren die gentrificatie ondervonden tussen 2005 en 2012 zullen gemiddeld 0,158 punten lager scoren op de schaal van buurtbinding dan bewoners van niet-gegentrificeerde sectoren. Dat komt overeen met een afname van 0,188 standaardafwijkingen.

Een indirect effect via sociale mix. In model 3 wordt gecontroleerd of het effect van gentrificatie toegeschreven kan worden aan een indirect effect van sociale mix. Dit indirect effect wordt niet teruggevonden: in beide analyses wijzigt het effect van gentrificatie nauwelijks door toevoeging van sociale mix aan het model en vertoont sociale mix zelf geen significante effecten op sociale cohesie. Het toevoegen van sociale mix zorgt wel voor een significante daling in de $-2 \cdot \text{LogLikelihood}$, waardoor model 3 meer verklarende kracht heeft dan model 2. Het conceptuele model bleek een verkeerd indirect verband van sociale mix te veronderstellen en hypothese 2 dient dus verworpen te worden.

Een indirect effect via buurtdeprivatie. Vervolgens wordt een indirect effect via deprivatie onderzocht in model 4. De operationalisering van gentrificatie veronderstelt

een afname in de deprivatie-index, maar het effect van deze deprivatie zelf is nog niet bepaald. Daarom worden in model 4 zowel deprivatie als opwaardering toegevoegd. In tabel 3 zien we dat het effect van gentrificatie op sociaal kapitaal wel significant is geworden bij toevoeging van deze twee buurtkenmerken. Inwoners van sectoren die gentrificatie ondervonden tussen 2005 en 2012 scoren gemiddeld 0,144 punten meer op de schaal dan inwoners uit niet-gegentriceerde sectoren, ofwel 0,196 standaardafwijkingen. Ook het effect op buurtbinding is positief geworden: gentrificatie van de sector zorgt gemiddeld voor 0,289 schaalpunten meer op buurtbinding (0,345 standaardafwijkingen). Toevoeging van deprivatie zorgt dus voor een omkering in de richting van het effect van gentrificatie. Daarentegen vertoont deprivatie zelf in beide analyses wel een negatief effect: per standaardafwijking waarmee de sector hoger scoort op de deprivatie-index, zullen de bewoners gemiddeld 0,122 schaalpunten lager scoren op sociaal kapitaal en 0,289 schaalpunten lager op buurtbinding (respectievelijk 0,167 en 0,344 standaardafwijkingen lager). Opnieuw zoals verwacht uit voorgaande studies blijkt deprivatie de sociale cohesie dus negatief te beïnvloeden, waardoor we hypothese 4 kunnen aanvaarden. Voor beide afhankelijke variabelen geldt tegengesteld teken-suppressie: deprivatie onderdrukte de relatie tussen gentrificatie en sociale cohesie in model 2 in die mate dat het effect omkeerde. Dit blijkt ook uit de bivariate correlaties. Zoals af te lezen in tabel 2 is deprivatie sterk positief gecorreleerd met gentrificatie, terwijl deprivatie een negatief effect heeft op sociale cohesie. Het echte multivariate effect van gentrificatie is positief, maar werd bivariaat onderdrukt door het negatieve effect van deprivatie. Het conceptuele model biedt daarom onvoldoende verklaring, want het positieve effect van gentrificatie verloopt slechts deels indirect via afgenomen deprivatie in de buurt. Dit zien we ook aan het omgekeerde effect van opwaardering. Na model 4 kunnen we de hypothesen 3 en 4 aanvaarden.

Controle voor buurtopwaardering. Socio-economische opwaardering vertoont enkel een significant negatief effect op de mate van buurtbinding: inwoners van sectoren die meer socio-economische opwaardering kenden tussen 2005 en 2012 dan Gent als geheel scoren gemiddeld 0,09 punten, ofwel 0,11 standaardafwijkingen, lager op de buurtbindingsschaal. Sterke buurtopwaardering op zich blijkt dus nefast voor de hechting met de buurt, terwijl gentrificatie de buurtbinding daarentegen wel positief beïnvloedt. Daarom werd ook gecontroleerd voor een interactie-effect van opwaardering en deprivatie, maar dit werd niet teruggevonden. Opwaardering brengt dus niet noodzakelijk andere effecten voort in lagere dan in hogere inkomensbuurten. Dit betekent dat het effect van gentrificatie aan meer toe te schrijven is dan enkel de socio-economische opwaardering.

Controle voor etnische mix. Tot slot wordt in model 5 gecontroleerd voor het effect van etnische heterogeniteit van de buurt. Bij de effecten op sociaal kapitaal is dit model overbodig, gezien de lage resterende variantie op sectorniveau, en wijzigen de effecten nauwelijks. Daarentegen neemt etnische mix het effect van deprivatie volledig over in tabel 4. Bij toevoeging van etnische mix verdwijnen de effecten van deprivatie en opwaardering en vertoont etnische mix een negatief effect op buurtbinding: per schaalpunt hoger dan het gemiddelde op de etnische mix-schaal (ofwel hoe meer mensen van andere afkomst er in de buurt wonen) zullen de inwoners van die sector

gemiddeld 0,377 standaardafwijkingen minder scoren op buurtbinding. Dit is een interessante bevinding, omdat voorgaande studies het effect van etnische heterogeniteit toeschreven aan deprivatie in die etnisch gemengde buurten (Letki, 2008; Verhaeghe, 2013). Uit de analyses in deze studie blijkt het omgekeerde: het effect van deprivatie kan worden toegeschreven aan de etnische heterogeniteit die doorgaans hoger ligt in meer gedepriveerde buurten.

Mogelijke interactie-effecten

Na toevoeging van deze buurtkenmerken is in beide analyses de variantie op sectorniveau volledig verklaard; er blijft onvoldoende significante level 2-variantie over om nog meer variabelen toe te voegen. Eventuele crosslevelinteracties, zoals die van individueel inkomen met buurtdeprivatie, zullen dus geen aanvullende verklaring bieden. Bij de analyse van buurtbinding werd het *random part* wel exploratief uitgebreid door inkomen te laten variëren op sectorniveau (na model 4 in tabel 4), maar dit leverde geen significante daling in de $-2 \times \text{LogLikelihood}$ op, evenmin significantie variatie van individueel inkomen op buurtniveau. Crosslevelinteracties tussen individueel inkomen en buurtdeprivatie of tussen inkomen en gentrificatie leverden daarom evenmin significante resultaten op. Ook een interactie-effect tussen deprivatie en opwaardering bood geen significante verbeteringen aan het model. Daarom is het niet duidelijk of opwaardering andere effecten bereikt in lagere dan in hogere inkomensbuurten.

Discussie

In deze paper werd onderzocht waar Gentse stadsvernieuwing gentrificatie heeft te weeggebracht en of dit een invloed had op de sociale cohesie binnen de buurt. Via gegevens van de Leefbaarheidsmonitor 2013 en de Buurtmonitor konden zowel individuele als buurteffecten worden onderzocht die de individueel gepercipieerde sociale cohesie beïnvloeden. Deze sociale cohesie werd gemeten als sociaal kapitaal enerzijds en buurtbinding anderzijds. Twee indirecte effecten werden getoetst; één via sociale mix en één via deprivatie van de buurt.

Op individueel niveau komen de meeste resultaten overeen met eerder onderzoek naar sociale cohesie in stadsbuurten, in overeenkomst met de gelijkaardige operationalisering. Er geldt een positief effect van leeftijd op zowel sociaal kapitaal als buurtbinding; eigenaars rapporteren in beide gevallen gemiddeld meer sociale cohesie dan huurders; gezinsgrootte heeft een positief effect op sociaal kapitaal en inkomen een positief effect op buurtbinding. Vrouwen blijken meer gehecht aan de buurt dan mannen, terwijl hogere opleidingsniveaus doorgaans minder buurtbinding rapporteren. Enkel opleidingsniveau heeft enigszins tegenstelde resultaten aan eerdere studies, wat eventueel verklaard kan worden door soms lagere maten van sociale betrokkenheid bij hoger opgeleiden (Dekker & Bolt, 2005).

Uit de berekeningen bleken 31 statistische sectoren in Gent gentrificatie te hebben ondervonden tussen 2005 en 2012, waarvan 29 sectoren uit de negentiende-eeuwse gordel. Waar beleidsmotieven achter gentrificatie doorgaans veronderstellen dat opwaardering van achtergestelde buurten een sociale mix zal creëren die op zijn beurt de sociale cohesie en leefbaarheid van de buurt zal opkrikken, zijn de empirische bevindingen hierover minder eenduidig. Eerder onderzoek vond dat gentrificatie juist nefast is voor de sociale cohesie binnen de buurt (Lees, 2008; Slater, 2005; Tolsma *et al.*, 2009; Uitermark *et al.*, 2007; Van Kempen & Bolt, 2009; Walks & Maaranen, 2008).

De resultaten van deze studie wijzen daarentegen toch op een positief effect van gentrificatie: zowel sociaal kapitaal als buurtbinding nemen toe als gentrificatie heeft plaatsgevonden. Hierbij is het belangrijk om op te merken dat dit enkel geldt voor gentrificatie en niet voor opwaardering in het algemeen. De bevinding is interessant, omdat ze strookt met beleidsadviezen die gentrificatie promoten. Een indirect verband van sociale mix blijkt niet te kloppen. Evenmin is het effect van gentrificatie volledig aan toegenomen buurt-SES toe te schrijven. Meer specifiek geldt een suppressie-effect van deprivatie. Deprivatie onderdrukte het werkelijke effect van gentrificatie op sociale cohesie. Eerder onderzoek dat zo'n negatief effect terugvond, moet daarom kritisch worden benaderd indien niet gecontroleerd werd voor deprivatie van de buurt. Tot slot blijkt het negatieve effect van deze deprivatie op buurtbinding zelf te verdwijnen bij controle voor etnische mix.

Het ontbreken van een indirect effect van sociale mix hoeft niet te betekenen dat sociale mix volledig irrelevant is bij het bepalen van sociale cohesie. De gebruikte Herfindahl-index werd berekend op basis van inkomensgegevens, maar dit zou in verder onderzoek op basis van beroepsklassen kunnen gebeuren om het culturele kapitaal beter te betrekken. Dat is belangrijker om gemeenschappelijke waarden te benaderen die, volgens het homofilieprincipe, contact bevorderen (Butler, 2001). Daarnaast is de focus op Gent interessant, omdat hier meer sociale welvaartsmechanismen meespelen dan in vaak onderzochte grootsteden in de Verenigde Staten of het Verenigd Koninkrijk (Boussauw, 2014; Musterd, 2005). De afwezigheid van een effect van sociale mix kan op die manier eventueel verklaard worden door het minder problematische optreden van een dergelijke heterogeniteit in Gent.

Het suppressie-effect van deprivatie moet begrepen worden binnen de hoge correlatie van deprivatie met gentrificatie. Bij de operationalisering werd deprivatie als indicator meegenomen in de berekening van gentrificatie. Verder onderzoek in Gent zou ook vastgoedprijzen en/of beroeps categorieën per buurt in rekening moeten nemen om gentrificatie nauwkeuriger te berekenen (Atkinson, 2000; Freeman & Braconi, 2004). Niettemin is het suppressie-effect een interessante bevinding die aantoont dat niet alle negatieve effecten van gentrificatie aan haar eigen dynamieken te wijten zijn. Evenzeer kunnen gegentrificeerde buurten nog steeds tot de meest gedepriiveerde buurten van de stad behoren maar wel op andere vlakken de sociale cohesie bevorderen. Controle voor deprivatie blijkt daarom van groot belang in het onderzoeken van het unieke effect van gentrificatie. Studies die hier niet voor controleren kunnen dan ook verkeerde resultaten opleveren.

Het verdwijnen van het effect van deprivatie bij controle voor etnische mix (bij buurtbinding) is verrassend, omdat eerdere studies het effect van etnische heterogeniteit juist toevoegen aan verhoogde deprivatie (Letki, 2008; Verhaeghe, 2013). Ook dit hoeft niet te betekenen dat deprivatie niet eveneens een stuk van het effect in etnische mix verklaart, aangezien hier enkel het omgekeerde model werd getoetst. Bovendien werd etnische heterogeniteit berekend aan de hand van geaggregeerde gegevens en via percepties in plaats van absolute cijfers, waardoor variatie binnen de sectoren niet in rekening wordt genomen. Meer specifiek onderzoek kan nagaan of het effect van etnische mix wel degelijk zo dominant is.

Om het effect van gentrificatie op sociale cohesie te verklaren is dus meer nodig dan enkel sociale mix en/of sociaaleconomische status van de buurt. Bij controle voor het interactie-effect van deprivatie met opwaardering werd duidelijk dat het unieke effect van gentrificatie niet toe te schrijven is aan de specifieke deprivatiecontext waarin de opwaardering plaatsvond. Verder onderzoek kan uitwijzen of eigen dynamieken het effect sturen, dan wel of andere causale verbanden aan de orde zijn. Een mogelijkheid is om hierbij ook andere buurtkenmerken in beschouwing te nemen, zoals residentiële mobiliteit of criminaliteit (Bailey *et al.*, 2011). Ook kunnen mogelijke (crosslevel) interactie-effecten grondiger worden getoetst. Voorts kan via etnografisch veldwerk naar buurtdynamieken worden gezocht. Aangezien sociale cohesie door de buurtbewoners zelf wordt opgebouwd en gepercipieerd, kan kwalitatief onderzoek in gegentrificeerde wijken een belangrijke aanvulling bieden op de inzichten uit deze studie. Tot slot werkte deze studie op sectorniveau, maar dient ook onderzocht te worden welke effecten gentrificatie heeft op specifieke groepen in de buurt.

Toch biedt dit artikel een belangrijk inzicht in verder onderzoek naar gentrificatie. Dikwijls worden negatieve effecten van gentrificatie op sociale cohesie teruggevonden, maar zonder controle voor deprivatie kunnen dergelijke resultaten niet als geldig worden aanvaard. Dit is een interessant uitgangspunt voor verdere studies en voor stedelijke beleidsmaatregelen.

Noten

1. De term gentrificatie werd voor het eerst gebruikt door de marxistisch sociologe Ruth Glass in 1964. Glass erkende toen al dat gentrificatie een complex proces was dat verschillende zaken omvatte: het opnieuw bewonen van oude huizen, een overgang van huurders naar eigenaars, toenemende vastgoedprijzen en een verschuiving van voornamelijk arbeidersbewoners naar veeleer middenklasse-bewoners (Lees *et al.*, 2008).
2. Productieverklaringen zijn gebaseerd op de zogenaamde *rent gap* (Lees *et al.*, 2008; Van Bouchaute, 2013). Er geldt volgens Neil Smith (1987) een kloof tussen de werkelijke, gekapitaliseerde grondrente en de potentiële grondrente. Deze laatste is de waarde die de grond kan bedragen indien het gebruik ervan gemaximaliseerd wordt. Bij een grote kloof tussen beide zullen gegentrificeerders panden goedkoop kunnen opkopen en kan herinvestering plaatsvinden.

3. Als belangrijkste consumptieverklaring schrijft Ley (1997) de oorsprong van gentrificatie toe aan de postindustriële maatschappij, die gekenmerkt wordt door een toename aan jobs in de dienstensector en een afname van industriële beroepen (Bell, 1976; Lees *et al.*, 2008; Van Bouchaute, 2013). Het nieuwe jobprofiel creëert ook nieuwe consumptiepatronen en woonvoorkeuren bij de middenklasse (Ley, 2003), met een sterkere focus op levenskwaliteit in de steden (Hamnett, 1991). Wanneer *yuppies*, studenten, artiesten of subculturen bepaalde stadswijken laten heropleven, trekt dit meer middenklassers aan en gaat de bal aan het rollen (Lees *et al.*, 2008; Ley, 1997). Dit beschrijft Zukin (2009) als pacificatie van de wijk.
4. De Gentse negentiende-eeuwse gordel omvat de volgende tien stadswijken: Sluizeken-Tolhuis-Ham, Macharius-Heirnis, Rabot-Blaisantvest, Brugse Poort-Rooigem, Bloemekeswijk, Muide-Meulestede-Afrikalaan, Dampoort, Ledeberg, Nieuw Gent-UZ en Oud-Gentbrugge (Stad Gent, 2013). De slechte staat van de woningen is historisch terug te leiden tot de industriële ontwikkeling van Gent in de negentiende eeuw en de uitbreiding die de stad toen onderging (Debruyne & Oosterlynck, 2009).
5. Atkinson (2004) vermeldt vooral heropwaardering en stabilisering van de buurt, hogere eigendomsprizen, minder leegstaande woningen, toegenomen sociale mix en een afname van criminaliteit als voordelen van gentrificatie. Anderzijds kunnen bepaalde groepen ook wegtrekken uit de buurt als gevolg van stijgende huurprijzen, conflicten met de nieuwe bewoners of wijzigingen in de buurt naar de zin van de middenklassers (Atkinson, 2000; Freeman & Braconi, 2004). Er kan op die manier net zo goed een afname van sociale diversiteit plaatsvinden of criminaliteit kan toenemen (Atkinson, 2004).
6. Een uitzondering hierop zijn de zogenaamde HOPE VI communities in Seattle, onderzocht door Kleit (2005). De auteur concludeert dat het contact tussen de burens hier hoger ligt dan in andere gemengde inkomensbuurten, maar de sociale interactie wordt nog door heel wat andere factoren bepaald.
7. Het effect van etnische mix kan ook afhankelijk zijn van de operationalisering van sociale cohesie: in een studie van Gijsberts, Van Der Meer en Dagevos (2012) blijken etnisch gemengde buurten enkel een negatief effect van de heterogeniteit te ondervinden op de frequentie van contact met de burens, maar niet op vertrouwen of solidariteit in de buurt.
8. Te raadplegen via gent.buurtmonitor.be.
9. Fiscale inkomensgegevens worden pas twee jaar na opvraging gepubliceerd bij de FOD Economie. Dit betekent dat de nodige gegevens uit 2013 slechts beschikbaar worden gesteld vanaf 2015 en de meest recente beschikbare gegevens die uit 2012 zijn. Te raadplegen via Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie (Stad Gent), http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/arbeid_leven/fisc/.
10. VDAB: Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding. De cijfers van de VDAB zijn een momentopname op 31 maart van het desbetreffende jaar.
11. De afwezigheid van later sociaal conflict als aspect van sociale cohesie wordt niet in deze studie betrokken, omdat ongelijkheidsmaten op buurtniveau moeten worden samengesteld en de inkomensgegevens uit de BM hiervoor niet afdoende zijn. Hierdoor zou de afhankelijke variabele eerder gemeten worden (2012) dan de onafhankelijke kenmerken uit de LBHM (2013). Daarom wordt vooral sociale cohesie als 'sociale lijm' gemeten (Berger-Schmitt, 2000).
12. Van Criekingen (2009) beschouwt alle Brusselse sectoren met een lager gemiddeld huishoudelijk inkomen dan het gemiddeld huishoudelijk inkomen van heel Brussel als gedepriveerd. In deze studie wordt niet enkel inkomen maar ook werkloosheidsdruk gebruikt om deprivatie te benaderen. Als zowel het mediaan netto inkomen als de werkloosheidsdruk van volledig Gent

- in de formule worden gevoegd, bedraagt de deprivatie-index 1. In lijn met de redenering van Van Criekingen (2008) worden dan ook alle Gentse sectoren met een hogere deprivatie dan Gent als 'sociaaleconomisch gedeprimeerd' beschouwd.
13. Aangezien formule (1) voor zowel 2005 als 2012 gegevens van Gent als geheel bevat, is een vergelijking van beide momentopnamen ook een vergelijking in verhouding tot de opwaardering van heel Gent. In zekere zin worden de deprivatiematen gewogen tegenover gemiddelde waarden over alle sectoren. Van Criekingen (2009) beschouwde in zijn studie in Brussel alle sectoren die een hogere *rate* van toename in tertiaire opleidingsniveaus hadden dan de *rate* van deze toename in heel Brussel als gegentrifieerd. Volgens hetzelfde principe wordt hier gesteld dat de Gentse sectoren, die een hogere opwaardering kenden dan de algemene opwaardering van Gent op stadsniveau, gentrificatie ondervonden over diezelfde periode.
 14. Sociaaleconomische heterogeniteit dient te worden gemeten aan de hand van SES-parameters. Hier biedt de Buurtmonitor de keuze tussen inkomensgegevens of gegevens over de arbeidsstatus. Bij deze laatste zijn echter heel wat *missing values* aanwezig voor de aan- of afwezigheid van verschillende arbeidersgroepen in de sector. Bovendien zouden deze gegevens slechts tot 2011 kunnen worden opgevraagd. Door te werken met inkomensgegevens blijft de variabele in dezelfde lijn als de deprivatie- en gentrificatievariabelen en kunnen ook meer recente gegevens, namelijk die uit 2012, worden gebruikt.
 15. Pearson correlaties veronderstellen een single-levelmodel en vormen dus geen afdoende analysemethode in een multileveldesign.

Bibliografie

- Atkinson, R. (2000). Measuring Gentrification and Displacement in Greater London. *Urban Studies*, 37(1), 149-65.
- Atkinson, R. (2004). The Evidence on the Impact of Gentrification: New Lessons for the Urban Renaissance? *European Journal of Housing Policy*, 4(1), 107-31.
- Bailey, N., Kearns, A. & Livingston, M. (2012). Place Attachment in Deprived Neighbourhoods: The Impacts of Population Turnover and Social Mix. *Housing Studies*, 27(2), 208-31.
- Bell, D. (1976). The Coming of the Post-Industrial Society. *The Educational Forum*, 40(4), 574-9.
- Berger-Schmitt, R. (2000). Social Cohesion as an Aspect of the Quality of Societies: Concept and Measurement. In EuReporting (Ed.), *Towards a European System of Social Reporting and Welfare Measurement* (Vol. 14). Mannheim: Centre for Survey Research and Methodology (ZUMA).
- Boterman, W. R. & Van Gent, W. P. (2014). Housing Liberalisation and Gentrification: The Social Effects of Tenure Conversions in Amsterdam. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 105(2), 140-60.
- Boussauw, K. (2014). City Profile: Ghent, Belgium. *Cities*, 40, 32-43.
- Brisson, D. S. & Usher, C. L. (2005). Bonding Social Capital in Low-Income Neighborhoods. *Family Relations*, 54(5), 644-53.
- Butler, T. (2001). Neighbourhood Change in London: A Comparison of Three South London Neighbourhoods. *Urban Studies*, 38(12), 2145-62.
- Chan, J., To, H.-P. & Chan, E. (2006). Reconsidering Social Cohesion: Developing a Definition and Analytical Framework for Empirical Research. *Social Indicators Research*, 75(2), 273-302.
- Davidson, M. (2010). Love Thy Neighbour? Social Mixing in London's Gentrification Frontiers. *Environment and Planning A*, 42(3), 524-44.

- Debruyne, P. & Oosterlynck, S. (2009). Stedelijke Vernieuwing in het Gentse Rabot. *Alert voor Sociaal Werk en Politiek*, 35(3).
- De Decker, P., Van den Broeck, P. & Loopmans, M. (2012). Van bewonersgerichte stadsvernieuwing naar stadsontwikkeling: 30 jaar beleid voor de stad. In D. Holemans (Ed.), *Mensen maken de stad: Bouwstenen voor een sociaalecologische toekomst* (pp. 37-47). Berchem: EPO.
- Dekker, K. & Bolt, G. (2005). Social Cohesion in Post-War Estates in the Netherlands: Differences between Socioeconomic and Ethnic Groups. *Urban Studies*, 42(13), 2447-70.
- Durkheim, E. (2012). The Division of Labor in Society [1893]. In C. Calhoun, J. Gerteis, J. Moody, S. Pfaff & I. Virk (Eds.), *Classical Sociological Theory* (3e ed., pp. 220-42). Wiley-Blackwell.
- Forrest, R. & Kearns, A. (2001). Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2125-43.
- Freeman, L. (2005). Displacement or Succession? Residential Mobility in Gentrifying Neighbourhoods. *Urban Affairs Review*, 40(4), 463-91.
- Freeman, L. & Braconi, F. (2004). Gentrification and Displacement: New York City in the 1990s. *Journal of the American Planning Association*, 70(1), 39-52.
- Gijsberts, M., Van Der Meer, T. & Dagevos, J. (2012). 'Hunkering down' in Multi-Ethnic Neighbourhoods? The Effects of Ethnic Diversity on Dimensions of Social Cohesion. *European Sociological Review*, 28(4), 527-37.
- Hamnett, C. (1991). The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16(2), 173-89.
- Hedin, K., Clark, E., Lundholm, E. & Malmberg, G. (2012). Neoliberalization of Housing in Sweden: Gentrification, Filtering, and Social Polarization. *Annals of the Association of American Geographers*, 102(2), 443-63.
- Holemans, D. (2012). *Mensen maken de stad: Bouwstenen voor een sociaalecologische toekomst*. Berchem: EPO.
- Jamagne, P., Lebrun, L. & Sajotte, C. (2012). *Statistische Sectoren: Vademecum*. Geraadpleegd via http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/gegevensinzameling/nomenclaturen/admin-geo/statistische_sector/.
- Kawachi, I. & Berkman, L. F. (2000). Social Cohesion, Social Capital, and Health. In L. F. Berkman & I. Kawachi (Eds.), *Social Epidemiology* (pp. 174-90). Oxford: Oxford University Press.
- Kleinhans, R. (2004). Social Implications of Housing Diversification in Urban Renewal: A Review of Recent Literature. *Journal of Housing and the Built Environment*, 19(4), 367-90.
- Kleit, R. G. (2005). HOPE VI New Communities: Neighborhood Relationships in Mixed-Income Housing. *Environment and Planning A*, 37(8), 1413.
- Langlois, A. & Kitchen, P. (2001). Identifying and Measuring Dimensions of Urban Deprivation in Montreal: An Analysis of the 1996 Census Data. *Urban Studies*, 38(1), 119-39.
- Larsen, H. G. & Hansen, A. L. (2008). Gentrification - Gentle or Traumatic? Urban Renewal Policies and Socioeconomic Transformations in Copenhagen. *Urban Studies*, 45(12), 2429-48.
- Laurence, J. (2011). The Effect of Ethnic Diversity and Community Disadvantage on Social Cohesion: A Multi-Level Analysis of Social Capital and Interethnic Relations in UK Communities. *European Sociological Review*, 27(1), 70-89.
- Lees, L. (2008). Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? *Urban Studies*, 45(12), 2449-70.
- Lees, L., Slater, T. & Wylie, E. (2008). *Gentrification*. Abingdon/New York: Routledge.
- Letki, N. (2008). Does Diversity Erode Social Cohesion? Social Capital and Race in British Neighbourhoods. *Political Studies*, 56(1), 99-126.

- Ley, D. (1997). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford: Oxford University Press.
- Ley, D. (2003). Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. *Urban Studies*, 40(12), 2527-44.
- Millard-Ball, A. (2000). Moving beyond the Gentrification Gaps: Social Change, Tenure Change and Gap Theories in Stockholm. *Urban Studies*, 37(9), 1673-93.
- Morrison, N. (2003). Neighbourhoods and Social Cohesion: Experiences from Europe. *International Planning Studies*, 8(2), 115-38.
- Musterd, S. (2005). Social and Ethnic Segregation in Europe: Levels, Causes, and Effects. *Journal of Urban Affairs*, 27(3), 331-48.
- Oosterlynck, S., Schillebeeckx, E. & Schuermans, N. (2012). Voorbij sociale mix. In D. Holemans (Ed.), *Mensen maken de stad: Bouwstenen voor een sociaalecologische toekomst* (pp. 117-27). Berchem: EPO.
- Putnam, R. (1993). The Prosperous Community: Social Capital and Public Life. *The American Prospect*, 4(13), 35-42.
- Putnam, R. D. (2007). E Pluribus Unum: Diversity and Community in the Twenty-first Century, The 2006 Johan Skytte Prize Lecture. *Scandinavian Political Studies*, 30(2), 137-74.
- Sampson, R. J., Morenoff, J. D. & Gannon-Rowley, T. (2002). Assessing "Neighborhood Effects": Social Processes and New Directions in Research. *Annual Review of Sociology*, 28, 443-78.
- Slater, T. (2005). Gentrification in Canada's Cities: From Social Mix to 'Social Tectonics'. In R. Atkinson & G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism* (pp. 40-57). Abingdon/New York: Routledge.
- Slater, T. (2006). The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4), 737-57.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the Rent Gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 462-5.
- Stad Gent (2010). *Het Ruimtelijk Structuurplan Gent: Naar een Kwaliteitsvolle en Open Stedelijke Ruimte*. Gent: Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. Geraadpleegd via <https://stad.gent/over-gent-en-het-stadsbestuur/stadsbestuur/wat-doet-het-bestuur/uitvoering-van-het-beleid/ruimtelijke-ordening/ruimtelijk-structuurplan-gent-ruimte-voor-gent>.
- Stad Gent (2013). *Gent in Cijfers: Omgevingsanalyse 2013*. Gent: Dienst Data-analyse & GIS, Strategie & Coördinatie. Geraadpleegd via www.gent.be/gentincijfers.
- Thomas, D., Fuhrer, U. & Quaiser-Pohl, C. (2008). Actors of the Gentrification and Their Place Attachment: A Study in a Urban Revitalization Area in East Germany. *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, 60(2), 339-66.
- Tolsma, J., Van der Meer, T. & Gesthuizen, M. (2009). The Impact of Neighbourhood and Municipality Characteristics on Social Cohesion in the Netherlands. *Acta Politica*, 44(3), 286-313.
- Uitermark, J., Duyvendak, J. W. & Kleinhans, R. (2007). Gentrification as a Governmental Strategy: Social Control and Social Cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and Planning A*, 39(1), 125-41.
- Van Bouchaute, B. (2012). *Gentrificatie als Strategie van Stadsvernieuwing? Case: Gentse Stadsvernieuwing in de 19de-eeuwse Gordel 2000-2012*. (Masterproef in de Politieke Wetenschappen). Gent: Universiteit Gent.
- Van Criekingen, M. (2009). Moving in/out of Brussels' Historical Core in the Early 2000s: Migration and the Effects of Gentrification. *Urban Studies*, 46(4), 825-48.
- Van Criekingen, M. (2011a). Gentrification as Policy - Empirical Frontiers. *Belgeo*, 1(2), 65-74.

- Van Criekingen, M. (2011b). Meanings, Politics and Realities of Social Mix and Gentrification: A View from Brussels. In G. Bridge, T. Butler & L. Lees (Eds.), *Mixed Communities. Gentrification by Stealth* (pp. 185-208). Bristol: Policy Press.
- Van Kempen, R. & Bolt, G. (2009). Social Cohesion, Social Mix, and Urban Policies in the Netherlands. *Journal of Housing and the Built Environment*, 24(4), 457-75.
- Verhaeghe, P.-P. (2013). *Etnische diversiteit, sociale cohesie en het Gentse identiteitsgevoel*. Wetenschappelijke presentatie gepresenteerd op de Studiedag Gent in Cijfers april 2013, Gent.
- Vicario, L. & Martínez Monje, P. M. (2005). Another 'Guggenheim Effect'? Central City Projects and Gentrification in Bilbao. In R. Atkinson & G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism* (pp. 151-67), Abingdon/New York: Routledge.
- Walks, R. A. & Maaranen, R. (2008). Gentrification, Social Mix, and Social Polarization: Testing the Linkages in Large Canadian Cities. *Urban Geography*, 29(4), 293-326.
- Zukin, S. (2009). Changing Landscapes of Power: Opulence and the Urge for Authenticity. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2), 543-53.

Abstract

As in many other cities, the Belgian city of Ghent regularly carries out urban redevelopment projects to attract middle class inhabitants and investors to its urban core. This urban renewal can cause gentrification, the revival of socially deprived neighbourhoods combined with a population shift from primarily low income to mainly middle class households. This article aims to examine which Ghent neighbourhoods have experienced gentrification between 2005 and 2012 and whether this shift has influenced the social cohesion within the area. Through the use of multilevel modelling, two possible indirect effects of gentrification are explored: the first through increased neighbourhood social mix, the second through improved neighbourhood socioeconomic status (data retrieved from the Ghent Liveability Monitor 2013 and the Ghent Neighbourhood Monitor). Social cohesion is measured as social capital and neighbourhood attachment. Results show that age, income and type of residency are key determinants of social cohesion at the individual level. At the neighbourhood level, gentrification is found to have a positive effect on both social capital and neighbourhood attachment. No indirect effect of social mix is found, neither can the effect of gentrification be ascribed solely to diminished neighbourhood deprivation. Rather, deprivation suppresses the positive effect of gentrification. This study concludes that many policy makers correctly assume that gentrification will benefit social cohesion, but mistakenly ascribe this effect to increased social mix or fully to enhanced SES of the neighbourhood. Gentrification in Ghent also shows a direct effect on social cohesion which has not yet been explained in previous studies.

Keywords

Gentrification, social cohesion, social mixing, social capital, neighbourhood attachment