



# **Veel mensen denken wel dat diversiteit goed is voor een wijk, maar wat weten wij er nou eigenlijk van?!**

DECEMBER 2020

Giovanni Burke  
Studio Blaak Foundation  
i.o.v. 'Wijk voor Iedereen'

Aanleiding

De werkgroep een 'Wijk voor Iedereen' is actief in Middelland in opdracht van een groot aantal bewoners dat zich zorgen maakt over de sociale, maatschappelijke en stedenbouwkundige gevolgen van de snelle veranderingen op de plaatselijke woningmarkt. Breed leeft het gevoel, dat het typische karakter van de wijk onder druk staat door enerzijds een snelle stijging van de huizenprijzen en anderzijds de gestage afname van sociale woningbouw. Voor mensen met een smalle beurs lijkt er steeds minder ruimte in Middelland. Dat leidt tot gevoelens van verdringing en onthechting, waardoor de delicate sociale cohesie en het sociaal kapitaal van de wijk onder druk (lijken) komen te staan.

Deze gevoelens en indrukken zijn in zekere mate subjectief. De opdracht aan de werkgroep 'Wijk voor Iedereen' is vooral gebaseerd op praktijkervaringen. We zien het als onderdeel van onze opdracht, om te onderzoeken hoe onze subjectieve ervaring zich verhoudt tot wetenschappelijk onderzoek op dit gebied. Daarom verstrekken we graag de opdracht voor het schrijven een essay of onderbouwd artikel dat vanuit wetenschappelijk perspectief antwoord geeft op de vraag, of diversiteit stadswijken zoals Middelland al dan niet ten goede komt?

## Inleiding

Ik ben geboren en getogen op het Noordereiland, midden in de Maas tussen Centrum en Rotterdam-Zuid. Als kleine jongen maakte ik kennis met de Kruiskade, de Middellandstraat en de Vierambachtstraat. De meeste tropische winkels zaten geclusterd langs dit lint van drie lange straten in Rotterdam-West. We kwamen hier steevast als mijn ouders de maandelijks 'grote' boodschappen deden. Als Rotterdammer met Surinaamse roots voelde dit gebied bij elk volgend bezoek een beetje meer als thuishome. Van de schaafijscar op de hoek, met zijn ingebouwde en door de straat galmende speakers, tot de enorme rokende pannen waaruit allerlei traditionele hapjes werden geserveerd. Eén van de duidelijk zichtbare minpunten was dat er destijds enorm veel drugsoverlast was in en rondom de winkelboulevard. Junkies slenterden al mompelend, bedelend en scorend rond. Deze junkies en de dealers waren mede bepalend voor het straatbeeld op de Kruiskade, de Middellandstraat en in iets mindere mate de Vierambachtstraat.

Ook tijdens mijn tienerjaren heb ik de ontwikkeling van deze bijzondere wijk van dichtbij meegemaakt. Ik zat op school in Rotterdam-West en ik heb nog steeds veel vrienden in Middelland wonen. Vaak bracht ik meer vrije tijd door in Rotterdam-West dan in mijn eigen wijk. Sinds 2013 woon ik een wijk verderop, in Bospolder-Tussendijken, maar ook nu ben ik nog regelmatig in Middelland te vinden. Voor boodschappen, een bezoek aan de kapper maar ook vaak genoeg om even wat te eten bij één van de nieuwe hippe koffie- of lunchbars.

Met de verloedering van de jaren '80 en '90 in het achterhoofd kan niemand ontkennen dat de wijk zichtbaar is verbeterd. Middelland is opgeleefd, maar de laatste jaren voltrekken zich in steeds rapper tempo zorgwekkende processen op het gebied van wonen, die tot serieuze consequenties kunnen leiden voor een substantieel deel van de oud-bewoners. Dergelijke processen kan je scharen onder de vaak aangehaalde term 'gentrification'. In dit essay wil ik vooral de effecten die uit 'gentrification' voortkomen tegen het licht houden. En dan met name de perverse sociale effecten: de gevoelens van verdringing en onthechting die bewoners ervaren.

## Woonvisie toen én nu...

De wijk Middelland kent vandaag de dag geen vergelijkbare acute problematiek zoals die in de jaren '80 en '90 wel werd gevoeld. Toch overheersen gevoelens van verdringing en onthechting nu meer dan ooit als gevolg van het gevoerde beleid. Wat veroorzaakt deze unheimische gevoelens?

Middelland biedt ruimte aan circa 12.000 inwoners uit alle welvaartsklassen en meer dan 175 nationaliteiten, een fenomeen dat getypeerd kan worden als superdiversiteit. Toen G.J. de Jongh in 1887 het stedenbouwkundige plan voor Middelland ontwierp, wilde hij ruimte bieden aan alle inkomensgroepen: arbeiders, middenklassen en welgestelden. Die fundamentele keuze uit 1887 voor een diverse wijk, staat nu onder druk.

In Middelland is het gemiddelde opleidings- en inkomensniveau laag vergeleken met de rest van de stad. Bewoners die tot deze groep behoren, zijn hier vaak geboren en getogen of zijn al tientallen jaren onderdeel van de buurt. Zij hebben hun familie dichtbij wonen en hebben door de jaren heen een duurzame band opgebouwd in de wijk. Deze sociale netwerken van burens, vrienden familie en winkeliers dragen bij aan het buurtgevoel. Juist de bewoners die tot deze groep behoren worden het hardst getroffen door het huidige woonbeleid. Als zij – om welke reden dan ook – hun huis moeten verlaten, verbreekt dit vaak hun sociale netwerken. De kans is namelijk groot dat deze groep oud-bewoners niet meer binnen het gestelde woonprofiel passen door de huidige sociospatiale maatregelen. Wellicht onbedoeld maar systematisch worden oud-bewoners verdrongen uit de wijk.

Maar niet alleen huishoudens in de laagste inkomenscategorie worden hierdoor getroffen. De groep stedelijk gemarginaliseerden is de laatste jaren aanzienlijk uitgebreid. De nieuwe kwetsbaren zijn naast huishoudens met een laag inkomen ook studenten, huishoudens met een laag middeninkomen, uitzendkrachten en ZZP'ers. Al deze bevolkingsgroepen hebben hun kans op een woning (huur of koop) in de stad de laatste jaren significant zien slinken. Hier zijn in ieder geval drie min of meer gelijktijdig optredende oorzaken voor te noemen:

1) Globale economische trends als het kunstmatig laag houden van de rente door de ECB hebben gezorgd voor een verschuiving van investeringen richting de vastgoedsector. De Nederlandse huizenmarkt heeft een zeer solide reputatie en is daarom niet alleen voor Nederlandse maar ook voor buitenlandse beleggers interessant. Particuliere beleggers kopen steeds meer op, de grond in het stedelijk gebied fungeert als activa. Jan Modaal verliest het in de strijd tegen beleggers en maakt zo structureel minder kans op een woning. De veranderingen die wij op stedelijk niveau waarnemen, zijn geen op zichzelf staande processen. Zeker in deze tijden van verregaande globalisering is er een verband waarneembaar tussen veranderingen op globaal niveau en veranderingen in ons land en de stedelijke omgeving. De sociale en economische invloeden zijn een indirect gevolg hiervan. Het effect op de woningmarkt Middelland kunnen wij hier niet los van zien

2) Rotterdam laat zich onder het huidige politieke bewind nog steeds leiden door gedateerde wet- en regelgeving op het gebied van wonen. De zittende coalitie heeft zonder serieuze bijstellingen de Woonvisie overgenomen van haar politieke voorgangers. In de vorming van de coalitie is hier niet voldoende aandacht aan besteed, omdat dit de vorming van de gemeenteraad vermoedelijk ernstig op zou houden of doen laten mislukken. De invoering van de Woonvisie, tot stand gekomen in 2017 onder de rechtse coalitie van Leefbaar Rotterdam, had tot doel de clustering van kansarme kwetsbare

groepen tegen te gaan. Meer en meer werd het accent verschoven naar het bieden van woonruimte aan kansrijken. Deze nieuwkomers moeten met hun intrede in de wijk bijdragen aan de diversiteit, was het idee. Een idee dat vanuit het perspectief van de nieuwkomers zelf ook wordt gezien als een positieve invloed op verscheidenheid binnen de wijk. De Woonvisie belichaamt een toekomstvisie (2030) waarin Rotterdam zich verregaand heeft ontwikkeld als aantrekkelijke woonstad, hierin staat centraal:

- Variatie in woningen
- Woningen van goede kwaliteit en energiezuinig
- Meer woningen in het middelhoge en hoge segment. Sociaal-economische 'stijgers' hoeven niet de stad uit
- Plek voor alle Rotterdammers, ook senioren en Rotterdammers met een smalle beurs.

Helaas heeft deze Woonvisie in de praktijk onvoldoende oog voor wat het beleid met het 'DNA van de wijk' doet op de lange termijn. Veel geboren en getogen Rotterdammers kunnen niet meegenieten van de 'nieuwe diversiteit' die de Woonvisie veroorzaakt. Alleen degenen die samen óf alleen een bovenmodaal salaris verdienen, zullen zich langs deze weg kunnen veroorloven in de stad woonruimte te hebben. De meerderheid van de huishoudens in Middelland bestaat echter uit eenpersoonshuishoudens.

3) De in 2013 ingevoerde verhuurheffing verslechtert de financiële positie van woningcorporaties dusdanig dat zij minder sociale huurwoningen kunnen verduurzamen en bouwen. Door deze verslechterde financiële positie is hun bijdrage aan de nieuwbouw van woningvoorraad sterk ingeperkt, zij hadden ongeveer twee keer zoveel woningen kunnen realiseren zonder deze ingevoerde heffing. Dit is ook van invloed op het betaalbaar houden van de huurwoningen. Al met al raakt de wet- en regelgeving de corporaties daar waar het het meeste pijn doet: in hun primaire doelstellingen! De verkleining van de sociale huursector tezamen met de stijgende woningnood de afgelopen jaren, maakt dat woningcorporaties al jaren steen en been klagen. De laatste tijd lijkt hiervoor gelukkig steeds meer aandacht te zijn.

Elk van de bovengenoemde oorzaken op zich zijn als problematisch te bestempelen gekeken naar wonen en diversiteit. Het is echter de synergie van deze drie problemen die ervoor zorgt dat de processen van verdringing en onthechting in een stroomversnelling zijn geraakt en door een steeds bredere groep bewoners worden ervaren. Als we de vergelijking maken tussen het beleid onder leiding van burgemeester Peper (PVDA) in de jaren '90 en het revanchistische beleid onder dat door Leefbaar Rotterdam in gang is gezet, valt op te merken dat het nu geldende beleid niet voor alle bewoners, en in dit geval specifiek gericht op Middelland, een positieve uitwerking kent. Burgemeester Bram Peper wist als tegenreactie op de verloedering de samenwerking van verschillende 'placemakers' te harmoniseren en het woon-en leefklimaat aanzienlijk te verbeteren voor alle bewoners. Let wel, ook dit beleid kende zeker beperkingen. In goed overleg met bewoners- en winkeliersverenigingen werd er passend sociaal beleid bedacht dat in staat was om de problemen in Middelland grotendeels het hoofd te bieden. Het huidige beleid en de uitwerking hiervan op het woon- en leefklimaat lijkt hier minder goed in te slagen. Anno 2020 overheerst het gevoel dat het lokale politieke beleid allang niet meer is gericht op alle bewoners maar eerder op het vrijmaken van de route naar delen van de stad voor midden- en hoge inkomensgroepen, zoals ook opgenomen is in de Woonvisie.

De subtiele, perverse uitwerkingen van het beleid laten zich nu voorzichtig maar steeds duidelijker zien. Te meer omdat de invoering van de Woonvisie vrijwel synchroon liep met de decentralisatie van de zorg en het versoberen van collectieve voorzieningen. Als wij Rotterdammers onze ogen hiervoor sluiten, kan het zomaar gebeuren dat wij over een aantal jaar terugkijken en ons afvragen wat er met het authentieke karakter van onze wijk is gebeurd? Waar zijn al die mensen gebleven!?

## Diversiteit, wat levert dat dan op?

Als ik hier diversiteit aanhaal doel ik daarmee niet alleen op etnische diversiteit, maar ook zeker diversiteit op het gebied van woningtypen en leeftijdsgroepen. En naast etnische ook culturele diversiteit die zich kenmerkt in onder andere het gebruik van de publieke ruimte en voorzieningen en activiteitenpatronen. Een groot deel van de bewoners dat met gevoelens van verdringing en onthechting kampt, heeft een niet-westerse achtergrond, maar diversiteit raakt mijns inziens meer dan enkel etnische- of migratieachtergrond.

Tallose wetenschappelijke onderzoeken wijzen uit dat bewoners over het algemeen positief zijn over diversiteit in de wijk. Dat het hebben van burens van een andere etnische groep het interetnisch vertrouwen verhoogt. En zo heeft een wijk met een gemengde bevolking meer sociale veerkracht dan een wijk met geringe diversiteit. Studies zoals die van de bekende Amerikaanse socioloog Robert Putnam laten weliswaar een negatieve relatie zien tussen etnische diversiteit en sociale cohesie in de wijk, maar die uitkomsten zijn in vervolgonderzoek gecorrigeerd: vooral het lage vertrouwen in een wijk blijkt de grootste invloed te hebben op het ondermijnen van de sociale cohesie, terwijl het eroderende effect van etnische diversiteit beperkt is. Etnische diversiteit kent geen significante samenhang met interetnisch vertrouwen of de etnische diversiteit van de burens. De daadwerkelijk ervaren perceptie van diversiteit kan natuurlijk per individu verschillen. De manier waarop iemand diversiteit beleeft, is sterk afhankelijk van de mate en de wijze waarop zij (bewoners) in aanraking komen met andere achtergronden in het openbaar.

De publieke ruimte faciliteert als (mogelijke) ontmoetingsplaats waar kortstondige contactmomenten plaats vinden tussen bewoners. Ook al leven bewoners in grote steden in hun eigen leefwereld, tussen deze leefwerelden is er op deze wijze wel contact mogelijk. Al deze vluchtige contacten vormen de basis voor publieke familiariteit. Professor Talja Blokland omschrijft publieke familiariteit als 'de kennis over buurtbewoners die ontstaat uit herhaalde contacten in de publieke ruimte'. Deze kennis biedt mogelijkheden om buurtgenoten te leren vertrouwen of in elk geval te kunnen plaatsen. Deze contacten kunnen leiden tot zeer warme betrekkingen waar men bij elkaar op de koffie gaat, samen eet of boodschappen voor elkaar doet. Maar ook meer oppervlakkige vormen van contact zoals een begroeting of puur elkaar herhaaldelijk zien binnen dezelfde gedeelde publieke ruimte, draagt bij aan de kennis over wie onderdeel van je wijk vormt. Er bestaat een direct verband tussen de mate van publieke familiariteit en ervaren gevoelens van leefbaarheid en veiligheid. Een lage mate van publieke familiariteit werkt negatief uit op de mate van sociale controle. Blokland legt zo het verband bloot tussen publieke familiariteit, de mate van vertrouwen en de bereidheid om in te grijpen in de (gedeelde) openbare ruimte. Als mensen elkaar kunnen plaatsen, zullen zij elkaar eerder aanspreken op bijvoorbeeld asociaal gedrag dan als ze complete vreemden voor elkaar zijn. Een wijk met een hoge mate van publieke familiariteit functioneert beter en kent meer sociale cohesie, wat het woon- en leefklimaat binnen deze publieke ruimte verbetert.

Ik vergelijk Middelland graag met een ecosysteem waarin allerlei soorten mensen welig tieren; een sociaal ecosysteem dat door het huidige beleid langzaam maar zeker verschaalt en hierdoor haar hart verliest en een 'mini samenleving' laat verdampen. Middelland zal paradoxaal genoeg gelijktijdig rijker worden en verarmen. De wijk wint weliswaar aan inkomenskracht maar helaas straalt deze kracht niet of in beperkte mate uit naar mensen met een lager inkomen en/of opleidingsniveau in de directe omgeving. Een wijk in balans betekent een wijk met voldoende menging op alle assen van diversiteit. Een bruisende organische wijk die in staat is haar bewoners en hun sociale buurt netwerk te ondersteunen in plaats van te vernietigen. Een wijk die in staat is haar inwoners te verrijken door hun wereld 'groter' te maken!

## **Kritische analyse van het huidige beleid in Middelland**

Een pervers effect van de gentrificerende trend in Middelland is de stedelijke revanchistische koers die steeds bepalender is geworden voor de ontwerpplannen van het nieuwe Middelland. Zoals eerder vermeld focust Rotterdam zich vooral op het aantrekken van kapitaalkrachtige groepen. Woonprogramma's, zoals de Woonvisie en de visie van de gemeentelijke dienst Stadsontwikkeling op bijvoorbeeld maatschappelijk vastgoed, gebruiken wet- en regelgeving om in te grijpen in de publieke ruimte en zo de wijk te doen kantelen en het woon- en leefklimaat te verbeteren. De gemeente Rotterdam doet er alles aan om de stad aantrekkelijker te maken aan de hand van deze sociospatiale maatregelen. Met instrumenten als de Rotterdamwet krijgen 'placemakers' tools in handen om een buurt naar hun hand te zetten, het toppunt van maakbaarheid! Toen ik in 2013 zelf naar Rotterdam-West verhuisde, heb ik persoonlijk ervaren hoe deze bureaucratische uitsluitingsprincipes werken. Ik heb op basis van inkomensgegevens en andere documentatie aan moeten tonen dat ik me in deze wijk mocht vestigen door binnen het gestelde woonprofiel te passen. Helaas wordt nog steeds beleid in stand gehouden berustend op deze inmiddels achterhaalde principes. Beleid dat niet uitwerkt zoals bedoeld en meer slecht dan goeds doet kan niet lang in stand worden gehouden, toch?

Het Oostervantkwartier wordt het grootste sloop-herbouwproject in Middelland sinds 30 jaar. Door de slechte technische staat van de woningen moeten de bouwblokken aan de Duivenvoordestraat, Oostervantstraat en Hennewierstraat grotendeels worden gesloopt. De gemeente heeft in 2017 in samenwerking met de in haar ogen relevante 'placemakers' een gebiedsvisie ontwikkeld die het Oostervant gebied moet vernieuwen. De bewoners van Middelland waren daar niet bij betrokken. De funderingswerkzaamheden van de Brancobuurt volgen. Het hoekpand 'Koolmees' en een aantal andere delen en panden van de wijk staan ook hoog op de agenda om een renovatie- of sloop proces te ondergaan. Dit maakt het in veel gevallen nodig dat de bewoners 'uitverhuizen', de werkzaamheden laten het niet toe om er te blijven wonen. Dit zorgt voor onzekerheid bij de bewoners rondom de sloop en uitverhuizing waardoor zij de verdringing en onthechting ervaren.

Woningcorporatie Woonstad bezit 40% van de woningen in Middelland, dat maakt deze partij naast de gemeente de belangrijke speler in het gebied. Een speler met als kerntaak het bieden van passende woonruimte aan bewoners met een laag inkomen. Uit onderzoek onder de bewoners blijkt dat een groot deel de wens heeft om terug te keren. Op de vraag of alle bewoners met een wens kunnen terugkeren kan Woonstad niet volmondig positief antwoorden, omdat in samenspraak met de gemeente Rotterdam de voorraad sociale woningvoorraad zal krimpen ten opzichte van de huidige

situatie. Voor bewoners brengt de onduidelijkheid over de toekomst veel stress met zich mee. De deur naar Woonstad staat wellicht open voor een gesprek maar dit betekent niet dat zij alle wensen van deze oudbewoners zal kunnen realiseren, een groot deel van de bewoners wordt definitief onthecht en verdrongen.

Ons integratiemodel is vervangen door een uitsluitingsbeleid. Maximaal profijt wordt gefaciliteerd ten gunste van the 'lucky few' tegenover het inperken van de basisbehoeften van de massa. Van Gent, Hochstenbach en Uitermark (2017) tonen in hun onderzoek naar dergelijke uitsluitingsprogramma's aan, dat de uitgesloten bewoners vaak bestaan uit jonge, kleine, niet-westerse huishoudens. Hun onderzoek toont tevens aan, dat juist deze groep in de jaren na uitsluiting enorme sprongen maakt bij het beklimmen van de sociaal economische ladder door scholing en loopbaan. Hun sociale mobiliteit is groot, maar dat komt de wijk niet meer ten goede. De huizenmarkt en het woonbeleid beperken hen sterk in de vestigingskeuze binnen de stad. Zo komen verdrongen of uitgesloten bewoners in een neerwaartse spiraal van steeds meer beperkte (woon)opties terecht.

Het onderzoek van van Gent, Hochstenbach en Uitermark werpt licht op de geringe vooruitgang die door deze sociospatiale maatregelen wordt geboekt op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. Het aanpakken van de drugsoverlast van de jaren '80 en '90 is een zichtbare verbetering geweest voor de leefbaarheid en veiligheid in Middelland. De hedendaagse uitsluitingsmechanismen vinden echter niet alleen hun uitwerking in de buitenruimte, ze zijn voelbaar tot achter de voordeur. Onder het mom van het creëren van een sociaaleconomisch sterkere wijk, raakt het 'schoonvegen' bewoners die niet meer in de toekomstvisie van de wijk blijken te passen.

Ondanks alle frisse nieuwbouw- en renovatieprojecten draagt dit uitsluitingsbeleid niet bij aan de delicate sociale cohesie in de buurt. Dergelijke programma's kunnen er juist voor zorgen dat de wijk stil blijft staan in ontwikkeling of erger nog op achteruit gaat. Het versterken van de lokale economie, creëren van een aantrekkelijke woningmarkt, weerbaarheid van burgers vergroten, stimuleren van sociale mobiliteit: allemaal zaken waar in Nederland en zeker in Rotterdam logisch gezien veel aandacht voor is. Ik kan me hier zeker in vinden. Deze geprioriteerde thema's lijken elkaar echter met elke politieke zucht of scheid voortdurend van de troon te stoten. Beleid zoals uitgedacht op papier werkt niet altijd uit zoals dit ontworpen is.

In het onlangs verschenen rapport 'Toegang tot de Stad: hoe publieke voorzieningen, wonen en vervoer de sleutel voor de burger vormen' van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur (RLI) wordt onderscheid gemaakt tussen de geleefde stad en de geplande stad. Een mooi concept dat het probleem en de afstand tussen beleid en 'de straat' goed onderstreept. De 'geplande' stad gaat uit van de effecten van beleid dat door invloedrijke 'placemakers' wordt uitgeoefend waar de 'geleefde' stad de daadwerkelijk ervaren effecten op straatniveau omvat.

De oud-bewoners herkennen zich door toedoen van het forse ingrijpen in de publieke ruimte niet langer in het straatbeeld van hun buurt. Als zij het zich al kunnen veroorloven om een woonplek in de buurt te behouden. Dit proces heeft zich in Crooswijk, een vooroorlogse arbeiderswijk aan de andere kant van het centrum, al grotendeels voltrokken. Het masterplan Nieuw Crooswijk is in het leven geroepen om de woonblokken, infrastructuur en publieke ruimte te verbeteren. Een ingrijpende verandering die tot op straatniveau tot wijzigingen heeft geleid om plaats te maken voor grotere woningen en tuinen. Maar liefst 85% (!) van de bestaande woningvoorraad is gesloopt. Om even de terminologie van het RLI aan te houden, valt de 'geplande' variant van Crooswijk te verdedigen, omdat dit de buurt zichtbaar revitaliseert en in balans zou

brengen. Als we de 'geleefde' variant onderzoeken, moeten we helaas vaststellen dat door zo een groot aantal woningen te slopen een mechanisme in gang is gezet wat de sociale 'textuur' van de wijk onmiskenbaar heeft veranderd. Hiervoor zijn 70% woningen in het middeldure of dure segment teruggebouwd, terwijl voorheen 95% een betaalbaardere huur kenden. De prijs van de woningvoorraad is explosief gestegen.

Ondanks het feit dat bewoners niet letterlijk met 'pek en veren' de wijk uit worden verdreven, zorgt de herstructurering van een wijk als Nieuw Crooswijk er wel subtiel voor dat een groot deel van de oude Crooswijkers er geen woning meer kan betalen en zich noodgedwongen in een ander deel van de stad moet vestigen.

De groep gevestigden/achterblijvers mist vaak de aansluiting met de nieuwkomers en voelt zich een vreemde in eigen buurt. Het ingrijpen in de publieke ruimte heeft zijn weerslag op de bewoners die wij hier aantreffen, wat vervolgens weer van invloed is op hoe deze publieke ruimte verandert. Door de herstructurering verandert ook het winkelend publiek. De traditionele typische ambachtelijke zaakjes zoals de bakker, de slager en het adresje voor ijzerwaren en gereedschappen moeten noodgedwongen de deuren sluiten. Deze variant van gentrification, commercial gentrification, heeft zijn weerslag op de publieke ruimte waar de winkels zich bevinden. De ambachtelijke zaken verdwijnen en hier komen de grote winkelketens en hippe zaakjes voor terug. Van de zomer is het Middellandplein zelfs tijdelijk 'geprivatiseerd'. In haar ijver de door corona getroffen ondernemers te helpen, besloot de gemeente het plein open te stellen voor restauranttafeltjes. In plaats van gratis plaats te kunnen nemen, moest je nu verplicht een consumptie van een paar euro kopen als je er wilde zitten. Het had een onbedoeld symbolisch effect: de Middellanders die geen euro kunnen missen, voelden zich verdrongen uit deze publieke ruimte.

Oud-bewoners en nieuwkomers wonen wel in dezelfde buurt maar in gescheiden leefwerelden. Een treffend voorbeeld hiervan is dat de financieel sterkere nieuwkomers in tegenstelling tot de gevestigde bevolking vaker gebruik (kunnen) maken van voorzieningen buiten de eigen buurt, waar de gevestigde bewoners vooral lokaal opereren. Denk hierbij aan sportclubs, winkelen maar ook schoolkeuze voor hun schoolgaande kinderen. Gevestigden en nieuwkomers mengen dus niet moeiteloos zoals herstructureringsplannen verwachten, puur omdat bewoners dezelfde publieke ruimte delen. De delicate sociale 'textuur' dient tijdens fasen van gedwongen uitverhuizing goed gemonitord te worden.

Naast kwetsbare burgers worden ook minder direct zichtbare zaken geraakt door dit beleid, zoals het collectieve geheugen van de buurt. Gevestigde bewoners die samen jarenlang het collectieve geheugen van de buurt hebben gevormd, worden door verdringingsprocessen losgerukt uit hun vertrouwde web en zullen elders opnieuw moeten beginnen. De zelfredzaamheid van burgers wordt overschat door de overheid. Vooral de meest kwetsbare bewoners kunnen in sociaal isolement geraken met alle gevolgen van dien. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat het revitaliseren van buurten er niet toe leidt dat onze meest kwetsbare burgers opnieuw hun relaties moeten opbouwen als gevolg van deze verdringing processen? Blijkbaar wordt dit door de overheid nog niet voldoende erkend, maar uiteindelijk draagt zij, waar deze bewoners ook terecht komen, alsnog de zorg als zij niet (zelfstandig) meer kunnen meedraaien in de voor hen verharde samenleving – kortom, verdringing kan leiden tot hogere zorgkosten.

Mijns inziens is de blik van de lokale overheid vooral gericht op hardere meetbare waarden als het gemiddelde inkomen, de waardeontwikkeling van vastgoed en verbeteren van de veiligheid. Er is geen of in ieder geval onvoldoende aandacht voor het



bewaken van publieke familiariteit, sociale cohesie en sociaal kapitaal. Deze warme waarden zorgen voor benaderbaarheid tussen bewoners, wat het fundament biedt voor (sterke) onderlinge banden. De fijnmazige publieke voorzieningen binnen een buurt worden hardhandig uit hun verband gerukt. Juist in een transitiefase, het ervaren proces van verdringing en onthechting, is het uiterst belangrijk om de zachtere, 'warmere' waarden als publieke familiariteit, het versterken van sociale cohesie en 'a sense of belonging' in het oog te houden.

## **Suggesties voor de toekomst! Een 'modus vivendi'**

Het gedachtegoed van socioloog Tönnies maakt onderscheid tussen 'Gemeinschaft', een samenleving met sterke affectieve bindingen en saamhorigheid, en 'Gesellschaft' een samenleving die vooral gericht is op sterke economische bindingen met onderlinge concurrentie. We lijken momenteel steeds meer richting het idee van 'Gesellschaft' af te glijden. Het is naïef om te denken dat wij de kapitalistische werking kunnen verbannen naar een ver en onbereikbaar oord, maar wij kunnen wel oog hebben voor een betere balans voor alle Rotterdammers, een modus vivendi.

We zouden er goed aan doen om minder de focus te leggen op diversiteit (op basis van inkomen) zoals ons middels beleid wordt voorgeschoteld en voldoende aandacht te schenken aan de daadwerkelijke ervaren sociale diversiteit. Kom je tijdens je shoprondes nog een Turkse bakker of bruin café tegen als je over een jaar of tien de Middellandstraat afloopt? Een mix van 'harde' en 'softe' data kan de nuancering brengen waar we naar op zoek zijn. De status van een wijk wordt nu vooral gelinkt aan de waarde van haar vastgoed en de (verwachte) niveaus van 'uplifting' en buurttevredenheid. De buurttevredenheid gaat om de wijk, de mensen die er wonen en andere gebruikers van deze publieke ruimte. Door marktwerking alleen wordt er voldoende bijgebouwd in de vrije sector, zonder dat de sociale voorraad al te sterk ingeperkt hoeft te worden. Als we ons zo eenzijdig blijven richten op het lokken en faciliteren van alleen 'gentrifiers' krijgen we hiervoor de rekening uiteindelijk gepresenteerd. Een veel minder gebalanceerde stad dan is 'gepland' volgens beleid.

Het uplifting principe werkt weliswaar, maar tot op zekere hoogte. Het heeft een beperkte uitwerking in de praktijk omdat er lang niet altijd sprake is van menging qua huishoudens. In de praktijk wordt er eerder een homogene wijk of stratenblok gesitueerd in een heterogene buurt en is ontbreekt het aan sociale verbinding met de rest van de wijk of straat.

We kennen allemaal wel het nieuw herrezen woonblok met dure appartementen en eengezinswoningen waar de binnentuinen alleen toegankelijk zijn voor omwonenden, 'gated communities' in de woonwijk. De verwachte uitstraling van de hier gehuisveste positieve rolmodellen is vrij beperkt door de geringe contactmogelijkheden tussen de verschillende leefwerelden. Het scheppen van kaders voor meer ongedwongen ontmoetingen en duurzaam investeren in de inrichting van de publieke ruimte, kan deze contacten beter faciliteren. De aanpak van de publieke ruimte in het Oostervantkwartier is hier een mooi voorbeeld van. Graag zou ik meer aandacht zien voor het ontwikkelen van heterogene woonblokken die plaats bieden aan mensen uit alle lagen van de bevolking.

Als we de harde data zien als de set van instrumenten die vanuit de gemeente, projectontwikkelaars en woningcorporaties worden toegepast, bestaat de zachtere data uit wederzijdse informatievoorziening. De organisaties houden contact met de bewoners, winkeliers en andere belanghebbenden en deze staan op hun beurt in contact met de organisaties opdat zij ook een stem krijgen in de totstandkoming van

gebiedsvisies. Bewoners- en winkeliersorganisaties vormen hierin een belangrijke spil als klankbord tussen de gemeente, woningcorporaties en de bewoners.

Bewonersorganisaties maken het mogelijk om dichterbij de mensen en hun wensen te staan en hiernaar te handelen. Bewoners die (gedwongen) uit moeten verhuizen dienen goed begeleid te worden om een gezamenlijke toekomstvisie tot stand te brengen. De omvang, behoeften en wensen van de kwetsbare groep dienen zorgvuldig in kaart gebracht worden. Wijkbewoners dienen als belangrijke 'placemakers' in een vroeg stadium betrokken te zijn in de ontwikkeling van gebiedsvisies en processen van herhuisvesting en herindeling. Hierbij is het van belang om de stem van de bewoners te zijn richting de gemeente en woningcorporaties. Tijdige voorlichting, begeleiding en participatie zijn van essentieel belang voor 'verdrongen' woningzoekenden bij het maken van keuze. Als zij geholpen worden met het maken van een betere keuze, leidt dit tot meer woonvreugde.

Een aandachtspunt is voor bewonersorganisaties is een niet altijd even evenwichtige weerspiegeling van de wijk, dit kan meer divers worden ingevuld. Door allerlei barrières kan het lastig zijn om de beoogde doelgroepen in arbeiderswijken te motiveren hun actief burgerschap op deze en andere wijze tot uiting te brengen. De interviews met bewoners van het Oostervant blok wijzen uit, dat ook hier verandering in valt te maken. Niet-westerse interviewers hebben door hun rol als tolk toch de visies van niet-Nederlandssprekenden kunnen meenemen naar de vergadertafel.

#### Modus vivendi

Het erfgoed van onder andere de Woonvisie zal plaats moeten maken voor een vorm van woningdifferentiatie naar eigendomsvorm en prijsklasse, zodat er in wijken plaats en menging ontstaat voor huishoudens verschillend in leeftijd, inkomen en etniciteit. Zo wordt aan Rotterdammers in alle levensfasen onderdak geboden. Van studenten die leven van een studiefinanciering tot hulpbehoevende senioren met een klein pensioen en alles wat daartussen zit. Het is noodzakelijk het beleid aan te passen wat de afgelopen juist gericht is op het beperken van de doelgroep voor sociale woningbouw tot de laagste inkomens. De voorraad bereikbare sociale huurwoningen moet beter in verhouding zijn met de vraag hiernaar. Lage middeninkomens kunnen nu geen aanspraak maken op een sociale huurwoning.

Het herstructureren van buurten door sociospatiale maatregelen pakt het probleem niet bij de wortels aan. Die wortels zijn vertakt in een wirwar van armoede, ontbering en structurele ongelijkheid. We zijn eerder bezig met het balanceren van het probleem dan dat dit met wortel en tak wordt uitgeroeid op verschillende niveaus, van individuen tot wijk- en institutioneel niveau. De wens om steeds meer een metropolis status aangemeten te krijgen, lijkt zwaarder te wegen dan de sociale belangen van de gevestigde bevolking.

Laten we als laatste vooral even stilstaan bij het feit dat een stad als Rotterdam simpelweg niet kan blijven draaien op enkel het middelhoge en hoge segment. Het veranderen van visie is essentieel om Rotterdam en de typisch Rotterdamse wijken inclusief te houden. Niet alleen inclusief zoals belederen met de mond door bureaucratische, politieke wetgeving maar daadwerkelijk inclusief tot op straatniveau!