



Naar een aanpak op buurtniveau

Een visie op een aanpak op buurt- en wijkniveau met het doel de leefbaarheid in de buurten en wijken te verbeteren c.q. te optimaliseren.

Bewonersvereniging Rijswijk

Postbus 89

2280 AB Rijswijk

Goedgekeurd door de Algemene Le-
denvergadering d.d. 20 November 2007

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	blz 2
2.	Relaties met andere thema's	blz 4
3.	Sociaal-fysiek door de jaren heen	blz 6
4.	De rol en positie van de bewoners	blz 7
5.	De (leefbare) buurt	blz 9
6.	De Bewonersvereniging Rijswijk stelt voor	blz 10
7.	Verdere uitgangspunten voor de Bewonersvereniging Rijswijk	blz 12
Bijlage 1:	Sociaal-fysiek door de jaren heen	blz 14
Bijlage 2:	Voorbeeld van leefregels	blz 24
Bijlage 3:	Rol en positie van de bewonersorganisatie	blz 26
Bijlage 4:	De Nieuwe Unie verhuist niet alleen, maar helpt ook problemen oplossen-	blz 29

1. Inleiding

De afgelopen jaren heeft de Bewonersvereniging Rijswijk initiatieven genomen om met eigen thema's met beleidsvoorstellen te komen en op deze wijze deze onderwerpen op de agenda van het overleg met Rijswijk Wonen te plaatsen.

In de eerdere visies van de Bewonersvereniging Rijswijk:

- herstructurering,
- wonen voor ouderen,
- leefbaarheid,
- participatie,

ging het ook om buurtgerelateerde onderwerpen. In deze visie gaat de Bewonersvereniging Rijswijk proberen samenhang aan te brengen tussen deze eerdere thema's en bouwstenen aan te dragen voor Rijswijk Wonen en de gemeente voor beleid op buurniveau en de uitvoering ervan.

Het is niet de bedoeling om de vier visies te gaan herschrijven. Eerder is het de bedoeling deze met elkaar in verband te brengen en te kijken of de thema's buurtgericht opgepakt kunnen worden.

Dus niet zozeer een nieuwe visie, maar een nadere uitwerking van de eerdere visies, gericht op een aanpak van de leefbaarheid in buurten en wijken.

Andere aanknopingspunten voor deze discussie zijn:

Corporaties gaan investeren in wijken (de discussie tussen de regering en Aedes over de manier waarop deze financiering moet gaan plaatsvinden is in het begin van 2008 afgerond).

- In het nieuwe regeerakkoord is veel aandacht voor duurzaamheid, het investeren in oude wijken en de Energie-labeling van woningen. In de nadere uitwerking hiervan worden in de aanpak de probleemwijken veranderd in prachtwijken. Gesteld wordt dat een samenhangende aanpak van de problemen ontbreekt. Het lukt niet om aan de ernstige problemen de meeste tijd, geld en zorg te besteden en de zwaarste taken worden niet uitgevoerd door de beste mensen. Bureaucratische belemmeringen als lange proceduretijden, onduidelijkheid over taken en verantwoordelijkheden en gebrek aan samenwerking leiden tot frustraties. Dat is het beeld van de huidige wijkaanpak. Er worden concrete maatregelen in het kader van de wijkaanpak genoemd, zoals:
 - het inzetten van kleine sterke teams, bijvoorbeeld met een stadsmarinier, een gezinscoach of een buurtregisseur;
 - topambtenaren en externe deskundigen die wijken adopteren
 - op 4.500 scholen moeten 1,5 miljoen leerlingen dagelijks kunnen sporten en

- bewegen;
- bewoners moeten meer betrokken worden bij projecten;
- in alle 40 wijken komen brede scholen;
- een Participatiefonds, waarin geld zit voor arbeidsmarktbeleid, scholing, integratie en inkomen;
- het Actieplan Overlast, dat de verloedering in de wijken moet tegengaan;
- in de 40 wijken worden gedragscodes opgesteld;
- in 2007 heeft minister Vogelaar concrete afspraken met de gemeenten gemaakt.

Rijswijk kent weliswaar geen probleemwijken. Desondanks bieden de voorstellen die thans ontwikkeld worden, aanknopingspunten voor de aanpak van de Rijswijkse buurten.

De VROM-raad heeft in het recent verschenen advies 'Stad en stijging, sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing' gezegd dat de 'wens van bewoners om vooruit te komen ondergeschikt is gemaakt aan de verbetering van de fysieke kwaliteit van de wijk en zaken als sociale cohesie en leefbaarheid.'

De balans is te veel doorgeslagen naar de vastgoedkant. Belangrijk is dat het vertrouwen van de bewoners weer wordt opgebouwd.

Veel corporaties starten projecten rond herstructurering met specifiekere aandacht voor de mensen achter de voordeur; niet alleen gaat de wijk op de schop, maar er wordt ook gekeken hoe de huurders van de herstructurering er zelf beter van kunnen worden (begeleiding bij zoeken naar werk, opleidingsmogelijkheden, schuldsanering, enz.). (zie bijlage 4 voor een voorbeeld van deze aanpak). De herstructurering wordt aangegrepen om de bewoners een impuls te geven in hun sociaal-maatschappelijke ontwikkeling.

Kortom: voorkomen van WATERBEDEFFECT.

2. Relaties met andere thema's

Hieronder wordt weergegeven wat de relatie is tussen het thema en de uitvoeringspraktijk op buurt/wijkniveau.

Bij **herstructurering** gaat het om een gerichte aanpak van een buurt/wijk. In eerste instantie worden complexen aangewezen om verbeterd of vervangen te worden. Bedoeling is vaak om naast de technische ingreep (aan de verouderde woningen) ook andere groepen bewoners in de buurt te krijgen, of bewoners met een wat hoger inkomen in de buurt vast te houden (sociale cohesie, cement voor de buurt).

Hierbij wordt aangetekend dat herdifferentiatie van de woningvoorraad weliswaar bijdraagt aan de versterking van de concurrentiepositie van steden, de woningbehoefte van hogere inkomensgroepen, de toekomstwaarde van het vastgoed en de segregatiestatistieken, maar geen problemen in de wijk oplost. De problemen worden eerder verplaatst.

De keerzijde van de aanpak van een buurt is het gebrek aan perspectief dat aan de huurders die niet meer passen in een vernieuwde buurt wordt geboden. Wat hebben de vertrekkende huurders er voor voordeel bij dat hun buurt op de schop wordt genomen?

En waarom zouden die huurders participeren in planteam als er voor hen geen perspectief is in de buurt?

Bij de aanpak zou hier rekening gehouden moeten worden door ofwel de huurders wel een perspectief in de vernieuwde buurt te bieden, ofwel deze huurders perspectief te bieden dat hun sociale situatie (inkomenspositie, positie op de arbeidsmarkt) elders vergroot wordt.

Als dit perspectief voor de vertrekkende huurder achterwege blijft is de herstructurering slechts gericht op het verplaatsen van problemen.

Wonen voor ouderen: bij uitstek oplossingen zoeken in de eigen leef/woonomgeving, met het vertrouwde (informele en formele) netwerk en voorzieningen.

Dus aanpassen van woningen, dienstverlening in de buurt brengen, woonzorgzones, enz.

De kwaliteit van de huidige woningvoorraad is hierbij van belang.

Als deze kwaliteit niet meer voldoet aan de woonwensen van ouderen moet:

- ofwel de woning worden aangepast,
- ofwel moeten er in elke buurt voldoende alternatieven worden ontwikkeld voor deze doelgroep.

Uiteraard moet een en ander in nauw overleg met de doelgroep en met zorg/dienstinstellingen worden vormgegeven.

Ook hier weer gaat het om bieden van perspectief voor de bewoners.

Leefbaarheid is duidelijk buurtgerelateerd. Veel partijen zijn nodig om te investeren in de leefbaarheid: corporaties, gemeente, huurders, eigenaren, bedrijven, winkels, scholen, welzijnsinstellingen, politie.

Er zal een discussie gevoerd moeten worden over de vraag wie de regie heeft over de aanpak in de buurt en welke (actieve) rol huurders van Rijswijk Wonen en andere bewoners uit de buurt hierbij kunnen hebben.

Draagvlak onder de huurders en andere bewoners bij het nemen van maatregelen om de leefbaarheid te bevorderen is een voorwaarde.

Nog beter is het om uit te gaan van de wensen/zelfwerkzaamheid van de huurders en bewoners en dit te faciliteren en te stimuleren.

De betrokkenheid van de huurders en bewoners is het grootst op het kleinste schaalniveau.

Omgekeerd zullen leefbaarheidmaatregelen die van bovenaf worden opgelegd een lage slagingskans hebben.

Het gaat dus om het serieus nemen van de wensen en behoeften van alle bewoners in de buurt.

Participatie: betrokkenheid van de bewoners is groot als het dicht bij huis is.

Maar participatie kan niet alleen van de kant van de huurders en andere bewoners komen, maar moet voor de volle 100% gedragen worden door de verantwoordelijke instanties.

Het is daarom noodzakelijk de kwaliteit van de huidige participatie- praktijk te evalueren en te verbeteren.

Hierbij moet meer zicht worden gekregen op de processen rondom participatie en de mate van invloed die huurders daadwerkelijk hebben op Rijswijk Wonen

Participatie goed organiseren en de huurders de ruimte geven om initiatieven te kunnen nemen bij b.v. buurtproblemen.

3. Sociaal-fysiek door de jaren heen

In bijlage 1; bij deze notitie staat een korte historisch overzicht hoe er in de afgelopen decennia is omgegaan en gedacht is over de aanpak van wijken. In de discussie en de aanpak van de wijken heeft een verschuiving plaatsgevonden van vooral een fysieke aanpak naar meer nadruk op de sociale aspecten en leefbaarheid.

Na de Tweede Wereldoorlog was het beleid vooral gericht op sanering, **krotopruiming** en reconstructie.

In de **stadsvernieuwing** in de daarop volgende jaren waren de uitgangspunten een kleinschalige aanpak en “bouwen voor de buurt”.

De fysieke aanpak plaatste men daarbij in een sociale context.

De renovatie en nieuwbouw sloot aan op de aanwezige bebouwing, sociale structuren en zittende bewoners. De problemen ‘achter de voordeur’ werden niet aangepakt.

In de jaren negentig komt er een verschuiving naar ‘**de sociale vernieuwing**’, het versterken van

de sociale cohesie en tegengaan van verloedering en vervuiling van de woonomgeving. Fysiek en sociaal worden in samenhang aangepakt.

In 1994 komt het **grotestedenbeleid** met een integrale aanpak. De fysieke pijler van het grotestedenbeleid krijgt verreweg de meeste aandacht.

Met de **Nota Stedelijke Vernieuwing** (1997) verschuift de nadruk in de wijkaanpak naar (her)differentiatie van de woningvoorraad en bevolking en het creëren van gemengde wijken. Differentiatie is het beste middel om sociale cohesie en integratie te stimuleren. Met fysieke ingrepen probeert men dus de sociale en economische problemen op te lossen.

Met de **Nota Wonen** komt de reeds in de buurt wonende bewoner weer in de belangstelling. Door differentiatie van de woningvoorraad krijgen zij de mogelijkheid om binnen de wijk te verhuizen. De kapitaalkrachtige burger hoeft dan voor een betere woning niet meer uit de wijk te vertrekken. Daardoor blijven de sociale banden intact.

Ingrepen in een buurt/wijk

Met de fysieke maatregelen worden ook sociale doelstellingen nagestreefd.

De ingreep verandert bestaande sociale verbanden, eenzijdige buurten worden tegengegaan.

Door de woningvoorraad aan te passen wordt ook gemikt op het vasthouden van bepaalde doelgroepen in de wijk, bijvoorbeeld ouderen.

Het toevoegen van duurdere woningen kan zittende bewoners de mogelijkheid geven om een volgende stap in hun wooncarrière te zetten. Sociale verbanden kunnen dan behouden blijven.

Het is de vraag of dit beleid perspectief biedt voor de zittende kansarme bewoners.

Vergroting van de differentiatie kan zelfs negatieve sociale consequenties hebben.

Door 'verplaatsing' van bewoners brokkelen de bestaande sociale netwerken juist af en zullen de 'probleemdragers' hun problemen - naar elders met zich meenemen (waterbedeffect).

Er zou ook een flankerend beleid moeten komen dat zich richt op de bevordering van de leefbaarheid en het sociale opbouwproces.

Het vooruitkomen van stads- en wijkbewoners (**sociale stijging**) is voor de stad van groot belang om deze bewoners te binden aan de stad.

Bij binding gaat het om vertrouwen, het thuis voelen in een wijk, om erkenning en herkenning.

Verder moeten bewoners een veel belangrijkere stem krijgen in de ontwikkelingen in een wijk.

4. De rol en positie van de bewoners

Ook de rol van de bewoners in de stedelijke vernieuwing maakt een ontwikkeling door.

De aandacht is niet meer alleen gericht op het creëren van draagvlak, maar ook op de wijze

waarin stedelijke vernieuwing kan bijdragen aan de sociale en economische kansen van bewoners.

Hierbij is zeggenschap het uitgangspunt: de bewoners staan aan het roer.

Dit is geen eenvoudige opgave.

Het begint bij het bepalen wie de bewoners eigenlijk zijn.

- Spreekt het buurtcomité echt namens de hele wijk?
- Worden niet alleen de grootste monden gehoord?

Daarnaast is de relatie tussen de bewoners en de overheid/corporatie vaak verre van optimaal.

Dat kan liggen in hardnekkige scepsis die wortelt in herinneringen in het collectieve geheugen. Maar ook een goed plan kan met de beste bedoelingen gepresenteerd worden en toch niet landen.

Als er eenmaal een goed en gedragen plan ligt, dan blijft het nog een opgave om iedereen betrokken te houden.

Hierbij vindt de Bewonersvereniging Rijswijk het van belang:

- dat in buurten een samenhangende aanpak van diverse beleidsonderdelen plaatsvindt;
- dat de huurders daadwerkelijk belang hebben bij de aanpak van buurten en wijken (er moet iets te winnen zijn voor de huurders); niet alleen investeren in stenen, maar ook in mensen;
- dat betrokken huurders van Rijswijk Wonen daadwerkelijk invloed hebben op de uitvoering.

Kortom:

- Participatie slaagt pas als er iets te halen is voor de bewoners; de huidige bewoners van de wijk hebben er geen belang bij als de herstructurering voor andere doelgroepen plaatsvindt;
- De leefbaarheid in buurten en wijken kan alleen maar succesvol aangepakt worden als de bewoners meedoen, en projecten om de leefbaarheid te verbeteren van onderop georganiseerd worden;
- Het verkrijgen van draagvlak voor herstructureringsplannen blijft lastig als bewoners niets te winnen hebben; zoek naar middelen om bewoners bij herstructurering te laten participeren; er moet wat te halen zijn in of buiten de buurt; aan de bewoners moet een duidelijke, positieverbetering worden geboden.

Centrale vraag hierbij is:

Hoe kan Rijswijk Wonen als beheerder en investeerder in buurten een grotere rol spelen, hoe kunnen bewoners echte invloed krijgen op de planvorming, hoe kunnen de bewoners perspectief worden gegeven en hoe kan de participatie echt vorm krijgen?

5. De (leefbare) buurt

De fysieke aanpak gecombineerd met aandacht voor problemen van en positieverbetering voor de bewoners kan niet los worden gezien van de leefbaarheid in de buurt. Voor, tijdens en na de aanpak van de buurt is de leefbare buurt van en voor de bewoners.

De buurten in Rijswijk zijn de plekken waar de inwoners van Rijswijk zich thuis voelen, wonen, hun dagelijkse boodschappen doen, informele netwerken hebben.

Een prettig woon- en leefklimaat is hierbij essentieel. Naast een kwalitatief goede woning is voor bewoners een buurt die schoon, veilig en heel is, van belang.

De verantwoordelijkheid hiervoor is gelegen bij alle betrokkenen van de buurt. Bewoners, bezoekers, winkeliers, scholen, gemeente en de beheerders van het vastgoed.

Vooral als bewoners al langere tijd in een bepaalde buurt wonen, speelt dit een belangrijke rol. Voor bewoners die (niet meer) aan het arbeidsproces deelnemen is de buurt van belang: de dagelijkse contacten vinden plaats in de buurt, de informele netwerken zijn meer van belang.

In de buurten komen verschillende leefstijlen en culturen samen. Enerzijds geeft dat een buurt meer variëteit, anderzijds kan het ook botsen. Het maakt een buurt wel spannend.

Rijswijk Wonen wil zich sterk maken voor buurten en wijken waar mensen zich thuis voelen, zich kunnen ontwikkelen en op een plezierige manier met elkaar samenleven.

Bewoners moeten zich kunnen identificeren met hun omgeving en ruimte ervaren voor de eigen levenswijze.

Rijswijk Wonen zou hierin een rol moeten spelen met het oog op sociale cohesie, betrokkenheid van de bewoners en het investeren in een buurt.

De Bewonersvereniging Rijswijk vindt het van belang dat er meer sturing moet komen om een buurt aan de normen van schoon, veilig en heel te laten voldoen.

Uiteraard wordt er van uitgegaan dat de gemeentelijke diensten, politie en corporaties nauw

samenwerken, alert reageren op reparatieverzoeken, en waar nodig corrigerend optreden.

De Bewonersvereniging Rijswijk vindt dat de bewoners meer richtlijnen mee zouden moeten krijgen, hoe ze zich hebben te gedragen in de buurt.

Als we het hebben over leefbaarheid en veiligheid dan gaat het niet alleen over de rol die de huurders van Rijswijk - en Rijswijk Wonen spelen, maar ook over de rol van de andere partijen.

In deze notitie beperkt de Bewonersvereniging Rijswijk zich verder tot de rol die huurders van Rijswijk - en Rijswijk Wonen kunnen hebben in het leefbaar krijgen en houden van hun buurt.

Voor 90% van de huurders is het normaal om zich te houden aan algemene normen en waarden. Het is van belang dat deze 90% van de bewoners aan de goede kant blijft, voor deze groep bewoners er houvast is en blijft om zich goed te gedragen. Voor de 10% overlastgevers zijn meer preventieve- en repressieve maatregelen nodig.

6. De Bewonersvereniging Rijswijk stelt voor:

Om meer grip te krijgen op het gedrag van de huurders stelt de Bewonersvereniging Rijswijk voor dat er meer sturing komt in aan de ene kant het toewijzen van de woningen en aan de andere kant in het naleven van leefregels.

1. Het aanbieden van en de vraag naar woningen:

Elke buurt, straat en zelfs op het niveau van het portiek kent een profiel/typering.

Zittende bewoners hebben een aantal kenmerken, vertonen een bepaald gedrag.

Bij het aanbieden van een woning kan hieraan gerefereerd worden door naast de objectieve kenmerken van de woning ook een korte karakterschets te geven van de buurt of straat.

Bijvoorbeeld: de woning is gelegen in een levendige buurt, volkswijk, veel starters, veel ouderen, veel gezinnen met jonge of opgroeiende kinderen, rustige buurt, enz.

Woningzoekenden zouden bij hun inschrijving ook moeten nagaan in wat voor soort buurt ze willen gaan wonen. Bij het aanbod van een woning weten gegadigden dan in wat voor buurt de betreffende woning ligt en kunnen dat laten meewegen bij hun keuze.

Op het moment dat de woning daadwerkelijk toegewezen kan worden, wordt door Rijswijk Wonen nog een intake/adviesgesprek gevoerd, waarin gewezen wordt op het karakter van de buurt. De a.s. huurders kan dan alsnog een afweging maken.

2. Woningzoekenden zullen bij hun inschrijving in een profiel moeten aangeven waar zij naar op zoek zijn.

Dit profiel gaat niet alleen in op de eisen, die worden gesteld aan de woning, maar ook de eisen die gesteld worden aan de woon- en leefomgeving.

Op deze wijze krijgen de corporaties een indruk van de wensen van de woningzoekenden.

Niet alleen kan bij het aanbieden van woningen rekening worden gehouden met deze wensen, maar deze wijze van werken voorkomt ook dat pas na tientallen woningzoekenden een woningzoekende bereid is een woning te accepteren.

3. Het kunnen toepassen van een dergelijk systeem van profielen betekent dat Rijswijk Wonen in SVH-verband deze optie moet uitwerken.

Aan de andere kant heeft de gemeente Rijswijk hier ook een taak. In Haaglanden verband zal de gemeente zich hard moeten maken voor het invoeren van een dergelijk stelsel van profielen, door deze eis op te nemen in de Regionale huisvestingsverordening Haaglanden.

4. Leefregels / huurvoorwaarden

In het verlengde van het profiel worden er algemene en bijzondere leefregels opgenomen in de huurvoorwaarden. Veel is al wettelijk geregeld (Burgerlijk Wetboek, huurrecht).

Verder zijn er algemene (fatsoens)regels voor de huurders waaraan ze zich te houden hebben: geen overlast veroorzaken, de woning/tuin onderhouden, enz.

Per buurt wordt dit aangevuld met specifieke regels die kunnen variëren.

5. Naleving

Omdat de leefregels in de huurvoorwaarden zijn opgenomen en derhalve zijn overeengekomen kan bij overtreding hiervan door Rijswijk Wonen worden opgetreden: een gesprek, waarschuwing, sancties (boete) of in het uiterste geval ontbinding van de huurovereenkomst.

Voor zittende huurders hebben aangepaste voorwaarden met name een preventieve werking c.q. maakt hen duidelijk dat er een bepaalde 'leefwijze' in de wijk voorgestaan wordt.

Overigens is 'overlast' en daar is sprake van als men zich niet houdt aan de 'normen en waarden' in de regelgeving aangegeven als een 'gebrek'. Als een huurder kan aantonen, dat deze overlast bestaat (het aantonen kan door het aanleggen van logboeken e.d.) en dat de corporatie hier niets aan doet, dan kan dit 'gebrek' worden voorgelegd aan de Huurcommissie. Deze doet daarin een uitspraak. Indien de overlast bevestigend wordt beantwoord kan dit zelfs aanleiding geven tot een tijdelijke huurverlaging totdat het 'gebrek' is verholpen.

6. De rol van de gemeente belichten we hier apart, omdat wij het hier ook hebben over de

openbare ruimte. Wij hebben het dan over een viertal zaken waar de gemeente een rol speelt.

- Onderhoud en herstel van de openbare ruimte. Een taak die volledig tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort.
- Het aanpassen/verbeteren van de openbare ruimte. De uitvoering ligt bij de gemeente, echter hier is de inbreng van bewoners(commisseries) en bewonersorganisaties essentieel voor het draagvlak.
- Het goed regelen van inspraak/participatie. Bij Rijswijk Wonen doen wij dit via de Samenwerkingsovereenkomst en de gemeente moet dit doen via bv convenants of iets dergelijks. In ieder geval moet het niet zoals het tot nu toe door de gemeente wordt georganiseerd. Ook voor de gemeente geldt dat een status geven aan het instrument inspraak zorgt voor een grotere en blijvende betrokkenheid van de bewoners.
- De aanpassing van de regionale huisvestingsverordening. Hierin moet de systematiek van profiel bij huurder en huis/wijk komen. Incl. het opzetten van de typering van het woonmilieu van de wijken. Natuurlijk moet de regio Haaglanden dit doen in samenwerking met de Sociale Verhuurders

7. Verdere uitgangspunten voor de Bewonersvereniging Rijswijk

Hierboven staan de voorstellen van de Bewonersvereniging Rijswijk om buurtprofielen te koppelen aan nieuwe bewoners in de buurt en hieraan leefregels te relateren. Daarnaast vindt de Bewonersvereniging Rijswijk het van belang dat de beleidsmakers en –uitvoerders uitgaan van de volgende punten:

1. De fysieke aanpak van een buurt mag nooit ingegeven worden door alleen sociale argumenten (“er wonen de verkeerde mensen in de buurt”). Als er geen bouwkundige en/of woningmarkttechnische argumenten zijn dient de aanpak van een buurt alleen gericht te zijn op sociaal-economische punten.
2. De Bewonersvereniging Rijswijk pleit voor een samenhangende aanpak van fysiek en sociaal in buurten en wijken (zie verder onder punt 6)
3. De huurders moeten daadwerkelijk belang hebben bij de aanpak van buurten en wijken (er moet iets te winnen zijn voor de huurders). Investerings in buurten en wijken vinden niet plaats omdat de gemeente of de corporatie mooie plannen willen realiseren. Een plan is pas mooi als ook de bewoners het een mooi plan vinden.
4. Om deze reden zal participatie van de bewoners alleen maar slagen als er ook een

win-win-situatie is voor de bewoners. Bewoners doen vaak alleen maar mee als ze daar een direct belang bij hebben.

5. Leefbaarheidprojecten hebben alleen maar kans van slagen als de bewoners van begin af aan meedoen en ook met de eigen ideeën aan de slag kunnen gaan. Dit soort projecten moet dus van onderop georganiseerd worden.
6. Als er een fysieke aanpak wordt voorgesteld (renovatie, sloop/nieuwbouw) dient dit samen te gaan met een sociale aanpak waarin minimaal de volgende aspecten aan de orde komen:
 - de bewoners van de wijk worden intensief en serieus betrokken bij het maken van de plannen voor de buurt. Niet alleen bij de planvorming vanuit Rijswijk Wonen, maar ook bij de planvorming voor wijzigen en/of verbeteren van de openbare ruimten door de gemeente Rijswijk.
 - Rijswijk Wonen, maar ook de gemeente geven, afzonderlijk van elkaar in een samenwerkingsovereenkomst c.q. verordening/convenant aan op welke wijze bevoegdheden c.q. inspraak/participatie van bewoners gestructureerd vorm zal worden gegeven.
 - bewoners worden, op deze wijze, in de gelegenheid gesteld om mee te denken, mee te werken bij het maken van een eigen wijkvisie. In de wijkvisie is zowel aandacht voor fysieke elementen, maar ook voor sociaal-economische elementen en veiligheid. Voor wat betreft veiligheid wordt hieronder ook begrepen bij concentratiepunten van mensen, zoals winkelcentra en (multifunctionele) wijkgebouwen, een voorziening voor hartveiligheid te plaatsen.
 - de bewoners krijgen tijdens het proces van planvorming en planuitvoering professionele en onafhankelijke ondersteuning
 - alle bewoners die concreet te maken krijgen met renovatie of sloop/nieuwbouw wordt concreet perspectief aangeboden in de vorm van een kwalitatief betere woning in de wijk en/of ondersteuning bij het vinden van werk, scholing, enz; er dienen concrete afspraken te worden gemaakt over de sociale stijging van de bewoners
 - bewoners krijgen de garantie (indien gewenst) op vervangende huisvesting in hun eigen wijk; indien nodig eerst via een wisselwoning en indien nodig wordt de huurprijs bij de eerste verhuur van de nieuwbouwwoningen verlaagd tot het niveau bereikbare huurprijs
 - kortom: bij herstructurering blijft het verkrijgen van draagvlak voor plannen lastig als bewoners niets te winnen hebben.
 - zoek naar middelen om bewoners bij herstructurering te laten participeren; er moet een zekere mate van positieverbetering te behalen zijn.

In het kader van de veiligheid en leefbaarheid wordt door de corporaties in samenwerking met de gemeente en politie een benaderingstrategie ontwikkeld voor de problematiek van de hangjongeren, vervuiling van de buurten door zwerfvuil en graffiti.

Bijlage 1: Sociaal-fysiek door de jaren heen

Op de vraag welke maatregelen moeten worden toegepast om daadwerkelijk een kwaliteitsslag in wijken te maken, is de afgelopen decennia verschillend geantwoord.

Krotopruiming

Net na de Tweede Wereldoorlog was het beleid in de grote steden vooral gericht op sanering, krotopruiming en reconstructie. Overal werden 'krotten' in oude wijken gesloopt om plaats te maken voor veelal economische functies (reconstructie), zoals grootschalige kantoorpanden, moderne winkelboulevards, verkeersdoorbraken en parkeergarages. Belangrijk motief was de drang om de binnensteden tot een economisch centrum te ontwikkelen.

Stadsvernieuwing

In de stadsvernieuwing in de daarop volgende jaren kwam de woningvoorraad voorop te staan. Kleinschaligheid, wonen en een zo gering mogelijke verstoring van de bestaande sociale en stedenbouwkundige structuur kregen weer prioriteit boven de economische functie en bereikbaarheid van de stad.

Het beleid verschoof zo van kaalslag en reconstructie naar het 'bouwen-voor-de-buurt'. Voornaamste doel hiervan was het aanpakken van de grote kwaliteitsachterstand in de verkrotte vooroorlogse wijken.

De fysieke aanpak plaatste men daarbij in een sociale context. Met de renovatie en nieuwbouw werd aangesloten op de aanwezige bebouwing, sociale structuren en zittende bewoners.

Tezamen met de wens om in binnensteden betaalbaar te kunnen wonen, werden de verbeterde woningen of vervangende nieuwbouw door middel van subsidies (individuele huursubsidie en objectsubsidies bij nieuwbouw) toegankelijk gemaakt voor de wijkbewoners.

Eind jaren tachtig en begin jaren negentig groeit in Nederland de kritiek op de stadsvernieuwing.

Door eenzijdig te bouwen voor de laagste inkomensgroepen moeten de huishoudens, die op de maatschappelijke ladder stijgen, naar elders verhuizen. Anderen wijzen op het (te) fysieke karakter van het stadsvernieuwingsbeleid.

De technische kwaliteitsachterstanden in de voor- en naoorlogse woningvoorraad worden wel

weggewerkt, maar niet de problemen 'achter de voordeur'.

De sociaal-economische problemen zoals werkloosheid, schoolverzuim, vandalisme, criminaliteit en spanningen tussen groepen (jong versus oud; allochtoon versus autochtoon) blijven bestaan. In de tweede helft van de jaren tachtig verschijnt daarom het beleid voor 'Probleemcumulatiegebieden' (PCG-beleid).

Hiermee wordt geprobeerd door middel van gebiedsgericht beleid en sociaal-economische maatregelen de sociale achterstanden in steden te verminderen of op te heffen. In de jaren negentig wordt dit beleid verder uitgewerkt tot wat wordt genoemd 'de sociale vernieuwing'.

De nadruk ligt hierin op het 'wegscholen' van mensen uit de werkloosheid, versterken van de sociale cohesie en tegengaan van verloedering en vervuiling van de woonomgeving (door de bewoners meer bij de buurt te betrekken). De stelling dat de ene soort maatregel (fysiek) niet zonder de andere (sociaal) kan, krijgt in deze tijd steeds meer steun.

Grotestedenbeleid

Als reactie op bovenstaande discussies ontstaat in 1994 het grotestedenbeleid.

Dit is onderverdeeld in een fysieke, sociale en economische pijler.

De behoefte van het rijk aan een integrale aanpak komt onder andere tot uiting in het bundelen van verschillende rijkssubsidies tot één integrale doeluitkering.

Dit moet een samenhangend beleid mogelijk maken.

Daarnaast is in het grotestedenbeleid geen sprake meer van financiering van afzonderlijke projecten, maar van afspraken over te bereiken resultaten aan de hand van meerjarenontwikkelingsprogramma's.

Hierin formuleren steden hun visie en strategie voor het realiseren van de complete stad voor een periode van vijf jaar. Het ontwikkelingsprogramma dient als integratiekader voor strategische beleidskeuzen en vormt de basis van de dialoog tussen de betrokken partijen op lokaal niveau (naast bewoners nu ook partijen als corporaties, welzijnsinstellingen en ondernemers), en tussen de gemeente en het rijk op nationaal niveau.

Het grotestedenbeleid heeft tevens geleid tot bestuurlijke aanpassingen.

Door de introductie van de integrale subsidies is in de meeste gemeenten een cultuur- en organisatieverandering opgetreden waardoor de diensten nu meer met elkaar samenwerken.

Nota Stedelijke Vernieuwing

Eind jaren negentig krijgt de fysieke pijler van het grotestedenbeleid verreweg de meeste aandacht.

Wanneer in 1997 de Nota Stedelijke Vernieuwing verschijnt, verschuift de nadruk in de wijkaanpak naar (her)differentiatie van de woningvoorraad en bevolking.

Doelstelling is om door middel van sloop en dure nieuwbouw verpaupering en ruimtelijke

segregatie van arm en rijk tegen te gaan en te komen tot gemengde (lees: gemiddelde) wijken.

De geografische aandacht verplaatst zich van de binnenstadswijken naar de vroeg-naoorlogse woonwijken met voornamelijk galerijflats en/of portiekwoningen.

Het rijk wekt daarbij sterk de indruk dat de oplossing van de algehele wijkproblematiek vooral ligt in het aantrekken van bewoners met een bovenmodaal inkomen van buiten de wijk.

Differentiatie, zo luidt de redenering, is het beste middel om sociale cohesie en integratie te stimuleren en door bevolkingsdifferentiatie worden kansarme en segregatie in een wijk tegengegaan.

Beleidsmakers redeneren dat door het aantrekken van midden en hogere inkomensgroepen de sociale structuur wordt versterkt en de sociale cohesie gestimuleerd. Ook zouden deze groepen een sociaal en economisch rolmodel vormen voor de zwakkere groepen in de wijk.

Met fysieke ingrepen probeert men dus de sociale en economische problemen op te lossen. Deze opvatting is fel bekritiseerd. Onderzoeksresultaten leren dat de mate van concentratie en de woonomgeving weinig invloed hebben op het sociale gedrag.

Nota Wonen

Met de Nota Wonen (2000) van het ministerie van VROM vindt rond de eeuwwisseling een volgende (vooral tekstuele) beleidsverandering plaats. Naast het aantrekken van bewoners van buitenaf staat ook de reeds in de buurt wonende bewoner weer in de belangstelling.

Door differentiatie van de woningvoorraad krijgen zij de mogelijkheid om binnen de wijk te verhuizen en een 'wooncarrière' te maken. Binding in plaats van verdringing. De kapitaalachtige burger hoeft dan voor een betere woning niet meer uit de wijk te vertrekken. Daardoor blijven de sociale banden intact.

Ingrepen in een buurt/wijk

Sociaal perspectief

Stedelijke vernieuwing beoogt meer te zijn dan alleen een ingreep in de fysieke omgeving, meer dan alleen afbreken, bouwen en renoveren, meer dan alleen straten en pleinen anders inrichten.

Met de fysieke maatregelen worden ook sociale doelstellingen nagestreefd; de ingreep heeft op zijn minst sociale gevolgen.

Met de fysieke ingreep wordt een eenzijdig woningbestand doorbroken, dat bewoond wordt door mensen met geringe maatschappelijke hulpbronnen (inkomen en opleiding) en een beperkt sociaal kapitaal (relatienetwerk).

De ingreep verandert bestaande sociale verbanden, tradities en instituties en creëert nieuwe. Aan stedelijke vernieuwing ligt de veronderstelling ten grondslag dat met ruimtelijk ingrepen

sociale problemen kunnen worden aangepakt of worden voorkomen. Verondersteld wordt dat er positieve effecten uitgaan naar sociale cohesie en dat negatieve buurteffecten worden verminderd.

De leefbaarheid wordt vergroot met aanpassing en vernieuwing van de stedenbouwkundige en de voorzieningenstructuur.

Naast de fysieke maatregelen wordt er in verschillende wijken ook een scala aan sociale maatregelen ingezet om te voldoen aan de integrale beleidsdoelstelling.

Sociale doelstellingen en achterstandsbestrijding

De sociale ambities die met stedelijke vernieuwing worden nagestreefd zijn niet gering: achterstandsbestrijding; samenlevingsopbouw (sociale cohesie) en vitalisering van een wijk in stedelijk perspectief (verbetering van de woningmarkt positie).

Met de doelstelling om achterstand te bestrijden moet via woningbouwdifferentiatie een eind komen aan concentraties die kunnen leiden tot een ongewenste maatschappelijke tweedeling. In het beleid gaat het om het 'doorbreken van eenzijdige' buurten, om het qua inkomen en bevolkingssamenstelling meer gemengd maken van deze wijken.

In de vernieuwde wijk ontstaat door de komst van duurdere huur- en koopwoningen een andere en wenselijk geachte gemengde bevolking.

Mensen uit verschillende groepen hebben dan meer kans elkaar te ontmoeten. Door in te grijpen in zowel de fysieke als de demografische aspecten kan een nieuwe opbouw in de van bewonersrelaties ontstaan, waardoor de problemen beter beheersbaar lijken.

Woningmarkt concurrentie

Het wegtrekken van de midden- en hogere inkomensgroepen heeft alles te maken met het geringe aanbod aan passende huisvesting die elders wél (noodgedwongen) gerealiseerd kon worden.

Met hun vertrek kalft het economisch draagvlak af van de stad en de wijk en de sociale cohesie in de buurt. Verwacht wordt dat mensen met een midden- of hoger inkomen actiever zijn in het sociale en culturele leven. Voor hen onaantrekkelijke wijken moeten daartoe worden veranderd tot wijken met een meer passend woonmilieu.

Door de woningvoorraad passender te maken, kan ook worden gemikt op het vasthouden van bepaalde doelgroepen in de wijk, bijvoorbeeld ouderen.

Het toevoegen van duurdere woningen in een wijk kan zittende bewoners de mogelijkheid geven om in hun wooncarrière een volgende stap te zetten.

Sociale netwerken kunnen dan behouden blijven. De moeilijkheid (en uitdaging) is om de stedelijke vernieuwing zodanig vorm te geven dat de kwaliteit van de wijk wordt versterkt en de ingrepen tegelijkertijd in overeenstemming worden gebracht met de behoeften van de zittende bewoners.

Stedelijke vernieuwing kan een bijdrage leveren aan het vasthouden en aantrekken van middengroepen door het realiseren van door hen gewenste woningen en woonmilieus. Er is echter nog maar weinig bekend over de mate waarin de herstructurering van wijken heeft bijgedragen aan het vasthouden en aantrekken van middengroepen in de stad als geheel.

Sociale effecten van fysiek ingrijpen

De sociale positie van de bewoners wordt voor een belangrijk deel bepaald door de persoonlijke kenmerken van een individu en niet of nauwelijks door de buurt waarin men woont. Het is maar de vraag of het streven naar gemengde buurten enig perspectief biedt voor de zittende kansarme bewoners.

Onderzoekers vinden het verstandiger te investeren in onderwijs en werk.

Vergroting van de differentiatie kan zelfs, zeker op korte termijn, negatieve sociale consequenties hebben. Door 'verplaatsing' van bewoners brokkelen de bestaande sociale netwerken juist af.

Daarnaast kan de toename van culturen en leefstijlen tot spanningen leiden. Verdunning van de concentraties leidt statistisch gezien tot een vermindering van de problemen in die wijk.

De vraag blijft echter of de 'probleemdragers' hun problemen niet naar elders met zich meenemen, een verschijnsel dat wel wordt aangeduid met het 'waterbedeffect'.

Wetenschappers verwachten weinig ten aanzien van sociaal-economische stijging als zodanig van spreiding en menging.

Voor veel achterstandsproblemen (werkloosheid, armoede, geringe opleidingen) zijn fysieke ingrepen niet passend.

Oplossingen hiervoor liggen op een ander schaalniveau en/of bij andere beleidssectoren.

De legitimiteit van fysieke ingrepen in een wijk zit vooral in volkshuisvestelijke en markt-

technische argumenten. Fysieke maatregelen zijn eigenlijk alleen gerechtvaardigd bij een slechte woon- en/of bouwtechnische staat van de woningen, slechte woningmarktpositie en verhuurbaarheid en/of (dreigende) leegstand.

Om de ambities van stedelijke vernieuwing waar te maken moet er tegelijk naast fysieke ingrepen ook sprake te zijn van investeringen op sociaal cultureel en sociaal economisch terrein.

Het gaat om flankerend beleid dat zich richt op de bevordering van de leefbaarheid en het sociale opbouwproces (cohesie) dat een sociaal cultureel accent heeft.

Veiligheid is een belangrijk thema binnen de vernieuwing van de wijk.

Daarnaast zijn er maatregelen nodig die gericht zijn op de sociaal economische dimensie, b.v. werkgelegenheidsprojecten.

Invloed van fysiek op sociaal

Uit de beschrijving van de beleidscontext blijkt dat er de laatste jaren steeds meer aandacht komt voor de relatie tussen fysieke en sociale problemen en maatregelen.

Daarbij is er veel discussie over de sociale implicaties van fysieke ingrepen.

- Wat is de relatie tussen de gebouwde omgeving en sociale aspecten?
- Kunnen sociale verschijnselen, zoals sociale cohesie, leefbaarheid en kansarme worden beïnvloed door de fysieke structuur en demografische samenstelling van een buurt?

Deze zogenaamde buurteffecten lijken, zeker in Nederland, gering.

Uit onderzoeken in binnen- en buitenland blijkt dat het (geforceerd) mengen van bevolkingsgroepen naar inkomen en etniciteit geen oplossing biedt voor problemen zoals werkloosheid, onderwijsachterstanden en sociale cohesie.

De sociale positie wordt voor een belangrijk deel bepaald door de persoonlijke kenmerken van een individu en niet of nauwelijks door de buurt waarin men woont.

Herstructurering kan misschien wel een concentratie van kansarme verhinderen, maar niet of nauwelijks bijdragen aan de oplossing van problemen die werkloosheid, onderwijsachterstanden en andere vormen van kansarme veroorzaken.

De instroom van mensen met hogere inkomens doet daar volgens onderzoek niets aan af.

Door een verschil in leefwerelden is de sociale interactie tussen maatschappelijk kwetsbare groepen en beter gesitueerden gering.

De binding met de buurt en de voorzieningen beperkt zich bij de nieuwkomers vaak tot de nieuwbouw.

In plaats van nieuwe sociale netwerken ontstaat er eerder een ordentelijke LAT-relatie: afstandelijkheid in combinatie met 'groet-momenten'.

Fysieke nabijheid leidt dus niet automatisch tot sociale nabijheid.

Mede daardoor is het bestaan van een socialisatie-effect of voorbeeldfunctie van hogere inkomensgroepen ten opzichte van lagere op het gebied van omgangsvormen, onderwijs en werkgelegenheid omstreden.

Zoals eerder aangegeven kan vergroting van de differentiatie zelfs, zeker op de korte termijn, negatieve sociale consequenties hebben. Door 'verplaatsing' van bewoners brokkelen de bestaande sociale netwerken juist af.

Daarnaast kan de toename van culturen en leefstijlen tot spanningen leiden.

Een van de weinige buurteffecten die wel aan het licht is gekomen, ligt op het terrein van de culturele integratie van allochtonen.

De ruimtelijke segregatie kan een belemmering vormen voor de integratie van niet-westerse allochtonen.

Uit onderzoek blijkt dat allochtonen uit concentratiewijken minder contact hebben met autochtonen dan verspreid wonende allochtonen.

Dit is ook het geval wanneer rekening wordt gehouden met individuele kenmerken zoals opleidingsniveau en taalbeheersing.

Marktpositie

Vanuit sociaal-economisch en sociaal-cultureel oogpunt verwacht de wetenschap dus weinig van fysieke ingrepen.

De legitimiteit van fysieke ingrepen zit vooral in volkshuisvestelijke en markttechnische argumenten.

Herstructurering wordt ingezet als strategie om de marktpositie van een gebied te verbeteren. Differentiatie kan de keuzemogelijkheden van potentiële nieuwkomers vergroten.

Door de woningvoorraad passender te maken, kan tevens worden gemikt op het vasthouden van bepaalde doelgroepen in de wijk, bijvoorbeeld ouderen. Het toevoegen van duurdere woningen in een wijk kan zittende bewoners de mogelijkheid geven om in hun wooncarrière een volgende stap te zetten.

Sociale netwerken kunnen dan behouden blijven. De moeilijkheid (en uitdaging) is om de herstructurering zodanig vorm te geven dat de toekomstwaarde van de wijk wordt versterkt en de ingrepen tegelijkertijd in overeenstemming worden gebracht met de behoeften van de zittende bewoners.

Concluderend kan worden gesteld dat fysieke maatregelen eigenlijk alleen gerechtvaardigd zijn bij een slechte woon- en/of bouwtechnische staat van de woningen, slechte woningmarktpositie en verhuurbaarheid en/of (dreigende) leegstand.

Veel stedelijke problemen (criminaliteit, sociale overlast, spanning tussen verschillende leefstijlen, werkloosheid) zullen via de sociaal-economische infrastructuur moeten worden opgelost.

Sociale stijging

Het vooruitkomen van stads- en wijkbewoners (sociale stijging) is voor de stad van groot belang.

Dat is niet alleen zo vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt, omdat er een grote groep achterblijvers is in de stad, maar ook vanuit economisch oogpunt: de economie heeft deze sociale stijgers nodig.

Als sociale stijgers met succes de ladder hebben beklommen, is het van belang om hen – naar keuze – aan de stad te binden: zij vormen

Bij gebrek aan alternatieven verlaten velen van hen nu noodgedwongen de stad.

De Raad voor de volkshuisvesting adviseert de (wens tot) sociale stijging centraal te stellen in het beleid van stedelijke vernieuwing.

In dit advies zijn vier routes geanalyseerd waarlangs de stedelingen vooruit kunnen komen: het onderwijs, de arbeidsmarkt, de woningmarkt en de vrije tijd. Daarbij is gezocht naar kansen en belemmeringen voor sociale stijging.

Stijgen gaat – het kan bijna niet anders – met kleine stapjes gepaard. Het vooruitkomen op de woningmarkt is moeilijk: voor velen is de sprong naar een duurdere woning, of van niet-zelfstandige naar zelfstandige woonruimte, te groot.

In het onderwijs en in de vrije tijd gelden soortgelijke belemmeringen.

Het is de opgave van stedelijke vernieuwing om sociale stijging via meer sporten op de ladder mogelijk te maken. Het gaat dan niet alleen om woningen en woonomgeving, maar ook om de kwaliteit en spreiding van voorzieningen voor cultuur, onderwijs, winkels, sport en werkgelegenheid.

Om sociale stijgers met een stedelijke woonvoorkeur vervolgens aan de stad te binden is het belangrijk dat er in de stad ook voor hen alternatieven bestaan.

Bij binding gaat het om vertrouwdheid, het thuis voelen in een wijk, om erkenning en herkenning.

Met het creëren van een beheersbare woonomgeving, ontmoetingsplaatsen in de openbare ruimte en duidelijke grenzen tussen publieke en private ruimten kan dit worden bevorderd.

Dit moet gecombineerd worden met het toevoegen van extra kwaliteiten aan de wijk, zoals goede scholen en aantrekkelijke voorzieningen die aansluiten bij de wensen van sociale stijgers.

De zorgzame buurt

Het uitgangspunt hierbij is dat mensen die zorg nodig hebben, in hoofdzaak ouderen, in hun eigen woonomgeving moeten kunnen blijven; dit sluit aan bij de woonwensen van ouderen om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de vertrouwde woonomgeving.

Om dit te realiseren moet de eigen woning en woonomgeving dat ook mogelijk maken. “Prettig wonen in een ‘woondienstzone’ wordt ook bepaald door het gebied buiten de woning.

Voor de inrichting van de openbare ruimte zijn eisen opgesteld die de veiligheid, zowel fysiek als sociaal, en de toegankelijkheid zoveel mogelijk moeten garanderen.”

De benodigde zorg moet zoveel mogelijk ambulante aan huis worden gegeven en de overige dienstverlening moet goed bereikbaar zijn. In toenemende mate is sociaal beleid dat voorheen tot taak van de centrale overheid behoorde, nu de verantwoordelijkheid van de lokale overheid.

De recent ingevoerde Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning is daar een uitdrukking van. In het geval van een ‘zorgzame buurt’ moet er sprake zijn van levensloopbestendige woningen, en bij de inrichting van de openbare ruimte om veilige looproutes, goede verlichting en verblijfplekken en goede bereikbare accommodaties.

Wat betreft de sociale infrastructuur moet in een goed bereikbaar en toegankelijk gezondheidscentrum een beroep gedaan kunnen worden op een adequaat (voorzieningen) pakket aan basisgezondheidszorg.

Daarnaast dient er een voldoende toegankelijk aanbod te zijn aan welzijnsvoorzieningen die zorgbehoevende ouderen in hun thuissituatie ondersteunt.

Sociale stijging van wijkbewoners vooral een kwestie van organisatie

Het streven om bewoners in aandachtswijken meer kansen te bieden om te stijgen op de sociaal-economische ladder is vooral een organisatiekwestie.

Er lijkt in Nederland genoeg geld en kennis te zijn om de emancipatie van wijkbewoners in gang te zetten, maar de bestaande bureaucratische stelsels, beleidsgewoontes en opbouw van organisaties staan dit te vaak in de weg.

Om de sociale stijging meer handen en voeten te geven, moeten organisaties veel meer middelen en bevoegdheden overdragen aan de professionals in de wijk. Ook moet het aantal

partijen dat aan dit vraagstuk werkt, worden beperkt tot wat minimaal noodzakelijk is.

De VROM-raad constateerde in het rapport 'Stad en stijging' dat de stedelijke vernieuwing te fysiek gericht is. Er is te weinig aandacht voor het individuele perspectief van wijkbewoners en hun streven hogerop te komen in werk en inkomen.

Dit belangrijke signaal werd opgepikt door voormalig minister Winsemius en de huidige minister Ella Vogelaar van Wonen, Wijken en Integratie.

Zij staan een stedelijke vernieuwing voor waarin fysieke ingrepen in wijken samengaan met sociale en economische programma's, gericht op de sociale stijging van wijkbewoners.

Noodzaak van andere organisatie

Uit voorbeelden blijkt dat een sterk op de wijk gerichte aanpak, uitgaande van de karakteristieken van buurten en gericht op de thema's die bewoners zelf belangrijk vinden, een positieve invloed heeft op de leefbaarheid in buurten en de betrokkenheid van bewoners.

Of dit ook leidt tot een grotere kans op sociale stijging, werd minder duidelijk. Hiervoor zijn ook maatregelen op hogere schaalniveaus nodig. Daar komt bij dat wijkstrategieën gericht op empowerment vaak op veel blokkades stuiten, zoals:

- de nog steeds dominante sectorale organisatie van gemeenten. Professionals die maatregelen in de wijk moeten uitvoeren, hebben er vaak te weinig binding mee en daardoor te weinig passie om echt voor de wijk aan de slag te gaan;
- een gebrek aan middelen en bevoegdheden voor wijkgerichte teams;
- de angst om macht uit handen te geven, maar ook om die uit te oefenen;
- een te grote invloed van beleidsgewoontes en consultancybureaus, waardoor strategieën te vaak verzanden in standaard-formules;
- een gebrekkig inzicht in de mogelijkheden (en problemen) van wijkbewoners. Sociaal-economische gegevens over wijken beperken zich doorgaans tot statistische overzichten van het aantal werklozen. Wat zich achter de voordeur afspeelt, is nauwelijks bekend en er wordt bovendien zelden in geïnvesteerd.

Minder bureaucratie, meer urgentie

De belangrijkste sleutel tot het doen slagen van wijkgerichte strategieën voor de sociale stijging van bewoners is afstand nemen van de gebruikelijke bureaucratische procedures.

Verder moeten bewoners een veel belangrijkere stem krijgen in de ontwikkelingen in een wijk.

Dit betekent automatisch dat gemeenten en woningcorporaties meer moeten durven loslaten. Daarnaast is het noodzakelijk het urgentiegevoel levende te houden. In verkokerde organisaties, waarin veel mensen weinig binding hebben met de wijk waarin ze werken, is dat echter uitermate moeilijk.

Om dit probleem op te lossen, moeten professionals in de wijk met veel meer mandaat en middelen kunnen werken aan de problemen en kansen die ze ter plekke tegenkomen. Daarnaast moeten er leiders zijn die het aandurven puur vanuit de opgave te werken, en de doorzettingsmacht hebben om de verkokering te doorbreken. Vervolgens is het vooral een kwestie van doen; het geld en de kennis zijn meestal wel aanwezig.

Bijlage 2: Voorbeeld van leefregels

Hieronder staat een groslijst van wensen van bewoners. Hieruit kan je bewoners laten kiezen en een top 10 samen te stellen en dit dan bekend maken. (Dit is een voorbeeld uit Amsterdam Zuid-Oost)

1. Groeten als je ergens binnen komt
2. De buurt is schoon, heel gewoon!
3. Ken je burens, ken je omgeving
4. 'Wat gij niet wilt dat u geschiedt, doet dat ook een ander niet'
5. We kijken niet naar wat ons scheidt, maar naar wat ons bindt
6. We hebben respect voor elkaars verschillen, dus niet naroeppen, uitlachen en nafluiten
7. Verbeter de buurt, begin bij jezelf
8. Elkaar aanspreken op storend gedrag mag
9. In onze buurt zijn we beleefd en aardig, dus niet pesten, uitschelden en uitdagen
10. Samen nemen wij de verantwoordelijkheid voor onze kinderen in onze wijk
11. (Huiselijk) Geweld en criminaliteit melden wij bij de politie
12. Groet als je elkaar tegen komt in een rustige omgeving
13. Fiets alleen daar waar het hoort; geldt ook voor bromfiets en auto
14. Afval doen wij in de vuilnisbak
15. Plassen doen wij op het toilet
16. Graffiti alleen daar waar het mag
17. Wij dragen er allemaal aan bij dat de kinderen in onze buurt veilig kunnen spelen
18. In onze buurt maken wij kennis met onze burens
19. Als wij 's nachts buiten op straat praten, doen wij dat zachtjes
20. Huisvuil zetten we op straat op de tijden die daarvoor staan
21. Als communiceren met de taal niet lukt, communiceren wij met handen en voeten
22. Onze kinderen gaan op tijd naar bed, zodat ze betere schoolresultaten kunnen boeken
23. Ouders moeten goed toezicht houden op hun kinderen

24. Wij helpen of ondersteunen mensen en dieren in nood of in lastige situaties
25. Muziek uit autoradio, gettoblaster of de stereo in huis moet niet hoorbaar zijn voor andere bewoners
26. Hondenpoep ruimen we zelf op
27. Wij leren onze kinderen: "Wilt u zitten, ik kan staan?"
28. Blowsen doe je vooral in je eigen huis
29. In het verkeer geldt de maximumsnelheid voor iedereen
30. 'Goed voorbeeld, doet goed volgen'
31. Houd de bouwplaatsen schoon
32. In onze buurt zijn wij verdraagzaam naar elkaar toe
33. Vrijheid heeft zijn grenzen
34. Rondhangen in onze buurt mag, maar zorg niet voor overlast
35. In onze buurt leven we niet alleen naast elkaar maar ook met elkaar
36. Wees niet bang om naar opbouwende kritiek te luisteren
37. In onze buurt gebruiken wij geen (hard)drugs en wapens
38. Bij misdaad kijken wij in onze buurt niet de andere kant op
39. In onze buurt helpen wij onze buren
40. Wij parkeren zoals het hoort

Leefregels

In Rotterdam en Gouda zijn goede resultaten geboekt met het opstellen van de zogenaamde leefregels.

Bewoners gaan met elkaar in gesprek over welk gedrag is gewenst en welk gedrag niet toelaatbaar is.

Gemeenschappelijke normen en waarden worden hierdoor gestimuleerd. De leefregels worden expliciet gemaakt door het plaatsen van bordjes op bepaalde panden (of een groot bord in de buurt). Uiteraard worden onderling afspraken gemaakt over hoe bewoners elkaar op een normale manier kunnen aanspreken.

Ook worden afspraken gemaakt met gemeente en politie over handhaven van de regels. Ondernemers en bewoners bekijken voor het eerst hoe het principe 'leefregels' kan worden ingezet voor het gebied.

Partijen die hier ook bij betrokken worden zijn de welzijnsstichting en de politie. Het proces wordt ondersteund door een extern bureau met veel ervaring op dit gebied.

De onderdelen ´training omgaan met jongeren´ en ´leefregels´ vormen samen de aanloop om uiteindelijk te komen tot de inzet van buurtbemiddeling.

Je houden aan afspraken en samenwerking met alle partijen is nodig om buurtbemiddeling te kunnen laten slagen, de training en de leefregels zijn slechts een klein onderdeel hierin. Met diverse samenwerkingspartners wordt gekeken wat de volgende stap naar buurtbemiddeling wordt.

Vestia Den Haag Zuid-West wil samen met haar huurders zorgen voor een schone en veilige woonomgeving. Daarom is de campagne ´Samen doen wij het goed´ van start gegaan. Vestia heeft leefregels opgesteld waar de meeste mensen zich prettig bij voelen.

In de entree van iedere flat of portiek komen nieuwe borden te hangen waar de regels duidelijk op staan, met een herkenbaar pictogram.

Heldere leefregels: Prettig wonen is voor iedereen belangrijk. Niet alleen in huis, maar ook in de portiek, de gemeenschappelijke tuin en op straat wil iedereen dat het netjes en leefbaar is. Vuilniszakken in de hal, een fiets in de portiek en hondenpoep voor de entree zorgen voor ergernis.

Voor de meeste mensen is het vanzelfsprekend om rekening te houden met elkaar, maar helaas geldt dat niet voor iedereen.

Heldere leefregels maken duidelijk wat wel en niet kan.

Campagne: De campagne ´Samen doen wij het goed´ brengt de regels extra onder de aandacht. Via folders, affiches, borden in de entrees en gemeenschappelijke tuinen vestigt Vestia er de aandacht op.

Ook de drie buurtconciërges en zes huismeesters dragen hun steentje bij. Zij lopen rond in de wijk en in de wooncomplexen en zijn de ogen en oren van de wijk.

Zo werkt Vestia Den Haag Zuid-West samen met haar huurders aan een prettige woonomgeving.

Campagne ´Samen doen wij het goed´ van start ; Leefregels voor een fijne woonomgeving

Bijlage 3 : Rol en positie van de bewonersorganisatie

De positie van de bewoner zoals die in de jaren zeventig is bevochten bij de stadsvernieuwing (´Bouwen voor de Buurt´) heeft zich in de jaren tachtig geïnstitutionaliseerd en inspraak van

burgers bij besluitvorming is tegenwoordig onlosmakelijk verbonden met ruimtelijke inrichtingsplannen. De positie van bewoners is in de loop van de jaren negentig sterk gewijzigd. De invloed van bewoners op het volkshuisvestingsbeleid over het algemeen is afgenomen.

Stedelijke vernieuwing wordt, in tegenstelling tot de stadsvernieuwing, veelal door gemeenten en corporaties opgelegd aan bewoners.

De zittende bewoners zijn daarnaast maar een deel van de doelgroep van het beleid.

Één van de doelstellingen van stedelijke vernieuwing is immers het doorbreken van de eenzijdige bevolkingssamenstelling in een wijk.

Het “bouwen voor de buurt” heeft plaats gemaakt voor bouwen voor de herdifferentiatie van de woningvoorraad en dus ook voor nieuwe bewoners.

In deze hedendaagse aanpak staan de zittende bewoners niet altijd meer centraal. De leefbaarheid van de buurt staat nu voorop.

Als dat betekent dat de samenstelling van de woningvoorraad en dus van de bevolking moet worden gewijzigd om de kwaliteit van de buurt te verbeteren, dan ligt de prioriteit op zo’n moment niet bij de zittende bevolking.

Aan de rol van de bewoner in besluitvormingsprocessen zijn ook nieuwe elementen toegevoegd:

de bewoner kan ook een passievere rol spelen (klant/consument van beleid). De bewoner is dan informatiebron en in sommige gevallen dient zijn betrokkenheid er alleen toe om draagvlak voor het beleid te verkrijgen. Vormen zijn: probleeminventarisaties, sociale kaarten, stadsdeelanalyses, etc. Wat beweegt de klant.

De bewoner als ‘coproducent’ van beleid. Allerlei vormen variërend van melding tot opdrachtverstrekking door bewoners aan overheidsdiensten zijn op lokaal niveau terug te vinden.

Daarnaast wordt de bewoner op zijn verantwoordelijkheid in het beleid aangesproken. Het opstellen van bindende wijkvisies is zo’n voorbeeld, waarbij bewoners toekomstplannen maken voor de wijk. Aan de wijken worden eigen begrotingen toegekend, waar de bewoners samen met de gemeente voor verantwoordelijk zijn.

Hoe beter? Enkele richtlijnen

Een goede sociaal-fysieke samenwerking begint bij de gedachte dat de beide (denk)werelden zich, vanaf het begin, voor elkaar openstellen.

Dit geldt zowel voor de fysieke, als voor de sociale sector.

Fysiek wordt daarbij vaak als de trekker van de stedelijke vernieuwing gezien. Voor een afgewogen vernieuwingsaanpak is het nodig om daar minimaal een 'sociaal' aspect aan te haken. Het zijn deze maatregelen die zorgen voor sociale verbanden, leefbaarheid, veiligheid (sgevoel) en het wegnemen van vooroordelen. In combinatie met fysieke maatregelen ontstaat zo een evenwichtige vernieuwing.

Fysiek en sociaal trekken hierbij gezamenlijk op.

Coalitievorming

Een eerste stap in de goede richting is als beide (denk)werelden zich opener naar elkaar opstellen en zelf ook actie ondernemen om de andere partijen (waar nodig) bij het proces te betrekken.

Aanbevolen wordt om contact met elkaar aan te gaan en te houden.

- Elkaar te informeren en elkaar aan te vullen.
- Het gaat om gelijkwaardigheid te creëren en wel vanaf het begin.

Er moet een partij zijn die de regisseursrol op zich neemt, het proces begeleidt, interacties organiseert, vitale coalities smeedt, tegenstellingen overbrugt en de voor alle betrokken partijen interessante inhoud benadrukt.

Het doel is overal hetzelfde: elkaar leren kennen en van elkaar leren.

Sociale wijkvisie

Belangrijk is dat er in gelijke mate aandacht is voor alle aspecten van de wijkvernieuwing en dat daarbij niet bij voorbaat het primaat bij de fysieke pijler ligt.

Een opdracht aan alle partijen is om direct bij de start zo snel mogelijk een heldere visie te formuleren: werk daarbij van grof naar fijn en bouw flexibiliteit in.

Niet zelden ligt aan een wijkvernieuwing een magere analyse ten grondslag.

Problemen, oorzaken, doelen en daar aan gerelateerde maatregelen zijn vaak slecht geformuleerd.

Een goede definitie van de sociale werkelijkheid waar de interventie zich op richt, maakt

duidelijk wat er moet gebeuren om de opgave daadwerkelijk succesvol aan te pakken.

Dit houdt in dat men naast een analyse van de woningvoorraad ook moet komen tot een gedegen sociale wijkvisie voor de langere termijn.

Het aanbrengen van een fasering waarin de sociale doelen gerealiseerd kunnen worden is een belangrijk aanbevelingspunt.

Hierdoor wordt het mogelijk om onderlinge afstemming van maatregelen en activiteiten die vanuit beide domeinen worden ontwikkeld, te bewerkstelligen. Wederzijdse versterking van de getroffen maatregelen en activiteiten is dan te bereiken.

Bijlage 4: De Nieuwe Unie verhuist niet alleen, maar helpt ook problemen oplossen

De Nieuwe Unie start innovatief maatschappelijk woonexperiment Rotterdam

Woningcorporatie de Nieuwe Unie start met het “experiment Brede Herhuisvesting” in de Ossensebuurt in Pendrecht.

Een innovatief huisvestingsexperiment waarbij bewoners niet alleen worden verhuisd, maar waarbij er ook aandacht is voor hun individuele situatie en problematiek.

De Nieuwe Unie adviseert, begeleidt of verwijst bewoners – indien nodig - door naar deskundige organisaties.

Er is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de Nieuwe Unie, Sociale Zaken en Werkgelegenheid en de Stichting Charlois Welzijn. in

De SEV, Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, volgt en ondersteunt het experiment.

De Nieuwe Unie herontwikkelt de Ossensebuurt in Pendrecht.

Er vindt sloop en nieuwbouw plaats waarbij ruim 600 huishoudens verhuizen.

Tijdens de eerste huisbezoeken zomer 2007, voerde de Nieuwe Unie gesprekken over de woonwensen en mogelijke problemen zoals: inkomen, schulden, opvoeding, isolement, werk, sport, cursussen en kinderactiviteiten.

De Nieuwe Unie werkt daarbij samen met andere organisaties die - indien nodig - bewoners ondersteunen en begeleiden bij hun individuele problematiek.

Bij een positief resultaat wordt deze aanpak breder doorgevoerd.