

Wooncarrière en de veranderende stad

ROLAND OUDE OPHUIS EN PIET RENOÛY[1]

Een wooncarrière maken in Amsterdam valt niet mee. Ondanks dat wethouder en geograaf Maarten van Poelgeest spreekt over de roltrap-functie van de stad, blijken er in de praktijk veel belemmeringen om de wensen op woongebied te realiseren. Toch hebben ook Amsterdammers dromen over hun ideale woning en woonomgeving. En sommigen hebben die al gevonden. Wat die dromen zijn, hoe men ze denkt te verwezenlijken, waar de belemmeringen liggen, waar de kansen, deze vragen stonden centraal in het onderzoek "Wooncarrière in de veranderende stad".

Waarom het onderzoek

Amsterdam heeft een bijzondere woningmarkt. De vraag overtreft het aanbod sterk en de gemeente tracht door regulering tot een rechtvaardige verdeling van de woonruimte te komen. De gemeente Amsterdam besteedt ook veel aandacht aan het monitoren van ontwikkelingen op de Amsterdamse woningmarkt. Door middel van onderzoek en analyses wordt veel inzicht geboden in het wonen in Amsterdam, waarmee het beleid kan worden ondersteund. Het WIA, Wonen In Amsterdam, kan als spil in dat onderzoek worden gezien. Elke twee jaar wordt een groot aantal Amsterdammers benaderd met vragen over wonen en woonbeleving. Voor de laatste meting (2007) zijn zelfs ruim 87.000 mensen benaderd, wat uiteindelijk een respons opleverde van 19.500 inwoners.

WIA levert een schat aan informatie op. In verschillende publicaties wordt hierover verslag gedaan. Tezamen bieden de rapporten een representatief beeld van de woonwensen en woonsituatie van de Amsterdammers. Een groot nadeel van al deze feiten en cijfers echter is het gegeven dat het niet "leeft". Wat is het dat de Amsterdammer drijft in zijn

gedrag op de woningmarkt, wat zijn de motieven, de overwegingen, hoe beleeft hij de stad, wat is het verhaal achter de cijfers? Naar aanleiding van de resultaten uit het 2005 WIA-onderzoek is besloten Amsterdammers zelf aan het woord te laten over hun "wonen in Amsterdam".

Het onderzoek

Uit het totale bestand van respondenten van WIA is een honderdtal inwoners van Amsterdam bereid gevonden tot een nader interview over hun woonwensen en woonbeleving. Deze groep is niet willekeurig tot stand gekomen. Getracht is een goede spreiding te verkrijgen, spreiding naar huishoudkenmerken, woonsituatie en -wensen en naar woonmilieus. Het was mogelijk op die manier te selecteren, omdat het grote WIA onderzoek deze informatie had opgeleverd. Op basis van de WIA gegevens is de stad opgedeeld in een tiental woonmilieus, variërend van welgesteld stedelijk via stadsrand en overgang naar dorps. Binnen de respondentengroep waren alleen etnische minderheden, en mede daardoor de Westelijke Tuinsteden, relatief ondervertegenwoordigd.

De respondenten zijn (bijna) allemaal thuis bezocht en geïnterviewd. Juist een lang gesprek in de eigen vertrouwde omgeving biedt de kans op een openhartige inbreng van de geïnterviewden. Tenzij men daar bezwaar tegen maakte, zijn de gesprekken op tape opgenomen en later uitgewerkt. Hierdoor was het mogelijk om veel oorspronkelijke quotes in de uiteindelijke rapportage op te nemen.

Waar mogelijk is in de verslaglegging de relatie gelegd met het grootschalig kwantitatieve WIA. Citaten over tevredenheid over de wijk, of over gevoelens van onveiligheid, konden bijvoorbeeld worden geïllustreerd met de meningen van de duizenden mede-Amsterdammers.

De interviews hadden een half open karakter. De bewoners kregen veel vrijheid zelf thema's aan te dragen. Door middel van een itemlijst die de interviewer hanteerde is toch steeds een zelfde aantal onderwerpen aan de orde gekomen.

Thema's die we steeds terug hebben laten komen zijn onder

meer de woonwensen en de binding die mensen voelen met stad of buurt. Ook leefstijl, onder meer tot uiting komend in voorkeuren voor voorzieningen, vormde een thema dat steeds aandacht kreeg.

De voorkeur voor een bepaalde leefstijl kan leiden tot woonwensen, tot een vorm van culturele binding met de wijk of stad of tot sociale binding. Tot slot hebben we via de interviews ook een beeld proberen te krijgen van de mate waarin de stad "maakbaar" is: kunnen aanpassingen in de stad aanleiding zijn tot een andere waardering van en een ander gedrag in een wijk? Voor het Amsterdamse stedelijk beleid vormde dat natuurlijk een belangrijke vraag.

Resultaten

Eén van de verrassendste bevindingen uit het onderzoek is dat de stad veel complexer in elkaar steekt dan uit het grootschalige kwantitatieve onderzoek lijkt te kunnen worden afgeleid. Naar aanleiding van het WIA waren typering van wijken gemaakt naar woonmilieu en typen bewoners. De indruk ontstond daardoor dat er binnen Amsterdam sprake was van een scherpe sortering van bevolkingsgroepen en leefstijlen tussen buurten. Yuppen in de grachten-gordel, lagere inkomensgroepen in Nieuw West, gezinnen buiten het centrum, etc. Maar de verdeling van positie, wooncarrière en locatie zit veel diffuser in elkaar dan een kaart met verdeling over bevolkingsgroepen en wijken suggereert.

Alle bevolkingsgroepen en leefstijlen komen namelijk overal in de stad voor. Mensen met een stedelijke leefstijl, die veel gebruik maken van het culturele aanbod in Amsterdam, wonen zeker niet alleen in het centrum en de 19-eeuwse gordel, maar ook in de nieuwbouw op IJburg en in de Aker, in het uiterste westen van de stad. Sommige stedelingen laten de kwaliteit van de woning zwaarder wegen dan die van de buurt. Bij het samen gaan wonen, of wanneer er kinderen komen, wordt er vaak verhuisd. Dan zoekt men een grotere woning, liefst "aan de grond". De nieuwbouwwijken in het Oostelijk Havengebied en IJburg voldoen goed aan de wensen van gezinnen die toch een stedelijke leefstijl willen handhaven.

Sommige bewoners kiezen er bewust voor om met een hoger inkomen in een goedkope huurwoning te blijven wonen. Daarmee houden ze meer geld over voor andere zaken, zoals verre reizen. Een groep babyboomers ziet het centrum en de 19de eeuwse wijken steeds meer als plek om oud te worden. Hierdoor vermindert de functie van deze wijken als opvang en verdeelcentrum van jongeren. Ook gezinnen wonen met veel plezier in het centrum, waar de crèche of school per bakfiets wordt opgezocht.

De relatie tussen woonmilieu en woonstijl is dus niet een-



duidelijk. Iedereen maakt bij de keuze voor woning of woonbuurt een eigen afweging. Hierdoor zijn allerlei woonstijlen in de verschillende woonmilieus terug te vinden. En juist die menging wordt door veel Amsterdammers gewaardeerd. De meest gemengde wijken, zoals de Pijp en de Staatsliedenbuurt, kennen een hoge woontevredenheid.

De stad en de buurt hebben voor de geïnterviewden een eigen betekenis. Voor de één maakt het voorzieningenniveau de stad aantrekkelijk, een ander is puur op functionele gronden in de stad en heeft er nauwelijks banden mee. Ook de buurt heeft verschillende betekenissen. Voor sommigen bestaat de buurt nauwelijks; hun netwerk spreidt zich over de hele stad. Anderen hebben juist een sterke sociale binding met een buurt en zijn verknocht aan de buurtwinkeltjes en het contact met de burens. Duidelijke voorbeelden hiervan zijn te vinden in de tuindorpen in Amsterdam Noord.

Behalve sociale binding, zijn er ook nogal wat Amsterdammers die willen wonen in een buurt die past bij hun feitelijke of gewenste status: de culturele binding.

De wooncarrière van deze bewoners is een weerspiegeling van hun maatschappelijke carrière.

De verhuisbewegingen van een van de respondenten zijn illustratief hiervoor; zij verhuisde van een starterwoning in De Pijp naar de Rivierenbuurt, een middenklassenwijk net buiten het centrum, om vervolgens een woning te kopen op het nieuwe, trendy Java-eiland.

Het samenspel van buurtbinding, tevredenheid over de woning en belangrijke veranderingen in de gezinssituatie, bepalen in belangrijke mate de keuze al dan niet te verhuizen.

Opvallend is een brede tevredenheid over het wonen in Amsterdam. Die blijkt uit het kwantitatieve WIA, maar wordt ingevuld in het kwalitatieve onderzoek. Zelfs een vaak negatief in het nieuws komende buurt als de Diamantbuurt blijkt populair. Een bewoner van die buurt stelt: "iedere keer als ik de straat in rijd, heb ik het gevoel alsof ik in een dorpje binnenkom. Het is zo idyllisch dat plein met die grote iepen en die lantaarns. En om de hoek heb je de drukte. Daar kan ik anoniem zijn. Dat geeft me een gevoel van vrijheid."

Stedelijkheid, gecombineerd met een zweem van dorpse geborgenheid, het lijkt karakteristiek voor Amsterdam; een kleine grote stad, bestaande uit een mozaïek van kleinschalige gemeenschappen. Niemand van de geïnterviewden ziet de gehele stad als zijn of haar leefdomein. Daarvoor is Amsterdam een maatje te groot. Daarentegen is een groot deel van de respondenten, ook de op de stedelijke cultuur gerichte, gehecht aan de sfeer van de eigen leefomgeving, met de goede sociale contacten die daarbij horen. Amsterdam lijkt zo wel te bestaan uit een verzameling van dorpen. Dorpjes, niet per definitie gekenmerkt door een homogene leefstijl, maar wel met tevreden bewoners.

De diversiteit maakt dat in Amsterdam een woning en woonomgeving is te vinden die aansluit bij de aspiratiebeelden van de bewoners. Vaak is het aanbod echter schaars. Veel wooncarrières starten noodgedwongen in onderhuur (al dan niet illegaal), of hele kleine kamertjes en soms stag-

neren wooncarrières omdat doorstroom niet mogelijk is. Vooral middeninkomens hebben het lange tijd moeilijk gehad om hun wooncarrière te verwezenlijken. Nieuwe woonwijken, zoals op IJburg, de Oostelijke eilanden of het autoluwe GWL-terrein in de 19de eeuwse gordel, maar ook de vernieuwing van de Bijlmermeer, zijn in dit hiaat gestapt. Middeninkomens, veelal gezinnen, zijn hierdoor voor de stad behouden

Wat leren we ervan?

"Niet iedere stadbewoner is een stedeling" schreef professor Rob van Engelsdorp Gastelaars al in 1980. Dit onderzoek leert dat ook een typologie naar woonmilieus en leefstijlen nog te kort schiet om de diversiteit van de Amsterdammers te beschrijven. Niet iedereen in het centrum is georiënteerd op stedelijke voorzieningen en voor de bewoners van de buitenwijken blijkt er ook meer in het leven te zijn dan de speeltuin en de supermarkt. De woningmarkt in Amsterdam laat zich ook maar moeilijk sturen, omdat iedereen zijn of haar plekje probeert te bemachtigen en daarvoor graag concessies doet.

Het is nuttig hiervan kennis te hebben. Een buurt met een eenzijdige woningvoorraad betekent niet dat er een groep mensen woont met dezelfde wensen en voorkeuren. In wijken waar stedelijk vernieuwd wordt, is het daarom van belang om deze diversiteit in kaart te brengen. Ook leren de interviews ons dat aan de ene kant veel bewoners de grote verscheidenheid aan groepen mensen als onderdeel van de grote stad zien. Dit wordt vaak gewaardeerd. Aan de andere kant geven geïnterviewden ook aan het prettig te vinden als dezelfde soort mensen in hun nabije woonomgeving wonen. Divers bouwen in nieuwe woonwijken komt dan ook tegemoet aan de verwachtingen en wensen van veel bewoners.

Op kleinschaliger niveau (bijvoorbeeld het woonblok) is het echter aanbevelingswaardig rekening te houden met specifieke levensfase en voorkeuren van de bewoners. Dit zal de tevredenheid van de bewoners zeker ten goede komen. ■

- [1] Drs. Roland Oude Ophuis en Dr Piet Renooy werken bij Regioplan Beleidsonderzoek. Dit artikel is Gebaseerd op: Bos, J. en R. Oude ophuis, Wooncarrières in de veranderende stad Amsterdam. Gemeente Amsterdam, dienst Wonen en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, 2007
Het onderzoek wordt uitgevoerd in opdracht van de Dienst Wonen en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, door de dienst O&S van de gemeente Amsterdam. Zie www.wonen.amsterdam.nl