Wooncarrière in de veranderende stad

A m s t e r d a m

INHOUD

Voorwoord

Hoofdstukken:

1 Binding, wooncarrière en de veranderende stad 7

2 I Amsterdam 17

3 Een dorp in de stad 31

4 Stedelijk leven 43

5 Weg van Amsterdam 59

6 Verschillende buurten, verschillende mensen 73

Korte verantwoording van het onderzoek 83

Voetnoten 86

Colofon 88

Voorwoord

Iedere twee jaar voeren de Gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties een grootschalige enquête uit onder duizenden Amsterdammers. In dit onderzoek 'Wonen in Amsterdam' worden de woonwensen en de woonsituatie van Amsterdammers onderzocht. Wonen in Amsterdam geeft een goed en uitgebreid beeld van de woningmarkt met veel feiten en cijfers. Wat ontbreekt is het verhaal achter de cijfers. Voor dit onderzoek zijn daarom geen enquêtes afgenomen, maar gesprekken gevoerd met honderd Amsterdammers over hun woonsituatie.

Het stedelijk wonen is weer populair. Steeds meer mensen kiezen bewust voor het stedelijk leven. Tegelijkertijd maken veel buurten in Amsterdam een proces van herwaardering door. Soms autonoom, soms gestimuleerd door investeringen door corporaties en de gemeente. Dit onderzoek vormt een overzicht van ervaringen van stedelingen op de woningmarkt. Deze woningmarkt bestaat uit een mozaïek van mensen en woningen en wordt gekenmerkt door een enorme diversiteit. Juist die diversiteit komt in dit boek naar voren.

In dit boek wordt de dynamiek van de stad gecombineerd met de individuele keuzes die mensen maken in hun wooncarrière. We zijn verheugd te zien dat de meeste geïnterviewde Amsterdammers tevreden zijn en ieder op zijn eigen wijze een binding met de buurt of stad heeft. Dat betekent niet dat de stad af is, want er is nog zeker genoeg werk te verzetten. Het onderstreept wel het unieke van Amsterdam als woonstad, waarin al die verschillende buurten voor iedere bewoner een eigen betekenis hebben.

Maarten Egmond,
directeur Dienst Wonen

Hans van Harten,
directeur Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Wooncarrière en de veranderende stad

Hoofdstuk 1

Binding

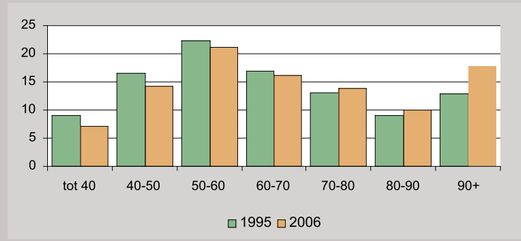
Inleiding

Amsterdam is een stad van diversiteit. Diversiteit in buurten, diversiteit in wonen en diversiteit in mensen. De woningen in Amsterdam worden bewoond door Amsterdammers die elk hun eigen keuzes maken voor een bepaalde woning en woonomgeving. Die keuzes tezamen bepalen de vraag, het aanbod en de dynamiek op de woningmarkt. Mensen zien de veranderingen in de stad, ze worden geconfronteerd met de gevolgen van de woningschaarste voor prijzen en voor de kansen om voor een woning te slagen. De vulling van de eigen beurs speelt hierbij een rol. Mensen kijken naar hun eigen situatie en naar hun eigen wensen en besluiten vervolgens om te verhuizen naar een andere plek of om maar gewoon te blijven wonen. Een wooncarrière is een traject in de tijd waarin vrij lange periodes voorkomen waarin er niets gebeurt behalve het gewone dagelijkse leven in en rondom de woning, afgewisseld met kortstondige veranderingen die de kwaliteit van het wonen aanzienlijk veranderen. Een verhuizing is natuurlijk zo'n verandering, maar ook het uit huis gaan van kinderen of het gaan samenwonen in het huis dat één van de partners al bewoonde is zo'n verandering. Al die wooncarrières van Amsterdammers bepalen hoe de stad eruit ziet en hoe woonstad Amsterdam continu verandert.

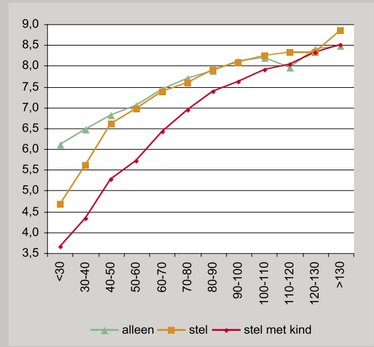
De grootschalige woonenquête 'Wonen in Amsterdam', die in 2005 al voor de zesde keer onder duizenden Amsterdammers werd afgenomen, geeft een representatief beeld van de woonsituatie en de woonwensen van Amsterdammers. Daaruit worden veel feiten en cijfers over de woningmarkt afgeleid. Maar, er is behoefte om ook eens Amsterdammers zelf aan het woord te laten over **hun** 'wonen in Amsterdam'. Het geeft vaak meer inzicht om mensen te horen vertellen over hun woonidealen of hun verknochtheid aan een bepaalde plek dan het studeren op een tabel met cijfers. Daarom is er aan honderd Amsterdammers geen vragenlijst voorgelegd maar zijn er met hen gesprekken gevoerd. Die honderd Amsterdammers hebben verteld waarom ze uit hun buurt nooit meer weg willen, of juist wat er aan hun verhuizing die volgende maand eindelijk plaatsvindt allemaal vooraf ging. Wat beweegt de Amsterdammer in zijn Amsterdamse wooncarrière en wat houdt hem vast of misschien wel tegen?

Wooncarrières

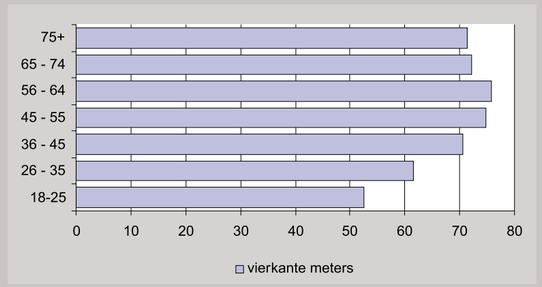
Hoe en waar iemand woont wordt bepaald door een aantal factoren. Dit is een samenspel van persoonlijke kenmerken, bindingen die mensen hebben met een buurt of de stad en de dynamiek in de stad. Wat betreft de persoonlijke kenmerken bepalen vooral levensfase en inkomen de wooncarrière. Jongeren trekken naar de stad om hier een opleiding te volgen. Ze komen dan meestal terecht op een kamer of studentenflat. Als ze een baan vinden gaan ze op een gegeven moment op zoek naar een zelfstandige woning. Nog later gaan ze mogelijk samenwonen en krijgen ze eventueel kinderen. Het krijgen van kinderen blijkt vaak een belangrijke stimulans om op zoek te gaan naar een andere woning. Voor veel Amsterdammers is juist die gebeurtenis de aanleiding om de stad te verlaten. De woningvoorraad



Woningvoorraad naar binnenwerks kernoppervlak, 1995 en 2006



Gemiddeld rapportcijfer voor de woning per vierkante meter binnenwerkse kernoppervlakte, 2005 naar huishoudens.



Gemiddeld aantal vierkante meters per leeftijdscategorie.

Langzaam maar zeker verandert de maatvoering van de Amsterdamse woningen, door sloop, nieuwbouw en door samenvoegingen. In de periode 1995-2006 is het aandeel woningen tot 70 m² binnenwerkse kernoppervlakte gedaald van 65% naar 59% en het aandeel boven de 70 m² dus met zes procentpunten toegenomen. In Amsterdam telt de gemiddelde woning 70 m². De jongere leeftijdsgroepen hebben gemiddeld minder oppervlak tot hun beschikking. Zij verbeteren hun woonsituatie als ze ouder worden en langer in de stad wonen. Dat de Amsterdamse huishoudens met 70 m² redelijk tevreden zijn blijkt uit de rapportcijfers die gegeven worden voor de kwaliteit van de woning bij verschillende oppervlakteklassen. Bij woningen van 70 tot 80 m² geven gezinshuishoudens een 6,9 op het rapport en de één- en tweepersoonshuishoudens een dikke 7,5. Ergens voorbij bij de 110 m² - dat zijn voor Amsterdamse begrippen echt grote woningen - maakt het voor de waardering van de woning niet veel meer uit met hoeveel mensen men er woont. Dan heeft men kennelijk voldoende persoonlijke leefruimte. Bij kleine woningen (< 50 m²) is er een duidelijk onderscheid tussen kleine en grote huishoudens. Gezinnen zijn hier vaak ontevreden.
Bron: Dienst Wonen.

in Amsterdam bestaat grotendeels uit kleine etagewoningen en biedt daarom weinig mogelijkheden voor gezinnen. In het algemeen neemt met de leeftijd het aantal vierkante meters van de woning toe. Tot de kinderen het huis uitgaan en ouderdomsgebreken het noodzakelijk maken om op zoek te gaan naar bijvoorbeeld een drempelloze aangepaste woning dichtbij voorzieningen. Aan het begin van de wooncarrière zijn er vaak minder financiële mogelijkheden, zodat er niet al te veel eisen kunnen worden gesteld aan de woning of de woonomgeving. Als het inkomen toeneemt, gebruiken mensen dat vaak om hun woonsituatie te verbeteren.

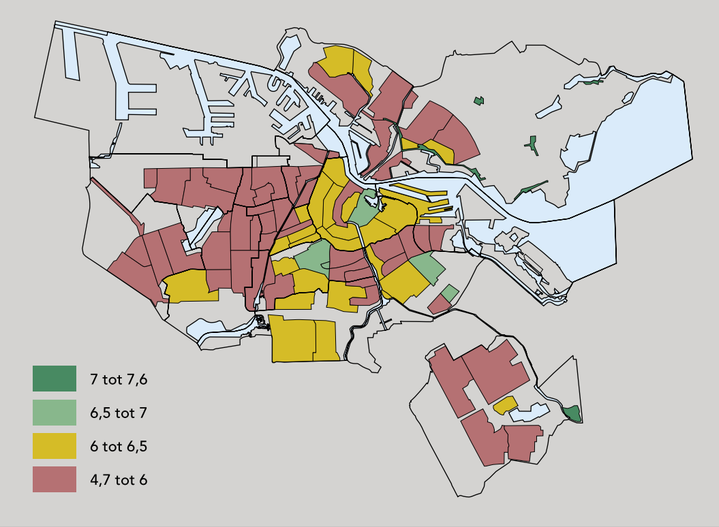
Als migranten naar Amsterdam komen, zijn ze vaak aangewezen op de kleine woningen in de minder populaire buurten. Naarmate er carrière wordt gemaakt op de arbeidsmarkt verhuizen ze vaak naar betere woningen elders in de stad. Vaak lijkt het patroon van verhuizingen van huishoudens uit etnische minderheden op dat wat we van Nederlanders al langere tijd kennen. Zo zijn er steeds meer Surinamers die naar Almere vertrekken. Ook Marokkanen en Turken verhuizen steeds vaker naar de randgemeenten.

Naast levensfase en inkomen speelt ook leefstijl een rol. Mensen met een stedelijke leefstijl waarderen de aanwezigheid van uitgaansgelegenheden, specialiteitenwinkels en culturele voorzieningen die de stad rijk is. Om die reden kiezen ze er bewust voor om in een stedelijke buurt te wonen. Mensen die juist behoefte hebben aan rust en veel groen om zich heen zullen eerder naar de rand van de stad bewegen of zelfs de stad verlaten.

De stad biedt ruimte aan allerlei verschillende mensen met diverse leefstijlen. Deze vertalen zich in de diversiteit in huishoudens- en woonvormen die de stad kent. Het gezinshuishouden, twee ouders met een paar kinderen, is in Amsterdam nog altijd aanwezig, maar wel zo langzamerhand overvleugeld door de huishoudens waar slechts één persoon woont of twee partners. Daarnaast zijn er in de hoofdstad natuurlijk ook zeer grote huishoudens, bijvoorbeeld in kraakpanden en studentenhuizen, maar er zijn ook woongroepen met een veel burgerlijker imago.
Een specifieke groep op de woningmarkt is die van de buitenlandse expats. Zij bewonen de stad meestal maar tijdelijk. Toch wonen ze gedurende die korte periode vaak in de populairste buurten van Amsterdam in de grachtengordel en Zuid. Ze maken geen typisch Amsterdamse wooncarrière, maar komen direct binnen op een plek die voor veel Amsterdammers nooit binnen handbereik zal komen.

Binding

Nauw samenhangend met leefstijl, levensfase en inkomen voelen Amsterdammers op verschillende manieren binding met stad of buurt. Sommige bewoners zijn sterk gebonden aan hun buurt, andere bewoners zijn vooral gebonden aan Amsterdam. Voor de tweede groep is het minder belangrijk in welke buurt ze wonen. Er zijn ook mensen die helemaal niet gebonden zijn aan de stad. De betekenis van Amsterdam verschilt per bewoner. De ene Amsterdammer voelt zich aangetrokken tot de diversiteit en dynamiek die de stad biedt, terwijl de andere Amsterdammer zich verbonden voelt met de stad omdat hij hier geboren is. Ook de buurt heeft een verschillende betekenis voor iedere bewoner. Binding hangt samen met de keuzes die mensen maken: waarom kiest iemand voor Amsterdam en waarom wil hij bijvoorbeeld blijven wonen in Geuzenveld?



Betrokkenheid buurtbewoners 1 = geen betrokkenheid, 10 = grote betrokkenheid.

Aan de mate van betrokkenheid bij de buurt geven Amsterdammers in WIA 2005 gemiddeld een 5,7 (tegen 5,8 in 2003). Vooral in de landelijke gebieden zijn de bewoners naar eigen zeggen betrokken bij de buurt. Landelijk Noord scoort evenals in 2001 en 2003 het hoogst (7,5), gevolgd door Driemond (7,2). Ook Middenmeer, Museumkwartier, en de Nieuwmarkt/Lastagebuurt scoren scoren hoog op de betrokkenheid van buurtbewoners. In Overtoomse Veld en de Transvaalbuurt is er volgens de bewoners de minste betrokkenheid bij de buurt (4,8).
Bron: Veer, J. van der, e.a. (2007), Wonen in Amsterdam 2005, Leefbaarheid, Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

Het aantal en de intensiteit van sociale contacten die een bewoner heeft in de buurt en de stad vormt de *sociale binding*. Het sociaal netwerk van een bewoner kan zich vooral bevinden in de buurt, maar kan ook verspreid zijn over de stad. Een bewoner van tuindorp Nieuwendam merkt op dat 'elkaars buren zijn' daar "verder gaat dan alleen het groeten op straat. Het betekent elkaar opzoeken op verjaardagen en helpen als dat nodig is."

Mensen kunnen ook gebonden zijn aan buurt of stad vanwege de voorzieningen die een buurt biedt zoals scholen, winkels, theaters en cafés. Maar ook vanwege de bereikbaarheid ten opzichte van iemands werkplek of het openbaar vervoer in de buurt of stad. Deze vorm van binding is te omschrijven als *functionele binding* en kan zich afspelen op het niveau van de buurt en de stad. Veel Amsterdammers kiezen ervoor om in Amsterdam te (blijven) wonen vanwege de voorzieningen die de stad biedt. De keuze voor een woonbuurt daarbinnen is afhankelijk van het belang dat een bewoner hecht aan de nabijheid van deze voorzieningen.

De stad of de buurt kan ook een onderdeel zijn van de identiteit van een bewoner. Deze identificatie zal zich uiten in een mate van trots zijn, zich thuis voelen. De stad of de buurt kan als uitdrukking dienen van iemands leefstijl. Bewoners willen graag wonen in een buurt die past bij hun feitelijke of gewenste status. Deze mate van identificatie is te omschrijven als *culturele binding*.

Een laatste vorm van binding is de *esthetische binding* die een bewoner kan hebben met de buurt of de stad. Hierbij gaat het om de waardering voor de ruimtelijke omgeving; de uiterlijke verschijningsvorm, vindt iemand die prettig of juist niet? De Amsterdamse buurten hebben elk hun eigen specifieke architectuur en stedenbouwkundig ontwerp. De Pijp ziet er totaal anders uit dan Buitenveldert. Een bewoner kan een bepaalde voorkeur hebben voor een zekere ruimtelijke omgeving en die voorkeur speelt mee bij het maken van keuzes op de woningmarkt.

Deze verschillende typen bindingen zien we terug bij de verschillende soorten Amsterdammers die in dit boek aan het woord komen. De mate en het type binding wordt mede bepaald door inkomen, leefstijl en levensfase. De veranderingen die bewoners doormaken door de jaren heen uiten zich in keuzes op de woningmarkt.

De dynamiek van de stad

Naast deze veranderingen onder bewoners, verandert de stad zelf ook. De stad kent zowel dynamiek als stabiliteit. Amsterdam telt ruim 375.000 woningen, en dat aantal breidt langzaam uit. Die woningvoorraad vormt de 'hardware' waarop al die Amsterdammers hun wonen inhoud geven. In de naoorlogse periode is de welvaart flink gestegen. Hierdoor zijn Nederlanders op steeds grotere voet gaan leven. Dat heeft tientallen jaren lang de migratie van midden- en hogere inkomens naar de omringende regio veroorzaakt, die daardoor verder verstedelijkte.

Tegelijkertijd werd de Amsterdamse woningvoorraad meer en meer bewoond door lage inkomensgroepen, waaronder de Turken en Marokkanen die vanaf de jaren zestig naar de Nederlandse steden kwamen. Een andere groep met

een laag inkomen zijn de studenten. De toegenomen toegankelijkheid van het hoger onderwijs veroorzaakte een enorme groei van het aantal studenten. Het centrum en de 19e-eeuwse gordel waren in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw uit de gratie geraakt bij gezinnen die in groten getale naar ruimere woningen waren vertrokken. Deze wijken werden bereikbaar en populair bij steeds weer nieuwe generaties studenten. Die doorstroming hield deze buurten continu jong. Totdat in de jaren tachtig de oude stad weer echt in zwang raakte bij mensen met meer geld. Aan de stijgende woonduur, dalende verhuisdynamiek en een toenemend gemiddeld inkomen kon men de 'gentrification' aflezen die daar plaatsvond.

Zo maken de buurten van Amsterdam een proces door van verandering. Al tientallen jaren zien we de waardering voor oude wijken herleven bij huishoudens met een stedelijke woonvoorkeur. Wijken waar dertig jaar geleden nog maar weinig mensen wilden wonen zoals de Oude Pijp, Oud-West en niet te vergeten de Jordaan, zijn nu buurten die het afgunstige scheldwoord 'yuppenbuurt' dragen. De stedelijkheid, aanwezigheid van voorzieningen, levendigheid en functiemenging worden in dit soort wijken gewaardeerd, omdat ze passen bij de leefstijl van de bewoners. Het proces van herwaardering van de oude woonwijken waaiert langzamerhand steeds verder uit naar wijken als de Baarsjes, Bos en Lommer en Amsterdam-Oost. Tegelijkertijd is een aantal naoorlogse wijken uit de gratie geraakt, zoals de Westelijke Tuinsteden en de Bijlmermeer. De populariteit en 'kracht' van buurten variëren in de tijd. Slechts enkele buurten ontspringen deze dans aldoor. In wijken als de Vondelparkbuurt of de Apollobuurt kan men hooguit zeggen dat er tegenwoordig 'ander geld' in de woningen huist dan vroeger.

Het stedelijk wonen is weer populair en die nieuwe waardering is terug te zien in de stad. De herwaardering van bepaalde buurten is een autonoom proces geweest. Op andere plekken is het nodig om, bijvoorbeeld door stedelijke vernieuwingsprojecten, investeringen bewust uit te lokken of aan te jagen, om te voorkomen dat een buurt z'n glans verliest. Zo heeft de bouw van de nieuwbouwcomplexen het GWL-terrein en De Meander de populariteit van de hele Staatsliedenbuurt, ook de oudere delen, enorm vergroot. In de naoorlogse wijken is de stedelijke vernieuwing er op gericht om te voorkomen dat deze buurten verder wegzakken op de woningmarktladder. In de Bijlmermeer worden de eerste resultaten zichtbaar. Een deel van de Surinaamse middenklasse kiest nu bewust voor de nieuwe koopwoningen in de Bijlmer. Zonder stedelijke vernieuwing waren ze waarschijnlijk richting Almere vertrokken.

De gemiddelde inkomens zijn sinds 1994 weer gestegen in vergelijking met het Nederlandse gemiddelde. Dat komt vooral door de toename van het aantal koopwoningen in de stad tot inmiddels 24% in 2005. Amsterdam kent in verhouding maar een klein percentage koopwoningen in vergelijking met het aantal huurwoningen. In het verleden kozen bewoners met koopplannen er daarom vaak voor om buiten de stad een woning te kopen. Door de toename van nieuwbouw van koopwoningen en verkoop van bestaande huurwoningen wordt het voor potentiële kopers gemakkelijker om in de stad een woning te kopen.

Een aantal nieuwbouwwijken is in de plaats gekomen van oude industriegebieden en haventerreinen. Sommige ex-Amsterdammers die hier na twintig jaar weer eens terug komen kijken met verbazing naar de veranderingen in Amsterdam. Het voorheen uit loodsen, kranen en sporen bestaande Oostelijk Havengebied is qua uiterlijk, functie en imago enorm veranderd en is inmiddels een schoolvoorbeeld voor 'waterfront'-kenners. Er zijn inmiddels meer van deze inbreidingswijken, aansluitend op of binnen de oude stad die Amsterdammers de mogelijkheid bieden om te verhuizen naar een beter huis. De Amsterdamse nieuwbouw maakt het de Amsterdammers met een goed inkomen mogelijk een modern huis te verwerven en tegelijk het goede leven van Amsterdam binnen handbereik te houden.

Buurten nemen een bepaalde positie in op een denkbeeldige ladder van hoge naar lage waardering. Dat kun je in onderzoek meten, maar bewoners hebben daar ook voldoende notie van, dat blijkt wel uit hun verhalen over zowel de woonambities voor de toekomst als die over hun woonverleden. Omdat de waardering van buurten geleidelijk verandert, verschuift ook de plaats van een buurt op die ladder. Bij die verschuivingen spelen de wooncarrières van al die honderdduizenden Amsterdammers een rol door te verhuizen, maar ook door te blijven wonen.
Hoe mensen individueel bijdragen aan de veranderingen in de stedelijke woonkaart is niet eenduidig te zeggen. In sommige milieus wonen mensen die het zich kunnen veroorloven om er te wonen. In andere milieus wonen mensen die genoegen nemen met wat ze kunnen betalen. In milieus als het centrum en het gebied ten zuiden van het Vondelpark zijn de huizenprijzen (van de koopwoningen) zo hoog dat mensen met weinig koopkracht al weinig kansen meer hebben om er binnen te komen. Aan de andere kant van de woningmarkt gebeurt het tegenovergestelde: de wijken die vooral aantrekkelijk zijn voor mensen met geringe kansen, zoals delen van de Westelijke Tuinsteden, zijn juist minder aantrekkelijk voor hen die meer te kiezen hebben. In de verhuizingen wordt zo de veranderende positie van een buurt het meest zichtbaar. Men kan zien dat de groep die binnenkomt rijker is dan de groep die er zit of juist andersom, maar deze veranderingen gaan niet zo snel dat ze op korte termijn ook terug te vinden zijn in de statistieken. Makelaars en winkeliers maar ook de buurtbewoners zelf voelen echter vaak al veel eerder aan dat de samenstelling van de buurt verandert.

Het onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd om een beeld te krijgen van het raakvlak van individuele wooncarrières met bindingen en de dynamiek van de woningmarkt. Hiervoor zijn honderd mensen geïnterviewd. Bij het selecteren van deelnemers is erop gelet dat alle bevolkingsgroepen (leeftijd, huishoudentype, etnische achtergrond) en woonmilieus aan bod komen. Er is daarmee een gevarieerd overzicht ontstaan, maar natuurlijk geen representativiteit in statistische zin.
Door de interviews heen is gaandeweg te lezen hoe de Amsterdamse woonmilieus verschillende functies vervullen. De woningen die in die woonmilieus voorhanden zijn bedienen verschillende groepen bewoners. De bewoners hebben bij de woningen op deze onderscheiden plekken het gevoel dat deze voor langere of kortere tijd bijdragen aan hun woonplezier en wooncarrière. In het rapport zien we de typerende voorbeelden van buurten en soorten buurtbewoners, maar ook de uitzonderingen, mensen die je daar op het eerste gezicht niet verwacht. In het centrum milieu en de aangrenzende 'gouden band' in Zuid komen we mensen tegen die dit deel van de stad bewust zijn gaan opzoeken omdat dit binnen Amsterdam of zelfs binnen Nederland 'the place to be' is.

Daarnaast laat dit onderzoek mensen zien die juist naar de Amsterdamse nieuwbouwgebieden verhuizen zoals Nieuw Sloten, De Aker, het GWL-terrein, Oostelijk Havengebied of IJburg om hun woonambities binnen Amsterdam vorm te geven. Deze wijken blijken populair te zijn bij gezinnen die in het verleden de stad misschien wel zouden hebben

verlaten vanwege een gebrek aan geschikte woonruimte. In buurten als de Baarsjes, Bos en Lommer en de Indische buurt komen we vaak jonge mensen tegen die daar een woning hebben gekocht. Zij hebben gebruik gemaakt van nieuw aanbod van relatief goedkope koopwoningen voor starters. Vaak zijn het de verkochte en opgeknapte huurwoningen die het voor mensen mogelijk maken om een stap in hun wooncarrière te maken. De stedelijke vernieuwing is een operatie die veel betekenis kan hebben voor de wooncarrière, de binding aan de buurt en de beoordeling van de kwaliteit van de buurt. Sommige mensen die aan het woord komen wonen daar waar de buurt al 'af' is, andere op plekken waar de stedelijke vernieuwing nog maar net is begonnen.

Het tweejaarlijkse onderzoek 'Wonen in Amsterdam' levert ons veel informatie over de factoren die van belang zijn op de woningmarkt en voor de keuzes van Amsterdammers in hun wooncarrière. De honderd Amsterdammers die zijn geïnterviewd voor dit onderzoek geven ons een beeld bij deze keuzes en hoe zij tot deze keuzes zijn gekomen. Er is bij de ordening van de interviews gekozen voor een eenvoudige indeling, namelijk veel dan wel weinig binding aan de buurt of aan de stad. Er zijn ook mensen die zeer graag in Amsterdam willen wonen en ze vinden bovendien dat ze het in de buurt waar ze wonen ook nog eens erg goed getroffen hebben.
Deze 'Amsterdam-believers' komen in hoofdstuk 2 aan het woord. Anderen zijn juist totaal vergroeid met hun kleine wereld van de buurt en de grote stad of het centrum van Amsterdam heeft weinig betekenis voor ze (hoofdstuk 3). Ook is er een groep die verknocht is aan Amsterdam, maar binnen Amsterdam nog verschillende stappen op de woningmarkt wil zetten, de huidige buurt doet er niet zo toe (hoofdstuk 4). Een laatste groep is wel Amsterdammer maar misschien wel veel praktischer ingesteld. De stad bevalt ze voor deze periode, maar op de langere termijn liggen de perspectieven elders. En binnen deze groep vind je ook gewoon mensen die het in hun buurt maar ook in Amsterdam als geheel, niet goed naar hun zin hebben (hoofdstuk 5).

Er zijn tientallen Amsterdammers geïnterviewd over hun woonervaringen, over hun ambities op het gebied van wonen en over de trajecten die ze hebben afgelegd en nog in het verschiet hebben. De losse en eenvoudige structuur geeft de mogelijkheid om die zaken te plaatsen in een stad waarin de kwaliteit van het wonen continu verandert. Passen de wooncarrières en de woonambities van bepaalde Amsterdammers meer in het ene deel van de stad en hoort de gebondenheid of de verhuisgeneigdheid van andere stadbewoners meer bij het andere woonmilieu? Op deze vragen wordt in het laatste en zesde hoofdstuk antwoord gegeven. Herkennen we in de informatie die de bewoners ons toevertrouwden een patroon? Zien we een verband met de structuur van de stad en zien we dat het patroon bezig is te veranderen?

I amsterdam.

Hoofdstuk 2

I amsterdam

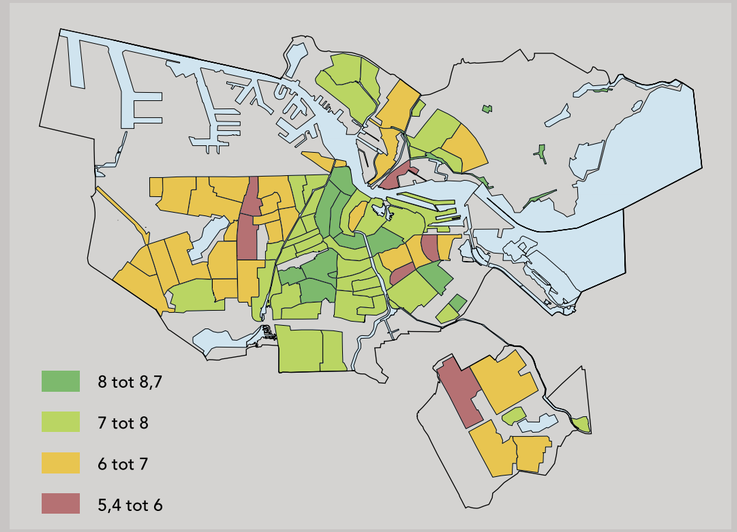
De 40-jarige Altan Yilmaz werd in het kader van Amsterdam-promotie met zijn gezin op de foto gezet. Een duidelijker statement voor zijn band met Amsterdam kon hij niet maken. Altan meent het ook: hij voelt zich thuis in Amsterdam en wil met zijn vrouw oud worden in zijn buurt in de Aker, de nieuwbouwwijk aan de westrand van de stad. In dit hoofdstuk laten we Amsterdammers aan het woord die zich met zowel de stad als hun buurt verbonden voelen.

Altan en zijn familie hebben, na zijn komst uit Turkije zestien jaar geleden, op een aantal plekken in de Westelijke Tuinsteden gewoond. In hun woning in de Aker voelen ze zich echter het beste thuis. Net als voor de familie Yilmaz geldt voor meer Amsterdammers dat er een periode van 'zwerven' in de stad voorafgaat aan de werkelijke klik, waarna ze wortel schieten in een buurt en een woning. Een ander deel van de Amsterdammers heeft een dergelijke 'reis' door de stad niet hoeven maken om op een plek terecht te komen die hen bindt: zij kwamen, lang geleden of meer recent, vrijwel direct terecht in een woonomgeving waar zij zich thuis voelen. Beide groepen komen in het eerste deel van dit hoofdstuk aan het woord.

Ook de Amsterdammers die in het tweede deel van dit hoofdstuk aan het woord komen, voelen zich verbonden met zowel de stad als de buurt. Een verhuizing voor deze groep is echter niet ondenkbaar of zelfs behoorlijk concreet. Deze verhuiswens kan zijn ingegeven door de levensfase waarin hij of zij verkeert, bijvoorbeeld het ouder worden of een gezinsuitbreiding. Maar een mogelijke verhuizing kan worden veroorzaakt omdat ze merken dat ze aanvoelen dat ze het minder naar hun zin krijgen op de plek waar ze nu wonen.

Concertgebouw en café

Aart Franssen is geen geboren Amsterdammer. Wel woont hij er al meer dan dertig jaar en voelt zich Amsterdammer. De liefde bloeide vroeg op: op zijn twaalfde maakte Fransen met zijn ouders een rondvaart door de grachten en was betoverd. Híer wilde de Rotterdammer wonen als hij later groot was. Na de Herengracht woont hij sinds begin jaren tachtig in zijn huidige woning aan de Keizersgracht. Niet alleen genieten hij en zijn vriendin van het voorhuis aan de gracht, ook hebben het centrum en andere buurten hem nog genoeg te bieden. Zeker na zijn pensionering als huisarts geniet Fransen van het vertier dat de stad te bieden heeft: even binnenlopen bij café De Prins, voorstellingen in het Concertgebouw, een wandeling over de Lindengrachtmarkt en een bezoek aan het jaarlijkse IDFA. Ook komt hij nog graag in het oude buurtje in Bos en Lommer waar hij zijn praktijk had. Klaas de Rijk heeft een vergelijkbare voorliefde voor het stedelijke leven. Hij woont met zijn vrouw en veertienjarige dochter in het Hirschcomplex bij het Leidseplein.



Totaaloordeel over de buurt, 1 = zeer ontevreden, 10 = zeer tevreden.

Evenals De Rijk zijn (andere) bewoners van het Centrum bijzonder tevreden over de buurt. De kaart laat zien dat de grachtengordel, Amsterdam-Zuid, Buitenveldert, Watergraafsmeer, nieuwbouwwijken en de landelijke gebieden aan de rand van de stad een hoog rapportcijfer krijgen van de bewoners. Dat globale beeld is in de afgelopen jaren niet echt veranderd en lijkt samen te vallen met de sociaal-economische status van buurten in de stad.
Bron: Veer, J. van der (2007). Leefbaarheidsrapportage, Wonen in Amsterdam 2005, Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

De Rijk voelt zich bevoorrecht om in het historische centrum van Amsterdam te wonen. “Ik vind het heerlijk om door de geschiedenis te lopen,” zo licht hij toe. Maar Amsterdam is voor de zestigjarige De Rijk meer dan alleen de Grachtengordel, ook een nieuwe wijk als IJburg fascineert hem. Hij hoopt dan ook nog lang met zijn gezin in de zeskamerwoning te kunnen blijven wonen. Ook zijn dochter hoopt dit. Zij zit om de hoek op het Barlaeus Gymnasium op school en gaat graag winkelen in de Kalverstraat met haar vriendinnen uit de buurt. De wens van Fransen en De Rijk om nog lang in het centrum van Amsterdam te blijven wonen, wordt gedeeld door meer jonge ouderen in de centrale stadsdelen. Een groep babyboomers ziet Amsterdam-Centrum steeds meer als een plek om oud te worden. Hierdoor vermindert het verloop van ouderen in dit stadsdeel en raakt het de functie van opvang- en verdeelcentrum van jongeren voor een deel kwijt.[1] Het aantal 55- tot 70-jarigen zal, mede als gevolg van deze ontwikkeling, tot 2030 in Amsterdam als geheel toenemen met naar schatting vijftig procent.

Het echtpaar Petit bevindt zich in een heel andere levensfase dan Fransen en De Rijk. Eind dertig en twee kinderen in de peuterleeftijd, maar ook voor hen heeft Amsterdam veel te bieden. De Weesperzijde is voor het gezin een ideale uitvalsbasis voor fietstochtjes “de weilanden in”. Tegelijkertijd heeft de buurt zelf de door het gezin gewaardeerde diversiteit van de grote stad. Dat geldt zowel voor de bevolking van de Weesperzijdestrook als voor de voorzieningen die in deze buurt zijn te vinden. Jeanine Petit vindt het goed dat haar kinderen opgroeien in een buurt die volgens haar een afspiegeling vormt van de maatschappij. Ook de ligging van hun woning ten opzichte van werk is goed: Jeanine werkt vanuit huis als communicatieadviseur en haar man Herbert is directeur van een bedrijf dat op één van de grachten is gevestigd. Hun oudste kind gaat naar de nabijgelegen Montessorischool. Kortom buurt en stad passen helemaal in het plaatje dat het stel op dit moment voor ogen heeft. Het paar maakt een wooncarrière die lijkt op het begin van de wooncarrière van de gepensioneerde huisarts Fransen. Zij zijn in een relatief vroeg stadium in staat geweest te verhuizen naar een plek die op veel vlakken past bij hun aspiratiebeeld. De keuze blijkt een goede te zijn geweest en er is een sterke band met de woonomgeving ontstaan. Uit de manier waarop de huishoudens spreken over hun woonsituatie, spreekt een grote binding op verschillende vlakken.

Niet weg van de Bilderdijkkade

Rosa woont nog maar kort in Amsterdam. Toch voelt de 23-jarige studente zich er thuis: “Ik ben van de stad gaan houden, al m’n vrienden wonen hier en ik vind het heerlijk om hier te zijn, op een plek die leeft, waar je kunt uitgaan en bijvoorbeeld kunst kunt kijken.” Vanaf Texel, met een tussenstop in Alkmaar, is Rosa vier jaar geleden voor haar studie neergestreken in Bos en Lommer. Als haar vader de etage op de Admiraal de Ruyterweg niet Rosa en haar zus had gekocht, had ze nu nog geen woning die naar haar zin was, denkt ze. Rosa maakt deel uit van een groep van bijna 70.000 studenten die aan een Amsterdamse universiteit of hogeschool studeert. Geschat wordt dat circa een kwart van hen wil verhuizen naar een (andere) woning in Amsterdam.[2] In 2005 is een tekort vastgesteld van zo’n 9.900 studenteneenheden. In de maanden na het onderzoek zijn 2.300 (tijdelijke) studenteneenheden opgeleverd. Het huidige tekort bestaat op dit moment naar schatting uit 7.600 woningen. Omdat de Amsterdamse woningmarkt verstopt zit, is het niet eenvoudig voor starters op deze markt te slagen. Net als voor Rosa biedt het kopen van een woning door ouders, voor meer woningzoekende studenten de mogelijkheid om snel een zelfstandige woonruimte te betrekken.

Rosa heeft inmiddels niet alleen wortel geschoten in Amsterdam, ze heeft ook een voorkeur ontwikkeld voor bepaalde delen van de stad: "Ik ben heel erg West georiënteerd." Vrienden in Bos en Lommer, Oud-West, de Baarsjes en Westerpark maken dat ze, als ze ooit verhuist, bij voorkeur binnen West verhuist. Het spreekt voor haar voor zich dat dit binnen de Ring moet zijn. De 38-jarige Liesbeth is ooit, net als Rosa, naar Amsterdam gekomen voor haar studie. Met een studievriendin is ze na een periode Uilenstede in de corporatiewoning aan de Bilderdijkkade komen wonen. Haar vriendin is inmiddels verhuisd. Drie kamers en honderd vierkante meter, Liesbeth denkt niet aan weggaan. Ze is ook erg gesteld op haar buurt. Ze houdt van de oude huizen aan het water, de cafeetjes in de buurt en haar Turkse groenteboer. De locatie van de buurt vindt Liesbeth ook ideaal: "Je loopt in tien minuten naar het Leidseplein. (...) Voor mijn werk moet ik naar Den Haag. Dan fiets ik naar station Lelylaan, wat ook heel goed te doen is." Het achterstallige onderhoud ervaart Liesbeth wel als een negatief aspect van de woning. Dit is voor haar geen reden om te willen verhuizen. Ook het kopen van een woning speelt geen rol in haar overwegingen: "Ik kan het (een koopwoning) betalen, maar ik hou er niet van het geld zo vast te zetten. En in de goedkopere klassen (huurwoningen) heb je ook prima woningen." Liesbeth lijkt er bewust voor te kiezen om in een woning te blijven die eigenlijk niet past bij de hoogte van haar inkomen. Ze woont 'scheef' en dat geeft haar financiële vrijheid. Daarnaast verwacht zij niet een betaalbare woning van vergelijkbare grootte in dezelfde buurt te kunnen vinden.

De buurt waar Liesbeth woont, is een voorbeeld van een buurt in de 19e-eeuwse gordel die een decennium geleden sterk aan populariteit won. Buurten als De Oude Pijp, de Helmersbuurt, de Schinkelbuurt en de Weesperzijdestrook raakten in trek bij vooral jonge bewoners. Vooral het centrale en stedelijke wonen en de toen nog lage prijzen trokken hen aan. Inmiddels zijn deze delen van de stad bijna 'gevestigd' te noemen. De inkomens van de bewoners zijn sterk gestegen als gevolg van de carrièreontwikkeling van mensen als Liesbeth in combinatie met 'nieuwkomers' die al een hoog inkomen hebben op het moment dat ze zich in de buurt vestigen. De populariteit vertaalt zich in hoge prijzen op de koopmarkt en in het grote aantal reacties op vrijkomende huurwoningen. De buurt waar Rosa woont, maakt een ontwikkeling door die in de 19e-eeuwse gordel al eerder plaatsvond. Delen van de gordel '20-'40 zoals de Indische Buurt, de Spaarndammerbuurt en de Chassébuurt zijn nu in trek bij jonge stedelingen vanwege onder andere stedenbouwkundige kwaliteiten en betaalbaarheid.

Op een heel ander moment in haar leven dan Rosa en Liesbeth, is Maria van der Velde in Amsterdam komen wonen. De 61-jarige Maria woonde met haar gezin in Edam. Zes jaar geleden overleed haar echtgenoot en in dezelfde periode verlieten haar kinderen het ouderlijk huis. De lerares zag op tegen de verantwoordelijkheid voor het grote huis en wilde graag de levendigheid van de grote stad om zich heen. Het is een 'residence', een luxe appartementencomplex, in de binnenstad geworden. Ze woont er naar volle tevredenheid. Zo geniet ze van het uitzicht vanaf haar terras over het daklandschap van Amsterdam. Ook de nabijheid van bioscoop, cafeetjes en winkeltjes trekt Maria aan. Ze is een duidelijk voorbeeld van iemand die gekozen heeft voor de rust en ruimte buiten de stad om haar kinderen te laten opgroeien, maar die in een andere levensfase een hernieuwde interesse in het wonen in de stad heeft gekregen. Toch brengt dit ook ongemakken met zich mee zoals vuilnis op straat en geluid. Ook loopt ze 's avonds liever niet alleen door de Warmoesstraat naar huis. Maar Maria heeft dit ingecalculeerd: "dan moet je niet in het centrum van Amsterdam gaan wonen." Wel zijn er twee dagen dat Maria de stad ontvlucht: "Op Koninginnedag en met Oud en Nieuw ziet het er hier uit alsof het oorlog is."

Klaar met die oude rotwoningen

Niet elke Amsterdammer heeft het geluk direct op zijn ideale woonplek terecht te komen. Veel Amsterdammers hebben een zwerftocht in de stad achter de rug. Zo ook de 37-jarige Aygül. Na een periode in Istanbul, keerde ze terug naar haar woonplaats Utrecht. Aygül wilde na haar avontuur in Turkije graag weer in een écht grote stad wonen, Amsterdam of Rotterdam. In Amsterdam vond ze een baan en na een aantal woningen in onderhuur in de Rivierenbuurt, de Baarsjes en Noord vond ze een woning in de Pretioriusstraat in de Transvaalbuurt. Ze vond het er meteen leuk, veel winkeltjes, een praatje maken met de Turkse bakker. Nu, zes jaar later, woont ze met haar dochtertje van vier in een heel andere omgeving. De psychotherapeute heeft een flat gekocht in de Mendelhof, in de groene en kinderrijke Watergraafsmeer. “Voor mij was het heel belangrijk een plek te vinden waar het voor mijn dochter goed is.” Vooral voor haar dochter is Aygül destijds op zoek gegaan naar een andere woning in een andere buurt. Een verhuizing naar buiten Amsterdam is voor haar nooit een overweging geweest: “In Almere bijvoorbeeld waar mijn broer woont, daar wonen veel van die RTL4-mensen die graag naar de soundmixshow kijken. Met alle respect hoor, maar daar voel ik me gewoon niet bij thuis”. En binnen Amsterdam is “Oost gewoon het leukste gebied van Amsterdam.” In de Watergraafsmeer vindt Aygül dat zij het leven van de grote stad binnen handbereik heeft, terwijl haar dochter in een rustige veilige omgeving kan opgroeien. Voor meer Amsterdammers met kinderen bieden stadsdelen als Buitenveldert en de Watergraafsmeer deze aantrekkelijke combinatie van rust en veiligheid enerzijds en de nabijheid van het stedelijke leven anderzijds. Binnen deze stadsdelen vormen naoorlogse buurten als het zuidelijk deel van Middenmeer een woonmilieu dat voor de groep middeninkomens, waartoe ook Aygül behoort, bereikbaar is.

De 58-jarige Henk van der Windt valt in dezelfde inkomenscategorie. Ook hij vindt de diversiteit en de stedelijke sfeer van Amsterdam Oost aantrekkelijk. Maar anders dan Aygül heeft hij bij de keuze van zijn woning geen rekening hoeven houden met het opvoeden van een kind: Henk heeft geen kinderen en woont alleen. De Dapperbuurt bevalt hem uitstekend. Hij geniet van de sfeer van de buurt. “Gemengd, iedereen laat elkaar in zijn waarde, geen bemoeizucht maar toch kan je op buren terugvallen.”, zo omschrijft hij de sociale situatie in de buurt. Niet alleen de buurt ook de hele stad trekt hem. Zozeer dat hij na een periode in Leiden in de jaren tachtig terugkeert naar Amsterdam. Over de woning zelf is Henk minder te spreken. Hij vindt € 310 huur per maand vrij veel voor de kwaliteit van woning, gebouwd in de jaren tachtig: “Bij koud weer is het hier onbehagelijk.”

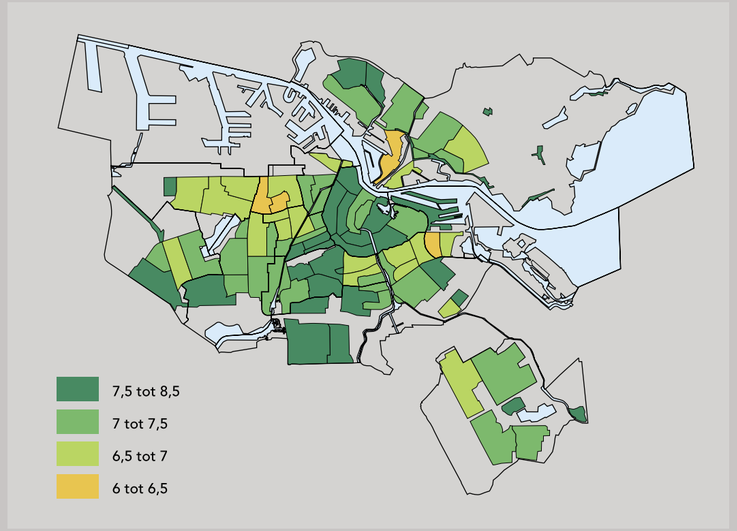
Ook Roberto Casilla en zijn vriendin Chantal van Oss hebben een aantal woningen ‘versleten’. In vier jaar hebben ze in vier verschillende woningen in onderhuur gezeten. Ondanks de zogenoemde ‘zoeklichtacties’ om dit op te sporen en te bestrijden, is onrechtmatige bewoning van huurwoningen nog steeds een veelvoorkomend fenomeen in Amsterdam. Op welke schaal dit precies voorkomt, is onbekend. Schattingen variëren van 10 tot 15 procent.[3] In 1999 vonden Roberto en Chantal aan de Haarlemmerhouttuinen hun plek, een woning die zij op een legale manier huren. Het feit dat deze woning officieel wordt gehuurd, maakt voor de dertigjarige student een groot verschil: “Ik heb veel meer met deze buurt dan met vorige buurten. De buurtbewoners, winkeliers en cafépersoneel kennen me van gezicht en groeten. Dat is nieuw voor mij maar ik vind het wel heel prettig. “Ik denk dat ik meer met deze buurt heb omdat ik hier niet het gevoel heb om elk moment weggestuurd te kunnen worden.” Roberto’s gevoel verwoordt één van de motieven achter het beleid ter bestrijding van onderhuur, namelijk dat onderhuur negatief bijdraagt aan de sociale cohesie in een buurt.

De 38-jarige Marieke Stalenhoef heeft een kleine tocht door Amsterdam achter de rug voordat ze met man en drie kinderen op het Java Eiland is komen wonen. Er lijkt een logische opbouw in haar wooncarrière te zitten: begonnen in De Pijp, verhuisd binnen De Pijp, met man en eerste kind naar de Rivierenbuurt om ten slotte ingeloot te worden voor de nieuwbouw op het Java Eiland. Marieke was ook “helemaal klaar met die oude rotwoningen”; ze vervolgt, “dat alles het doet is gewoon fijn”. De ontwikkeling in haar wooncarrière past ook bij de maatschappelijke carrière die zij en haar man hebben doorgemaakt: met hun twee inkomens was een woning op Java Eiland bereikbaar. Als het aan Marieke ligt, wonen ze nog lange tijd op deze plek. Het is echt haar buurt geworden. Vooral de gemoedelijke sfeer, “er wordt veel spontaan op de stoep geborreld” en het water maken het eiland voor het gezin ideaal. Voor de hockeyclub in de Watergraafsmeer en vrienden buiten de buurt komen Marieke en haar man het eiland wel af.

Dirkje Tuinman, 35 jaar, heeft met haar jonge gezin een zelfde carrière gemaakt. Zij en haar man zijn op IJburg aan het pionieren. “In het begin was er nog niets. Geen winkels. Daardoor moest je veel bij elkaar lenen. Er ging ook nog wel eens een pannetje (eten) heen en weer.” Het pionieren maar ook dat er zoveel kinderen in de buurt wonen, schept een band. Dirkje en haar man hebben ook bewust nog geen hek tussen hun tuin en die van de buren gezet: “Dat geeft wel aan dat je het leuk hebt samen. Iedereen probeert er ook iets van te maken.” Dirkje heeft het goed naar haar zin op IJburg en ziet ook steeds meer activiteiten en voorzieningen in de buurt groeien. Hoewel ze de Amsterdamse reuring soms nog mist op IJburg.
De grote nieuwbouwwoningen die de laatste jaren in Zeeburg zijn gebouwd, worden vooral gekocht door gezinnen met een hoog inkomen die doorstromen vanuit andere delen van de stad. De gezinnen van Dirkje en Marieke en hun wooncarrières passen in dit plaatje. Zij zijn voorbeelden van een geslaagde poging van Amsterdam om welgestelde jonge gezinnen voor de stad te behouden en te voorkomen dat ze naar buiten trekken.

Van dijkhuisje naar Shell-terrein

Piet en Greet van Berkel wonen lang aan de Schellingwouderdijk. Zij hebben de dijk zien veranderen. Wel woont er nog één oud vissersechtpaar, maar ze zien de laatste jaren vooral veel jonge stellen, “yuppen” zoals zij het noemen, nieuw op de dijk. Hier zit veel verloop in: “Er wonen veel jonge gezinnen. Totdat ze gaan scheiden, dan gaan ze weer.” Niet alleen de bevolking verandert, ook het aantal winkeltjes op de dijk is afgenomen. De SRV-kar komt nog wel langs. Ondanks deze veranderingen, blijft de sfeer nog steeds goed, vinden ze. De bewoners spreken elkaar op de nieuwjaarsreceptie en kunnen elkaar ontmoeten in de vele clubjes zoals de ijsclub, leesclub, plattelandsvrouwenclub en zangvereniging. Juist dit milieu, tussen stad en platteland in, vinden de Van Berkels prettig. De gepensioneerde fotograaf en zijn vrouw zijn de zeventig gepasseerd en blikken vanuit hun huisje aan de dijk vooruit. Het huisje heeft veel kleine trappetjes en is dus minder geschikt voor de toekomst vinden ze. Noord willen ze echter niet verlaten, dat staat vast. Ze hebben al een concrete wens voor een verhuizing binnen het stadsdeel: “Een flat op het Shell-terrein, dat lijkt ons het einde. Daar komt het Filmmuseum en je zit dan dicht bij Amsterdam.” Piet en Greet zien het helemaal zitten. Het echtpaar blijkt graag bereid het door hen gewaardeerde dorpse karakter van Schellingwoude in te ruilen voor een passender woning op de centrale en meer stedelijke omgeving van het Shell-terrein.



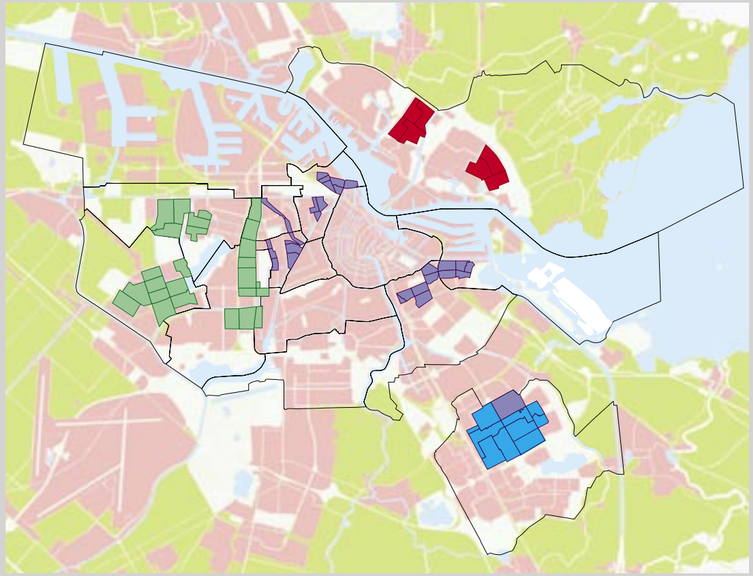
De eigen woning. 1= zeer ontevreden, 10 = zeer tevreden.

In het Oostelijk Havengebied zijn mensen zeer tevreden over de eigen woning.
De tevredenheid over de eigen woning wordt gemiddeld hoger gewaardeerd (7,2 in 2005 tegen 7,2 in 2003 en 7,1 in 2001) dan de tevredenheid over de buurt (7,1 in 2005 tegen 7,0 in 2003 en 6,9 in 2001). Op de dimensie ‘tevredenheid eigen woning’ zijn er geen buurtcombinaties die een onvoldoende (< 6) scoren. Landelijk Noord (Waterland en Nieuwendammerdijk/Buiksloterdijk) scoort hier, evenals in 2003 en 2001 het hoogst met een 8,5, gevolgd door het Museumkwartier/Duivelseiland en het Oostelijk Havengebied (8,3). De Kolenkit scoort, evenals in 2003 en 2001 het laagst met een 6,0, gevolgd door de Indische Buurt West (6,3).
Bron: Veer, J. van der, e.a. (2007), Wonen in Amsterdam 2005, Leefbaarheid, Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

De ontwikkeling van het Shell-terrein is gestart. De toekomst zal leren of het echtpaar Van Berkel hier een woning zal vinden. Voor Amsterdam als geheel geldt dat, gezien de slaagkansen van ouderen op de woningmarkt, van een acuut probleem bij ouderen om een woning te vinden geen sprake is. Voor een deel kan dit verklaard worden uit de gemiddeld lange woonduur die ouderen in de huursector hebben opgebouwd. Toch is er nu wel al een kwalitatief tekort. De woningvoorraad die geschikt is voor het aanbieden van zorg aan huis is beperkt op dit moment.[4] Waar de Van Berkels met vertrouwen naar de ontwikkelingen op het Shell-terrein kijken, schat de 34-jarige Marie háár kans om een passende woning in de eigen buurt te vinden, laag in. Net als Piet en Greet vindt ze dat ze in een fase in haar leven is gekomen waarbij ze moet verhuizen. Het liefst zou ze binnen haar buurtje willen verhuizen. De Parisienne woont met haar vriend in de Marnixstraat. De dertig vierkante meter vloeroppervlak waar zij over kunnen beschikken, vinden ze eigenlijk te klein. Marie wil graag een kind en voorziet, als dit gebeurt, helemaal een probleem. Toch ziet zij weinig mogelijkheden om te verhuizen. Erg blij waren ze destijds toen ze de woning van Stadsherstel konden huren. Voor het opknappen van de woning heeft ze bij een bank geld geleend. Marie denkt zoveel geleend te hebben dat het kopen van een woning en het maken van wooncarrière in de buurt uitgesloten lijkt. Meer Amsterdammers willen binnen hun eigen buurt doorstromen naar een andere woning. De dynamiek op de woningmarkt is echter niet groot. Het geringe aantal nieuwbouwwoningen en de afgenomen doorstroming maken dat de Amsterdamse woningmarkt verstopt zit. Vooral (grote) gezinnen en huishoudens met een middeninkomen hebben moeite te slagen op de Amsterdamse woningmarkt.[5] Voor Amsterdammers als Marie maakt deze situatie de kansen om een volgende stap in de wooncarrière in Amsterdam te maken, beperkt.

Vrees voor vernieuwing

Marie en het echtpaar Van Berkel willen binnen hun buurt of stadsdeel verhuizen omdat dit past bij de fase in hun leven. Ook meneer Benmoussa en het echtpaar Muller zijn zeer tevreden over hun woonsituatie en hebben een sterke band met hun buurt en de stad, ondanks hun zeer verschillende woonsituaties. Een verhuizing houdt hen echter bezig omdat hun woonplezier mogelijk door externe factoren bedreigd wordt. De zestigjarige meneer Benmoussa woont met zijn gezin in de Kolenkitbuurt. Vierentwintig jaar woont hij nu in Bos en Lommer. Benmoussa kent de buurt en de buurt kent hem. In 2010 zal onder andere zijn woning in de Nannostraat in het kader van de stedelijke vernieuwing plaats moeten maken voor nieuwbouw. Maar er mankeert volgens de heer Benmoussa niets aan de bouwkundige staat van de woningen in zijn straat. Benmoussa vreest een grote huurverhoging en "je weet wat je hebt, niet wat je krijgt." Hij wil graag op zijn huidige plek oud worden, maar vreest dat de stedelijke vernieuwing voor hem geen verbetering zal betekenen. Waar volgens Benmoussa wél iets aan moet gebeuren zijn de hangjongeren. Een buurthuis en andere voorzieningen voor jongeren zouden deze overlast verminderen, gelooft hij. Een belangrijke ontwikkeling die meneer Benmoussa bezighoudt, is zijn naderende pensionering. Volgend jaar stopt hij met werken bij een verzekeringsbedrijf. Hiermee gaat zijn inkomen achteruit. Dit verklaart zijn vrees voor een mogelijk toekomstige huurverhoging. Uit onderzoek naar het draagvlak onder huishoudens in stedelijke vernieuwingsgebieden in Nieuw West blijkt ook dat ouderen vaker negatief staan ten opzichte van de vernieuwingsoperatie. Ouderen zijn minder verhuisgeneigd en zien minder de noodzaak van de vernieuwing dan jongeren. Jongere huishoudens zien die noodzaak veel meer en beschouwen de stedelijke vernieuwing als een kans voor de verbetering van hun eigen positie op de Amsterdamse woningmarkt.[6]



Stedelijke vernieuwingsgebieden 2007 - 2015.

Bron: Dienst Wonen

Meneer en mevrouw Muller vinden net als meneer Benmoussa dat zij het hebben getroffen met hun buurt. Sinds 1982 woont het echtpaar aan het Muzenplein in Oud-Zuid. “Dit is de mooiste buurt van Amsterdam, mooi aangelegd, de huizen worden goed onderhouden en er wonen leuke mensen voor het overgrote deel. Er wonen ook criminelen, maar vooral aardige mensen.” Weg uit de buurt hoeft het kinderloze paar dus niet en ook Amsterdam willen ze niet verlaten: “Den Haag is ambtenarenstad, Rotterdam arbeidersstad en in Amsterdam heb je van alles: arbeiders, handelaren, intellectuelen. Eén van de mooiste mengculturen in het land.” Toch sluiten zij een toekomstige verhuizing niet uit. Het huis is eigenlijk te groot, vinden zij. Maar wat meneer Muller vooral zorgen baart is een nadere afloop van de erfpachtovereenkomst. Dit zou € 10.000 gaan kosten. Het paar vindt Amstelveen een acceptabel alternatief. Amstelveen kent ook geen erfpacht. Dan zouden ze ook verlost worden van de overlast die Strand Zuid bij de RAI hen zomers geeft.

Blijven, doorstromen of afzwaaien

We hebben een groep Amsterdammers tevreden horen spreken over hun woonsituatie. Een prettige woning in een leuke buurt van een mooie stad, het thema ‘verhuizing’ komt niet snel ter sprake aan de keukentafel. Een deel van hen heeft wel eerst een pad binnen de Amsterdamse woningmarkt moeten afleggen om zijn huidige woonsituatie te bereiken. Voor een andere groep overheerst eveneens tevredenheid over de buurt en de stad. De wooncarrière gaat voor deze groep echter mogelijk spoedig een vervolg krijgen, bij voorkeur in Amsterdam en het liefst in de eigen buurt of wijk. Verschillende factoren kunnen de aanleiding voor een verhuiswens zijn. Uit een analyse van WIA blijkt het oordeel over de woning hiervoor de belangrijkste achterliggende verklaring te zijn.[7] Het oudere echtpaar uit Schellingwoude wil een afnemende gezondheid en/of mobiliteit vóór zijn en binnen stadsdeel Noord naar een meer geschikte woning verhuizen. Voor Marie, de Française uit de Marnixstraat, is het kleine oppervalk van haar woning inderdaad een belangrijk knelpunt, maar ook heer geringe bestedingsmogelijkheden. Graag wil ze in haar buurtje blijven wonen, maar niet in haar kleine woning. Op dit moment zijn haar mogelijkheden beperkt. Een wooncarrière binnen haar buurt is weinig kansrijk. Voor haar bestaat de keus voorlopig uit wachten tot betere tijden, een voorlopige pauze dus in haar wooncarrière, of het geluk elders zoeken, in een minder populaire buurt of buiten Amsterdam.

Hoofdstuk 3

Een dorp in de stad

'Nieuwe politieserie, opgenomen in de Baarsjes: een - voornamelijk allochtone - probleemwijk in Amsterdam West.' Deze aankondiging in haar tv-gids prikkelde mevrouw Timmers tot het schrijven van een brief aan de stadsdeelraad. "Het is hier veranderd. Het is niet meer zoals vroeger, maar dít, dít gaat me te ver. Ik woon niet in een achterstandsbuurt!" Mevrouw Timmers heeft haar buurt in vijftig jaar zien veranderen. Niet altijd ten goede vindt zij: "Vroeger woonde je echt op stand hier." Maar het blijft haar buurtje.

In dit hoofdstuk spreken we de Amsterdammer die zich Amsterdammer voelt, maar zich bovenal verbonden voelt met zijn buurt. In het eerste deel komen de Amsterdammers aan het woord die op hun plek wonen, zij voelen zich thuis in hun buurt en hebben een woning die bevalt. Een andere groep wil ook niet uit zijn buurt weg, maar heeft het met zijn woning minder getroffen. Zij willen verhuizen, maar dan wel binnen het eigen buurtje. Tot slot komt de Amsterdammer aan het woord die zich ook thuis voelt in zijn buurt, maar die in de verre of nabije toekomst (mogelijk) verhuist omdat zijn woonsituatie toch niet passend is.

Samen voetbal kijken

"Ik vond het vreselijk in Zaandam. We woonden tussen allemaal F-side supporters. Altijd rottigheid. Ik ben wel Ajaxied, daar niet van, maar ik hou niet van dat gedoe. We wilden terug naar Noord. Daar hoorden we thuis, ontdekte ik toen." Bram is spijtoptant. Vier jaar geleden keerde de 26-jarige timmerman op zijn schreden terug en streek met vrouw Simone en kind van vier maanden neer in 'Tuttifruttidorp' in Noord. Niet alleen de woning vonden ze 'onmiddellijk te gek!', ook de buurt voldoet weer helemaal. "Ik hoor hier gewoon," onderstreept Bram. De vijfkamer-woning was, toen Bram en zijn vrouw - ambtenaar van de afdeling Burgerzaken - het kochten al behoorlijk naar hun smaak. Bram heeft het vervolgens helemaal naar hun eigen inzicht verbouwd.

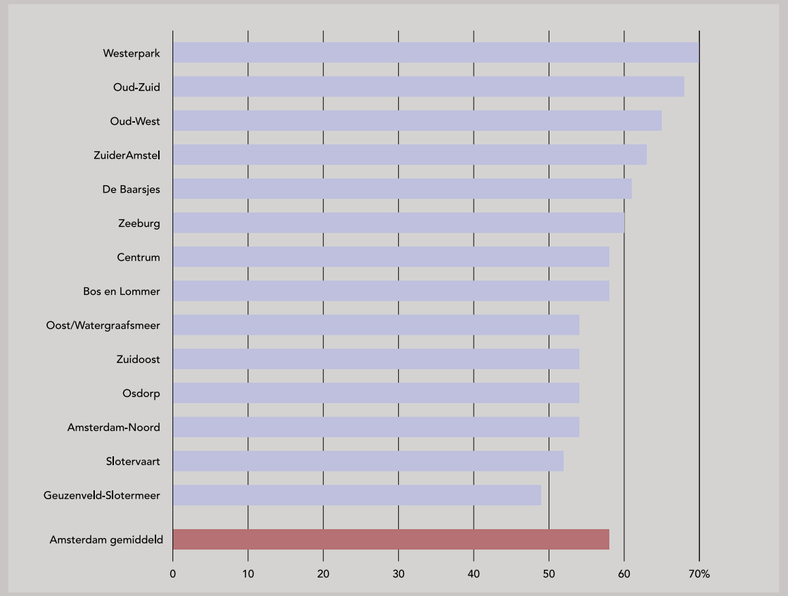
Aan de andere kant van het Noordhollandsch Kanaal woont de 72-jarige meneer Eberhart met zijn vrouw in Tuindorp Nieuwendam. Hij schetst de sfeer die volgens hem tekenend is voor zijn buurt: "Een paar jaar terug viel het licht uit. Toen kwam Ria van hierachter met een kaarsje. Dat hielp natuurlijk niet, maar zo zijn we hier in Tuindorp. Iedereen let een beetje op elkaar." Het 'buren zijn' gaat hier verder dan alleen groeten op straat. Het betekent elkaar opzoeken op verjaardagen en helpen als dit nodig is. De tuindorpers wonen vaak lang in hun buurt. Meneer Eberhart wil Tuindorp Nieuwendam nooit verlaten. Hij verwacht ook niet dat dit ooit nodig zal zijn: "Je kunt hier blijven tot je er liggend uit wordt gedragen." Daarvoor zal er misschien net als bij de buren ooit een traplift moeten komen. Nu kunnen hij en zijn echtgenote hun kleine eengezinswoning van de woningcorporatie nog goed betreden.
Niet zelden blijven ook de kinderen bij het verlaten van het ouderlijk huis in de buurt wonen. De sociale band tussen buurtbewoners, die door veel tuindorpers zo wordt gewaardeerd, kan ook zijn keerzijde hebben. Mevrouw Bakker, 53

jaar en bijna dertig jaar woonachtig in Floradorp en zeer aan haar buurt gehecht, noemt er twee. “Er wordt hier soms wel geroddeld” en “met oud en nieuw zul je mij niet buiten zien. Gordijnen dicht en muziek aan. Dan hoef ik niets van die kerstboomverbranding mee te krijgen.” Toch zitten de geboren Oostzaanse en haar echtgenoot uit Nieuwendam nog op hun plek in Floradorp, ook nu de kinderen het huis hebben verlaten.

Een gevoel van sociale verbondenheid met de buurt is niet uniek voor de tuindorpen. Ook de 39-jarige Karima kent dit gevoel. Als zij ooit gaat verhuizen, dan verhuist ze binnen de Staatsliedenbuurt. In 1993 kwam Karima vanuit Marokko naar Nederland. Via de Frans Halsstraat verhuisde ze acht jaar geleden naar de Staatsliedenbuurt waar haar man al veertig jaar woont. De 4 kamer nieuwbouwwoning bevalt het gezin prima. Wel vindt zij de huur erg hoog. “Echt duur voor mensen met een uitkering,” het gezin leeft van een WAO-uitkering, “er blijft niks over. Het wordt ook steeds duurder. Dan is er niet veel meer over voor de kinderen. Want alles wordt duurder, ook het ziekenfonds en het eten.” Ondanks financiële zorgen kan Karima genieten van het leven in de buurt. Koken en koffiedrinken in buurthuis De Waterval, gymnastiek in de sporthal, haar vier kinderen uit school halen, Karima is actief in de buurt en voelt zich er thuis. “Ik maak graag een praatje op straat. Over de kinderen of over het weer. Vind ik leuk.” De band met haar buurt deelt Karima met veel meer huishoudens in haar stadsdeel. De Westerparkers blijken, volgens onderzoek, van alle Amsterdamse huishoudens de grootste verbondenheid met hun stadsdeel te hebben: 70 procent kent dit gevoel. Van alle Amsterdammers voelt gemiddeld 58 procent zich verbonden met zijn of haar stadsdeel.

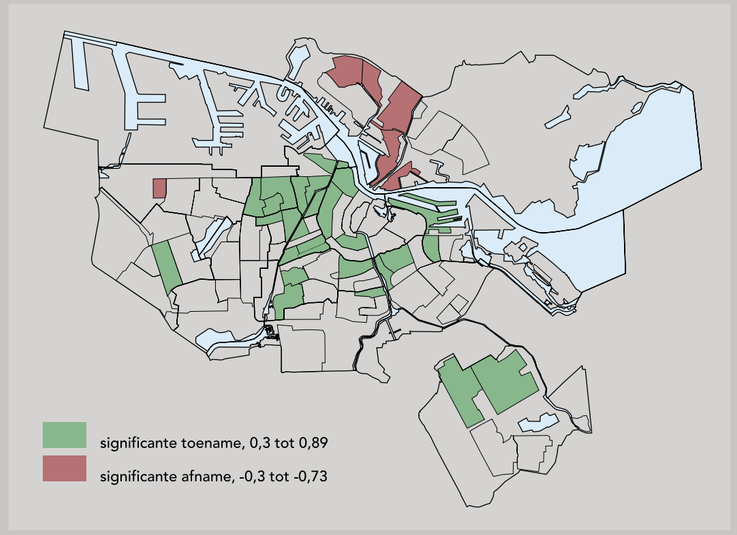
Net als het (voormalig) Gemeentelijk Waterleiding-terrein (GWL-terrein), een zogeheten inbreidingswijk, kan ook in buurten waar stedelijke vernieuwing is uitgevoerd een buurtgevoel ontstaan. Shannon Simons woont bijna twintig jaar in Amsterdam Zuidoost. Zij en haar man voelden zich thuis in het stadsdeel maar waren toch op zoek naar iets meer ruimte en comfort. Drieëneenhalf jaar geleden werd op een steenworp afstand van haar vorige woning de inschrijving voor een aantal luxe nieuwbouwwoningen gestart. Tot haar geluk werden ze ingeloot. Met haar nieuwe woning is de 40-jarige Shannon zeer tevreden. De woning heeft vijf kamers, is licht en heeft een eigen parkeerplaats. De woning past bij het moderne gezinsleven dat ze leidt, waarbij zij en haar man beiden werken en haar drie kinderen gehaald en gebracht moeten worden naar sport, muziekles en school in Oud-Zuid. De van oorsprong Surinaamse Shannon heeft binnen het stadsdeel, dat ze zo goed kent en waar ze zich prettig voelt, wooncarrière gemaakt. Ze volgt hierin niet het pad dat veel jonge Surinaamse gezinnen afleggen: ze verhuist niet naar een huis met tuin in Almere.[8] Zo kan stedelijke vernieuwing een functie hebben in het behouden van kapitaalkrachtige gezinnen voor de stad en zo bijdragen aan de diversiteit. De stedelijke vernieuwing heeft in de F-buurt waar Shannon woont wat haar betreft gezorgd voor een betere leefbaarheid en kwaliteit, twee hoofddoelstellingen van het Amsterdamse stedelijke vernieuwingsbeleid: “Vroeger was dit een absolute no go area. Drugsgebruik, criminaliteit, zwerfvuil, een vieze bende. Zulke stukken zijn er nog steeds, maar een stuk minder. Deze buurt geef ik een 7,5.” Uit de leefbaarheidsrapportage blijkt dat het totaaloordeel over Bijlmer-Centrum, de buurt waar Shannon woont, gestegen is van een 5.4 in 2001 naar een 5.9 in 2005. In reeds vernieuwde gebieden is deze stijging nog groter[9].

Als er vooral een sociale verbondenheid met de buurt is, speelt ‘tijd’ een rol. Om wortel te schieten is het vaak nodig om al lang in een buurt of stadsdeel te wonen. Een levensfase waarin geen grote veranderingen plaatshebben, bijvoorbeeld op het terrein van gezinsvorming of arbeidscarrière, in combinatie met een passende woonomgeving,



Verbondenheid met het eigen stadsdeel, 2006

De verbondenheid met de stadsdelen neemt langzaam toe: in 2002 voelde 51% zich met het eigen stadsdeel verbonden, in 2006 gaat het om 58%. Over het algemeen voelen autochtone Amsterdammers zich sterker verbonden met hun omgeving dan allochtonen.
Amsterdammers van Turkse afkomst voelen zich opvallend vaak helemaal niet verbonden met Amsterdam: 12% tegenover 4% gemiddeld. Amsterdammers van niet-Nederlandse afkomst van de tweede generatie voelen zich iets minder verbonden met hun buurt, het stadsdeel en Amsterdam dan de eerste generatie. Ook jongeren voelen zich minder vaak verbonden met hun woonomgeving in de stad. Het ‘stadsdeelgevoel’ varieert sterk per stadsdeel. Net als in 2005 is de verbondenheid met het eigen stadsdeel in 2006 het grootst in
Westerpark en daarna in Oud-Zuid: ruim tweederde van de bewoners voelt zich hier verbonden met het stadsdeel. In Slotervaart en Geuzenveld-Slotermeer gaat het maar om ongeveer de helft van de bewoners. Over het algemeen voelen jongeren zich minder vaak verbonden met het stadsdeel dan oudere Amsterdammers.
Bron: Lindeman, E., e.a. (2006), De Amsterdamse Burgermonitor 2006, pag. 3. Amsterdam, Dienst Onderzoek en Statistiek.



Totaaloordeel over de buurt, ontwikkeling 2001 - 2005

"Het succes van de stedelijke vernieuwing blijkt uit de toename van de tevredenheid over de buurt in onder andere de Bijlmermeer, Bos en Lommer, en de Indische buurt."
Bron: Veer, J. van der, e.a. (2007), Wonen in Amsterdam 2005, Leefbaarheid, Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

maakt dat huishoudens lang op één plek blijven wonen en een grotere sociale binding met hun woonomgeving krijgen.
Vooral in buurten die zich in een stabiele fase bevinden, zijn relatief veel bewoners te vinden die een grote sociale binding met de buurt hebben ontwikkeld. De tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot en Frankendael zijn hiervan voorbeelden. Dit komt tot uitdrukking in de hoge rapportcijfers die de bewoners voor de buurt geven. Toch is stabiliteit en een 'dorpsgevoel' geen gegeven. Ook de genoemde tuindorpen staan aan de vooravond van een transitie. De oudere generatie maakt steeds meer plaats voor nieuwkomers en er kunnen, soms ten gevolge van een fysieke vernieuwing, oude sociale structuren verdwijnen die na verloop van tijd worden vervangen door nieuwe. Zoals de binding van Karima met het voormalig Gemeentelijk Waterleidingterrein laat zien, ontstaan er ook in nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen sociale structuren die vergelijkbaar zijn met die in de tuindorpen. Het Oostelijk Havengebied en het GWL-terrein kunnen in sociaal opzicht gezien worden als de tuindorpen van de eenentwintigste eeuw: kleinschalig met een grote sociale cohesie. Er zijn ook buurten die nauwelijks ontwikkeling doormaken. De woningvoorraad en het woonmilieu zijn van oudsher van zeer hoge kwaliteit. De samenstelling van de bevolking is homogeen en welvarend en de doorstroming is laag. Deze omstandigheden lijken in hoge mate bij te dragen aan een gevoel van sociale binding en tevredenheid over de leefbaarheid onder buurtbewoners.[10]

De binding met de buurt kan echter ook uit een ander element bestaan dan het sociale aspect. De 44-jarige Guusje is hiervan een voorbeeld. Zij woont met haar twee tieners in een huurappartement op Sporenburg. Na een echtscheiding vertrok zij vijf jaar geleden uit de grote woning aan de Admiraal de Ruyterweg. In het begin vond ze de buurt een beetje 'in the middle of nowhere'. Inmiddels geniet ze van de buurt: "Als ik uit de Czaar Peterstraat fiets, fiets ik voor mijn gevoel het licht in. Ik geniet ook altijd van de mooie luchten 's ochtends en 's avonds." Een buurtgevoel in sociale zin mist zij wel: "Ik dacht 'in een nieuw gebouw, daar ga je wel snel mensen leren kennen.' Maar dat viel tegen. Ik heb na een half jaar een borrel gegeven voor de galerij. Dat was wel leuk maar het stokje werd door niemand overgenomen." Maar dit gemis wordt ruimschoots gecompenseerd door de kwaliteit van het wonen, meent Guusje. Voor Guusje bestaat de binding met haar buurt dus niet zozeer uit een sociale verbondenheid met de buurt, maar vooral uit het comfort van haar woning en het genieten van de fysieke kwaliteiten van de buurt.

Hoewel Guusje haar boodschappen doet op de Dappermarkt en ook gebruik maakt van andere voorzieningen die buiten haar buurt liggen, heeft haar leven vooral plaats in en rondom Sporenburg. Deze gerichtheid op de eigen buurt geldt voor sommige andere Amsterdammers in nog sterkere mate. Zij zijn niet alleen op hun plek in hun buurt, zij maken nauwelijks gebruik van andere delen van de stad. De 48-jarige Elvira Mechiz woont met haar twee dochters van 11 en 16 aan de Groesbeekdreef in Zuidoost. "Ik zou mijn ogen uitkijken als ik nu weer in de stad zou komen," Elvira komt zelden in andere stadsdelen. Ze vindt in de Bijlmer ook alles wat ze nodig heeft: "elke dag markt met Surinaamse groenten, je hoeft ook niet meer de stad in." Elvira wil alleen weg uit de Bijlmer als ze naar Suriname kan emigreren. Maar voorlopig zit dat er voor haar niet in. Ze heeft een bijstandsuitkering en heeft schulden die een dergelijk vertrek in de weg staan, "Ja, als ik de loterij zou winnen zou ik naar Suriname gaan," zo licht zij haar financiële mogelijkheden toe. Toch is ze gelukkig met haar woonsituatie: "Dit is echt mijn buurtje. Er zijn je eigen mensen." Zo heeft ze heel goed contact met een jong Surinaams stelletje in de straat, "het is mami voor en mami achter."

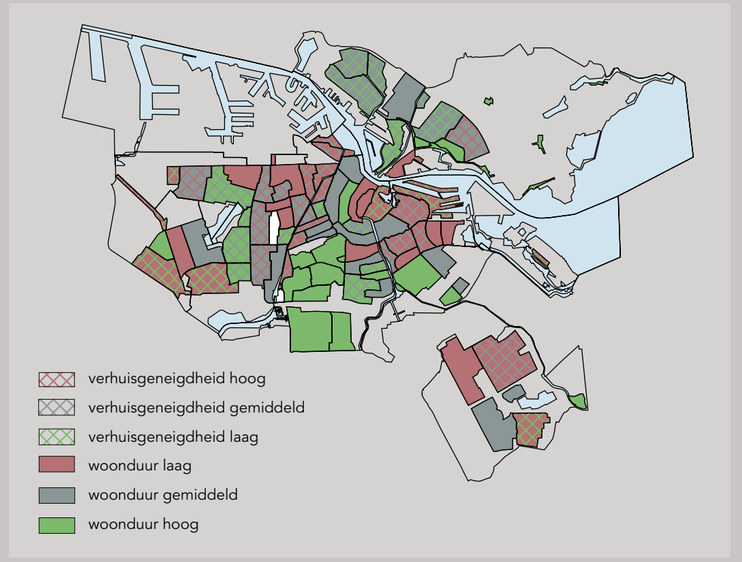
De bakker, de groenteman en de belwinkel

Twintig jaar woont de 44-jarige Jaap Kloosterman nu in de Indische Buurt. Drie jaar geleden werd de etagewoning in de Madurastraat met 40 m² te krap met de komst van een tweede kind. In het kader van een experiment van de woningbouwvereniging kreeg Jaap de mogelijkheid met zijn gezin twee samengevoegde etages met vier kamers in de Balistraat te betrekken. In het begin een uitkomst: “In eerste instantie dachten m’n vrouw en ik ‘Geweldig! Wat een prachtige woning.’ Toen we erin kwamen wonen, bleek het van ellende uit elkaar te vallen.” Tocht, geluid, muizen en een onbetrouwbare warmwatervoorziening zijn dagelijkse ergernissen voor het gezin. Een andere woning wordt gewenst. “Dit is mijn buurt en ik wil hier blijven,” benadrukt Jaap. Met de komst van de kinderen is zijn verbondenheid met de buurt alleen maar groter geworden. “Kinderen moeten naar de school in hun buurt gaan. Je merkt ook aan jezelf dat je er een betere verbondenheid met de buurt van krijgt. Mijn dochter kent iedereen die op straat loopt en die groet ook iedereen. En daardoor ga ik ook meer mensen kennen.”

Ook de heer en mevrouw Timmers willen niet weg uit hun buurt. Mevrouw Timmers woont haar hele leven in de Baarsjes: eerst aan de De Rijpgracht, daarna verhuisd naar de Admiraal de Ruyterweg. Maar net als de familie Kloosterman voldoet de woning allerminst. “We hebben inmiddels vier huisbazen gehad en ze zorgden allemaal even slecht voor het huis.” Lang heeft meneer Timmers zelf de mankementen verholpen. Maar met 76 jaar gaat dat niet meer. Het echtpaar wil niets liever dan naar een nieuwbouwwoning in de buurt. Kleiner mag ook. “We hebben wel eens geïnformeerd bij een bureau (‘Van groot naar beter’), maar die helpen je alleen als je een woning van de woningbouw achterlaat. Wij komen er dus niet voor in aanmerking.” En ook de wens van een tuin is bijgesteld. “In godsnaam dan maar een flat met een lift. Anders lukt het helemaal niet.” Duidelijk is dat meneer en mevrouw Timmers de buurt niet gaan verlaten. Dit ondanks de verandering die mevrouw Timmers de buurt heeft zien doormaken. “Het is minder gezellig. Vroeger had je hier een slager, bakker en groenteman en een markt zo groot als de Ten Katemarkt. Kijk naar hoe de Jan van Galenstraat nu is geworden: allemaal belwinkels. (...) Vroeger was dit stuk ook sjiek. Hier woonden dokters en advocaten. Hier woonde je op stand. Nu is het meer een volkswijk geworden.”

Buurten in Amsterdam maken een eigen levensloop door. Zij doorlopen één of meer cycli, waarbij ze fasen kennen van populariteit en stabiliteit maar ook van neergang, instabiliteit, verandering en opbouw.[11] De buurt van het echtpaar Timmers bevindt zich, net als enkele andere buurten in Amsterdam, in een periode van verandering. Veel huishoudens verlaten de wijk, en maken plaats voor andere. Kenmerkend voor buurten in deze fase is dat daardoor het ‘buurtgevoel’ bij zittende bewoners minder wordt. Bewoners die weinig binding (meer) met de buurt voelen en de mogelijkheid hebben, vertrekken. Voor het echtpaar Timmers en het gezin Kloosterman heeft de buurt echter nog voldoende kwaliteiten die de moeite waard zijn. Zo zeer zelfs dat ze er willen blijven ondanks het feit dat een gewenste stap in de wooncarrière binnen de buurt moeilijk te maken lijkt. Woonwensen worden hierbij desnoods naar beneden bijgesteld. De beide huishoudens wonen in een buurt waar stadsdelen en woningcorporaties veel investeren in de fysieke en sociale structuur van de buurt om zo de leefbaarheid te verbeteren.

De 65-jarige mevrouw Müller woont in een stabielere buurt dan de Timmers en Jaap Kloosterman. Toch wil ook zij verhuizen, maar ze wil wel in de Rivierenbuurt blijven. Zes jaar geleden is ze binnen de Rivierenbuurt verhuisd. Na



Woonduur en verhuisgeneigdheid

In de verschillende delen van de stad verschilt de woonduur aanzienlijk. Vooral in de welgestelde milieus zoals Amsterdam Zuid, de dijken in Noord en Waterland wonen mensen lang in dezelfde woning. Weinig mensen zijn daar ook van plan te verhuizen. In Westerpark, delen van de Baarsjes, Bos en Lommer en Oud-West, delen van Zuidoost en Oud Noord, de Pijp, Oosterpark, Dapperbuurt en Indische buurt ligt de woonduur lager en is de verhuisgeneigdheid hoog. In enkele recente nieuwbouwwijken zoals Nieuw Sloten, de Aker, Geuzenveld-west, het Oostelijk Havengebied en IJburg is de gemiddelde woonduur erg kort en geneigdheid om te vertrekken relatief laag.
Bron: Booi, H. en C. van Groenigen (2007), Wonen in Amsterdam 2005, factsheet Woonwensen. Amsterdam, Dienst Wonen, Stadsdelen, Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

het overlijden van haar man wilde ze kleiner en op de begane grond wonen. Dat is gelukt. De woning is ook ideaal. Maar in het buurtje waar ze nu woont voelt ze zich niet thuis. “Ik hecht aan contact met de buren, mensen om mee te praten. Maar ik spreek die taal niet,” mevrouw Müller wijst op de Marokkaanse vrouwen die op het plein voor haar huis op een bankje zitten. “Ik kan gewoon niet meepraten want ik kan ze niet verstaan.” Mevrouw Müller heeft spijt van haar verhuizing en wil het liefst naar een ander stuk van de Rivierenbuurt. “Maar ja, ik ben mijn inschrijftijd kwijt.” Toch wil ook zij het liefst in de Rivierbuurt blijven. Dochter en kleinkinderen wonen in de buurt en: “Je kunt zo de stad uit, de weilanden in. Dat is heerlijk aan Amsterdam, aan de Rivierbuurt eigenlijk. Precies goed gelegen.” De ervaring van mevrouw Müller laat zien dat de sociale binding op een laag ruimtelijk niveau begrensd kan zijn. Wat mensen hun buurt noemen blijkt vaak een kleiner gebied te zijn dan de buurten waarover de gemeente cijfers verzamelt.

De kinderen groter, de speeltuin kleiner

Marlies van der Linden, 36 jaar en juriste, vindt de Apollobuurt één van de leukere buurten van Amsterdam. Niet alleen de mooie, grote authentieke woningen, het vele groen en de schone stoep vindt ze prettig. Ook tussen haar buurtgenoten voelt zij zich goed thuis. “In de straat wonen zo’n acht tot negen gezinnen met een zelfde soort gezinssamenstelling: een stel met twee of drie kinderen. Ook wonen er oudere mensen die al enige tijd in de buurt wonen, dat maakt dat er een leuke mix bestaat van de bewoners. We helpen elkaar veel, even op elkaars kinderen passen, even dit even dat. En toch blijf je het gevoel van privacy houden, dat je niet bij elkaar in blijft lopen. Wat dat betreft is het een ideale buurt.” Haar buurtbewoners zijn dat met haar eens. De bewoners van de Apollobuurt geven hun buurt het rapportcijfer 8,6. Buiten Museumkwartier/Duivelseiland geven de bewoners in geen andere buurt in Amsterdam zo’n hoog cijfer voor hun eigen buurt. Wel scoren meer buurten in Oud-Zuid, Zuideramstel en het Centrum hoog op ‘leefbaarheid’. Marlies en haar gezin woonden al in een appartement in de buurt, voordat ze vijf jaar geleden naar hun eengezinswoning met zes kamers verhuisden. Ze geniet van buurt. De bijna dorpse sfeer proeft Marlies ook op de school van haar kinderen: “Echt een schooltje in een grote stad als Amsterdam. Dat kan dus wél. Op de school zitten tweehonderdtwintig kinderen, die op een leuke manier met elkaar omgaan. Er heerst een persoonlijk sfeertje, ouders participeren, dat heeft me in positieve zin verrast.” Marlies en haar man zijn ‘dik tevreden’ en denken niet serieus over verhuizen. Aan de andere kant sluit ze een verhuizing op termijn niet uit. Meer ruimte voor de kinderen zou een reden kunnen zijn: “De kinderen worden steeds groter en de speeltuin lijkt steeds kleiner te worden.”

De 37-jarige Winston Pinas denkt evenmin aan verhuizen. Sterker, hij is net naar de Diamantbuurt verhuisd. Toch kan hij zich voorstellen dat hij voor zijn kinderen ooit ‘naar buiten’ vertrekt. Dit kan bijvoorbeeld Ouderkerk of Jisp zijn. Op dit moment wonen de kinderen bij zijn ex-vriendin en voldoet zijn tweekamerwoning prima. De plek is voor hem een ideale mix van de rust van een dorp en de anonimiteit van een stad. “Iedere keer als ik hier de straat in rijd, heb ik het gevoel alsof is 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.” Bovendien woont Winston dichtbij zijn ex-vriendin, zijn atelier en de school van zijn kinderen.

Hans Arnoldus, gepensioneerd docent, voelt zich sterk verbonden met de Watergraafsmeer. Hij groeide op in de buurt in een tijd dat het nog aan de rand van de stad lag: “De koeien liepen vroeger bij mij in de straat.” En nog steeds is het zijn buurtje. De 59-jarige Hans heeft er nog veel contacten en voetbalt en tennist op sportpark Middenmeer/Voorland. Ook als er bijvoorbeeld een nieuwe hak onder zijn schoen moet, gaat hij naar de Watergraafsmeer. Toch woont hij op een paar kilometer afstand in een vierkamer appartement op het Java-eiland. In 1996 trouwde Arnoldus en zocht met zijn nieuwe echtgenote, zelfstandig tolk-vertaalster, in plaats van hun twee dure huurwoningen, een koopwoning in de Watergraafsmeer. “Het was in een tijd dat er gekte op de woningmarkt heerste.” Dit was de reden dat het echtpaar zijn vizier verruimde en ook in andere delen van de stad ging zoeken. Ze werden ingeloot voor nieuwbouw op Java-eiland. Een comfortabele woning, een rustige en beschaafde buurt, vindt Arnoldus. “Maar een band met de buurt, dat is teveel gezegd.” Zo kan het voorkomen dat Amsterdammers binnen de eigen buurt geen wooncarrière kunnen maken en naar een andere buurt of naar buiten Amsterdam vertrekken, maar desondanks een sterke binding met het oude buurtje blijven houden en hier ook nog regelmatig gebruik van maken.

Liefst blijven

De verbondenheid met de directe leefomgeving kan zeer sterk zijn. De één heeft een kort verblijf elders nodig om dit te ontdekken. Een ander is zich dit bewust en zal ondanks ongewenste ontwikkelingen in de buurt nooit uit de buurt willen vertrekken. We hebben een aantal van deze ‘buurtgebonden’ Amsterdammers over hun woonomgeving aan het woord gehoord. Vaak is de aanwezigheid van een lokaal sociaal netwerk een belangrijke verklaring voor deze verbondenheid. Dit is goed terug te zien in de tuindorpen in Amsterdam Noord waar bijvoorbeeld gezamenlijk de straat oranje wordt gemaakt als het Nederlands voetbalelftal een wedstrijd moet spelen. Maar deze verbondenheid, dit gevoel van thuis in de buurt, is niet uniek voor tuindorpen en op vele andere straten en pleinen in Amsterdamse stadsdelen terug te vinden. Soms kan dit zelfs zover gaan dat men zich nauwelijks in andere delen van de stad begeeft. Toch kunnen omstandigheden er toe leiden dat, ondanks de band en met pijn in het hart, de buurt op een zeker moment de rug wordt toegekeerd. Zeker bij de grotere en de wat rijkere huishoudens is er meer behoefte aan eengezinswoningen en aan koopwoningen dan Amsterdam zelf te bieden heeft.[12] Vooral deze groep zal zich richten op een andere ‘leukste buurt van Nederland’, één die waarschijnlijk buiten Amsterdam ligt.

Stedelijk leven

Hoofdstuk 4

Stedelijk leven

Het kinderloze echtpaar Hulzebosch is na tien jaar Alkmaar weer teruggekeerd naar Amsterdam: “Omdat wij het een leuke stad vinden. Alles kan je er krijgen. De winkels zijn altijd open. Als je ‘s avonds trek hebt in een broodje, dan is dat mogelijk. Daarbij komt nog dat mensen in alle soorten en kleuren in Amsterdam kunnen rondlopen. Dat is niet zo in Alkmaar. Bijna in geen enkele stad, behalve in Amsterdam.” Het paar koos voor een huurwoning in Amsterdam Zuidoost vanwege praktische redenen. Er was voldoende parkeerruimte en zij werkt in de buurt, in Diemen. Bovendien was een woning met woningruil snel beschikbaar.

Acht van de tien Amsterdammers voelen zich thuis in de stad.[13] Een deel van deze groep voelt zich boven alles aangetrokken tot het stedelijke leven van Amsterdam. Zij komen in dit hoofdstuk aan het woord. De grootstedelijke voorzieningen, de sfeer, het tolerante klimaat, de bevolkingsdiversiteit, ze hebben op hen een grote aantrekkingskracht. De positieve aspecten van Amsterdam als leefomgeving kan mensen die een geschiedenis in Amsterdam hebben weer terug de stad in trekken. Er is ook een groep huishoudens die een korte woongeschiedenis in de stad heeft, maar die een zelfde verbondenheid met de stad voelt. Beide groepen komen in het eerste deel van dit hoofdstuk aan het woord. In het tweede deel van dit hoofdstuk horen we de Amsterdammers die vrijwillig of door omstandigheden gedwongen binnen de stad zijn verhuisd of op het punt dit te gaan doen. Ook zij hebben bewust voor een andere woning in Amsterdam gekozen omdat het leven in de stad ze blijft trekken. In Amsterdam willen ze wonen, op welke plek is van secundair belang.

Ommen of Ajax?

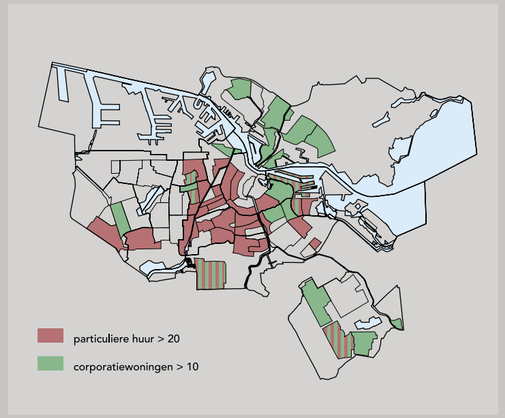
Net als het echtpaar Hulzebosch, bleven Fons en Truus van Wel zich verbonden voelen met Amsterdam Beiden geboren en getogen Amsterdammer. Begin jaren zeventig verlieten zij de stad. Nadat het inmiddels gepensioneerde echtpaar in verschillende plaatsen in Nederland had gewoond, kwamen ze uiteindelijk in Ommen in Overijssel terecht. Vooral bij Truus begon het te knagen: “Ouder worden in zo’n gemeenschap is moeilijk, het is een hechte gemeenschap”. Ze miste de levendigheid van de stad. Sinds vijf jaar wonen ze in een ruim nieuwbouwappartement in Park de Meer in de Watergraafsmeer, een ecologische nieuwbouwwijk die vooral is gebouwd voor mensen die ruimer willen wonen in de stad. De familie Van Wel had al die jaren ingeschreven gestaan bij Woningnet, “Dat gaf toch een soort zekerheid, misschien dat je wel eens terug wilt”. De keuze voor de woning was snel gemaakt. “Het is een prachtige flat: gelijkvloers, veel loopruimte en een mooi uitzicht over Betondorp.” Ze vinden het ook fijn dat de woning beveiligd is met een videofoon. Niet dat ze het er onveilig vinden, want Park de Meer is een rustige buurt zonder veel overlast. Ze wandelen veel in de buurt, richting de nabijgelegen sportvelden of op de Oosterbegraafplaats. Het echtpaar Van Wel doet veel samen. Ze hebben geen behoefte aan contacten in de wijk. Voor hen had de woning net zo goed elders in de stad mogen staan. “Hoewel” zegt Fons triomfantelijk, “het is toch leuk om op oud Ajax-terrein te wonen”.

Maar niet iedereen verkeert in de luxepositie om met een ruime inschrijftijd, woningruil of een goed gevulde geldbuidel een woning in Amsterdam te bemachtigen. Vooral jonge mensen die naar Amsterdam verhuizen, beginnen vaak onder aan de woonladder.

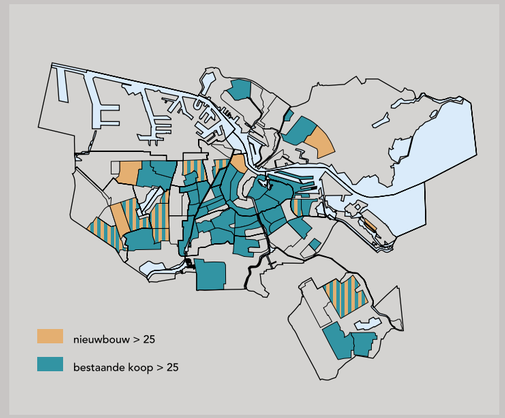
Het is geen droombuurt, maar voor nu is het prima

Student Willemijn Postma is zo iemand die onderaan begonnen is. In 2002 vertrok de 25-jarige Willemijn vanuit het ouderlijk huis in het Zuid-Hollandse dorpje Rijnsburg naar Amsterdam. Niet alleen vanwege haar studie sociologie maar ook vanwege het spannende van de grote stad. Haar eerste woning in Osdorp huurde ze illegaal. Daarna verhuisde ze naar Venserpolder. Ze kon tijdelijk op een woning passen met toestemming van de woningcorporatie. Na dit huisbewaarderschap huurde ze voor enkele maanden een kamer bij een particulier. Nu heeft Willemijn eindelijk haar eigen huurwoning met badkamer, douche en keuken. Het is een containerwoning op een industrieterrein nabij de Bijlmerbajes. "Het allerbelangrijkste was dat het legaal is. Dat je niet meer bang hoeft te zijn om de deur open te doen." Bovendien vindt ze het niet eens zo ver van het centrum liggen," Daar is de UvA, heb ik een bijbaantje, maak ik afspraken met vrienden en ga ik naar mijn videotheek". Ze neemt de kwaliteit van de woning, "het is echt troep hoor, massaproductie uit China," voor lief. "Voor wat het is, is het prima. Een verbetering is nu toch niet realistisch". Ondanks haar niet alledaagse buren in de Bijlmerbajes en van de Hells Angels, voelt ze zich er niet onveilig. "Ik vind het ook wel leuk om te zeggen tegen andere mensen. Toen ik hier net kwam wonen, was net die inval bij de Hells Angels, dat was helemaal interessant."

Net als Willemijn heeft de 29-jarige Thijs Wilgenburg ook dat pragmatische: "Natuurlijk, iedereen wil het liefst een groot appartement in de Rivierenbuurt, maar goed, dat kan niet als je net begint". Hij is een levensfase verder dan Willemijn. Na de middelbare school in Zaandam verhuisde hij voor een HBO-studie naar Amsterdam. De stad beviel hem goed, maar na zijn afstuderen had hij "het wel gehad" met het wonen in studentenhuizen. Hij wilde wel eens iets ruimers en meer privacy. Huren was geen optie, wist hij. "Ik had weinig inschrijftijd, waardoor ik niet eens geprobeerd heb iets via de woningbouw te vinden. Ik wist dat als ik in Amsterdam wilde blijven, kopen de enige optie was." Op dit moment lijkt de drukte op de Amsterdamse sociale huurmarkt enigszins af te nemen. Aanwijzingen hiervoor zijn een toenemende nieuwbouwproductie en het feit dat er afgelopen jaar minder actief op Woningnet is gezocht.[14] Toch is de gemiddelde woon- of inschrijfduur van een woningzoekende die een woning accepteert op de sociale huurmarkt meer dan tien jaar.[15]
In de Jan Mayenbuurt in De Baarsjes, waar hij al woonde, kon Thijs met zijn beperkte budget een tweekamerwoning kopen. Inmiddels woont hij er samen met zijn vriendin die nog studeert. Hij is niet ontevreden over de woning maar "iets meer ruimte was fijn geweest" en "het is nogal gehorig". De buurt bevalt "op zich" ook prima: "Alleen dat 'extra's' wat een buurt echt gezellig maakt, dat ontbreekt hier". Daar zijn ze het samen over eens: "Wat we hier missen zijn de gezellige cafés, de kleine winkeltjes met tweedehands boeken of spulletjes. De kleine eettentjes die 's zomers gezellige terrassen hebben. Dat knusse van bijvoorbeeld Oud-Zuid, van De Pijp." Ze denken nog twee jaar in de huidige woning te blijven, dan hopen ze naar Oud-Zuid of de Rivierenbuurt te verhuizen. Voorlopig redden ze zich nog prima: "het is geen droombuurt, maar voor nu is het prima". Ook Willemijn ziet haar huidige woning als



Aantal verkochte particuliere huurwoningen en corporatiewoningen naar buurtcombinatie in 2003



Aantal verkochte bestaande koopwoningen en nieuwbouw-koopwoningen naar buurtcombinatie in 2003

De koopmarkt is de afgelopen jaren gegroeid. In 1999 waren er volgens het onderzoek Wonen in Amsterdam 64.000 koopwoningen, een aandeel van 17% op de totale voorraad. In 2003 zijn er in Amsterdam 80.000 koopwoningen. Dit is 21,3% van de totale voorraad. De toename van het aantal en aandeel koopwoningen is vooral te danken aan de verkoop van particuliere huurwoningen en corporatiewoningen. Alles bij elkaar, samen met verkoop van enkele duizenden bestaande koopwoningen en de toegevoegde nieuwbouw, komen er jaarlijks inmiddels meer dan 6.000 woningen op de koopmarkt. De stadsdelen Amsterdam-Centrum en Amsterdam Oud Zuid hebben beide een grote woningvoorraad, waardoor het niet vreemd is dat juist daar de meeste verkopen plaatsvinden. Het verkooppatroon uit de vier segmenten houdt verband met de verdeling van de bestaande voorraad over de stadsdelen. In het centrum en de negentiende eeuwse buurten zijn veel particuliere huurwoningen te vinden terwijl in de tuindorpen en de naoorlogse tuinsteden juist het aandeel corporatiewoningen op de totale voorraad groter is. Nieuwbouw van koopwoningen vindt vooral plaats aan de rand van de stad waar nog uitbreidingsmogelijkheden zijn. Verder in de bestaande stad als vervanging van sloop, momenteel met name door stedelijke vernieuwing, en tevens op plaatsen waar vroeger bedrijventerreinen waren.
Bron: Heer, R. de, en K. Dignum (2005), Verkoop huurwoningen positief voor wooncarrières. Fact sheet nummer 1. Amsterdam, Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen.

tussenstap. Over tweeëneenhalf jaar hoopt ze te verhuizen naar iets leukers. “En dan het liefst in Amsterdam Oost of de Watergraafsmeer. Bij de Lineausstraat of de Middenweg, een benedenwoning met tuin. De woning moet dan ook redelijk groot zijn omdat je daar een tijd zal blijven. Het liefst een driekamerwoning”.

Bewoners als Willemijn en Thijs zijn typerend voor jonge stedelingen die er aan kunnen bijdragen dat de sociaal-economische status van een wijk wordt opgewaardeerd. In een aantal buurten met een negatief imago wordt gepoogd een dergelijke ontwikkeling aan te zwengelen met het creëren van studentenwoningen en het verhogen van het aanbod goedkope en middeldure koopwoningen. Thijs werd verleid om in zo’n buurt te kopen. Toch kan hij zich niet helemaal identificeren met zijn buurt en laten hij en zijn vriendin hun oog vallen op De Pijp. Delen van De Baarsjes hebben echter de potentie om zich te ontwikkelen tot een woonomgeving die wel concurrerend kan zijn met die van De Pijp. En daarmee kunnen Thijs en zijn vriendin wel worden verleid om binnen de wijk of het stadsdeel te verhuizen.

Een dooie bedoening

Thijs besefte dat hij bij zijn eerste koop niet veel eisen kon stellen aan de woning en de buurt. Maar hij weet dat dit niet zijn laatste stap in Amsterdam is. De dertiger Sanne Wetering zou als voorbeeld voor Thijs kunnen dienen. Halverwege de jaren negentig kwam ze naar Amsterdam voor haar studie. Nog maar nauwelijks in Amsterdam kocht ze een etagewoning in Oud-West. Een paar jaar later zag ze kans om een ruime eenkamerwoning met een tuin aan de Nassaukade te kopen. Daar is haar vriend bij haar ingetrokken. Het samenwonen versterkte de wens om nog groter te gaan wonen. Het liefst wilden ze naar de binnenstad verhuizen, maar dat bleek al snel onbetaalbaar. Bovendien zouden ze hun tuin moeten opgeven. De nieuwbouwwijk IJburg gaf de tweeverdieners wel de mogelijkheid om hun woonwensen te verwezenlijken. De eengezinswoning heeft vijf kamers en een tuin aan het water: “Meer dan we ooit hadden mogen wensen. Dit is echt een superhuis. Kan niet beter.” Ze hopen nu dat IJburg zich ontwikkelt tot “een echte stadse wijk”. Horeca of cultureel vermaak is er nauwelijks. “De architectuur is mooi, het huis is goed en het uitzicht is mooi maar het is wel een dooie bedoening.” Het koppel vindt dat de ontwikkelingen te langzaam gaan en er verkeerde keuzes worden gemaakt. “ Een winkelcentrum is eigenlijk niet meer van deze tijd. Een winkelstraat is veel beter”. Sanne blijft wel fantaseren over een woning in het centrum. Ooit wil ze er heen verhuizen. Ze denkt aan “een woning met een dakterras. Het zal wel kleiner zijn dan dit huis maar dat hebben we er voor over”.

IJburg is één van de nieuwe woonwijken die de afgelopen 15 jaar in het oostelijk deel van de stad zijn ontwikkeld. De wijken KNSM- en Java-eiland, Borneo en Sporenburg in het Oostelijk Havengebied zijn inmiddels niet meer weg te denken van de stadsplattegrond. Het zijn wijken die de stedelijke middenklasse en gezinnen voor de stad moeten behouden. Koop, ruimer en eengezins zijn hiervoor de sleutelwoorden. Zulke kwaliteiten houden mensen als Sanne in de stad.

“Dit huis was groter en beter om in samen te wonen” aldus de 36-jarige Lieke van Roosmalen. Zes jaar geleden had ze haar kleine woning nabij de Overtoom verlaten om met haar vriend een eengezinswoning aan de Borneokade te betrekken. Inmiddels heeft het paar een kind gekregen. Zij werkt in de culturele sector, hij is IT-er. De woning is volgens de laatste designtrends ingericht. Net als Sanne mist Lieke de typische grootstedelijke sfeer die er wel in haar oude

buurt was. Slenteren door de ‘stad’ is er niet mee bij. Zeker in de winter vindt ze het op Borneo koud en saai. Maar het gemis van het stadse leven wordt in de zomermaanden tot haar grote genoegen gecompenseerd met ‘dorpsgebeuren’. “Er is veel buurtcontact in de zomer. Dat is echt heel erg gezellig. Er zijn dan straatfeestjes. (...) Ik had het in mijn oude buurt nooit, dat ik ‘s ochtends om negen uur naar buiten ga en ‘s avonds om twaalf uur naar binnen en dan de hele dag alleen maar met de buren heb gekletst (...). Zowel Sanne als Lieke kozen voor de kwaliteit van het wonen in de nieuwe woongebieden dichtbij de stad. Toch voelen zij zich zeer verbonden met het leven dat in de ‘oude stad’ te vinden is. Maar er groeit ook een band met de nieuwe woonomgeving. Ook daar kan de nieuwigheid al vanaf gaan. Lieke voelt zich al een beetje veteraan op IJburg: “De eerste bewoners waren toch een soort pioniers. Dat heeft ook zijn charme. De tweede of derde bewoners van deze huizen zijn meer de ‘Estelle Gullits’. Mensen die ook in zo’n grote tractor moeten rijden”.

Een prettige flat

Er zijn meer stedelingen die de kwaliteit van de woning zwaarder laten wegen dan die van de buurt. Met het samenwonen of het krijgen van kinderen, wordt er vaak verhuisd. Is er geen verandering in de gezinssituatie en voldoet de woning, dan kan de stedeling honkvast zijn, ook al wordt een andere buurt gewenst.
Dat de ideale woning boven de ideale buurt gaat, geldt ook voor de 46-jarige freelance tekstschrijver John Wilson. Medio jaren negentig kwam John uit Engeland naar Amsterdam. Hij begon in onderhuur in Amsterdam-Noord. De alleenstaande Engelsman kwam er al snel achter dat kopen de enige optie was om zijn woonsituatie te verbeteren. Voor sociale huur had hij geen woonduur en voor particuliere huur niet genoeg geld. Dus stapte John in 1997 naar een makelaar. Twee maanden later kocht de hij een driekamerwoning in een buurtje tussen het Erasmuspark en de Bos en Lommerweg. De woning vond hij prachtig, ideaal om thuis te werken. Inmiddels zou hij best wel wat meer woonruimte willen. Toch geniet de tekstschrijver nog volop van zijn woning. De lage woonlasten geven hem veel financiële zekerheid. Dit houdt John voorlopig tegen om te verhuizen naar buurten zoals Oud-West of Oud-Zuid met voorzieningen die hij in Bos en Lommer mist. Veel horeca, divers winkelaanbod, een bioscoop en een zwembad zijn zaken die hij in zijn wijk niet vindt. Maar hij verdedigt Bos en Lommer ook: “De buurt heeft een slechte reputatie en volgens mij is dat niet verdiend.” Die reputatie zou volgens John bestaan uit diefstal en geweld, maar daar kent hij zelf geen voorbeelden van. Dat de bevolking in zijn buurt gemengd is, “je hebt er oude Amsterdammers, jonge stellen en veel mensen uit Turkije en Marokko”, weet hij te waarderen. Hij vindt de buurt aantrekkelijker worden door het nieuwe winkelcentrum op het Bos en Lommerplein en de komst van een nieuw café-restaurant. Soms heeft hij wel eens wat geluidsoverlast van naaste buren, maar “dat valt eigenlijk ook wel mee”. Zijn grootste ergernis is de hondenpoep op straat “Er moet iets aan de hondenpoep gedaan worden, het moet strafbaar gemaakt worden, zoals in New York.”

Hondenpoep scoort bij Amsterdammers altijd hoog als ergernis. De Amsterdammer blijkt zich vaak ook te storen aan zwerfvuil, verkeersdrukte en een gebrek aan parkeerruimte en voorzieningen.[16] De klachten kunnen zo toenemen in een buurt dat mensen gaan verhuizen. Met name in delen van de Bijlmermeer, de Westelijke Tuinsteden en oud-Noord wordt er snel doorverhuisd naar een andere buurt. Het echtpaar Koopmans is een voorbeeld van bewoners die de neergang van een buurt ontvluchten. Samen hebben ze 12 jaar in een koopwoning in Gein gewoond. Ze kregen

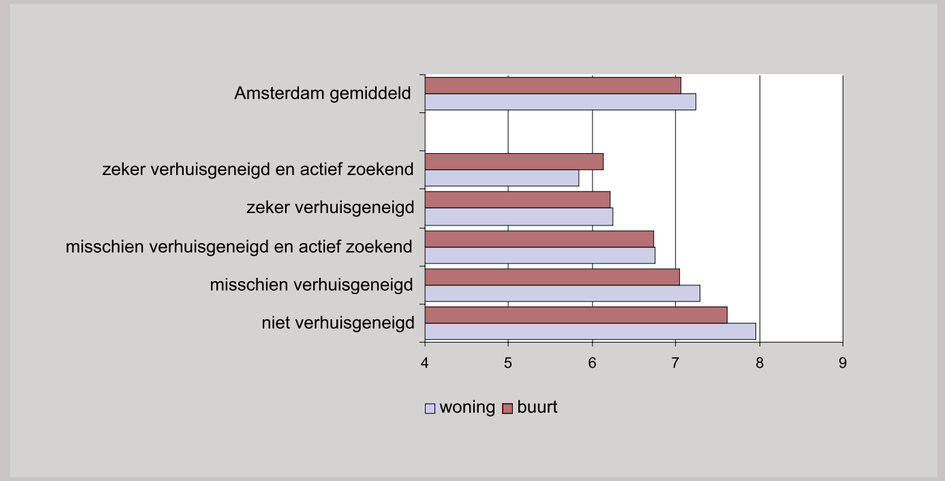
halverwege jaren negentig steeds meer last van hangjongeren en zwerfvuil. Maatregelen van het stadsdeel hielpen niet. Het werd onhoudbaar voor de 53-jarige Amsterdamse politieman en zijn vrouw. Ze besloten de buurt te verlaten. Via vrienden kregen ze te horen dat er een appartement in Koningin Wilhelminabuurt in Slotervaart te koop stond. Zonder aarzelen hebben ze het gekocht. Ze wonen er nu acht jaar en zijn nog steeds tevreden over hun keuze. “Het is een prettige flat qua oppervlakte, qua ruimte en qua onderhoud”. Bovendien is er een lift, “dus het is geen probleem om hier oud te worden”, en voldoende parkeergelegenheid. Ze zitten dicht bij uitvalswegen en dicht bij het openbaar vervoer. Het is een rustige buurt waar de mensen zeer gesteld zijn op hun privacy. Over zijn medeflatbewoners zegt hij: “Met mensen waar je een hal mee deelt heb je doorgaans contact, maar ook niet overdreven. Er is ook geen enkele indicatie dat de mensen meer willen. Iedereen wil gewoon rustig wonen”. Het echtpaar heeft geen uitgesproken binding met de buurt. Ze beseffen dat er meer plekken in Amsterdam zijn waar het goed wonen is. Het gaat toch om de woning “daar zit je een derde van je leven in”.

Dan liever een krot

Soms is er geen andere keus dan verhuizen. Huisuitzetting, renovatie of sloopplannen, verbroken relaties, verminderende gezondheid, het zijn ingrijpende gebeurtenissen die gevolgen kunnen hebben voor de woonsituatie.
Anders dan de familie Koopmans moeten hierbij concessies worden gedaan aan de kwaliteit van de woning. Toch is voor deze groep Amsterdammers een vertrek uit Amsterdam vaak moeilijk voorstelbaar, hiervoor voelen ze zich te veel met de stad verbonden.

De 43-jarige Arjen Willems woonde achttien jaar op een etage aan de Bloemgracht toen hij van zijn huisbaas te horen kreeg dat hij zijn woning moest verlaten. De huisbaas wilde er koopappartementen van maken. Arjen stribbelde tegen maar de situatie dreigde zo uit de hand te lopen dat hij eieren voor zijn geld koos. Met 18 jaar woonduur moest hij snel een nieuwe woning zoeken. Het werd een etagewoning in het monumentale P.L. Takcomplex in De Nieuwe Pijp. De driekamerwoning is bedoeld voor bewoners met een laag inkomen. Hij vindt de € 480 huur “voor wat het is” kostbaar. De buurt is ook nog eens saai, “De stilte overvalt je gewoon als je vanuit de stad de buurt in komt (...). Dan liever een krot met leuke restaurants en filmhuizen”. Met zijn hoge inkomen denkt hij nu aan een koopwoning elders in De Pijp. “Tot die tijd blijft het kamperen”.

Ook de 35 jarige Yvonne Mastenbroek was eind jaren negentig gedwongen haar woning te verlaten. Vanwege een verbroken relatie moest ze, zonder woonduur voor een huurwoning van een woningcorporatie te hebben opgebouwd, halsoverkop verhuizen uit De Pijp. Nabij het Makassarplein in de Indische buurt kon ze huren van een particulier. De tweekamerwoning van 40 m² vindt ze aan de kleine kant: “Zelf kom ik uit de provincie, dan heb je een hele andere standaard van de grootte van een woning. Hier in Amsterdam zijn het allemaal poppenhuizen. Je hebt het gevoel dat je nooit het studentenleven ontstijgt, dat je altijd op kamers woont.” Desondanks probeert ze het beste ervan te maken. Anders dan Arjen, heeft ze met haar uitkering en beperkte woonduur weinig keus. “Er is gewoon niks anders. Ik heb een woonduur vanaf 1999. Woningruil is onmogelijk, niemand wil deze kant op.” Yvonne heeft de afgelopen jaren veel overlast in de buurt ervaren. Zomer 2000 was het dieptepunt. Elke ochtend lag er glas voor haar deur en in



Gemiddeld rapportcijfer voor de woning en de buurt naar verhuisgeneigdheid, 2005

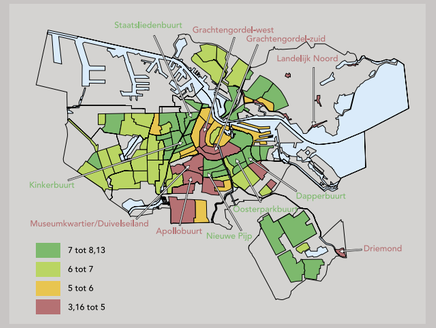
Een kwart (25%) van de huishoudens geeft aan beslist binnen twee jaar te willen verhuizen,45% wil niet verhuizen en 30% van de huishoudens wil eventueel verhuizen als zich eengoede kans voordoet. De mate waarin men verhuisgeneigd is en actief zoekend naar een andere woning hangt direct samen met hoe men de woning waardeert. Het gemiddelderapportcijfer bij niet-verhuisgeneigden ligt bijna op 8 en bij de categorie die zeker wil verhuizen en ook actief op zoek is onder de 6. Vergeleken met de waardering voor de buurt is de relatie tussen de waardering van de woning en de verhuisgeneigdheid sterker.
Bron: Teune, W. e.a. (2006), Wonen in Amsterdam 2005, Deel 1, Stand van Zaken. Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen, Stadsdelen, Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

de avonden hingen er veel luidruchtige mensen op het plein. Niemand van haar buurtgenoten ondernam iets. Yvonne besloot zelf tot actie over te gaan. Ze organiseerde een handtekeningenactie maar raakte al snel teleurgesteld: “Iedereen zit op zijn eigen eiland. Toch dacht ik dat het anders kon, dat je de mensen kan verenigen. Helaas was dat in de praktijk niet zo. Tijdens de buurtvergaderingen wees iedereen naar elkaar en liep het soms uit de hand. Er was niks constructiefs aan”. Ze heeft zich erbij neergelegd. Yvonne wil haar energie beter besteden en hoopt maar dat de overlast deze zomer mee zal vallen. Toch geniet ze ook wel van haar buurt, met name van de architectuur: “Dit is een heel mooi stukje van de wijk, verderop is het grauw, somber en donker”. In de Indische Buurt West zijn de eerste resultaten van de stedelijke vernieuwing zichtbaar. De buurt die door zijn bewoners in 2003 nog het slechtste rapportcijfer voor leefbaarheid kreeg, is in 2005 van de ‘probleembuurten’ het hardst gestegen op het punt van leefbaarheid.[17] Yvonne denkt dat het in de toekomst ook alleen maar beter zal gaan “De buurt zit wel in de lift, dus dan blijf ik maar plakken. Mensen met wat geld komen steeds meer richting de Indische buurt”. Zelf draagt zij ook haar steentje bij “Ik probeer mijn geveltuintje zo leuk mogelijk te maken, om de buurt aantrekkelijk te houden.”

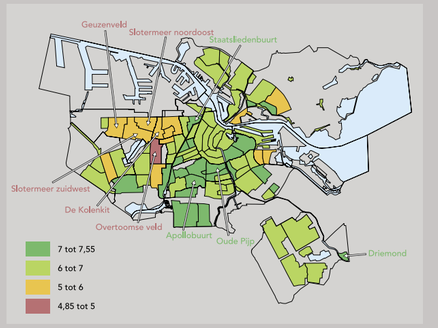
Geen Nederlandse, wel Amsterdamse

Om deel te nemen aan het grootstedelijk leven, zijn veel Amsterdammers bereid in te leveren op het wonen. Toch zijn er vaak voorwaarden waar de woning en de buurt aan moeten voldoen. De 37-jarige ingenieur Wouter en de 29-jarige onderwijskundige Katinka zijn beiden gek op Amsterdam. Ze waarderen de anonimiteit van de stad en gaan vaak uit eten in het centrum of gaan er naar de bioscoop. Ze hebben door de hele stad vrienden wonen. Zij komt oorspronkelijk uit Estland: “Als we naar Estland gaan, dan ben ik toch altijd weer blij dat we teruggaan. Ik heb dan wel het gevoel om thuis te komen hier. Ik voel me geen Nederlandse, maar wel Amsterdamse”. Een paar jaar terug zochten ze samen een koopwoning nabij het centrum. Hiervoor kwamen enkele buurten in aanmerking. De woning moest qua indeling en bouwstijl “een beetje gek” zijn en het moest rust geven in alle dagelijkse drukte. Aan het Johanna ter Meulenplein niet ver van de Muiderpoort vonden ze een woning die aan deze wensen voldeed. De plek is niet zo dicht bij het centrum als gehoopt, maar de woning bevalt goed. Het is een driekamerappartement op de vijfde verdieping van een nieuwbouwflat. Ze hebben een prachtig uitzicht. “Je zit hier niet zo ingebouwd. Het is hier rustig en er is veel ruimte, maar je hebt wel alle gemakken van de binnenstad.”

Ook de 46-jarige Els Scholten uit De Pijp is lyrisch over Amsterdam. “Het is een beeldschone stad. Tot op de dag van vandaag vind ik het er werkelijk een feest”. Els werkt voor een mensenrechtenorganisatie en woont met haar man en zoon van negen in een modern ingerichte nieuwbouwwoning. Ze wonen met veel plezier in de Hemonybuurt. Ze hebben geen auto en doen alles op de fiets. Voor meer woonruimte gaat het gezin volgend jaar verhuizen naar een nieuwbouwwoning op het Westerdokseiland. Aan de overzijde van het eiland ligt de 17e-eeuwse wijk Prinseneiland en op steenworp afstand is het Centraal Station. Els houdt eigenlijk helemaal niet van nieuwbouwwijken. “Ik wil heel graag in een oude wijk wonen, dat vind ik heel erg plezierig. (…) Ik houd niet van de samenstelling van nieuwe wijken. (…) Bijvoorbeeld het Oostelijk havengebied. Vooral die stilte(…) en veel van hetzelfde … veel gezinnen”. Dat ze in de toekomstige woning uitzicht hebben op de ‘oude stad’ en het stadscentrum binnen handbereik ligt was dan ook belangrijk bij de keuze voor het Westerdokseiland.



Mate van menging per buurtcombinatie,
1 = niet gemengd, 10 = wel gemengd.



Tevredenheid over mening per buurtcombinatie,
1 = zeer ontevreden, 10 = zeer tevreden.

In het kwantitatieve onderzoek van Wonen in Amsterdam 2005 zijn twee vragen gesteld over de menging van de buurt. De eerste vraag luidt: “Vindt u dat de bevolking in uw buurt gemengd is of juist niet?”. Een 1 staat daarbij voor ‘niet gemengd’ en een 10 voor ‘wel gemengd’.
De tweede vraag vraagt om een oordeel over de mate van menging: “Hoe tevreden bent u met de mate van menging in uw buurt?”. Een 1 staat daarbij voor zeer ontevreden en een 10 voor zeer tevreden.
Het begrip ‘gemengd’ is hier niet gedefinieerd. Het hangt dus af van degene die de vraag heeft beantwoord of menging hier slaat op bijvoorbeeld etniciteit, inkomen, huishoudenstypen en of leefstijlen. Bovendien kan de ene persoon een buurt gemengd vinden, terwijl de andere persoon de buurt homogeen vindt. De kaarten geven dus een beeld van het subjectieve oordeel van de bewoners. De mate van menging komt voor Amsterdam volgens de bewoners gemiddeld uit op 6,5. Het oordeel over die mate van menging in de vorm van een rapportcijfer komt voor Amsterdam toevallig ook precies op een 6,5 uit.
De meest gemengde buurten (aangegeven in donkergroen) liggen volgens de bewoners in de negentiende-eeuwse gordel en de ring ’20 – ‘40. De lijst wordt aangevoerd door de Oosterparkbuurt, Kinkerbuurt, Dapperbuurt (deze buurten scoren 8,1) gevolgd door de Staatsliedenbuurt en de Nieuwe Pijp (beide 8,0). De minst gemengde buurten (aangegeven in rood) zijn het Museumkwartier en de Apollobuurt (beide 3,2), gevolgd door Driemond (3,7), landelijk Noord en de Grachtengordel West en Zuid (3,9). Het betreft hier de hoge status gebieden in de grachtengordel en Zuid, alsmede de landelijke dorpen aan de rand van de stad.
De kaart over de tevredenheid over de mate van menging laat zien dat bewoners vooral tevreden zijn in buurten in de negentiende-eeuwse gordel die volgens de bewoners zeer gemengd zijn of in hoge status buurten waar zeer weinig menging is. Het meest tevreden over menging zijn de bewoners van de Apollobuurt, Oude Pijp, Driemond en de Staatsliedenbuurt. Dat zijn over het algemeen ook buurten waar bewoners bovengemiddeld tevreden zijn over de buurt als geheel.Bewoners van Overtoomse Veld zijn het minst tevreden over de mate van menging (4,9), gevolgd door de Kolenkitbuurt (5,0) en Slotermeer Noordoost (5,3).
Bron: Veer, J. van der, e.a. (2007), Wonen in Amsterdam 2005, Leefbaarheid, Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

De vijftiger Tom Schuiling stelde een andere eis aan zijn buurt. Twee jaar terug werd de beleidsadviseur zijn huurwoning in De Pijp uitgekocht. Samen met zijn vriend besloot hij met de opbrengst een woning te kopen. Het liefst wilde hij naar de Rivierenbuurt, of de Hoofddorppleinbuurt of in De Pijp blijven. Hij wilde absoluut niet naar een 'zwarte buurt'. Hij zou zich er niet prettig voelen. Volgens Tom leidde een buurt met overwegend allochtone bewoners tot meer problemen en verloedering. Dat hij daarom nu toch in de multiculturele Dapperbuurt woont, heeft hemzelf ook verrast. Het gerenoveerde tweekamerappartement dat hem daar door de makelaar werd aangeboden beviel zo goed dat hij besloot het te kopen. Bovendien liet hij zich vertellen dat de ene straat niet de andere was. Na twee jaar Dapperbuurt heeft Tom zijn vooroordelen over een 'zwarte buurt' herzien. Het valt hem allemaal erg mee. "De buurt is op een leuke, aardige manier gemengd". Door huurwoningen om te zetten naar koopwoningen worden hogere inkomensgroepen naar de buurt gelokt. Dit vindt hij goed beleid, maar hij verwacht er ook geen wonderen van. "Ook al proberen ze de buurt meer te mengen door er koopwoningen van te maken, het is een illusie dat verschillende mensen met verschillende culturen en achtergronden contact met elkaar gaan maken". Tom raakt hier aan een discussie onder wetenschappers over de vraag of menging van wijken leidt tot meer onderling contact en zo tot een betere integratie.[18]

Het multiculturele karakter van Amsterdam wordt door Amsterdammers als één van de kwaliteiten van de stad gewaardeerd[19]. Vooral in gemengde buurten als De Oude Pijp en de Staatsliedenbuurt zijn de bewoners erg tevreden over de diversiteit in de bevolking. Maar er zijn ook buurten waar er afstand tussen groepen gevoeld wordt. Dit is met name in buurten met een oververtegenwoordiging van mensen met lage inkomens en/of opleiding.[20] Eén van die wijken is Nieuwendam-Noord. Rachid, een 20-jarige MBO-student, heeft deze afstand tussen zijn buurtbewoners in Nieuwendam-Noord zelf ondervonden. "Vroeger ergerde ik me veel aan oudere bewoners. Als je dan voor de deur speelde, scholden ze je uit voor 'kutmarokkanen'. Nu gebeurt dat niet meer, er zijn nu veel meer allochtonen." Rachid woont samen met zijn broertje en zijn ouders in een vierkamer portiekwoning. Toch vindt hij het ook fijn als er ook autochtone Nederlanders in de buurt blijven wonen. "Je kan beter opschieten met je eigen mensen, maar een mix is fijn, anders denk je dat je in het buitenland zit." Deze mix is in Amsterdam echter minder vanzelfsprekend geworden. Er ontstaat op de woningmarkt een toenemende scheiding tussen Nederlandse Amsterdammers en Amsterdammers van niet-Nederlandse afkomst.[21]

Stedelijk leven en anonimiteit

'Sfeer', 'cultuur' en 'multicultureel' vormen de top drie kwaliteiten van Amsterdam volgens de Amsterdammer zelf.[22] In dit hoofdstuk is een groep Amsterdammers aan het woord geweest voor wie de aantrekkelijkheid van de stad onder dezelfde kwalificaties is onder te brengen. Deze aspecten van de stad hebben hen naar Amsterdam getrokken en binden hen aan de stad. Ze maken gebruik van voorzieningen en maken deel uit van sociale netwerken die zich voor een groot deel buiten de buurt bevinden. De woning en de buurt zijn voor deze groep vooral uitvalsbasis voor het stedelijke leven en/of een plek waar je je anoniem kan bewegen. In welke buurt de woning zich bevindt is van secundair belang. Wel moeten buurt en woning voldoen aan minimale eisen. Een deel van deze groep neemt hierbij tijdelijk genoegen met minder. Zij bevinden zich in aan het begin van hun wooncarrière in Amsterdam en gaan er vanuit dat ze op een later moment een betere woonsituatie in Amsterdam zullen bereiken. Een ander deel van de groep is verder in zijn wooncarrière. Nog steeds is Amsterdam het belangrijkste motief om in de stad te (blijven) wonen. Maar toch, soms onbewust, begint er soms ook een band met de buurt te ontstaan.

Weg van Amsterdam

Hoofdstuk 5

Weg van Amsterdam

"Als ik de loterij win, dan ben ik weg. Naar een plek buiten Amsterdam, in Den Ilp of zo." Circa 29 procent van de Amsterdamse huishoudens wil net zoals deze bewoner uit Kattenburg uit Amsterdam vertrekken. De motieven achter deze wens zijn echter divers. Of de verhuiswens een onvervulde wens of droom blijft, zal van de persoonlijke situatie van de woningzoekende afhangen. Uiteindelijk verhuizen jaarlijks ongeveer 42.000 mensen uit Amsterdam naar elders.

Een verhuiswens kan veel zeggen over de band die een persoon heeft met zijn buurt en/of stad. In dit hoofdstuk laten we Amsterdammers aan het woord die geen sterke band met de stad (meer) hebben en/of bezig zijn met een toekomst elders. Een deel van deze huishoudens is simpelweg ontevreden over de woning of de buurt waarin zij wonen. De groep die een dergelijke 'push' voelt komt in het eerste deel van dit hoofdstuk aan het woord. Een heel andere groep kan wel gelukkig zijn met wonen in Amsterdam, maar heeft een ander plan uitgestippeld dan langdurig wonen in Amsterdam. De 'passanten' en 'dromers' in deze groep hebben zich nooit sterk met de stad verbonden gevoeld of verliezen die band geleidelijk. Tot slot is er een groep die noch een sterke 'push' voelt om uit Amsterdam te vertrekken, noch een 'pull' kent en zeer sterk wordt aangetrokken door een betere toekomst elders. Een sterke band met de buurt en de stad is minder sterk aanwezig of (nog) niet ontwikkeld, een vertrek uit Amsterdam wordt ook niet uitgesloten.

Neem geen huis maar een buurt

"Als we geluk hebben, zijn we hier over twee jaar weg." De negentwintigjarige Turkse Meryem Celiker is duidelijk ongelukkig met haar woonsituatie in de Akbarstraat. Drie jaar geleden kwam ze met haar man wonen op de twee-kamerwoning op de tweede verdieping. Druk met een nieuwe baan, accepteerden haar ouders voor haar de woning van de woningcorporatie. Dat moest zo gehaast omdat ze zo snel mogelijk uit huis wilde en met haar man wilde gaan samenwonen. Maar na drie jaar Kolenkitbuurt heeft het kinderloze stel niet kunnen aarden. Wel is ze blij met haar Surinaamse buren, bij wie ze af te toe op de koffie gaat. Maar zwerfvuil, hangjongeren en asociaal en respectloos gedrag in de buurt geven Meryem een onveilig gevoel. "Dat is voor ons de belangrijkste reden om weg te willen." Een grootschalige herstructurering van haar wijk moet een kentering teweeg brengen en de Kolenkitbuurt aantrekkelijker maken. Meryem heeft geen zin om deze ontwikkeling in haar buurt af te wachten. "De sloop van mijn woning staat gepland voor 2011. Ik moet nog maar zien of het hier verbetert." De afgelopen jaren is de tevredenheid onder bewoners over de Kolenkit buurt wel al gestegen. In 2001 kreeg de buurt een 5.0 als rapportcijfer. In 2005 is dit cijfer gestegen naar een 5.8.[23]

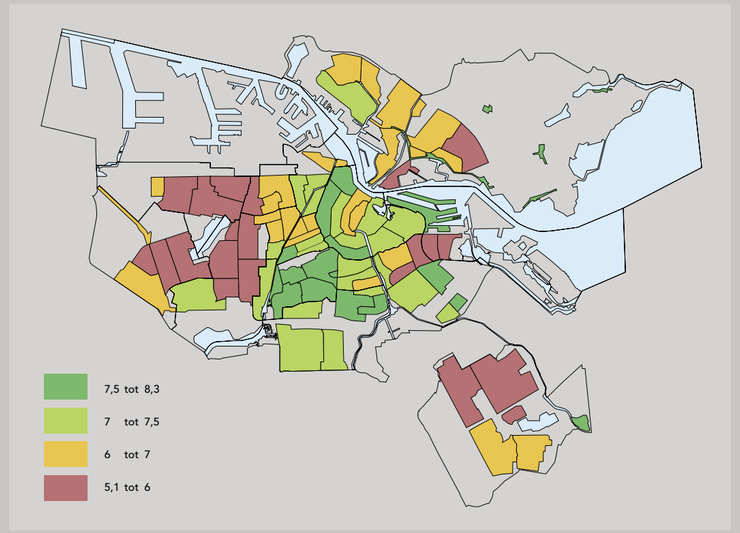
Ook meneer Henk De Vries uit Geuzenveld is vastbesloten: hij en zijn vrouw gaan weg uit Amsterdam. Voor het werk van zijn vrouw zijn zij twee jaar geleden vanuit Nijmegen in Geuzenveld bij het Eendrachtspark neergestreken.

Maar al zijn vooroordelen over de Randstad werden bevestigd: “de mensen zijn hier niet aardig, gereserveerd, afstandelijk en angstig.” De 44-jarige heeft geen contact met zijn buren en voelt zich niet thuis in de buurt. Ook in zijn vooroordeel over criminaliteit in het westen werd hij direct bevestigd: “De eerste dag dat ik hier woonde, werd mijn mountainbike gejat.” De werkloze ICT-consultant voelt zich vooral ’s avonds op straat onveilig en gaat dan liever niet meer de deur uit om zijn twee honden uit te laten.

Alleenstaande moeder Emma Collins woont met haar kinderen van twaalf en vijftien op een etagewoning uit de jaren veertig bij het Erasmuspark in Bos en Lommer. En ook zij zou wel uit haar buurt weg willen. Maar Emma’s voornaamste klacht is echter de grootte van de woning. “Het is belachelijk dat ik niet beter kan wonen met twee kinderen. Nu slaapt één van de kinderen bij mij op de kamer.” Een kleine, tochtige woning, zonder centrale verwarming, de 50-jarige secretaresse vindt het haar hoge huur niet waard. Ook de buurt spreekt haar niet aan. “’s Avonds is het een dooie boel en er is hier ook niets voor jongeren in de buurt, een jongerencentrum of zo.” Haar zoon is al eens in contact gekomen met de politie en ze denkt dat de kans dat hij op straat zou hangen in een andere buurt kleiner was geweest. Wel is Emma blij dat er een buurtcentrum is. Daar volgt zij de wekelijkse aerobics. Ze zegt haar buurtcentrum te gaan missen omdat het binnenkort wordt gesloten.

De Kolenkitbuurt waar Meryem weg wil, maar ook de buurten waar Emma en de Henk de Vries wonen, behoren tot een groep buurten met een lage status, een relatief arme bevolking en met een grote doorstroom. Bewoners beoordelen de leefbaarheid van dit type buurten negatief. En hoewel stedelijke vernieuwing een kentering teweeg moet brengen, is de verhuisgeneigdheid bij de huidige bewoners over het algemeen groot. Meneer de Vries ziet dit binnen zijn bereik liggen. Een lang verblijf in Amsterdam is ook nooit de bedoeling geweest. “Binnen vier á vijf jaar hebben we ons huis verkocht en vertrekken we naar Laren.” Maar een verhuizing naar Laren is niet voor iedereen weggelegd. Emma’s kinderen zitten in Amsterdam op school, om deze reden wil ze binnen Amsterdam verhuizen. Als haar kinderen op eigen benen kunnen staan, wil ze misschien terug naar Ierland, maar voorlopig binden haar kinderen haar aan Amsterdam. Binnen Amsterdam zou ze graag naar bijvoorbeeld Slotervaart of Nieuw-Sloten verhuizen: “Ik zou dolgraag een huis met een tuin willen. Tuinieren is een passie van me.” Gezien haar inkomen is ze echter ‘veroordeeld’ tot het goedkope segment van de woningmarkt. Juist op dit segment komen in buurten die zei aantrekkelijk vindt, weinig woningen vrij. Afgelopen tien jaar heeft ze via Woningnet gezocht. Met een woonduur van vijftien jaar heeft dit vooralsnog niet tot een volgende stap in haar wooncarrière geleid.
Voor Meryem uit de Kolenkitbuurt ligt de toekomst als het aan haar ligt onder de rook van Amsterdam. Het zal een driekamerwoning worden in een rustige, veilige buurt in Hoofddorp of Nieuw-Vennep. De Kolenkitbuurt heeft dan voor haar als ‘springplank’ in haar wooncarrière gediend. Ze kon er terecht toen ze urgent een woning nodig had en gebruikt het nu als ‘wachtkamer’ voor een voor haar passender woonsituatie. Buurten als de Kolenkit dienen voor meer Amsterdammers een dergelijk nuttig doel. Keerzijde is echter dat bewoners die niet doorstromen als gevolg van deze grote verhuisdynamiek een gemeenschapsgevoel missen en kritisch zijn over de leefbaarheid van hun buurt

Voorlopig is het nog niet zover voor Meryem en haar man dat ze de sprong kunnen maken. Eerst moet zij nog geld of wachttijd sparen, denkt zij. Meryem hecht er belang aan dat haar toekomstige buurt gemengd is. “In deze buurt wonen erg weinig Nederlanders. Ik heb niet het gevoel dat ik in Nederland woon hier.” Meryem voelt zich niet thuis



Veilig voelen ’s avonds. 1 = zeer onveilig, 10 = zeer veilig.

In een aantal buurtcombinaties voelen bewoners zich ’s avonds onveilig. Vooral de Westelijke Tuinsteden en de Bijlmermeer springen eruit als onveilige gebieden in de beleving van de bewoners.
Bron: Veer, J. van der, e.a. (2007), Wonen in Amsterdam 2005, Leefbaarheid, Amsterdamse Federatie van Woning-corporaties

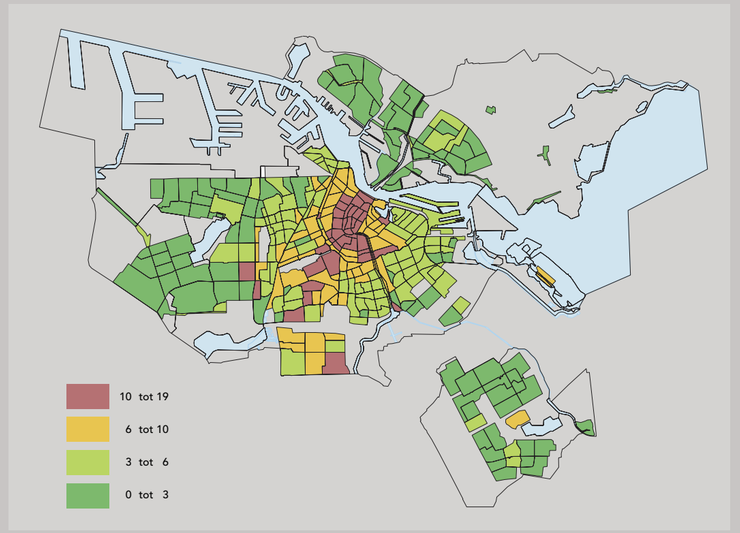
in haar buurt. Als ze verhuist, is de buurt voor haar ook het allerbelangrijkste: “In Turkije zeggen we ‘neem geen huis, maar een buur’.”

Studeren in Amerika

Anders dan de Amsterdammers die liever Amsterdam verlaten omdat hun woonsituatie ze niet bevalt, overheerst tevredenheid bij de zesentwintigjarige João Branco en zijn vijfentwintigjarige vriendin Andreia dos Santos. Sinds 2004 woont het Portugese stel in Amsterdam. Eerst in de Kerkstraat en sinds anderhalf jaar met veel plezier in een driekamerappartement aan het Frederik Hendrikplantsoen. “We weten natuurlijk niet wat hier in Nederland de standaard is, maar van vrienden krijgen we vaak complimenten over ons appartement. We vinden zelf ook dat we een leuke woning hebben.” In welke buurt ze wonen, maakt het stel niet zoveel uit: “Als het maar een beetje in het centrum is.” Wel mist João soms winkels waar je de ingrediënten voor een goede maaltijd kan kopen. In de vorige buurt waren die wél om de hoek. Hier lijken mensen vooral op magnetronmaaltijden te leven, denkt João. De buurt is verder rustig. Toch weet het tweetal dat er kortgeleden iemand om de hoek is vermoord. “Maar dat is iets van de maffia. Daardoor voelen we ons helemaal niet onveiliger.”

João en Andreia maken deel uit van een groeiende expatgemeenschap in Amsterdam. Bijna 100.000 mensen in Amsterdam komen uit andere Europese landen, Amerika, Australië, Canada of Japan. Een groot deel hiervan is tijdelijk in Nederland voor werk of studie. Bijna driekwart van de expats die voor werk naar Nederland komen, is binnen zes jaar weer vertrokken. Au pairs, stagiairs en studenten vertrekken nog sneller.[24] Zo ook João en Andreia. Ze werken bij een callcentre en een vertaalbureau, maar zijn ‘op doorreis’. “Over een jaar willen we naar Amerika verhuizen. Ik wil daar studeren,” zegt Andreia.
Het jonge deel van de expats richt zich voornamelijk op de buurten met of nabij voorzieningen als cafés, restaurants en andere uitgaansgelegenheden.[25] Een groot deel woont in buurten in het centrum of de 19e-eeuwse gordel.

Voor expats is er vaak te kort tijd om wortel te schieten in de buurt. João en Andreia hebben een goed contact met de buren maar voelen zich verder niet erg verbonden met de buurt. Wel zien ze om zich heen dat buurtbewoners echt bij de buurt horen. “Ik heb muziekles hier vlakbij en ik zie dat er een groep muziekanten en kunstenaars erg aan de buurt is gehecht,” zo observeert Andreia. Een commercieel kamerbemiddelingsbureau heeft het stel aan zijn huidige woning geholpen. Ze betalen € 907 huur. Dit bedrag, inclusief gas, elektra en andere servicekosten, vinden ze niet hoog. Voor hun vorige woning in de Kerkstraat, gehuurd via hetzelfde bemiddelingsbureau, bedroegen de servicekosten alleen al € 300. Hierover waren ze wel ontevreden: “De huisbaas zei dat hij hier achteraan zou gaan. Maar ik denk dat dit niet is gebeurd. We hebben ook die rekening maar gewoon betaald.” Voor Amsterdamse begrippen is de huurprijs van hun woning in de Frederik Hendrikbuurt niet laag. Een deel van de expats wordt net als João en Andreia door commerciële en veelal dure bemiddelingsbureau bediend. Maar op de krappe Amsterdamse woningmarkt zijn er, naast onderhuur, voor deze groep vaak weinig andere mogelijkheden om snel een woning in of nabij het centrum te vinden. Anders is dit voor een groep expats die is uitgezonden en voor wie huisvesting door het bedrijf wordt geregeld of die een ruim budget voor huisvesting meekrijgt. Deze groep is vaker te vinden in groene welgestelde



Percentage westerse allochtonen met 2 buitenlandse ouders en korter dan 20 jaar in Nederland, 2004.

Bron: Gemeente Amsterdam, Dienst Onderzoek en Statistiek, 2005.

buurten aan de randen van de stad, in bijvoorbeeld Buitenveldert. Net als voor João en Andreia geldt echter ook voor deze groep dat men passant is. De motivatie en/of de tijd om een sterke binding met de woonomgeving op te bouwen is over het algemeen beperkt.

Dromen over Afrika

Ook Amsterdammers die wél de tijd hebben om zo'n binding op te bouwen, hebben soms ook hun vizier ver weg van Amsterdam gericht. Circa tien procent van de meer dan 60.000 Amsterdammers die mogelijk uit Amsterdam willen vertrekken, heeft een voorkeur voor wonen buiten Nederland. Een deel hiervan voelt zich thuis in Amsterdam, maar heeft toch plannen om in de toekomst in het buitenland te gaan wonen.

Milangela Martha zit tevreden in haar achtertuin: "Ik voel me hier heel ontspannen, in deze woning en in deze buurt. Milangela werkt in de sociaal-pedagogische hulpverlening. Vanuit mijn werk ga ik meteen naar huis en dan ga ik lekker nog even in de tuin zitten. Dit is de eerste keer dat ik me echt thuis voel in een huis." De rust, het groen en de woning op de begane grond in de G-buurt doet de 45-jarige Milangela denken aan haar geboorte-eiland Curaçao. In de bijna tien jaar dat ze nu in de Geerdinkhof woont, heeft ze een paar goede vriendinnen in de buurt gekregen. Ook haar dochters van elf en twaalf zijn helemaal op hun plek in Zuidoost. Voordat Milangela en haar man Kees hun eengezinswoning in 1997 kochten, woonden ze in een veel minder kindvriendelijke omgeving, vindt ze. Toen er kinderen kwamen, was de etagewoning in Oost niet meer geschikt. De woning in Zuidoost was liefde op het eerste gezicht: "We zijn gaan zoeken op internet. De foto zag er goed uit. Dus toen zijn we gaan kijken en we hebben het meteen gekocht." In een gunstige periode, zo bleek het Milangela later: "Zelfs de flats hier in de buurt zijn duurder dan dit huis toen was." Toch koesteren Milangela en Kees een droom om ver weg een nieuw leven te beginnen. Ze hebben al een stukje grond in Afrika gekocht. Als de kinderen groter zijn moet daar een eenvoudig vakantieressort verrijzen. De droom over Afrika komt tot uitdrukking in de vele speren en schilden die in de woonkamer de wand sieren. Kees werkt nu al een aantal maanden per jaar in Afrika. Maar voorlopig houden de kinderen het paar nog in Zuidoost. "Ze zeggen dan 'het is jullie droom, niet die van ons.' Daarom wachten we totdat de meiden hun VWO hebben afgemaakt. Dat lijkt me beter." Daarna is het plan: een periode heen en weer reizen totdat de kinderen helemaal op eigen benen staan en daarna volledig in Afrika settelen.

Voor de 51-jarige Truus Alberts zijn de toekomstplannen minder uitgewerkt. Haar vierkamerwoning in de Minervabuurt bevalt haar nog goed. Maar de tevredenheid met de buurt en Amsterdam lijkt toch wat te slijten. En sinds ze nieuwe bovenburen met kinderen heeft gekregen, blijkt de woning gehorig te zijn. En hoewel sociale contacten, cultureel Amsterdam en haar werk als verpleegkundige haar nog in Amsterdam houden, ziet ze een verhuizing over 10 à 15 jaar "als een reële kans". Haar hart ligt in Zeeland, haar geboortegrond. Wandelen in de bossen en langs zee in plaats van de uitlaatgassen van Amsterdam: Zeeland is voor Truus een aantrekkelijk perspectief. Bovendien, licht ze toe, "de behoefte aan cafeetjes 's avonds wordt ook minder en het accent gaat bij mij meer liggen op natuur."

De tijd zal het leren

De ‘dromende’ Amsterdammers hebben een meer of minder uitgesproken idee over hun toekomst buiten Amsterdam. Er is ook een groep die zich niet erg verbonden voelt met zijn buurt en de stad, maar geen duidelijk beeld heeft of, wanneer, en met welke bestemming men Amsterdam wil verlaten.

Zodra er iets op zijn weg komt dan vertrekt Jan Swaan uit Amsterdam. Het, wat hij noemt ‘stadse’, hoeft voor Jan niet meer zo. Rustig en vrij wonen in de Achterhoek is een aantrekkelijk perspectief. Zijn freelance werk voor tv bindt hem niet aan Amsterdam. Maar zijn vertrek staat nog niet vast.: “Ik sta open voor veranderingen, maar als het niet gebeurt, dan niet.” Vanaf 1978 is zijn woning in de Weesperzijdestrook een constant project geweest. Per verdieping heeft Swaan de woning grondig en zoveel mogelijk in originele staat gerenoveerd. Hierdoor is dit huis “emotioneel erg van mij”. Het was destijds liefde op het eerste gezicht: “Toen ik dit huis voor de eerste keer zag, had ik een bijna mystieke ervaring. Ik dacht: ‘dít is mijn huis, hier hoor ik’.” Parallel aan het opknappen van zijn huis, zag Jan de buurt een zelfde ontwikkeling doormaken. Terugkijkend vindt hij dat de buurt in het begin asociaal was: “Vuilniszakken werden uit het raam gegooid. Er werd gesleuteld aan brommers in de straat. Dat is allemaal veranderd. Lawaai op straat heeft langzaam plaatsgemaakt voor kamermuziek.” Hoewel het aantal inbraken iets afneemt, vindt Swaan de nieuwbouw aan het eind van de Burmanstraat nog steeds een onrustige hoek. “Wekelijks ligt er hier een raam uit een auto. Als de metro bij de Nieuwmarkt of het Waterlooplein wordt leeg geveegd, dan komen de junks hierheen.” Aan de andere kant van de straat opent zich voor Swaan een aantrekkelijker omgeving. Hij kan zich eraan ergeren dat de woonbootbewoners het uitzicht op de Amstel benemen en de walkant als tuin gebruiken, maar met uitzicht over de Amstel is het op het terras van roeiclub De Hoop goed toeven. De wooncarrière van de bijna zestigjarige en alleenwonende Swaan kan dus nog verschillende kanten opgaan. Een lang verblijf in zijn vijfkamerwoning sluit hij niet uit. “Het huis is rolstoelvriendelijk,” kijkt Swaan vooruit.

Ediz Celiker woont sinds kort met zijn vrouw en drie kinderen in de Pieter Calandbuurt in Osdorp. 86 vierkante meter, twee keer zo groot als zijn vorige woning in Geuzenveld, cv en dubbel glas, hij is tevreden met zijn nieuwe huurwoning. Ediz, werkzaam bij een tuinbouwbedrijf in Aalsmeer, houdt ook van het groen en de ruimte in de buurt. Toch voelen hij en zijn familie zich nog vooral verbonden met hun oude buurt. Wekelijks bezoekt de 38-jarige Ediz zijn vrienden in Geuzenveld. Vooral zijn vrouw moet wennen. In hun oude buurt had ze veel meer aanspraak. Hier is de sfeer anders vindt hij: “Iedereen heeft zo zijn eigen werk. Ik kom ‘s avonds thuis van mijn werk, mijn buren ook. Het is ‘hallo’ en ‘hallo’ en dat is het wel.” Maar Ediz is optimistisch. Hij vermoedt dat het tijd nodig heeft en het contact met buurtgenoten nog moet groeien. Ediz vindt dat ze goed wonen, maar over een jaar of tien denkt hij dat ze misschien wel teruggaan naar Turkije. Een wens om terug te keren leeft bij meer allochtonen, met name bij de eerste generatie. Ruim een derde geeft aan naar het land van herkomst terug te willen keren.[26] Uiteindelijk besluit slechts een klein deel van de allochtone ouderen daadwerkelijk terug te gaan. De meerderheid van de allochtone ouderen blijft in Nederland. Zij realiseren zich op een dag dat ze - misschien onbewust - ervoor gekozen hebben om in Nederland oud te worden.[27]

Voor Leo Schneijder en zijn vriend Leslie Cheung is een vertrek uit Kattenbrug nog niet aan de orde. Maar de 69-jarige Schneijder voelt wel wat voor wonen in het groen, in bijvoorbeeld Den Ilp. Hoewel hij al sinds 1989 in de

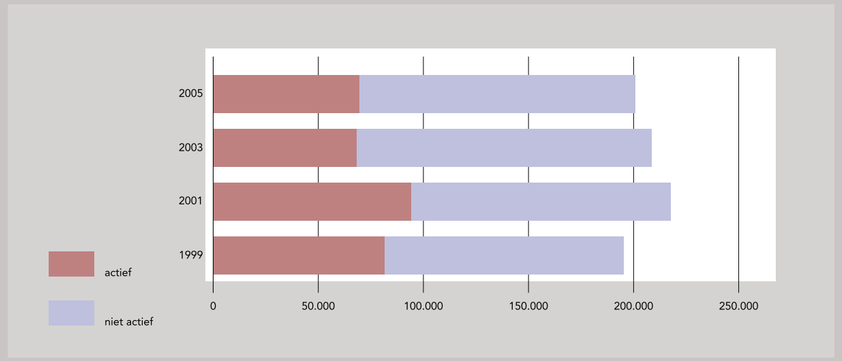
buurt woont en een goed contact met enkele buren heeft, van vier oudere dames heeft hij de sleutel en hij helpt ze met kleine klusjes, voelt hij zich niet helemaal op zijn gemak in de buurt. “Bang ben ik niet, maar wel op mijn hoede.” Vooral een bovenbuurman, “een homohater” volgens Schneijder, intimideert hem en zijn vriend. Over de driekamerwoning, gebouwd in de jaren tachtig, heeft Schneijder gemengde gevoelens. De rustige tuin en betaalbare huur zijn pluspunten, terwijl de woning ook wel ouderdomsverschijnselen begint te vertonen: “Het begint steeds meer te tochten. Daardoor moeten we eerder op de dag beginnen met stoken en dat kost extra geld.” Al met al is Schneijder niet ontevreden maar kan hij zich een betere situatie voorstellen. Met zijn AOW denkt hij dat een verhuizing naar de weilanden buiten Amsterdam niet binnen zijn bereik ligt. Zijn partner, de 54-jarige Cheung, zit ook niet op een dergelijke stap te wachten. De van oorsprong Maleisische Cheung voelt zich senang in zijn buurt. De nabijheid van de Dapperbuurt en de Nieuwmarkt waardeert hij. Maar hij heeft weinig contact met buren. Vrienden wonen over de hele stad maar ook buiten Amsterdam en buiten Nederland. Voor deze verre vrienden zou een extra logeerkamer welkom zijn. Maar voor het overige voldoet de woning voor Cheung.
Uiteenlopende wensen en opvattingen over verhuizen binnen een huishouden kunnen, zo tonen Schneijder en Cheung aan, voor een status-quo zorgen. Een besluit om actief naar een andere woning te zoeken of een besluit hier juist vanaf te zien, wordt niet genomen.

De heer Swaan, Ediz en zijn vrouw en het paar op Kattenburg behoren tot de groep Amsterdammers die niet actief een woning zoeken maar wel misschien willen verhuizen. Deze groep bestaat uit maar liefst 130.000 personen. Dan zijn er ook nog 70.000 huishoudens die wel actief zoeken. Bij elkaar opgeteld dus 200.000 huishoudens die meer of minder urgent een andere woning zouden willen. Hiervan wil 71% in Amsterdam blijven en 56% liefst in het eigen stadsdeel.

Weg van Amsterdam?

In dit hoofdstuk hebben we een groep Amsterdammers aan het woord gelaten die zeker of mogelijk uit Amsterdam zal vertrekken. Een deel van deze groep wil Amsterdam ontvluchten. Aan wonen in Amsterdam beleven zij weinig plezier omdat de buurt als onveilig en onleefbaar wordt ervaren, de woning bijvoorbeeld te klein is of een combinatie van beide. Weinig of niets bindt hen aan Amsterdam, ze stellen zich een betere woonomgeving buiten de stad voor. Amsterdam is een tijdelijke fase in hun wooncarrière. Met name buurten met een grote voorraad goedkope huurwoningen gecombineerd met een grote doorstroming, lenen zich hiervoor. Deze buurten zijn onder andere te vinden in delen van de Bijlmermeer en de naoorlogse tuinsteden in Noord. Maar niet altijd kan een verhuizing direct worden gerealiseerd. Huishoudens kunnen zich bijvoorbeeld vanwege financiële beperkingen niet altijd een verhuizing permitteren. Een deel van die huishoudens voelt zich ‘gevangen’ in de buurt.

Een andere groep vlucht niet uit Amsterdam, maar is ‘op doorreis’. Vooral expats vertrekken naar verloop van tijd. Ze waarderen het wonen in Amsterdam maar er ontstaat geen hechte band met de stad. Amsterdam dient voor hen als overstapplaats. Een heel andere categorie Amsterdammers is wel verbonden met Amsterdam (geweest) maar neemt afscheid van de stad. Een droom over een betere woonsituatie elders maakt dat de band met de stad en de



Actieve en niet actieve woningzoekenden (absolute aantallen) 1999 - 2005

Het aantal huishoudens dat in de WiA-enquête aangeeft te willen verhuizen neemt de laatste jaren af. In 2001 waren er circa 220.000 huishoudens die zeker of misschien wilden verhuizen. In 2003 en 2005 waren dat er 209.800 respectievelijk 200.750. Het aantal Amsterdammers dat actief zoekt naar een andere woning is ongeveer gelijk gebleven ten opzichte van 2003.
Bron: Teune, W. e.a. (2006), Wonen in Amsterdam 2005, Deel 1, Stand van Zaken. Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen, Stadsdelen, Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

buurt langzaam oplost. Ook heeft voor een deel van hen de stad haar functie verloren. Ouderen bijvoorbeeld, gaan kwaliteiten van de stad minder en die van ‘buiten’ meer waarderen. Met weemoed nemen zij soms afscheid van wat altijd ‘hun’ stad en buurt is geweest.

Tot slot hebben we een groep Amsterdammers aan het woord gehoord die zich niet onlosmakelijk met Amsterdam verbonden voelt, maar ook niet zo sterk wordt aangetrokken door een betere situatie elders, dat ze op korte of middellange termijn de stad willen verlaten. Dit type Amsterdammer zal mogelijk ooit vertrekken, maar een levenslang verblijf in de stad is ook niet uitgesloten. Deze Amsterdammer wacht af en een vertrek zal bijvoorbeeld afhangen van wat er in zijn persoonlijke leven of zijn directe omgeving gebeurt en wat zich op de woningmarkt aandient.

Verschillende buurten, verschillende mensen

Hoofdstuk 6

Verschillende buurten, verschillende mensen

In dit kwalitatieve onderzoek hebben we gekeken naar de aard van de binding van bewoners met hun buurt en met de stad. Tevens is onderzocht wat bewoners tot de keuze brengt om al dan niet te gaan verhuizen en de samenhang daarvan met de dynamiek van de stad. Soms wordt de indruk gewekt dat er een scherpe ruimtelijke sortering van bevolkingsgroepen en leefstijlen heeft plaatsgevonden tussen buurten in Amsterdam. De interviews in dit boek nuanceren dat beeld.

De keuzes die Amsterdammers maken in hun wooncarrière maken de stad tot wat deze is. In dit onderzoek is gevraagd aan bewoners waarom zij wonen waar ze wonen en welke stappen ze nog verwachten te maken of juist niet. Huishoudensamenstelling, inkomensgroep en herkomst zijn in dit onderzoek geen eenduidige voorspellers voor de woonlocatie, ook niet voor het punt dat men heeft bereikt in de wooncarrière of de gehechtheid aan woning en buurt. Die combinatie van positie, wooncarrière en locatie zit veel diffuser in elkaar dan een kaart met verdelingen over verschillende kenmerken van de bevolking suggereert.

Menging van leefstijlen in de stad

Alle bevolkingsgroepen en leefstijlen komen overal in de stad voor. Mensen met een stedelijke leefstijl die veel gebruik maken van de uitgaansgelegenheden in Amsterdam wonen zeker niet alleen in het Centrum en de 19e-eeuwse gordel, maar ook in de Aker en op IJburg. Sommige stedelingen laten de kwaliteit van de woning zwaarder wegen dan die van de buurt. Bij het gaan samenwonen of het krijgen van kinderen, wordt er vaak verhuisd. Nieuwbouwwijken als het Oostelijk Havengebied en IJburg voldoen goed aan de woonwensen van gezinnen met een stedelijke leefstijl. Is er geen verandering in de gezinssituatie en voldoet de woning, dan kan de stedeling honkvast zijn. Sommige mensen kiezen er bewust voor met een hoger inkomen in een goedkope huurwoning te blijven wonen. Daarmee houden ze meer geld over voor andere zaken, zoals verre vakanties. Een groep babyboomers ziet het Centrum steeds meer als een plek om oud te worden. Dat verschijnsel zien we ook in toenemende mate in de 19e-eeuwse gordel. Hierdoor vermindert de functie van deze gebieden als opvang- en verdeelcentrum van jongeren. De relatie tussen ‘woonmilieu’ en ‘woonstijl’ is dus niet eenduidig. Iedereen maakt bij zijn keuze voor de woning en de woonbuurt een eigen afweging. De 38-jarige Liesbeth woont bijvoorbeeld met veel plezier op de Bilderdijkkade, en neemt de matige kwaliteit en het achterstallige onderhoud van de woning op de koop toe..

In het kwantitatieve onderzoek Wonen in Amsterdam 2005 is de Amsterdammers een aantal keuzevragen voorgelegd: wat is er voor uw tevredenheid belangrijker? Dit of dat? Daarbij werd bijvoorbeeld het “de buren helpen met een klusje” afgezet tegen “buren niet lastigvallen”. Uit zes van dergelijke vragen is een aantal woonstijlen afgeleid. Het bleek dat de meer stedelijke woonstijlen wel vaker in de centrummilieus voorkomen en de meer ‘dorpse’ woonstijlen

meer naar de rand van de stad, maar niet zodanig eenduidig dat de woonmilieus sterk gedomineerd worden door bepaalde woonstijlen. Woonstijlen komen dus behoorlijk verdeeld over de woonmilieus voor. Tegelijkertijd wordt juist de menging van woonstijlen binnen buurten door Amsterdammers gewaardeerd. Vooral in gemengde buurten als De Oude Pijp en de Staatsliedenbuurt is er bij de bewoners een hoge mate van tevredenheid over de diversiteit van de bevolking. Maar er zijn ook buurten waar er afstand tussen groepen gevoeld wordt. Dit is met name in buurten met een oververtegenwoordiging van mensen met lage inkomens en/of opleiding. Rachid woont samen met zijn broertje en zijn ouders in een vierkamer portiekwoning in Nieuwendam Noord. Ondanks de afstand tussen verschillende groepen vindt Rachid het fijn als er ook autochtone Nederlanders in de buurt blijven wonen. “Je kan beter opschieten met je eigen mensen, maar een mix is fijn, anders denk je dat je in het buitenland zit.”

Relativiteit van stedelijkheid

Aan de ene kant vinden we stedelingen in ‘dorpse’ wijken aan de rand van de stad. Aan de andere kant worden sociale contacten met buurtbewoners gewaardeerd in ‘stedelijke’ wijken. Vaak is de aanwezigheid van een lokaal sociaal netwerk een belangrijke verklaring voor de verbondenheid met de buurt. Dit is goed terug te zien in de tuindorpen in Amsterdam Noord waar bijvoorbeeld gezamenlijk de straat oranje wordt gemaakt als het Nederlands voetbalelftal een wedstrijd moet spelen. Maar deze verbondenheid is niet uniek voor tuindorpen. Uit dit onderzoek blijkt dat ook in de meer stedelijke delen van Amsterdam zoals Centrum en De Pijp mensen vertellen over de gezelligheid en het goede contact in de buurt.

De stedelijkheid die uit dit boek spreekt, heeft vaak iets dorpsachtigs. Het lijkt er een beetje op alsof Amsterdam uit een verzameling, een mozaïek van kleinschalige gemeenschappen bestaat. Ook kosmopolieten hebben vaak een sterke oriëntatie op specifieke delen van de stad. De studente Rosa, die nu vier jaar op de Admiraal de Ruijterweg woont, geeft bijvoorbeeld aan “heel erg West georiënteerd” te zijn. Vrienden in Bos en Lommer, Oud-West, de Baarsjes en Westerpark maken dat ze, als ze ooit verhuist, bij voorkeur binnen West blijft. Bij de groep Amsterdammers met een ‘dorpse’ leefstijl die zeer gehecht is aan de buurt, is de beslotenheid van de dagelijkse woonwereld nog evidenter. Hoe groot die dagelijkse woonwereld is, verschilt van persoon tot persoon en heeft weinig te maken met de statistische indeling van de stad in stadsdelen en buurtcombinaties. Stedelijkheid zit blijkbaar ‘tussen de oren’ en iedereen heeft zijn eigen ‘mental map’ van de stad. Het sociale netwerk van bewoners vervult daarin een essentiële rol.

Binding in vele gedaantes

De stad en de buurt hebben voor iedere geïnterviewde bewoner een eigen betekenis. Voor de één maakt het voorzieningenniveau de stad aantrekkelijk, een ander is hier puur op functionele gronden en heeft niet of nauwelijks een binding met de stad. Ook de betekenis van de buurt varieert enorm. Voor sommigen bestaat de ‘buurt’ nauwelijks en is het alleen de locatie van de woning en zijn of haar netwerk spreidt zich verder over de stad uit. Andere bewoners hebben juist een belangrijke sociale binding met hun wijk en zijn verknocht aan de buurtwinkeltjes en het contact

met de buren. Ook de voorzieningen die een wijk biedt vormen een belangrijke vorm van binding. Elvira vindt bijvoorbeeld in de Bijlmer alles wat ze nodig heeft: “elke dag markt met Surinaamse groenten”.

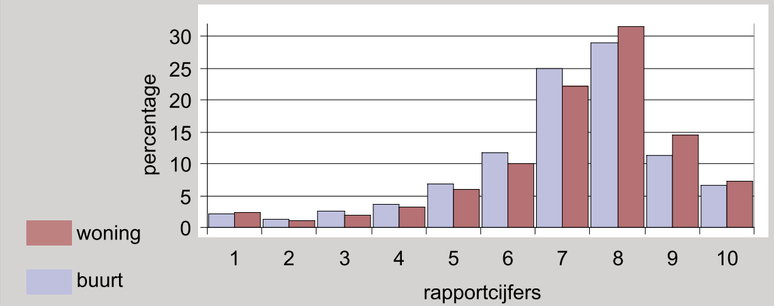
In het onderzoek zijn we ook veel Amsterdammers tegen gekomen die in een buurt willen wonen die past bij hun feitelijke of gewenste status. Deze identificatie van bewoners met hun buurt is te omschrijven als culturele binding. Van de Pijp en de Rivierenbuurt is Marieke met haar gezin terechtgekomen op het Java-eiland. De ontwikkeling in wooncarrière past bij de maatschappelijke carrière die zij en haar man hebben doorgemaakt. Als het aan Marieke ligt, wonen ze nog lange tijd op deze plek. Vooral de gemoedelijke sfeer, “er wordt veel spontaan op de stoep geborreld” en het water maken het eiland voor het gezin ideaal. Sommige bewoners omschrijven juist het gebrek aan identificatie met hun buurt. Zij hebben hun woonidealen nog niet kunnen verwezenlijken en hopen in de toekomst te kunnen verhuizen naar een buurt waar ze zich meer ‘thuis’ voelen.

Het samenspel van buurtbinding, tevredenheid over de woning en belangrijke veranderingen in de gezinssituatie bepalen de keuze om al dan niet te gaan verhuizen. Veel bewoners die we hebben gesproken zouden graag stappen willen ondernemen, maar beschikken niet over de mogelijkheden daartoe. Anderen relativeren het één met het ander: de woning is te klein, maar de buurt maakt veel goed óf de buurt is niet wat ik zoek, ‘maar voor nu is het prima’. Veel starters komen terecht in wijken als Bos en Lommer of de Indische Buurt omdat in deze wijken nog met een geringe woonduur of een lage koopsom een woning bemachtigd kan worden. Onder meer door de toenemende aanwezigheid van deze jonge stedelingen en door investeringen vanuit gemeente en corporaties maken deze buurten een positieve ontwikkeling door.

Tevreden over woning en buurt

Uit de interviews in dit boek blijkt naast een grote gehechtheid aan buurt en stad, vaak een grote tevredenheid. Die conclusie sluit goed aan bij de resultaten van het kwantitatieve onderzoek Wonen in Amsterdam (zie figuur) Deze tevredenheid geldt niet alleen voor buurten als de Appollobuurt of de grachtengordel.

Ook een buurt als de Diamantbuurt, die nogal negatief in het nieuws is geweest met overlast van groepen jongeren, wordt positief beoordeeld. Voor de 37- jarige Winston Pinas is de Diamantbuurt een ideale mix van de rust van een dorp en de anonimiteit van een stad. “Iedere keer als ik hier de straat in rijd, heb ik het gevoel alsof is 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.”
Wat opvalt bij de groep mensen die voor dit onderzoek zijn geïnterviewd, is dat er weinig mensen in voorkomen die Amsterdam willen verlaten. Voor een deel betreft het ‘expats’ voor wie Amsterdam slechts een tijdelijke woonplaats is. De zesentwintigjarige Portugees João Branco en zijn vijfentwintigjarige vriendin Andreia dos Santos wonen sinds anderhalf jaar met veel plezier in een driekamerappartement aan het Frederik Hendrikplantsoen. Een kamer-bemiddelingsbureau heeft het stel aan zijn huidige woning geholpen. Ze betalen € 907 huur. Dit bedrag, inclusief gas, elektra en andere servicekosten, vinden ze niet hoog. In welke buurt ze wonen, maakt ze niet zoveel uit: “Als het maar een beetje in het centrum is.” Bijna 100.000 mensen in Amsterdam komen uit andere Europese landen, Amerika,



Rapportcijfers voor de buurt en de woning in Amsterdam 2005

Australië, Canada of Japan. Een groot deel hiervan is tijdelijk in Nederland voor werk of studie. Bijna driekwart van de expats die voor werk naar Nederland komen, is binnen zes jaar weer vertrokken. Au pairs, stagiairs en studenten vertrekken nog sneller. Zo ook João en Andreia. Ze werken bij een callcentre en een vertaalbureau, maar zijn 'op doorreis'. "Over een jaar willen we naar Amerika verhuizen. Ik wil daar studeren," zegt Andreia.

Een kleine groep geïnterviewden is uitgesproken ontevreden over de buurt of Amsterdam. Voor deze groep is de buurt echt een pushfactor om de stad te verlaten. Henk De Vries uit Geuzenveld is twee jaar geleden vanuit Nijmegen in Geuzenveld neergestreken. Maar al zijn vooroordelen over de Randstad werden bevestigd: "de mensen zijn hier niet aardig, gereserveerd, afstandelijk en angstig." De 44-jarige heeft geen contact met zijn buren en voelt zich niet thuis in de buurt. "De eerste dag dat ik hier woonde, werd mijn mountainbike gejat." De werkloze ICT-consultant voelt zich vooral 's avonds op straat onveilig en gaat dan liever niet meer de deur uit om zijn twee honden uit te laten. Hij en zijn vrouw willen Amsterdam snel weer verlaten. Zoals gezegd zijn er weinig mensen voor wie de buurt een pushfactor is om de stad te verlaten. De veiligheid op straat blijkt een belangrijke basisvoorwaarde. Als mensen zich niet veilig voelen, is er geen sprake van gehechtheid aan de buurt en willen mensen zo snel mogelijk weg.

Investeren in de stad is investeren in mensen: gelukkig in de F-buurt

Individuele beslissingen over blijven of weggaan zijn te beïnvloeden door investeringen van de woningcorporaties en de overheid in wijkverbetering. Dat blijkt uit het verhaal van Shannon uit de Bijlmermeer. Shannon Simons woont bijna twintig jaar in Amsterdam Zuidoost. Zij en haar man voelden zich thuis in het stadsdeel maar waren toch op zoek naar iets meer ruimte en comfort. Drieëneenhalf jaar geleden werd op een steenworp afstand van haar vorige woning de inschrijving voor een aantal luxe nieuwbouwwoningen gestart. Tot haar geluk werden ze ingeloot. Met haar nieuwe woning is de 40-jarige Shannon zeer tevreden. De woning heeft vijf kamers, is licht en heeft een eigen parkeerplaats. De woning past bij het moderne gezinsleven dat ze leidt, waarbij zij en haar man beiden werken en haar drie kinderen gehaald en gebracht moeten worden naar sport, muziekles en de school in Oud-Zuid. De van oorsprong Surinaamse Shannon heeft binnen het stadsdeel, dat ze zo goed kent en waar ze zich prettig voelt, wooncarrière gemaakt. Ze volgt hierin niet het pad dat veel jonge Surinaamse gezinnen afleggen: ze verhuist niet naar een huis met tuin in Almere. Zo kan stedelijke vernieuwing een functie hebben in behouden van kapitaalkrachtige gezinnen voor de stad en bijdragen aan de diversiteit.
De stedelijke vernieuwingsoperatie heeft in de F-buurt waar Shannon woont wat haar betreft geresulteerd in een betere leefbaarheid en woonkwaliteit, "Vroeger was dit een absolute no go area. Drugsgebruik, criminaliteit, zwerfvuil, een vieze bende. Zulke stukken zijn er nog steeds, maar een stuk minder. Deze buurt geef ik een 7,5."

Amsterdam, een kleine grote stad

De cijfers uit de enquête Wonen in Amsterdam die tweejaarlijks gerapporteerd worden, krijgen met dit boek meer betekenis. Wat betekent het als Amsterdammers in een vragenlijst laten weten dat zij tevreden zijn met hun woning

of hun buurt, of juist ontevreden? Of dat ze wel of niet binnen twee jaar zouden willen verhuizen? Hoe staat die tevredenheid of die verhuiswens in relatie tot de weg die zei afleggen op de Amsterdamse woningmarkt? Welke aspecten van de woning en de woonomgeving zijn heel belangrijk voor de mensen? Waar houdt men nu eigenlijk van als het 'Amsterdamse wonen' het onderwerp van gesprek is. Alle interviews tezamen geven een beeld van hoe de Amsterdammers het wonen in de hoofdstad ervaren. Daar komt een grote variatie aan invalshoeken uit naar voren maar ook één belangrijke overeenkomst die Amsterdam goed typeert. Amsterdam komt zowel naar voren als een grote stad als een kleine stad. Amsterdam is eigenlijk een grote stad en een kleine stad tegelijk. Niemand van de geïnterviewden ziet de gehele stad als zijn of haar leefdomein. Voor iedereen is Amsterdam daar een maatje te groot voor. Daartegenover is een groot deel van de geïnterviewden, ook de meer op de stedelijke cultuur gerichte huishoudens, sterk gehecht aan de sfeer van de eigen dagelijkse leefomgeving, vaak met de goede sociale contacten die daarbij horen. Dan lijkt Amsterdam wel te bestaan uit een verzameling van dorpen.

Hoofdstuk 7

Korte verantwoording van het onderzoek

De enquête Wonen in Amsterdam wordt elke twee jaar gehouden onder duizenden Amsterdamse huishoudens. In het jaar 2005 zijn er tienduizenden vragenlijsten de stad in gestuurd en er kwamen er 18.500 ingevuld retour. In 2005 is op de laatste pagina de vraag gesteld of men wilde meewerken aan een interview. Enkele honderden waren bereid om uitgebreider te vertellen over hun Amsterdamse woonervaringen. Een gesprek geeft meer mogelijkheid om een verhaal te vertellen over iemands woongeschiedenis dan zo'n 'voorgekookte' vragenlijst.

Afspiegeling van de Amsterdamse bewoners

Representativiteit is niet het doel van dit onderzoek, wel een goede verdeling over verschillende groepen van Amsterdammers, zodat een dwarsdoorsnede ontstaat van hoe in Amsterdam gewoond wordt. De honderden aanmeldingen voor een interview zijn ingedeeld naar huishoudenstype, leeftijd en naar het type woonbuurt of woonmilieu binnen Amsterdam. Er zijn honderd interviews gehouden, met een redelijke spreiding over deze kenmerken. Wel hebben zich relatief weinig mensen uit etnische minderheden voor een interview gemeld en daarom vinden we in dit boek weinig mensen uit de Westelijke Tuinsteden waar vooral etnische minderheden wonen.
Er is extra werk verricht om een afspraak voor een interview te maken met mensen uit de minder goed gevulde categorieën.

Tijdens het onderzoek bleek verder dat er relatief weinig klassieke regiomigranten in het onderzoek voorkomen: huishoudens met één of meer kinderen of net in de fase die daaraan voorafgaat. Huishoudens die op het punt staan om Amsterdam te gaan verlaten, aangetrokken door de ruimte en de specifieke woonkwaliteit van de voorsteden, vormen een grote groep zo blijkt uit het enquêtemateriaal van Wonen in Amsterdam en uit de migratiestatistiek.

Dank voor de interviews en de foto's

Het onderzoek is uitgevoerd door Regioplan Beleidsonderzoek. Aan de verslaglegging in de hoofdstukken twee tot en met vijf gaat het zojuist beschreven zoek- en selectietraject om een goede vulling over de categorieën te krijgen en het arbeidsintensieve interviewen vooraf. Uiteindelijk zijn niet alle honderd interviews gebruikt in de tekst van de verschillende hoofdstukken. Sommige van de geïnterviewde personen leken uiteindelijk te veel op elkaar in het verhaal dat ze vertelden over hun plek in de stad en over hun wooncarrière. Deze geïnterviewden zullen wellicht teleurgesteld zijn dat hun inzet en tijd niet in het boek tot uitdrukking komen. De onderzoekers en opdrachtgevers van dit onderzoek willen echter benadrukken dat hun bijdrage van net zo groot belang is geweest als de bereidwilligheid van de mensen die hun verhaal wel in dit boek terugvinden.

Sommigen van hen zullen echter nog wel hun foto in het boek tegenkomen. Aan de mensen die geïnterviewd zijn is gevraagd of er voor het boek een foto gemaakt mocht worden van hen en hun woning. Niet iedereen had daar belangstelling voor. Al met al komen er in het boek mensen voor met een verhaal maar zonder foto en ook het omgekeerde: de foto is wel geplaatst, het interviewfragment bij nader inzien niet. De namen van alle mensen in het boek zijn gefingeerd om enige privacy te waarborgen. Onderzoekers en opdrachtgevers willen de Amsterdammers die hebben meegewerkt aan dit onderzoek door het beschikbaar stellen van hun tijd zeer hartelijk bedanken.

Relatie met de data uit Wonen in Amsterdam

In de hoofdstukken zijn verschillende fragmenten geplaatst uit het onderzoek Wonen in Amsterdam. Dit onderzoek levert elke twee jaar een paar vaste rapportages op en een aantal gelegenheidsproducten. We zetten de meest recente nog even op een rij.

Teune, W. e.a. (2006), Wonen in Amsterdam 2005, Stand van Zaken.
Teune, W. en I. Jeurissen, (2006), Wonen in Amsterdam 2005, Stadsdeelprofielen.
Veer, J. van der, e.a. (2007), Wonen in Amsterdam 2005, Leefbaarheid.
Booi, H. en C. van Groenigen (2007), Wonen in Amsterdam 2005, fact sheet Woonwensen.

De onderzoeken zijn een gezamenlijk product van Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen, Stadsdelen en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

De rapporten zijn te downloaden op de website van de Dienst Wonen.
http://www.wonen.amsterdam.nl

Voetnoten

[1] Jansen, M.F.M. en L. Wintershoven (2004) Demografische ontwikkelingen: aantal jonge ouderen gaat sterk toenemen in Amsterdam (Factsheet 6). Amsterdam: dienst Onderzoek en Statistiek en Dienst Ruimtelijke Ordening.

[2] Wegstapel, J. en D. Buckers (2005). Van zeecontainer tot grachtenpand. Een woonwensenonderzoek onder Amsterdamse studenten. Amersfoort: Laagland Advies.

[3] Boersma, A., e.a. (2005) Concept Woonvisie Amsterdam. Woonbeleid gemeente Amsterdam tot 2015. Deel I. Amsterdam: Dienst Wonen.

[4] Zie noot 3.

[5] Zie noot 3.

[6] Bosveld, W., e.a.(2005) Draagvlakmeting vernieuwingsoperatie Parkstad. Amsterdam: Dienst Onderzoek en Statistiek

[8] dienst Onderzoek en Statistiek (2004). 'Almere blijft populair bij Surinamers.' www.os.amsterdam.nl, 5 augustus 2004.

[9] Veer, J., van der (2007) Wonen in Amsterdam – leefbaarheid. Amsterdam: Dienst Wonen en AFWC.

[10] Uit WIA 2005 blijkt dat globaal de grachtengordel, Amsterdam-Zuid, Buitenveldert, Watergraafsmeer, nieuwbouw-wijken en de landelijke gebieden aan de rand van de stad een hoog rapportcijfer krijgen van de bewoners. Deze waardering is de afgelopen jaren nauwelijks veranderd. Zie Veer, J. van der, (2006). Wonen in Amsterdam 2005, factsheet nr. 2. 'Leefbaarheid', Amsterdam: Dienst Wonen en AFWC.

[11] Dignum, K. (2004). Stedelijke dynamiek bij stagnerende woningmarkt. Amsterdam: Dienst Wonen.

[12] Zie noot 11.

[13] Lindeman, E., e.a. (2006). De Amsterdamse Burgermonitor 2006. Amsterdam: dienst Onderzoek en Statistiek.

[14] Veer, J., van der (2006). Fact sheet Woonruimtebemiddeling 2005, ROA-gebied en Amsterdamse stadsdelen. Amsterdam: AFWC

[15] Doorstromers die een woning accepteerden hadden gemiddeld 14 jaar woonduur. Voor starters bedroeg de inschrijfduur 7 jaar.

[16] Trijp, R. van, (2006). Rondjes rijden tussen het blik, Nul20 Tijdschrift voor Amsterdams Woonbeleid, 2006-25

[17] Veer, J. van der, (2006). Wonen in Amsterdam 2005, factsheet nr. 2. 'Leefbaarheid', Amsterdam: Dienst Wonen en AFWC

[18] Dagevos, J. en A. Odé (2003). Minderheden in Amsterdam. Contacten, concentratie en integratie. WRA Essays 2, 2003. Amsterdam: WRA.

[19] Lindeman, E. e.a. (2006). De Amsterdamse Burgermonitor 2006. Amsterdam: dienst Onderzoek en Statistiek.

[20] Veer, J., van der (2006) 'Wil de Amsterdammer gemengd wonen?' In: Nul20: Tijdschrift voor Amsterdams Woonbeleid, nr.28.

[21] Lindeman, E., e.a. (2005). De staat van de stad III. Ontwikkelingen in participatie en leefsituatie. Amsterdam: dienst Onderzoek en Statistiek.

[22] Lindeman, E., e.a. (2006). De Amsterdamse Burgermonitor 2006. Amsterdam: dienst Onderzoek en Statistiek.

[23] Veer, J. van der, (2006). *Wonen in Amsterdam 2005, factsheet nr. 2. 'Leefbaarheid'*, Amsterdam: Dienst Wonen en AFWC

[24] SCP/WODC/CBS (2005) *Jaarrapportage integratie 2005.* Den Haag: SCP/WODC/CBS.

[25] Leveling, D. e.a. (2005) *Spannend wonen. Woonwensen van expats in Randstad Holland.* Amsterdam: Regioplan Beleidsonderzoek.

[26] Tillaart, H., van den e.a. (2000) *Oriëntatie op de Remigratiewet.*Nijmegen: ITS.

[27] Sittrop, B. (2000) *Kent u ons nog? Griekse, Italiaanse, Spaanse, Portugese, Kaapverdiaanse, Kroatische, Joegoslavische, Macedonische en Bosnische ouderen in Nederland. Utrecht: Stichting Lize.*

COLOFON

Wooncarrières in de veranderende stad Amsterdam

Auteurs Joost Bos en Roland Oude Ophuis, Regioplan Beleidsonderzoek

Interviewers Sopa Bouman
Peter Kroon
Judith de Leeuw
Bas van Leeuwen
Meike Morren
Claudia Ruigendijk

Redactie Kees Dignum – Dienst Wonen
Ruud van Trijp – Woningcorporatie Het Oosten
Jeroen van der Veer - Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
Mayke Zandstra – Dienst Wonen
Clémentine Vooren - Dienst Wonen
Rogier Noyon - Het Oosten

Fotografie Katrien Mulder

Vormgeving Léon van Kuijk, Superstudio

Druk Spinhex & Industrie drukkerij

Publicatie van: Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen
Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam
www.wonen.amsterdam

Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC)
Postbus 9959, 1006 AR Amsterdam
www.afwc.nl

ISBN: 978-90-5097-023-5

Mei 2007