



Werken aan gemengde wijken

Wooncongres Utrecht

Jeroen van der Velden
Senior onderzoeker
Platform31 / WijkWijzer



Inhoud geven aan de gemengde wijk:
Analyse & handelingsperspectief Amsterdam Nieuw-West

Jeroen van der Velden (Platform31)
Matthijs Uytterlinde (Verwey-Jonker Instituut)

Met dank aan: Kay Hollanders (Platform31) en Emre Can (gemeente Amsterdam)

Januari 2025

Wat ga ik vertellen?

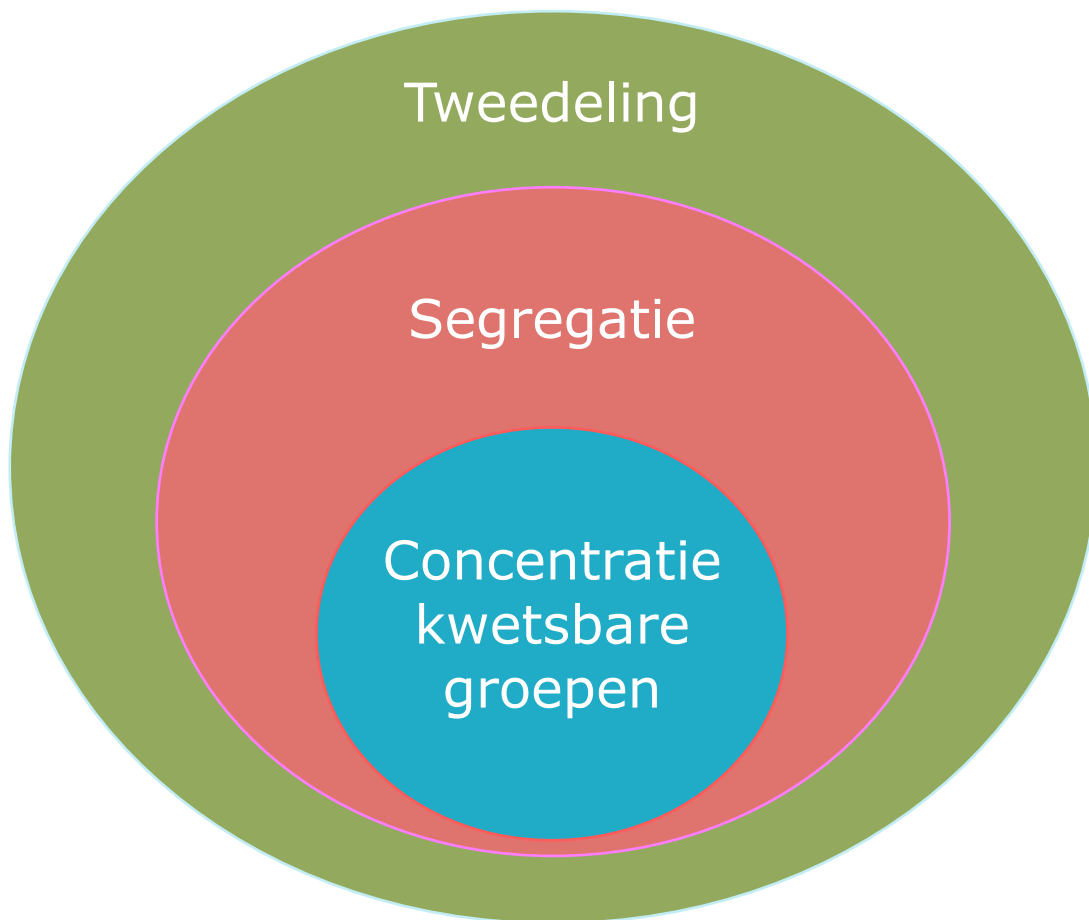
- 01 Wat zijn gemengde wijken?
- 02 Waarom willen we gemengde wijken?
- 03 Een lange beleidstraditie
- 04 Comeback van de gemengde wijk
- 05 Project Inhoud geven aan de gemengde wijk
- 06 Casus Amsterdam Nieuw-West

Wat zijn gemengde wijken?

- Zit diep in ons DNA – fysieke domein
- Grote verwachtingen - fluctueert
- Geen eenduidige definitie:
 - Wat mengen?
 - Waarom mengen?
 - Wie mengen?
 - Fysiek of breed?
 - Op welk schaalniveau?
- Maar altijd:
 - Middel, geen doel
 - Aanpak die 'iets' doet met de bevolkingssamenstelling van een gebied (om..?)



Waarom willen we gemengde wijken?



Ontwikkeling van ruimtelijke
verschillen in Nederland

Veerkracht in het corporatebezit

Update 2020/'21



Bureau voor de Leefomgeving

E TRIOMF

economische
of beleid

VNINGEN 2016

 In.Fact.Research

VOORUIT IN SOCIALE HUISVESTING
CIRCUSVIS

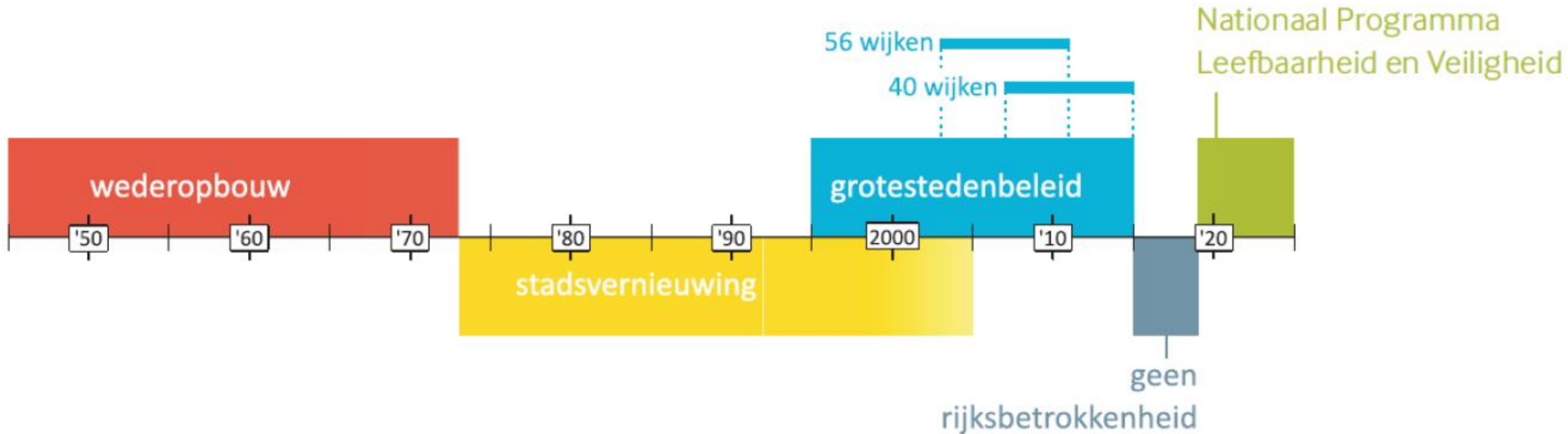
Gesche



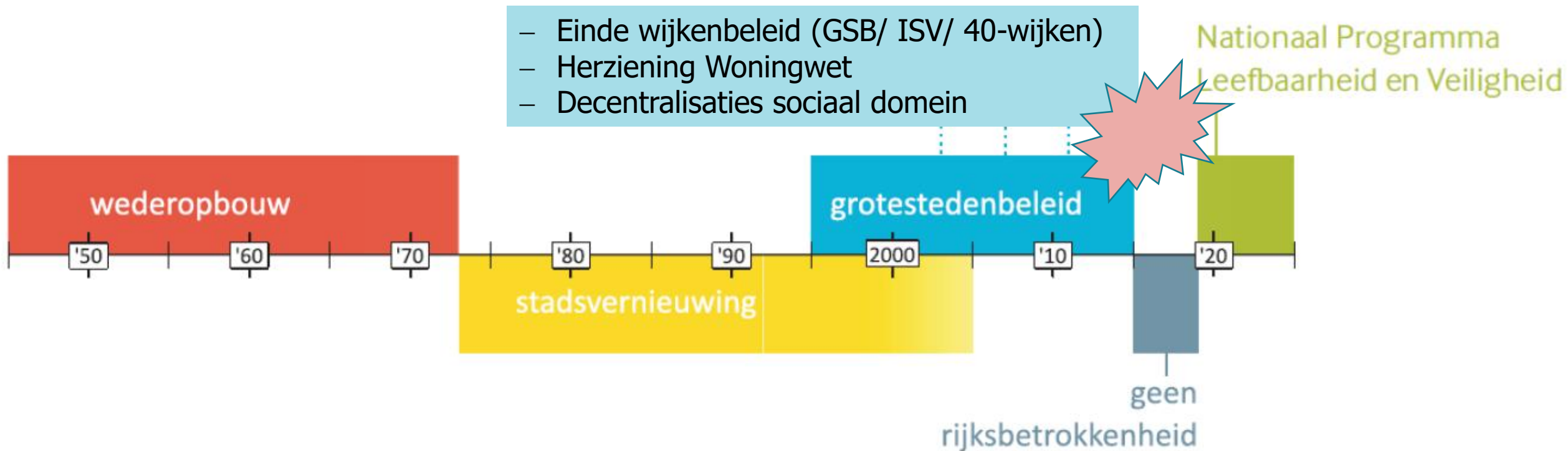
Een verkenning van sociaal-culturele
tegenstellingen in Nederland



Lange beleidstraditie



Lange beleidstraditie



Vanaf 2012 veranderende context

- Corporaties: Woningwet 2015
 - Kunnen we? Mogen we? Willen we?
- Gemeenten: focus decentralisaties & extramuralisering (en bezuinigingen)
- Rijk: stedelijke vernieuwing en wijkenbeleid zijn klaar
- Marktpartijen: meer ruimte om minder gemengd te bouwen
- Burgers: zorgen over woningnood – betaalbaar/ beschikbaar

Wijkbewustzijn in beleid verdween.

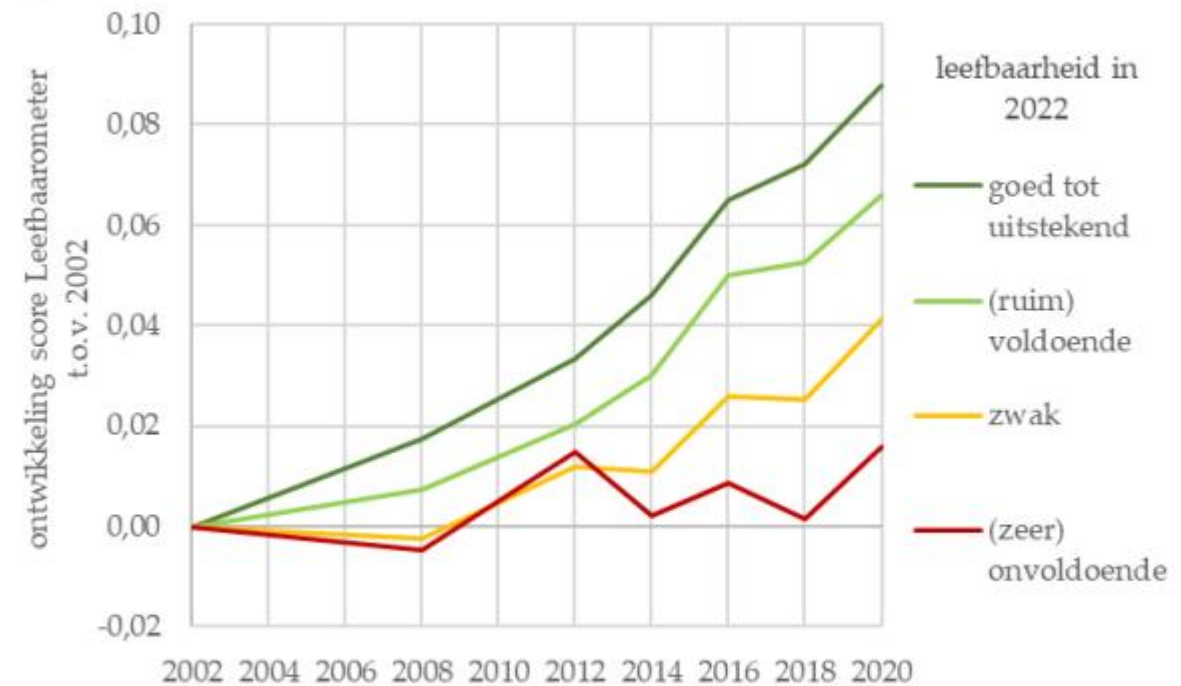
Gevolg: leefbaarheid onder druk



Leefbaarheid onder druk



Ontwikkeling leefbaarheid ten opzichte van 2002 naar leefbaarheid van het gebied in 2020

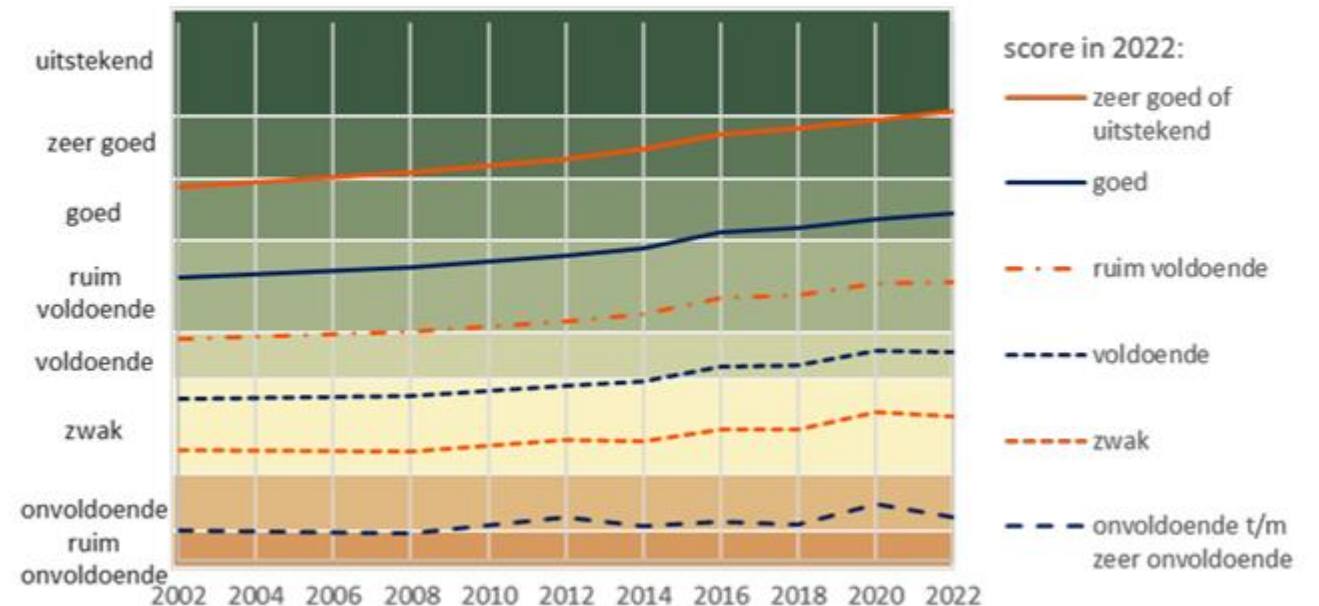


Bron Leefbaarometer 3.0: 2002 t/m 2020

Leefbaarheid onder druk

The image shows the front cover of a report. At the top right, the logos for 'atlas research' (a stylized 'a' in a circle) and 'In.Fact.Research' (a star icon followed by the text) are displayed. The title 'Leefbaarheid onder de loep' is written in a large, orange, sans-serif font, with 'Leefbaarheid' on the first line and 'onder de loep' on the second line. Below the title, the subtitle 'Analyse en verdieping Leefbaarometer meting 2022' is written in a smaller, black, sans-serif font. A thin horizontal line separates the title/subtitle area from the authors' names. The authors' names, 'Jornt Mandemakers', 'Kees Leidelmeijer', and 'Marten Middeldorp', are listed in black text on the left side. On the right side, the date 'februari 2024' is written in orange text. The cover has a minimalist design with a white background and a thin vertical orange line on the left side.

figuur 3-2 Ontwikkeling gemiddelde score Leefbaarometer 2002-2020 (gegeven de score in 2022)



Comeback gemengde wijk - pendule zwaait terug

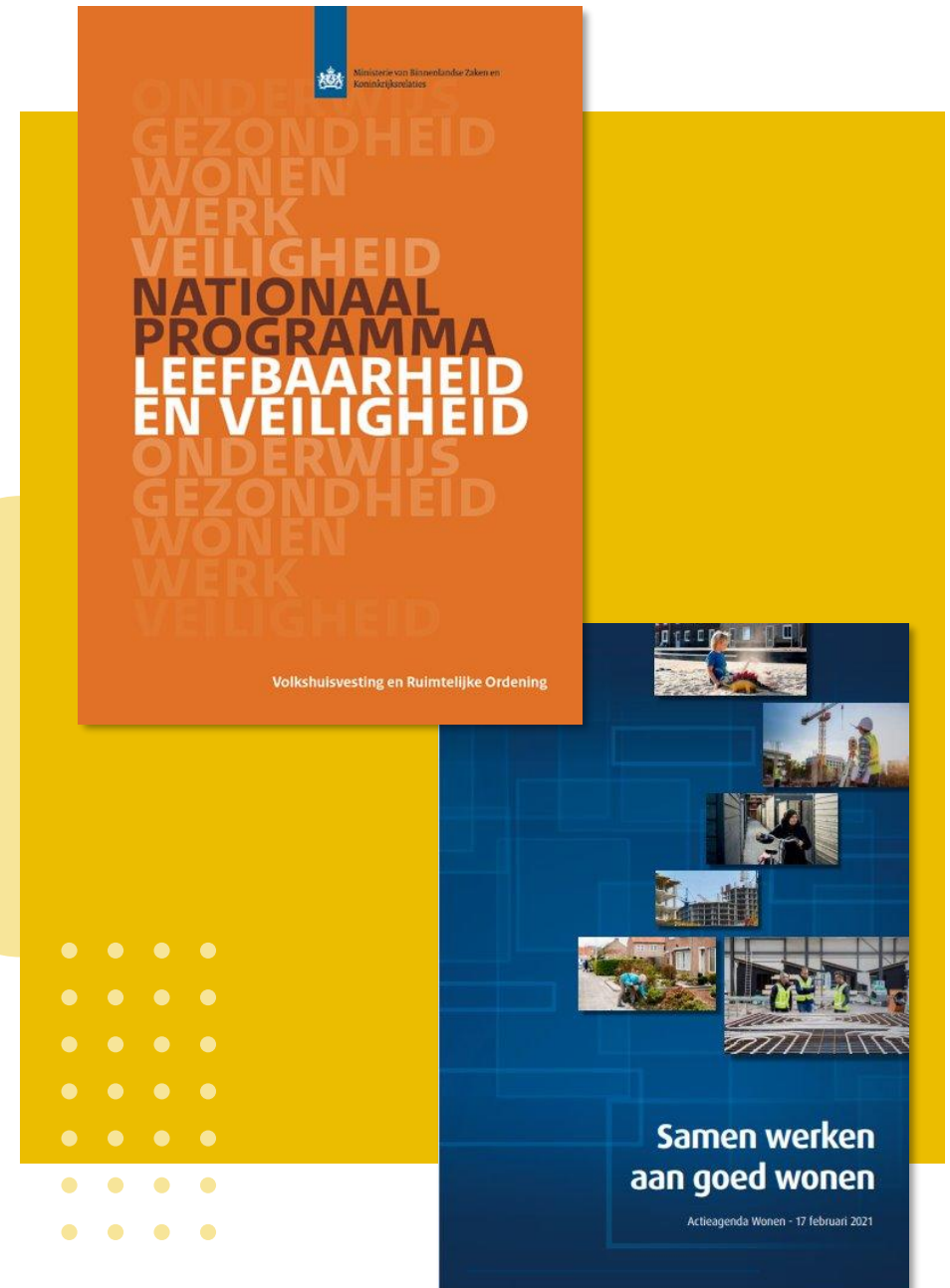
NPLV: Leefbaarheid & veiligheid

Kwetsbare gebieden en perspectief bewoners verbeteren. 3 subdoelen:

- Gemengde wijken d.m.v. fysieke aanpak
- Bieden van een beter perspectief
- Vergroten van de veiligheid

Actieagenda Wonen 2022-2032

“Draagkrachtige buurten beginnen bij een goede mix van bewoners en woningen. Gemeenten, marktpartijen en corporaties zorgen voor gemengde bouw- en herstructureringsprogramma's.”



Project

Inhoud geven aan de gemengde wijk

- Kennisfundament
- Casus Heerlen Noord
- Casus Amsterdam Nieuw-West



Kennisfundament

- **Wetenschappelijke kennis gemengde wijken**
- **Motieven voor menging**
- **Argumenten tegen menging**
- **Instrumenten: fysieke, sociale en economische**
- **Reflectie: mengen met precisie**
 1. Bewustwording en consensus over doelen & ambities
 2. Strategische afstemming
 3. Gebiedsgerichte doorvertaling
 4. Precisie in de uitwerking

Gentle gentrification





Casus Amsterdam Nieuw-West

Terugkijken – 30 jaar vernieuwing

Is Nieuw-West een gemengde wijk?

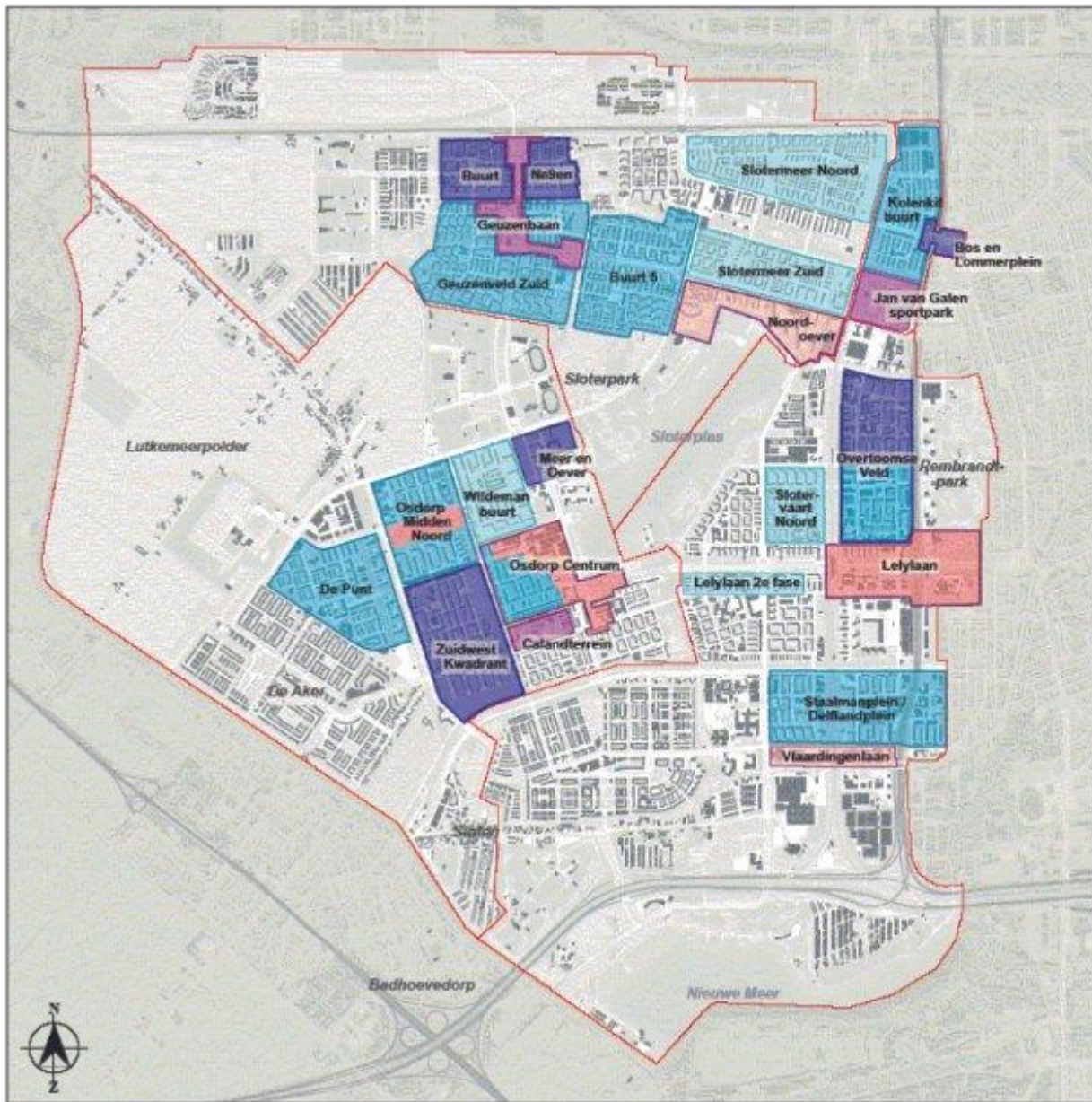
Handelingsperspectief





Stedelijke vernieuwing 1999-2012

Hoofddoel: 'het bereiken van een sociaal-economisch gemengde bevolkingsopbouw'



Vernieuwingsgebieden Nieuw West

Corporatie- gebieden	Overige gebieden	
		plannen in uitvoering
		vernieuwingsplan (bijna) gereed
		vernieuwingsplan later gereed



herziening
richting
parkstad 2015

concept - augustus 2007

Gemeente Amsterdam
 Bureau Parkstad

Doelen versus resultaten stedelijke vernieuwing

Doelen (2001)	Resultaten (2022)
13.000 sociale huurwoningen slopen	6.500 gesloopt
Minder sociale huurwoningen	Evenveel sociale huurwoningen
Lichte toename aantal woningen	Stevige verdichting (40.000 inwoners)

Doel 2001: nieuwe doelgroepen aantrekken

Herijking 2007: sociale stijgers faciliteren

Resultaat 2022: ???

Verbeterde wijkstatistieken

- Leefbaarometer: leefbaarheid sterk verbeterd
- Alleen dimensies 'woningvoorraad' en 'voorzieningen'
- Gemiddelde inkomen met 50% gestegen
- Meer hoogopgeleiden/minder laagopgeleiden
- Meer culturele diversiteit



Beleving bewoners: stagnatie

Indicatoren beleving negatief, o.a.:

- Beleving leefbaarheid – laagste van de stad
- Tevredenheid buurt – laagste van de stad
- Sociale cohesie – laagste van de stad
- Buurtbetrokkenheid – laagste van de stad
- Verhuisgeneigdheid – hoogste van de stad

Opvallend:

- Geen verschil tussen vernieuwde en niet-vernieuwde gebieden - !
- Omgang verschillende mensen in de buurt – laagst in vernieuwde wijken



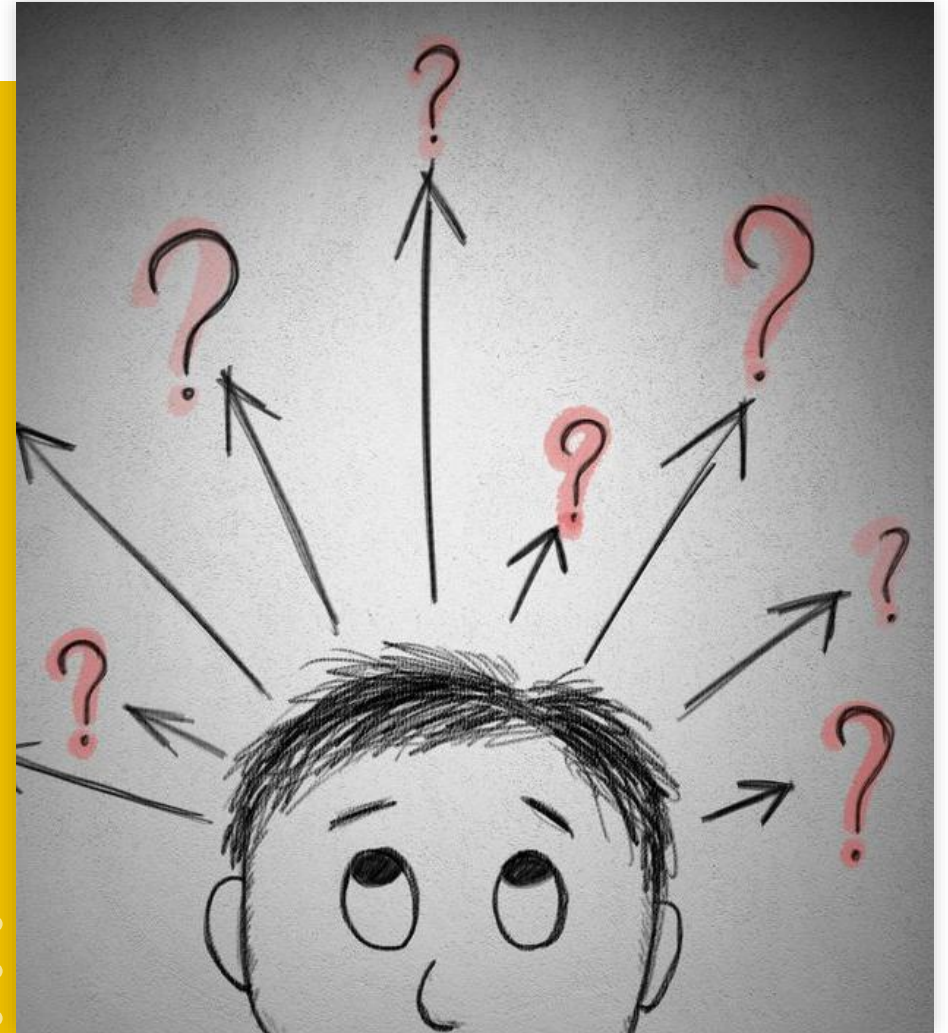
Is Nieuw-West een gemengde wijk?

- Nieuw-West fysiek sterk verbeterd
- Verdichting zorgt voor intrek andere groepen
- Verdringing beperkt? Immers evenveel sociale huurwoningen
- (Output)doel ParkStad 2015: sociaaleconomische menging gelukt
- Maar: sociale outcome zeer beperkt

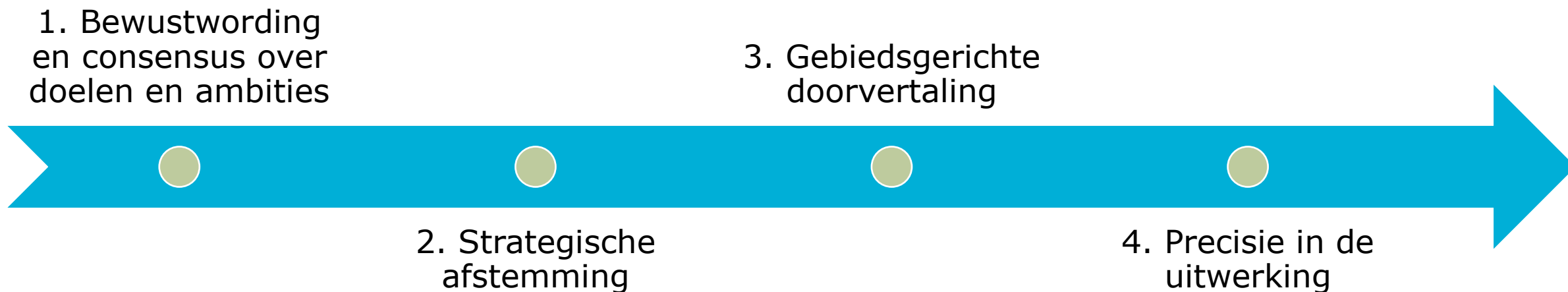


Hoe kunnen we dit duiden?

- Kosten lopen voor de baat uit?
- Zonder vernieuwing was de situatie veel slechter?
- Verwachtingen groeien met de vernieuwing mee?
- Fysieke domein missie geslaagd & sociaal domein heeft steken laten vallen?
- De fysieke vernieuwing is nog niet klaar: veel gebieden zijn nog aan de beurt?



Handelingsperspectief: mengen met precisie



Advies Programmabureau Samen Nieuw-West (NPLV)

Doelen, beleid en instrumenten Nieuw-West
ondoordacht en botsen

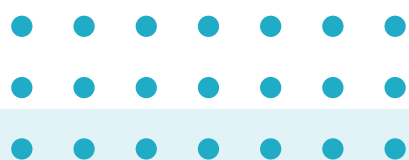
- Helderheid in: Waartoe? Wie? Hoe? Waar?
- Doe het mét bewoners
- Beperken kwetsbare instroom & vasthouden sociale stijgers & bevorderen kansrijke instroom
- Werken aan wijkbewustzijn
- Verbinden aan de brede wijkaanpak
- Coördinatie sociale én fysieke wijkaanpak bij programmabureau Samen Nieuw-West



Mogelijke maatregelen



Programma-bureau	• Visie formuleren op de gemengde wijk • Afspraken over toewijzing/voorrang o.b.v. lokale binding • Ontwikkelen maatregelen sturen op instroom en toewijzing specifieke doelgroepen • Versterken bewonersnetwerken, faciliteren eigen initiatief • Versterken samenwerking zorg, welzijn, onderwijs en veiligheid • Schaal en korrelgrootte bepalen t.b.v. kans op contact en uitwisseling • Visie en planvorming voor ontmoetingsplekken - voorzieningen en openbare ruimte • Verkennen mogelijkheden bijzondere en kleinschalige woonvormen (o.a. magic mix) • Participatief ontwerpen, inzet op gemeenschapsversterking
Gemeente	• Ongelijk investeren voor gelijke kansen uitbreiden naar afspraken over evenwichtiger spreiden sociale huur • Versterken samenwerking tussen Wonen, Grond & Ontwikkeling en Maatschappelijke Voorzieningen • Verkennen mogelijkheden Rotterdamwet • Gebiedsgerichte programmering en prioritering voor doelgroepen gericht op doorstroming en verhuisbewegingen • Aanpak achterstallig onderhoud • Actief handhaven woninggebruik - Wet betaalbare huur, etc • Bijdragen aan betere voorzieningen en openbare ruimte
Woning-corporaties	• Samenwerkingsafspraken over: toewijzing huurwoningen o.b.v. sociale en economische binding • Gezamenlijke portefeuillestrategie • Sloop/herstructurering • Verkoop van sociale huurwoningen • Inzet op sociaal beheer • Anticyclisch investeren (o.a. in middenhuur en koop) • Bijdragen aan betere voorzieningen en openbare ruimte
Metropool-regio	• Afspraken over evenwichtiger spreiden van kwetsbare doelgroepen en spoedzoekers • Afspraken evenwichtiger spreiden sociale huur - woonruimteverdeling en vastgoed- en grondstrategie



Herkennen jullie dit beeld in jullie steden & wijken?

Hebben we te hoge verwachtingen van fysieke vernieuwing?

Hoe moeten we de sociaal-fysieke wijkaanpak vormgeven?



WijkWijzer



Bedankt voor uw aandacht!

Jeroen van der Velden
Senior projectleider Leefbare Wijken, Platform31



wijkwijzer.org

info@wijkwijzer.org

