

Het rijk van Insulinde wordt een wereldwijk

“Herstructurering en *gentrification* in de Indische Buurt”

Merijn Oudenampsen
Augustus 2005

Inhoudsopgave

Introductie	p. 3
H1 De achtergronden van gentrification	p. 4
H2 Van twilight area tot wereldwijd	p. 7
Conclusie	p. 16
Literatuurlijst	p. 18

Introductie

De Indische buurt is een relatief arme volkswijk vlakbij het centrum van Amsterdam, met een groot percentage migranten onder haar inwoners. Op dit moment vindt er een grootschalige herstructurering plaats van het woningbestand, waarbij een groot gedeelte van de sociale huisvesting wordt gerenoveerd en een aanzienlijk gedeelte geprivatiseerd (dat wil zeggen gesplitst en verkocht of overgezet in de particuliere verhuur). Deze herstructurering gaat gepaard met een campagne - gevoerd door een samenwerkingsverband tussen het stadsdeel, woningcorporaties en een pr-bureau - om de wijk te *rebranden* en aantrekkelijk te maken voor de (jonge) stedelijke middenklasse.

De ontwikkelingen in de Indische buurt staan natuurlijk niet op zichzelf. Ook andere laat-19^e eeuwse Amsterdamse volkswijken zoals de Oosterparkbuurt, Westerpark, delen van Noord en de Kinkerbuurt worden gekenmerkt door deze ontwikkelingen. De herstructurering en privatisering van de sociale kernvoorraad vindt plaats in tal van andere steden in Nederland. De technieken die worden gebruikt voor het *rebranden* en opwaarderen van deze wijken worden ook op stedelijk niveau toegepast, waarvan de campagnes 'I Amsterdam', of 'Amsterdam, Creatieve Stad' goed voorbeelden zijn. Alhoewel in andere landen de 19^e eeuwse volkswijken veel minder sociale huisvesting bevatten en er minder sprake is van centrale planning, zijn ook op internationaal niveau veel parallellen te trekken. In de Verenigde Staten en Engeland wordt ook wel gesproken van *gentrification* en wordt *culture-led regeneration* (het gebruik van cultuur voor het opwaarderen van oude wijken) gezien als een van de meest recente vormen daarvan. Deze studie zal onderzoeken in hoeverre deze concepten toepasbaar zijn in de context van de Amsterdamse Indische buurt.

Mijn onderzoek zal zich centreren rond twee vragen:

-Is de herstructurering van sociale huisvesting die plaatsvindt in de Indische buurt een vorm van *gentrification*?

-Hoe gaat deze herstructurering in zijn werk? Is er sprake van *culture-led regeneration*?

In het eerste hoofdstuk zal ik het concept *gentrification* analyseren: het ontstaan van de term in de arbeidersbuurten van London, haar geschiedenis en haar politiek-economische en culturele context (toenemend belang van onroerend goed markt, vermindering van suburbanisatie, opkomst van sociale figuren als Nieuwe Stedeling / Yup / Creatieve Klasse)

Om te weten of *gentrification* als term van toepassing op de ontwikkelingen in de Indische Buurt, zal ik de effecten moeten vergelijken. Een van de meest kenmerkende en problematische effecten van *gentrification* is de uitplaatsing van de oorspronkelijke bewoners. In Nederland krijgen deze oorspronkelijke bewoners bij uitplaatsing een stadsvernieuwingssurgentie en komen zo met voorrang in aanmerking voor een andere sociale huurwoning. Het is daarom de vraag of *gentrification* in Nederland wel tot dezelfde uitkomsten leidt. Ik zal dit in het tweede hoofdstuk toetsen aan de hand van ontwikkelingen in de Indische buurt, die ik zal schetsen door middel van beleidsdocumenten en buurtpublicaties.

H1 De achtergronden van *gentrification*

Voor de oorsprong van het concept *gentrification* moeten we terug naar het jaar 1964, toen Londense sociologe Ruth Glass de term in omloop bracht. Zij refereerde daarmee aan het ontstaan van een nieuwe stedelijke gegoede klasse (de *gentry*). Deze klasse was -in tegenstelling tot de *landed gentry*- niet geïnteresseerd in een verblijf in de *suburbs* en begon met het opkopen en opknappen van huizen in de verouderde arbeiderswijken van Londen, met als gevolg dat de prijzen omhoogschoten en de oude bewoners de huur niet meer konden betalen. Gentrification betekent dus de overname van volksbuurten door welgestelden. Een uitgebreidere definitie geeft Hamnett, hij definieert *gentrification* als:

“[...]simultaneously a physical, economic, social and cultural phenomenon. Gentrification commonly involves the invasion by middle-class or higher-income groups of previously working class neighbourhoods or multi-occupied “twilight areas” and the replacement or displacement of many of the original occupants. It involves the physical renovation or rehabilitation of what was frequently a highly deteriorated housing stock and its upgrading to meet the requirements of its new owners. In the process, housing in the areas affected, both renovated and unrenovated, undergoes a significant price appreciation. Such a process of neighbourhood transition commonly involves a degree of tenure transformation from renting to owning.” (Hamnett 1991, p32)

In de meeste steden van Westerse geavanceerde economieën was in de jaren 60 en 70 een proces van suburbanisatie in volle gang, wat in de VS ook wel *white flight* werd genoemd: de middenklasse trok de steden uit, op zoek naar de ruime, groene en probleemloze buitenwijken. Tegelijkertijd voltrok zich een proces van deïndustrialisering, ook de industrie trok weg uit de stad, zij automatiseerde en/of verhuisde naar lage lonen landen, met een massale werkloosheid als gevolg. Het samenspel van deze ontwikkelingen leidde ertoe dat de stedelijke centra steeds meer een concentratie van verwaarlozing, achterstand en armoede werden¹. *Gentrification* was ten opzichte van de grootte en impact van de suburbanisatie slechts een kleine tegentendens, maar zou snel aan belang winnen.

De motor achter dit proces werd veelal toegeschreven aan de opkomst van een nieuwe middenklasse met een stedelijke leefstijl, intiem verbonden met de overgang naar de postindustriële stad, waar op economisch terrein de diensten- en kenniseconomie de dominante rol van de industrie had overgenomen. In de Verenigde Staten werd deze middenklasse al snel door de term ‘Yup’ (Young

Urban Professional) aangeduid, terwijl in Nederland de term ‘Nieuwe Stedeling’ haar entree maakte -de term Yup wordt nog steeds voornamelijk als scheldwoord gebruikt.

Volgens de definitie van Reijndorp zijn nieuwe stedelingen “de groep die rond het twintigste levensjaar naar de stad komt om er te studeren en die ook na het afstuderen een stedelijke oriëntatie houdt.” (Reijndorp 2001, p111) ‘De Nieuwe Stedeling’ refereert dus aan een nieuwe hoogopgeleide middenklasse, met een voorkeur voor een stedelijk leefmilieu. Zij ontstaat uit jongeren die voor een opleiding naar de stad komen en veelal in arme, maar architectonisch interessante wijken een huis vinden (hun ‘wooncarrière’ beginnen). Na hun studie maken zij een grote inkomenssprong en worden zij als de belangrijkste actor in het gentrificatieproces gezien. Het waarom van de stedelijke voorkeur van deze groep werd aan de ene kant toegeschreven aan veranderingen in demografie zoals de omslag naar kleinere huishoudens met als gevolg minder behoefte aan de ruimte van de *suburbs*; en aan de andere kant een verandering in levensstijl met als gevolg een groeiende interesse in de stedelijke diversiteit, culturele voorzieningen en restaurants. In de meest recente discussies naar aanleiding van het werk van Richard Florida (2003) wordt deze groep steeds vaker aangeduid als de “creatieve klasse”, en wordt zij als essentieel gezien voor het economische succes van een stad.

Aan de ene kant wordt *gentrification* dus veroorzaakt door het ontstaan van een vraag naar duurdere huisvesting in de stad. Maar andere onderzoekers wijzen erop dat naast het ontstaan van een vraag naar betere huisvesting, ook ontwikkelingen aan de aanbodzijde moeten worden bestudeerd. Zo introduceerde de Amerikaan Neil Smith (1991) zijn theorie van de ‘rent gap’ om de economische

¹ Een reden voor Kloosterman om het Amsterdam van de jaren '80, geplaagd door werkloosheid, armoede, verkrotting en heroïnegebruik te beschrijven met een artikel getiteld *Amsterdamed: the rise of unemployment in Amsterdam in the 1980s*, Urban Studies Vol. 31 No. 8, 1325–44

voorwaarden voor het optreden van *gentrification* in wijken te analyseren. De *rent gap* ontstaat wanneer de locatie (de grond) van een gebouw een hoge marktpotentie heeft, maar de slechte staat van het gebouw het profiteren van die marktpotentie onmogelijk maakt. De lage waarde van het gebouw heeft een lage huur tot gevolg die de huisbaas aanmoedigt tot verdere verwaarlozing. Totdat renovatie of sloop plaatsvindt om duurder te verhuren of te verkopen, wat de locatie van de huizen daaromheen gewilder maakt en leidt tot een domino effect. De *rent gap* wordt aangevuld door de theorie van de '*value gap*' (Clarke 1991) ontwikkelt door Hamnett & Randolph. Deze theorie stelt dat *gentrification* ook kan ontstaan door de grotere opbrengst voor de eigenaar als hij de woning leeg oplevert en verkoopt dan wanneer hij het verhuurt aan de zittende huurder.

Een van de recentere ontwikkelingen die ook onder de aanbodzijde geplaatst kan worden is het gebruik van culturele voorzieningen als een middel in het stadsvernieuwingsproces. Voorbeelden hiervan zijn de rol die bijvoorbeeld musea als het Tate Modern in London, het MacBa in Barcelona of het Guggenheim in Bilbao hebben vervuld in het *rebranden* en revitaliseren van een locatie. *Culture-led regeneration* kan refereren aan het gebruik van belangrijke culturele instituties om het imago van een locatie te veranderen, maar kan ook op kleinere schaal toegepast worden. Zo kan het imago van een arme woonwijk worden gehercodeerd tot een levendige culturele wijk om de prijzen van woningen op te schroeven (Miles 2005). Cultuur vervult zo een essentiële rol in het stadsvernieuwingsproces en kan leiden tot *gentrification*. Een goed voorbeeld hiervan in Amsterdam is de herontwikkeling van het Westergasfabriek-terrein tot een cultuurcentrum gelijktijdig met de herstructurering van het stadsdeel Westerpark.

Culture-led regeneration hoeft niet automatisch tot *gentrification* te leiden, enkele van de bekendste doelwitten van deze stadsvernieuwingsstrategie zijn namelijk de in onbruik geraakte pakhuizen en andere industriële gebouwen aan de kades van oude havengebieden zoals de Docklands in London, het havendistrict in Baltimore of de IJ oevers in Amsterdam. Maar zoals Miles (2005) ook stelt in zijn recente stuk "Interruptions: Testing the Rhetoric of Culturally Led Urban Development" is de cultuur waarvan sprake is in *culture-led regeneration* bijna altijd 'hogere cultuur', specifiek gericht op het aantrekken van de hogere inkomens.

Gentrification in Nederland: van uitzondering tot regel.

De vraag is natuurlijk hoe relevant deze Amerikaanse en Engelse theorieën zijn voor de Nederlandse situatie. Vooral aan de aanbodzijde is deze verschillend: de overgrote meerderheid van de goedkope huisvesting in Nederland werd tot voor kort gereguleerd door de overheid en kon daardoor simpelweg niet verkocht worden. Het gevolg was dat de *rent gap* en de *value gap* wel aanwezig waren, maar dat de toen nog publiek gecontroleerde woningcorporaties er geen gebruik van konden maken.

Door recente bezuinigingsoperaties is het volkshuisvestingsbeleid echter grondig veranderd, waardoor de mogelijkheden voor *gentrification* drastisch zijn uitgebreid. De meeste Nederlandse studies naar *gentrification* (o.a. Weesep & Wiegersma, Musterd & Van der Ven 1991) hebben echter plaatsgevonden voor deze essentiële veranderingen en stellen dan ook dat er op dat terrein weinig aan de hand is. Zo stelt een studie uit 1991 van de sociaal geografen Weesep & Wiegersma dat *gentrification* in Amsterdam is

"still a far cry from the situation in which private sector induced gentrification has become the official housing policy, as Smith (1991) alleges it to be the case in New York. Gentrification is clearly limited in scope. It occurs predominantly in the historic area and takes place within the limits defined by the public sector." (Weesep & Wiegersma 1991, p110).

Intussen is er zoveel veranderd in het huisvestingsbeleid van de regering dat deze stelling inmiddels achterhaald is. Ten eerste kunnen de woningbouwverenigingen sinds hun verzelfstandiging niet meer gezien worden als de publieke sector; ten tweede ben ik van mening dat met het huidige differentiatiebeleid *private sector induced gentrification* wel degelijk het officiële huisvestingsbeleid is geworden (waarbij de woningcorporaties dus als de private sector gezien moeten worden).

In 1994 werd begonnen met wat ook wel bekend staat als de 'bruteringsoperatie' van toenmalig staatssecretaris Heerma: de verzelfstandiging van de woningcorporaties. De 'gouden koorden' met het rijk werden doorgesneden, subsidies en goedkope leningen van de rijksoverheid voor de bouw van woningen (de objectsubsidies) werden stopgezet, in ruil waarvoor de

woningcorporaties geld mochten gaan verdienen aan huurverhogingen, de bouw van woningen in de vrije sector of de verkoop van sociale huurwoningen. De woningcorporaties worden sindsdien ook wel ‘private organisaties met een publieke taak’ genoemd; zij hebben een wettelijke plicht te voorzien in goede en betaalbare woningen voor lagere inkomensgroepen. De bouw en verhuur van sociale woningbouw is echter niet kostendekkend, vandaar dat de woningbouwverenigingen zich meer en meer zijn gaan concentreren op het bouwen, huren of verkopen van woningen in de vrije sector. Daarbij gedragen zij zich (al dan niet daartoe gedwongen) steeds meer als private marktpartijen.²

Door het verschil in prijs tussen de sociale woningbouw en de reguliere marktprijzen is er bij de privatisering van sociale huisvesting structureel sprake van een *rent gap* en een *value gap* (Weesep & Wiegersma: 1991, p100)³. Om daar gebruik van te maken moeten vaak (in het geval van huizen gebouwd voor 1945) wel eerst splitsingsvergunningen worden afgegeven die het mogelijk maken om panden per etage te kunnen verkopen. De hoeveelheid splitsingsvergunningen die worden afgegeven bepalen dus voor een groot gedeelte de mogelijkheid tot het optreden van een *rent* of *value gap*. Daarnaast is -zoals ik zal laten zien in het volgende hoofdstuk- het officiële beleid van de regering erop gericht om onder de noemer van differentiatie huizen te bouwen voor de middeninkomens in de armere buurten (het ‘differentiatiebeleid’) zoals de Indische buurt, en aan de andere kant de huren te liberaliseren voor de minder welgestelden in de rijkere buurten. In het volgende hoofdstuk zal ik beargumenteren dat dit nationale beleid en haar lokale uitwerking in de Indische buurt gezien kan worden als een vorm van *gentrification*.

Terwijl de (hevig bevochten) stadsvernieuwingsronde in de jaren 80 zich richtte op het “bouwen voor de buurt”, zal ik stellen dat het *gentrification* model van stadsvernieuwing het veranderen van de bevolkingssamenstelling van een buurt of stad als haar belangrijkste doel heeft. Dit gebeurt aan de ene kant door het aantrekken van de creatieve klasse door middel van het organiseren van culturele voorzieningen, aan de andere kant door het uitplaatsen van de oorspronkelijke bevolking. Beiden worden gelegitimeerd door arme wijken te kenmerken als etnisch en sociaal gesegregeerd.

Deze grof geschetste trends zal ik uitwerken door middel van de ontwikkelingen in de Indische buurt. Ik besef echter wel dat door de geringe tijd die ik voor dit onderzoek heb, ik maar een beperkte en bescheiden blik kan werpen op een zo ingewikkeld proces als de stadsvernieuwing. Het hoe en waarom, de gevolgen en de context zijn allemaal vragen die meer onderzoek nodig hebben. Hopelijk zal dit kleine onderzoekje het mogelijk maken om een blik vooruit te kunnen werpen, met de gedachte in het achterhoofd dat het slechts een ruwe verkenning van het terrein is.

² Alhoewel de bouw van duurdere woningen gelegitimeerd werd met het argument dat ze nodig was voor de bouw van sociale woningen is de bouw daarvan vanaf 1995 sterk gestagneerd. Toch blijken veel woningcorporaties over een kapitaaloverschot te beschikken. Johan Conijn, Building Business oktober 2002, p60-63) Al moet daarbij gezegd worden dat in Amsterdam de woningbouwverenigingen relatief veel armer zijn dan die in het rest van het land. Zie daarvoor http://www.nul20.nl/nr8/2vd_1.html

³ De *rent gap* treed op doordat verkoop na nieuwbouw of renovatie op de grond van sociale huurwoningen meer oplevert dan verhuur in de sociale sector. De *value gap* treed op doordat verkoop van bestaande huurwoningen meer geld oplevert dan verhuur in de sociale sector.

H2 Indische Buurt: van *twilight area* tot ‘Amsterdamse Wereldwijk’?

“De Indische Buurt is ruim honderd jaar oud. Veel van de woningen dus ook. De bewoners komen uit alle windstreken en hebben over het algemeen een zwakke sociaal-economische positie. Dat maakt de buurt kwetsbaar en minder populair op de woningmarkt.”

(Eerste alinea van een voorlichtingsfolder van De Dageraad, met de titel: Investeren in de Indische Buurt, de vernieuwingsplannen van De Dageraad)

De Indische buurt wordt veelal beschreven als een achterstandswijk, met veel van de als typisch “grootstedelijke” geziene problemen zoals armoede, drugsoverlast, werkloosheid en over het algemeen een eenzijdige, laagopgeleide bevolking. In een bewonersonderzoek uit 2003 werd het samen met Overtoomse Veld uitgeroepen tot de minst leefbare wijk van de stad⁴.

Toen bij de stadsvernieuwingsronde in de jaren '80 veel van de arbeidersgezinnen vertrokken naar de randgemeentes, werd hun plek ingenomen door migrantengezinnen. De wijk bestaat nu voor tweederde uit huishoudens van allochtone afkomst, met daarnaast een groep oude, bejaarde bewoners en een groeiende groep starters en ‘Nieuwe Stedelingen’. De wijk wordt in een onderzoek van de gemeente Amsterdam (Dienst Wonen: 2004) gekenmerkt als een ‘transitie zone’⁵, wat grote overeenkomsten vertoont met de *twilight area* in de *gentrification* definitie van Hamnett (zie p3).

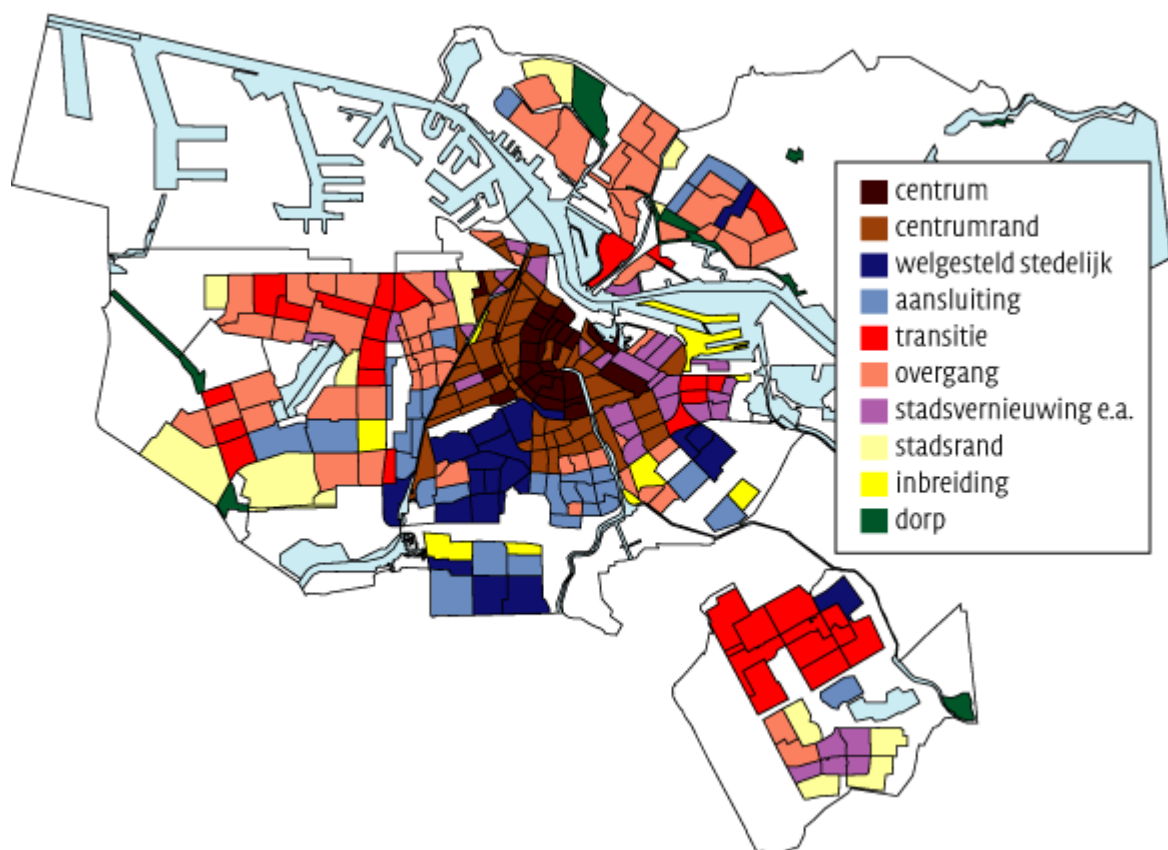


Fig 1: Woonmilieu kaart

Bron: Stedelijke Dynamiek bij Stagnerende Woningmarkt, Amsterdamse Woonmilieus 2003

⁴ Zie nr 19 van nul20 http://www.nul20.nl/nr19/1vd_1.html en O+S: Wonen in Amsterdam 2003.

⁵ Het label ‘transitie’ staat voor een wijk met een hoge mutatiegraad in combinatie met een bevolkingssamenstelling met een lage sociaal-economische positie.

Vernieuwingsplannen in de Indische Buurt

“Meer variatie in woonruimte betekent voor de Indische buurt een meer evenwichtige samenstelling van de bevolking” (Stadsdeelvoorzitter Fatima Elatik op www.wereldwijk.nl)

De Indische buurt stamt uit het einde van de negentiende eeuw. Het is gebouwd als een onderdeel van de negentiende-eeuwse gordel waartoe ook buurten als de Pijp, Oud-West, de Oosterparkbuurt en de Staatsliedenbuurt behoren. Een groot gedeelte van deze wijken bestaat uit particulier gebouwde huizen die door de gemeente zijn aangekocht in de stadsvernieuwingsronde van de jaren tachtig en overgedragen aan woningcorporaties. De vervallen huizen kregen hoofdzakelijk een ‘kleine beurt’, met het idee dat na vijftien jaar een definitieve vervolgingreep zou plaatsvinden (de ‘grote beurt’ of sloop/nieuwbouw). Na 1992 werd echter voor de woningcorporaties duidelijk dat het rijk deze vervolgingreep niet meer zou subsidiëren. Woningcorporaties moeten de nieuwe stadsvernieuwingsronde bekostigen via een gedeeltelijke privatisering van hun woningbestand.

Op dit moment is een grootscheepse vernieuwingsoperatie bezig in de Indische Buurt. Daartoe heeft in maart 2002 het stadsdeel Zeeburg een convenant afgesloten met woningcorporatie De Dageraad. Het stadsdeel renoveert veel van de openbare ruimte, terwijl De Dageraad 1.700 woningen in de Indische buurt renoveert of sleet en vernieuwt. Het convenant maakt deel uit van een groter plan van het stadsdeel, namelijk het “Stedelijke Vernieuwingsplan Indische Buurt 2001-2005” (SVP-IB), dat gefinancierd wordt via een landelijk stimuleringsfonds voor achterstandswijken, het ISV⁶.

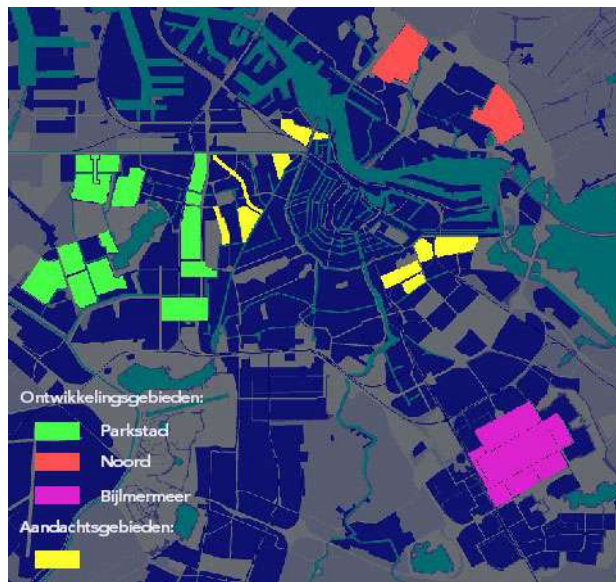


Fig 2: Stadsvernieuwingsgebieden in Amsterdam.

De gele gebieden zijn aandachtsgebieden en krijgen prioriteit bij het verdelen van de 271 miljoen van het ISV-1 fonds. De gekleurde gebieden zijn aangewezen als herstructureringsgebieden. Zij krijgen topprioriteit, gaan grondig op de schop en krijgen van het rijk nog een extra herstructureringspot van 67 miljoen.

De Indische buurt is een van de gebieden binnen de gemeente Amsterdam die als aandachtsgebied is aangewezen, wat betekent dat het voorrang krijgt voor subsidies, zo’n 16 à 20 miljoen van 2002 tot 2005. De gemeente stelt op haar website dat de “belangrijke kenmerken voor de plannen in de aandachtsgebieden zijn: verhoging woningdifferentiatie binnen de bestaande voorraad met als doel

⁶ Het SVP-IB wordt gefinancierd via de fysieke pijler van het Grote Steden Beleid (GSB), genaamd het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Het GSB heeft dus verschillende pijlers, een sociale (sociaal beleid), een fysieke (gebouwde omgeving), en een economische (bevordering economische activiteit in een wijk). Saillant detail is dat het oorspronkelijke plan van stadsdeel Zeeburg ‘Een honderdjarige met toekomst’ wat zich op alle pijlers van het GSB richtte op stedelijk niveau werd afgewezen omdat het te weinig sociale en economische componenten had. Daarna werd de nota Stedelijke Vernieuwingsplan Indische Buurt ingediend, dat zich voornamelijk richt op de fysieke pijler. (Raadsvoordracht Stedelijke Vernieuwingsplan Indische buurt, 06-02-2003)

een gedifferentieerde bevolking.”⁷

Differentiatie is ook het belangrijkste doel van het landelijke huisvestingsbeleid van minister Dekker. Het belangrijkste probleem is volgens dit beleid de concentratie van achterstand - ruimtelijke segregatie - die gerelateerd wordt aan een concentratie van goedkope huisvesting. Van ruimtelijke segregatie is volgens de beleidsdocumenten sprake “als de lagere inkomensgroepen ongelijkmatig gespreid, oftewel geconcentreerd, binnen een stad of regio wonen” (Directoraat Generaal Wonen, 17-01-2005). De andere kant van de munt - concentratie van hogere inkomensgroepen - wordt dus blijkbaar niet als een probleem gezien. Differentiatie van de woningvoorraad - maar let wel: alléén in arme wijken - is dan ook de belangrijkste oplossing die wordt aangedragen voor de sociale problemen in deze wijken:

“De inzet van het woonbeleid is al jaren om de woningvoorraad zo aan te passen, dat aansluitend bij de vraag meer kwaliteit en meer differentiatie geboden wordt, waarbij tegelijkertijd de concentratie van goedkope woningen afneemt en het proces van achteruitgang van de leefbaarheid van deze wijken (achterstandswijken MO) wordt gekeerd.” (Dekker, 06-11-2003, www.overheid.nl)

Als er echt sprake zou zijn van differentiatie, dan zouden er ook huizen voor de lagere inkomens gebouwd moeten worden in de welgestelde wijken. Dat is echter niet het geval, in tegendeel.

De plannen van Dekker voor de gedeeltelijke liberalisering van de huurmarkt richten zich precies op het tegenovergestelde in de rijkere wijken. Door de huren van de meest waardevolle 25% van de huurwoningen (met een WOZ waarde van meer dan 115.000) vrij te geven, zullen lagere inkomens de betere wijken uit gedreven worden (Directoraat Generaal Wonen 2005, Schouten 2004). We kunnen dus stellen dat de eenzijdige manier waarop het woord differentiatie wordt gebruikt feitelijk *gentrification* inhoudt.

Het beleid schiet ernstig tekort op een aantal terreinen. Zo betekent het afbreken van goedkope woningen of een spreiding van sociale achterstand nog niet dat die achterstand opgelost wordt en is het onduidelijk waar alle mensen met lagere inkomens die hun wijk verlaten om plaats te maken voor hogere inkomensgroepen, naar toe moeten. Paradoxaal genoeg lijkt het erop dat de voornaamste doelgroep van het beleid (achterstandsgroepen) ook het voornaamste slachtoffer van het beleid wordt. Subsidiegeld voor kwetsbare groepen wordt feitelijk besteed aan het huisvesten van de middeninkomens.

Ook in de Indische Buurt is de differentiatie van de woningvoorraad een van de belangrijkste doelen. De woningvoorraad in de wijk bestaat voor 93% uit sociale huurwoningen, relatief ook de kleinste en goedkoopste van de stad. Het vernieuwingsplan van het stadsdeel heeft als doel die omlaag te brengen naar 70%; om vervolgens 30% koop en vrije huurwoningen te realiseren. Tegelijkertijd is het doel om veel woningen te vergroten, zowel in de sociale verhuur als in het geprivatiseerde gedeelte, “voor huishoudens die toe zijn aan een stap in hun wooncarrière” (De Dageraad, Voorraadbeheerplan, p13). Het convenant tussen De Dageraad en het stadsdeel zal een gedeelte hiervan realiseren. De plannen behelzen de transformatie van 1700 woningen van De Dageraad; van deze 1700 woningen blijven er in 2010 door sloop en samenvoeging 1.388 over, uiteindelijk zullen er daarvan 741 sociale huurwoningen blijven bestaan, 647 woningen zijn bestemd voor de verkoop of de ‘dure huur’ (boven de huursubsidie grenzen). (De Dageraad: Voorraadbeheerplan)⁸

	Sociale Huurwoningen	Koop of ‘dure huur’	Totaal
Bestaande situatie	1.700		1.700
Planning voor 2010	741	647	1.388

⁷ http://www.amsterdam.nl/gemeente/volg_het_beleid/dossiers/integratie/de_integratienota/ruimtelijke_ordening

⁸ Het convenant is echter maar een onderdeel van de totale hoeveelheid sociale huisvesting die verkocht gaat worden in de Indische buurt. Het stadsdeel heeft van de gemeente Amsterdam opdracht gekregen om in 2002-2007, 2606 woningen te verkopen, een vijfde van de totale voorraad. (Splitsing- en Verkoopbeleid Stadsdeel Zeeburg 2002-2007, p11).

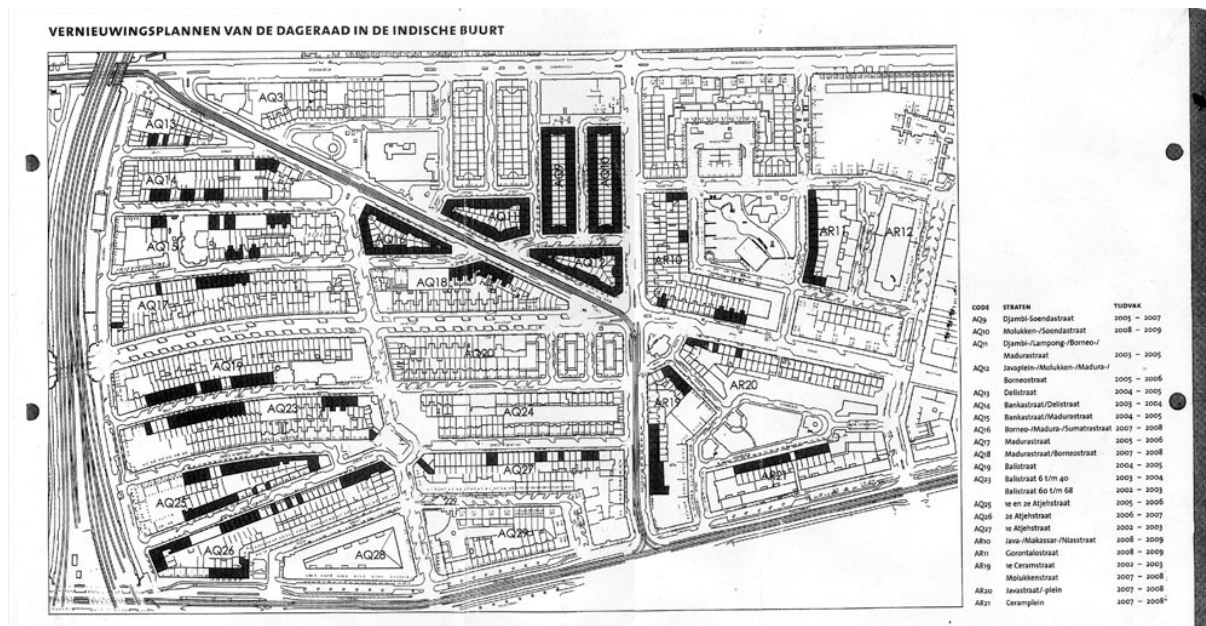


Fig 2: Vernieuwingsplannen van De Dageraad in de Indische buurt

Bron: De Dageraad, Voorraadbeheerplan 2002

Deze kaart is uit het voorraadbeheerplan van 2002, sommige van de projecten hebben echter ernstige vertraging opgelopen -soms tot wel drie jaar, er is intussen een nieuwe planning (jan 2004) die echter niet vrijgegeven wordt door De Dageraad (waarschijnlijk uit angst voor kraak van de vele woningen die leegstaan in de periode voor de verbouwingswerkzaamheden).

Het gevolg van deze plannen is dus dat duizend sociale huurwoningen permanent zullen verdwijnen. De oorspronkelijke bewoners komen met voorrang in aanmerking voor andere sociale huurwoningen in de wijk, maar de voorraad sociale huurwoningen neemt in absolute aantallen sterk af, waardoor velen de wijk zullen moeten verlaten. Tegelijkertijd zullen ook de huren van de eenmaal gerenoveerde sociale huurwoningen flink stijgen en is het nog maar de vraag of alle buurtbewoners dat zullen kunnen betalen.

Buurtpromotie en culturele voorzieningen

“De Indische Buurt is een buurt met kansen, die kan uitgroeien tot een hele populaire buurt in Amsterdam. Hoe geliefder een buurt wordt, hoe meer de waarde van een woning in die buurt stijgt.” (www.stadsstudio.nl, website waar gerenoveerde woningen van De Dageraad worden aangeboden)

Aangezien het vernieuwingsplan voor een groot deel betaald wordt uit de verkoop van sociale huurwoningen is de voorwaarde voor haar succes dat de wijk aantrekkelijk is voor de toekomstige kopers: de stedelijke middenklasse (de ‘nieuwe stedeling’ ofwel ‘yup’). Zowel De Dageraad als het Stadsdeel realiseren zich dat het belangrijk is om het imago van de wijk te veranderen en de juiste culturele voorzieningen voor deze nieuwe middenklasse te creëren. “Nieuwe Stedelingen zijn inderdaad op zoek naar grotere woningen, maar ook naar aantrekkelijke woonmilieus” (Discussiebijeenkomst SVP-IB 25-01-2001, www.zeeburg.nl).

Om het imago van de buurt te verbeteren is het stadsdeel samen met De Dageraad en het PR bureau *Communicatie Company* het project ‘Buurtpromotie Indische Buurt’ begonnen. Het project wordt gefinancierd door een Europees fonds met de naam ‘Doelstelling 2’ en is bedoeld voor de economische stimulering van achterstandsgebieden in grote steden. Onderdeel van de promotiecampagne, getiteld ‘Indische Buurt: Amsterdamse Wereldwijk’ is een jaarlijks Amsterdamse Wereldwijkfestival, een Wereldse Kunstmarkt, een kunst en cultuur route, Poëziemiddagen en een Wereldse Decembermarkt. Drie keer per jaar verschijnt een gekleurde glossy genaamd de Wereldwijkkrant, dat rapporteert over de voortgang van de renovatie in de Indische Buurt tezamen met de verschillende culturele activiteiten, en onderhands vertelt hoe “heerlijk ruim en licht” de nieuw opgeleverde woningen zijn.



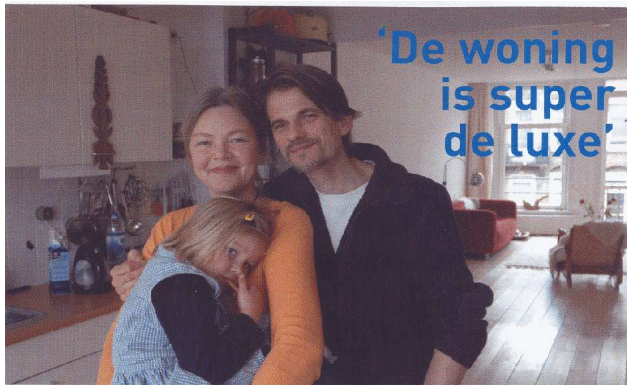
Fig 3: Buurtpromotie
Bron: de Wereldwijkrant nr 7 mei 2005.

Naast de terugkerende evenementen maken ook vaste culturele voorzieningen deel uit van de vernieuwingsplannen van het stadsdeel. Zo heeft het stadsdeel de ROC school op het Timorplein aangekocht, wat een 'Centrum voor Kennis en Cultuur' zou moeten worden. Onderdeel van het project is een dependance van de studentenbioscoop Kriterion, een Stayokay jeugdhotel, een Fietsenwerkplaats voor werkeloze jongeren en een kantorencentrum voor startende ondernemers.

Ook de winkelvoorraad moet eraan geloven, zo stelt het vernieuwingsplan: "de uitstraling van veel panden laat te wensen over. Het aandeel allochtone winkeliers is de afgelopen jaren sterk gegroeid." (SVP-IB p32) De aanwezige horecagelegenheden zijn bovendien van "laagwaardig niveau" en het stadsdeel onderzoekt "via welke constructie ongewenste of niet-economische functies (zoals koffieshops) uit de plint van de Javastraat (en het Javaplein) kunnen worden vervangen door daar wel gewenste functies." (SVP-IB p32) In bedekt taalgebruik geven de stadsvernieuwers te kennen dat er meer dure winkels moeten komen: "De nadruk van het winkelbestand ligt op de dagelijkse sector (groenten, vlees, levensmiddelen) en het lage en middenmarktsegment van de niet-dagelijkse sector. Het ontbreekt de buurt aan een goed en gevarieerd aanbod van commerciële en niet commerciële voorzieningen." (Voorraadbeheerplan De Dageraad, p10). Dat al deze ongewenste 'functies' een belangrijke bron van werkgelegenheid voor de buurt zijn en in het bijzonder voor de kansarme allochtone bevolking waar het beleid zich juist op zou moeten richten, daar wordt met geen woord over gerept. De grote aantallen allochtone winkeliers die door anderen juist als een belangrijk succes zouden worden gezien, worden door het stadsvernieuwingsplan als een probleem beschouwd.

Met het 'Centrum voor Kennis en Cultuur' dat het ROC op het Timorplein zou moeten worden lijkt het erop dat het stadsdeel eerder geïnteresseerd is in het aantrekken van startende ICT ondernemers uit het nabijgelegen Wetenschappelijk Centrum Watergraafsmere (het 'WCW terrein') dan in het verschaffen van ruimte aan de ondernemende buurtbewoners. Door een "winkelconcentratiebeleid" hoopt het stadsdeel dan ook ICT bedrijfjes te kunnen huisvesten in de plekken waar nu nog allochtone winkeliers gevestigd zijn. (SVP-IB p34) Dus ook op economisch terrein is de rol van het stadsdeel eerder in het zoeken van meer vermogende buurtgebruikers van buiten de wijk, dan dat het geïnteresseerd is om iets te betekenen voor de huidige buurtbewoners.

Fig 4 Buurtpromotie: een gelukkig gezin in opgeleverde nieuwe koopwoning.



Bron: de Wereldwijkrant nr 7 mei 2005

Nu is het niet echt gebruikelijk dat poëzie, kunst en cultuurvoorzieningen zich richten op de allochtone bevolking en mensen met een lage sociaal economische positie in de wijk. De meeste voorzieningen zijn duidelijk bedoeld voor de nieuwe stedeling. Dit wordt ook duidelijk uit de beeldvorming die de glossy buurtkrant (zie appendix) van de wijk probeert uit te dragen. Op de 16 full-colour foto's die haar pagina's sieren staan overal blanke mensen in beeld, de enige representatie van de grote groep allochtonen in de wijk is een meisje met een hoofddoekje dat voorkomt op een foto over de verhoogde boete voor foutparkeren.

Concurrentie voor de Indische Buurt

De Indische buurt is niet de enige die met de inzet van cultuur de wijk wil differentiëren en vernieuwen. Westerpark heeft de Westergasfabriek, Noord het NDSM terrein, Oud-West heeft de Hallen, zelfs in de roemruchte Kolenkitbuurt worden koopwoningen opgeleverd met culturele voorzieningen als lokmiddel. Het groeiende aanbod van koopwoningen en lokkende 'stedelijke leefmilieus' maakt het voor de Indische buurt wel lastiger. In het plan van De Dageraad staat dat twee factoren van grote invloed zijn op de verkoopopbrengsten:

"de mate waarin de overheid toestaat dat verkopen plaats mogen vinden (verkoopvolume) en de waarde ontwikkeling in de woningmarkt. [...] De waarde ontwikkeling van de koopwoningen wordt in Amsterdam mede bepaald door de relatieve grootte van de huursector en de geringe omvang van de koopsector. De gemiddeld benodigde woonduur bedraagt op dit moment 10 jaar. Diegenen die niet bereid zijn om zo lang te wachten op een passende woning en instromers van buiten Amsterdam zijn aangewezen op een koopwoning. Door krapte op de woningmarkt is ook de markt voor 2 kamerwoningen (etages) zonder meer goed te noemen en naar het zich laat aanzien zal de druk op dit gedeelte van de koopsector voorlopig groot blijven." (De Dageraad: Voorraadbeheerplan, p42)

Allereerst is het dus interessant om op te merken dat hoe groter het koopvolume is, hoe lager de prijs. De ruimte die er is voor differentiatie en de verkoop van sociale huurwoningen wordt dus beperkt door het belang om een krapte op de woningmarkt (zowel koop als huur) te handhaven om hoge prijzen bij de verkoop te kunnen garanderen. Vanuit dit perspectief wordt het duidelijk dat de gemeente en corporaties er belang bij hebben een relatieve schaarste in stand houden, namelijk om de komende stedelijke vernieuwingsoperatie te kunnen betalen uit de opbrengst van dure koopwoningen.

De vraag is hoe het met de verkoop zal gaan na de grote herstructureringsoperaties in Parkstad, Noord en Zuidoost die op de agenda staan. Zeker nu over het algemeen de ervaringen met de verkoop van sociale huurwoningen vrij slecht zijn aangezien een gedeelte van de doelgroep (de "scheefwoners", oftewel de middeninkomens) tot nog toe liever in sociale huisvesting blijft zitten⁹.

Daarnaast gaat De Dageraad voor de verkoopopbrengsten in de Indische buurt uit van de

⁹ Zo werden in de Pijp gerenoveerde sociale huurwoningen die al meer dan een jaar te koop stonden na protesten uit de buurt weer bij de sociale kernvoorraad gevoegd. Ook in andere wijken van Amsterdam wordt leegstand van woningen geconstateerd: "ondanks het feit dat de meeste woningen tot het middensegment behoren, waarnaar veel potentiële vraag is, de afzet niet altijd gegarandeerd is. In verschillende stadsdelen wordt leegstand van te verkopen woningen geconstateerd. De indruk bestaat dat de prijs-kwaliteitverhouding niet in alle gevallen de juiste is". (Woonvisie Amsterdam p15)

opbrengst van woningen in de Delistraat in 2001. Sindsdien is door de trage economische groei de woningmarkt enigszins gestagneerd, het is dus de vraag in hoeverre deze schatting nog realistisch is. Als de stagnatie in de prijzen van de huizenmarkt doorzet, dan kan het project op serieuze problemen rekenen.

Er is zich ook een lichte crisis aan het aftekenen bij het stadsdeel. Het is nu duidelijk geworden dat de Indische buurt niet meer in aanmerking zal komen voor de volgende ronde van het ISV fonds, en het stadsdeel heeft al aangekondigd zo'n 3 miljoen te moeten gaan bezuinigen – of in bedekte termen, 'heroverwegen' (zie www.zeeburg.nl). Het is dus zeer de vraag of de stedelijke vernieuwing in de vorm zoals afgesproken in het convenant afgerond kan worden. Daarbovenop kampt De Dageraad ook nog eens met flinke vertragingen. Op dit moment is het daarom nog niet duidelijk hoeveel van de vernieuwingsplannen uiteindelijk uitgevoerd gaan worden, en moet een slag om de arm gehouden worden.

Gevolgen van de vernieuwingsplannen voor lagere inkomens

De herstructurering en het splitsingsbeleid in de Indische Buurt betekenen dat er een grote verandering zal plaatsvinden in de bevolkingssamenstelling van de Indische buurt. Naast de nieuwe stedelingen die de wijk zullen intrekken zal er een grote uitplaatsing plaatsvinden van de lagere inkomens plaatsvinden uit de wijk. Alhoewel er een sociaal plan is opgesteld dat de huidige huurders voorrang geeft op het kopen van hun eigen gerenoveerde woning en het opnieuw huren van een gerenoveerde dure huurwoning, zullen de meesten de prijzen van een koopwoning of de dure huur niet kunnen betalen. Aangezien er bijna 1000 sociale huurwoningen zullen verdwijnen (en nog eens 1000 meer buiten het convenant) zullen velen niet meer kunnen terugkeren in een sociale huurwoning in de Indische buurt. Deze mensen zullen op de stadsvernieuwingslijst geplaatst worden en moeten op zoek naar een sociale huurwoning elders in de stad.

Door het differentiatie en splitsingsbeleid zijn er echter ook steeds minder sociale huurwoningen in de rest van Amsterdam. Het belangrijkste argument is dat de primaire doelgroep voor het sociale deel van de woningmarkt (van 60,5%) is afgenomen tot slechts 35%. Beleidsmakers wijzen erop dat het probleem is dat veel mensen "scheefwonen", dat wil zeggen een sociale huurwoning bewonen terwijl ze daar eigenlijk teveel voor zouden verdienen. Nu wil het Rijk en de gemeente Amsterdam deze groep scheefwoners graag in duurere woningen plaatsen, maar het probleem is dat dit niet echt opschiet. Het gevolg van het beleid is dat de primaire doelgroep voor sociale huisvesting volgens de slaagkansenmonitor 2003 de laagste kans heeft op een huurwoning. Van hen zijn het degenen met de gezinnen en vooral de grote gezinnen die nauwelijks een huis meer kunnen vinden. Daarnaast is er ook nog een grote groep studenten die helemaal niet aan bod komt. Aan de woningnood voor deze groepen komt voorlopig geen einde, integendeel.

Figuur 3.1 Vergelijking inkomensgroepen en woningvoorraadsegmenten, 2003

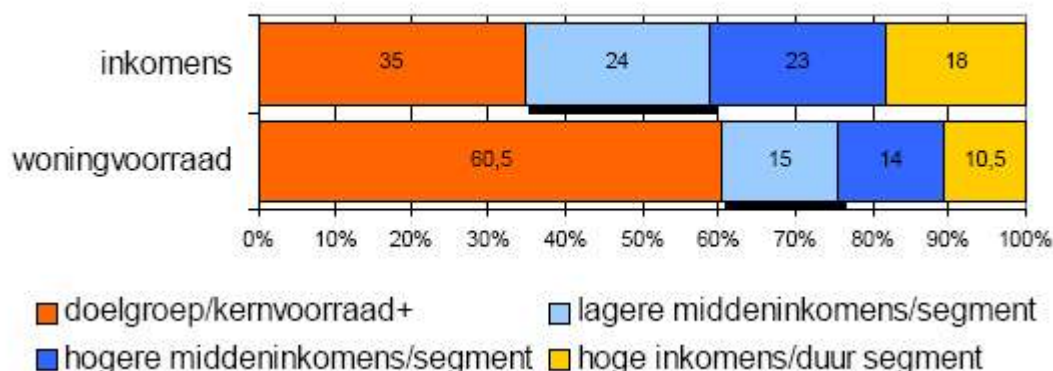


Fig. 5: Vergelijking inkomensgroepen en woningvoorraadsegmenten
Uit: Woonvisie Amsterdam, www.wonen.amsterdam.nl

De herstructurering die plaatsvindt in verschillende delen van Amsterdam betekent dat de voorraad sociale huisvesting nog verder zal afnemen en dat het aantal op de stadsvernieuwingslijst dat gehershuisvest moet worden nog verder zal toenemen. Het rapport Woonvisie Amsterdam stelt dat

door de herstructurering in Parkstad, Noord en in Zuidoost er in Amsterdam meer zal worden gesloopt dan ooit tevoren (Woonvisie Amsterdam p.57). Ook hier verdwijnen duizenden sociale huurwoningen door differentiatie. Het rapport waarschuwt dat alleen al voor Parkstad een tekort van 1.200 sociale huurwoningen zal ontstaan om deze mensen te herhuisvesten, en dat voor de andere wijken dezelfde problemen zullen optreden. De grenzen van de sociale huurwoningmarkt komen in zicht. Mogelijke oplossingen zijn volgens het rapport het organiseren van tijdelijke huisvesting, of het bouwen van meer sociale huisvesting in de regio.

Figuur 4.1 Verwachte sloopcijfers in stedelijke vernieuwingsgebieden per deelgebied 2003-2015

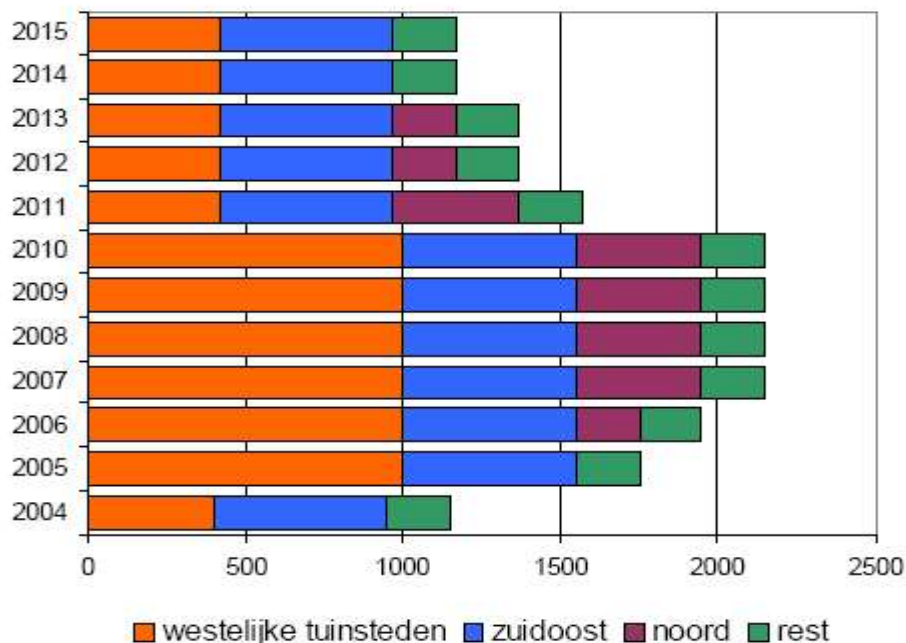


Fig 5: Verwachte sloopcijfers in stedelijke vernieuwingsgebieden per deelgebied 2003-2015
Bron: Woonvisie Amsterdam, www.wonen.amsterdam.nl

Het is precies deze laatste optie die de Kamer van Koophandel aanhaalt in haar publicatie “Thuis in de Noordvleugel”. Het rapport dat in het Parool werd samengevat als “armen de stad uit, rijken erin”¹⁰ stelt dat als Amsterdam economisch concurrerend wil blijven als creatieve kennisstad, zij meer huisvesting voor hogeropgeleide kenniswerkers (‘de creatieve klasse’) moet realiseren. De lagere inkomens in Amsterdam zullen moeten plaatsmaken en vertrekken naar o.a. Almere (www.kvk.nl/beleid). De gemeente Amsterdam stelt in haar nota Amsterdam ruimte voor talent (2002) in bedekte termen ongeveer hetzelfde. Ook de sociaal geograaf Sako Musterd (2005) stelt in Amsterdam as a “Creative Cultural Knowledge City: Some Conditions”, dat de woningvoorraad aangepast moet worden naar de behoeften van deze creatieve klasse, hij wijst daarbij onder andere de Indische buurt aan als een plek waar deze groep gehuisvest zou kunnen worden.

De vraag is echter als de creatieve klasse zo belangrijk is, waarom dan zo weinig gedaan wordt aan studentenhuishuisvesting. Het lijkt erop dat gewone financiële kwesties zoals het geld dat de differentiatie oplevert, ook niet onbelangrijk zijn. Een andere factor is dat steeds meer beleid en dus ook de lasten daarvan in Nederland gedecentraliseerd worden en de gemeentes steeds meer met elkaar in concurrentie treden om de hogere inkomens te trekken. Amsterdam heeft ook belang bij deze hogere inkomens omdat bij de verkoop van duurdere woningen zij meer erfpacht ontvangt, en omdat zij via de Onroerende Zaak Belasting (OZB) geld kan verdienen aan de onroerend goed waarde van de huizenmarkt. Wat in ieder geval het gevolg is van het beleid is dat de woningmarkt voor de lagere inkomens steeds lastiger te bereiken wordt.

¹⁰ Zie <http://www.parool.nl/artikelen/NIE/1079589469648.html>

Conclusie

Als we de definitie van *gentrification* van Hamnett nog een keer bekijken en toepassen op de vernieuwingsplannen in de Indische buurt, dan kunnen we onze vraagstelling toetsen. Volgens Hamnett is *gentrification*:

“simultaneously a physical, economic, social and cultural phenomenon. Gentrification commonly involves the invasion by middle-class or higher-income groups of previously working class neighbourhoods or multi-occupied “twilight areas” and the replacement or displacement of many of the original occupants. It involves the physical renovation or rehabilitation of what was frequently a highly deteriorated housing stock and its upgrading to meet the requirements of its new owners. In the process, housing in the areas affected, both renovated and unrenovated, undergoes a significant price appreciation. Such a process of neighbourhood transition commonly involves a degree of tenure transformation from renting to owning.” (geciteerd in Hamnett 1991 p 32)

Ik zal de kenmerken een voor een langs gaan:

-Ten eerste zijn de fysieke, economische, sociale en culturele voorwaarden voor *gentrification* allen in Amsterdam aanwezig (waarvan de aanwezigheid van de ‘nieuwe stedeling’ - de nieuwe middenklasse met stedelijke leefstijl - de belangrijkste is)

-Er vindt een instroom van midden en hogere inkomens plaats, veel van de oorspronkelijke buurtbewoners hebben of zullen de Indische buurt verlaten.

-Er vindt een fysieke *upgrading* plaats van het huizenbestand om aan de vraag voor ‘ruimere en kwalitatief goede woningen’ te voldoen, en de gerenoveerde huizen stijgen aanzienlijk in waarde - een ‘buurteffect’ wordt ook voor de rest van de huizen verwacht: “een grootschalige investering zal een positieve invloed hebben op de waardeontwikkeling in de Indische Buurt” (De Dageraad: Voorraadbeheerplan p42).

-Er vindt een belangrijke transformatie plaats van huur naar koop.

We kunnen dus onze vraagstelling bevestigend beantwoorden. Al deze kenmerken zijn van toepassing op de plannen van het stadsdeel en De Dageraad in de Indische Buurt, er vindt dus *gentrification* plaats. Daarnaast kunnen we stellen dat het nationale beleid van ‘differentiatie’ - waar de Indische Buurt een afgeleide van is - ook aan alle kenmerken van *gentrification* voldoet. Differentiatie vindt alleen plaats in de armere wijken, en gaat hand in hand met de renovatie en verkoop van sociale huurwoningen. We kunnen dus in tegenstelling tot de stelling van Weesep & Wiegersma stellen dat *gentrification* nu wel degelijk het officiële beleid is geworden.

Een belangrijk verschil met *gentrification* in bijvoorbeeld de VS is echter wel dat de speelruimte voor *gentrification* publiek bepaald wordt (in het geval van de woningen in de Indische Buurt wordt de verhouding tussen sociale huur en vrije markt voorlopig op 70:30 gehouden) door het beleid en het aantal splitsingsvergunningen dat wordt uitgegeven.

Bij de plannen van De Dageraad en het stadsdeel komt het veranderen van de bevolkingssamenstelling telkens terug als een belangrijk beleidsdoel. Om het uitplaatsen van de oorspronkelijke bewoners te legitimeren wordt de nadruk gelegd op de ‘eenzijdigheid’ en ‘onevenwichtigheid’ van de wijk die tot segregatie zou leiden. Spreiding betekent echter niet dat deze problemen worden opgelost. Een rapport van de Dienst Wonen (2004) stelt dat de tot nu toe groeiende verschillen tussen buurten zullen verdwijnen en concentraties van kansarmoede “verkruiemeld” zullen worden. De vraag is echter of dat niet betekent dat de problemen alleen maar verplaats zullen worden en polarisatie tussen buurten zal plaatsmaken voor groeiende ongelijkheid binnen buurten.

Het lijkt er dus op dat dit segregatie discours gericht op het oplossen van sociale problematiek vrij opportunistisch gebruikt wordt om geld te verdienen aan de stadsvernieuwing. Daarbij worden allerlei fondsen en subsidies voor achterstandswijken gebruikt voor het aantrekken en huisvesten van de middenklasse. De stadsvernieuwing is veranderd van een ingreep in de gebouwde omgeving naar een ingreep in de sociale samenstelling van een wijk. Daarbij wordt de stedelijke planning steeds meer een vorm van bevolkingspolitiek.

Ook al vervult *culture-led regeneration* niet zo’n centrale rol in de Indische Buurt als het Westergasfabriek-terrein in Westerpark doet, toch speelt het een belangrijke rol in het veranderen van het imago van de wijk. Voor de verkoop van woningen aan de nieuwe stedeling is de marketing steeds

belangrijker en hierbij spelen in het geval van de Indische buurt kunst en cultuur inderdaad een belangrijke rol. Daarnaast wordt er veel aandacht besteedt aan het creëren van de juiste winkelomgeving voor deze nieuwe bewoners. We kunnen hierbij stellen dat de rol van het stadsvernieuwingsproces is veranderd van het creëren van woonwijken naar het creëren van integrale woonmilieus.

Voor de sociale gevolgen van de *gentrification* in Amsterdamse achterstandswijken is het nog te vroeg om een duidelijk beeld te kunnen schetsen. Wat wel duidelijk is, is dat arme gezinnen met veel kinderen en -niet hoogopgeleide- jongeren (in beide categorieën voornamelijk migranten) de voornaamste slachtoffers van het beleid zijn en steeds minder kans maken op degelijke huisvesting binnen de stad. Als het beleid voortgezet wordt zullen groeiende aantallen lagere inkomens de stad moeten verlaten.

De Franse socioloog Henri Lefebvre stelde in zijn werk "*Le droit à la ville*", dat stedelingen een recht hebben op de stad. Hij bepleitte een stad waarin de burgers het voor het zeggen hebben. Als we met die gedachte -dat iedereen even zwaar meetelt- het huisvestingsprobleem bekijken dan is het probleem eerder kwantitatief dan kwalitatief. Dat betekent dat we tot radicale andere keuzes moeten komen dan het huidige stadsvernieuwingsregime, waar het noodzakelijk is om een schaarste in stand te houden om de stadsvernieuwing te kunnen betalen. Kortom, de stad is van iedereen.

Literatuurlijst:

- De Dageraad (2002), *Voorraadbeheerplan Indische Buurt, Investeren in een stedelijke levendige en veelkleurige buurt*, De Dageraad, Amsterdam.
- Clarke, E (1991), *Rent gaps and value gaps: Complementary or contradictory?* p17-30 in Weesep, J. van & Musterd, S. (eds) *Urban housing for the better-off: gentrification in Europe*. Utrecht: Stedelijke netwerken werkstuk.
- Dictoraat Generaal Wonen (2005), *Nieuw Huurbeleid en spreiding van inkomensgroepen: een verkenning*, www.overheid.nl
- Dienst Wonen (2004), *Stedelijke dynamiek bij stagnerende woningmarkt, Woonmilieus 2003*, www.wonen.amsterdam.nl
- Gemeente Amsterdam (2003), *Raadsvoordracht Stedelijk Vernieuwingsplan Indische Buurt 6 februari 2003*. www.amsterdam.nl
- Gemeente Amsterdam (2004), *Amsterdam Ruimte voor talent*. www.amsterdam.nl
- Gemeente Amsterdam (2005), *Woonvisie Amsterdam*, www.wonen.amsterdam.nl
- Florida, R. (2003), *Cities and the Creative Class*. City & Community 2:1 March 2003.
- Hamnett, C (1991), *The blind men and the elephant: the explanation of gentrification*, p30-52 in Weesep, J. van & Musterd, S. (eds) *Urban housing for the better-off: gentrification in Europe*. Utrecht: Stedelijke netwerken werkstuk.
- Kamer van Koophandel Amsterdam (2004), *Thuis in de Noordvleugel. Vier opgaven voor de woningmarkt in de Noordvleugel van de Randstd.*, www.amsterdam.kvk.nl/beleid
- Lefebvre, H. "The Right to the City", in *Writings on Cities*, Oxford, Blackwell, 1996. Originally published as *Le droit à la ville*, Paris, Anthropos, 1968
- Miles, M (2005) *Interruptions: Testing the Rhetoric of Culturally Led Urban Development* Urban Studies, Vol. 42, Nr 5/6, 889-911, May 2005
- Musterd, S. & Ostendorf, W. (2005) *Creative Cultural Knowledge Cities: Perspectives and Planning Strategies*. Built Environment vol. 30 no 3 blz 189-193.
- Musterd, S. (2005) *Amsterdam as a creative cultural knowledge city: some conditions*. Built Environment vol. 30 no 3 blz 225-234.
- Musterd, S & Van der Ven (1991), *Gentrification and Residential Revitalization in Amsterdam*, p 89-97 in Weesep, J. van & Musterd, S. (eds) *Urban housing for the better-off: gentrification in Europe*. Utrecht: Stedelijke netwerken werkstuk.
- O+S (2003) *Wonen in Amsterdam*. www.wonen.amsterdam.nl
- Reijndorp, A. (2001), *De maakbaarheid van stedelijkheid: een stadssociologisch gezichtspunt*, p 36-39 in Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, *Levende Stad: 10 essays over netwerkverstedelijking*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Schouten, N. (2004), *De nieuwe woningnood*, Wetenschappelijk bureau SP, Rotterdam.
- Smith, N. (1991), *On gaps in our knowledge of gentrification*, 52-63 in Weesep, J. van & Musterd, S. (eds) *Urban housing for the better-off: gentrification in Europe*. Utrecht: Stedelijke netwerken werkstuk.
- Stadsdeel Zeeburg (2001), *Raadsvoordracht "honderd jaar verder", stedelijk vernieuwingsplan Indische Buurt 2001-2005*. www.zeeburg.nl
- Stadsdeel Zeeburg (2002), *Splitsings- en verkoopbeleid Stadsdeel Zeeburg*.
- Stadsdeel Zeeburg (2002), *Honderd Jaar Verder Stedelijk Vernieuwingsplan Indische Buurt 2001-2005*.
- Stadsdeel Zeeburg (2005), *De wereldwijkkant*, Stadsdeel Zeeburg en De Dageraad, mei 2005
- Weesep & Wiegiersma (1991), *Gentrification in the Netherlands: behind the scenes*, p 98-111 Weesep, J. van & Musterd, S. (eds) *Urban housing for the better-off: gentrification in Europe*. Utrecht: Stedelijke netwerken werkstuk.

Gebruikte internetbronnen:

www.amsterdam.nl
www.zeeburg.nl
www.wonen.amsterdam.nl
www.vrom.nl
www.overheid.nl
www.nul20.nl