



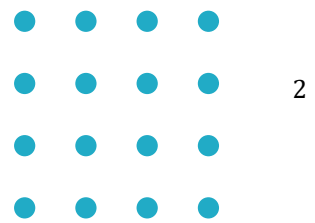
**WijkWijzer**

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

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

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

Januari 2025



# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Stedelijke vernieuwing in Nieuw-West vanaf 1990</b> .....	<b>5</b>
1.1 De start van de stedelijke vernieuwing .....	5
1.2 Ontwikkelingsplan Richting Parkstad 2015.....	5
1.3 Na Parkstad: resultaten versus afspraken Richting Parkstad.....	7
<b>2 Effecten van menging in Nieuw-West</b> .....	<b>8</b>
2.1 Leefbaarheid onder de loep.....	8
2.2 Verbeterde wijkstatistieken.....	9
2.3 Door de ogen van bewoners: stagnatie.....	10
2.4 Ervaringen met het samenleven in een gemengde wijk.....	11
2.5 Reflectie: is Nieuw-West een gemengd stadsdeel?.....	12
2.6 Blik op de toekomst.....	14
<b>3 De brede opgave in Amsterdam Nieuw-West anno nu</b> .....	<b>15</b>
3.1 Sociale staat van Nieuw-West.....	15
3.2 Fysieke staat van Nieuw-West.....	16
<b>4 Verwachtingen, valkuilen en randvoorwaarden</b> .....	<b>18</b>
4.1 Verwachtingen van de gemengde wijk .....	18
4.2 Waarom mengen in de praktijk lastig is.....	20
4.3 Randvoorwaarden en instrumenten.....	23
<b>5 Strategische bouwstenen</b> .....	<b>28</b>
5.1 Naar een integrale strategie.....	28
5.2 Van strategie naar instrumenten.....	30
5.3 Maatregelen op korte en middellange termijn.....	32
5.4 Afsluitend.....	34
<b>Respondenten</b> .....	<b>35</b>
<b>Noten</b> .....	<b>36</b>

# Inleiding

In Amsterdam Nieuw-West is het streven naar gemengde wijken sinds de negentiger jaren een doelstelling van gemeente en lokale partijen in hun wijkaanpak. Nieuw-West is sinds 2022 één van de 20 stedelijke focusgebieden binnen het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. In deze notitie kijken we terug en vooruit op de ‘gemengde wijk’-aanpak in Amsterdam Nieuw-West. Deze notitie gaat in op de geschiedenis van de gemengde wijk in dit stadsdeel, de successen en valkuilen die partijen zien die nu aan zet zijn en op de instrumenten die ze in (willen) zetten om meer gemengde wijken te realiseren in Amsterdam Nieuw-West.

Amsterdam Nieuw-West – ook wel de Westelijke Tuinsteden genoemd – is een stadsdeel ter grootte van een middelgrote stad als Haarlem en heeft ruim 160.000 inwoners. Het stadsdeel is ontstaan na een herindeling in 2010 en bestaat uit de wijken Osdorp, Geuzenveld-Slotermeer en Slotervaart. Nieuw-West is het gedeelte in het westen van Amsterdam dat na de Tweede Wereldoorlog werd gebouwd. De basis hiervoor werd gelegd in het Algemeen Uitbreidingsplan uit 1935 en is opgezet volgens de open bebouwingwijze met veel groen tussen de bebouwing. De Sloterplas met het omliggende Sloterpark vormen het hart van de Westelijke Tuinsteden.

## Een lange voorgeschiedenis in Nieuw-West

Het werken aan gemengde wijken is niet nieuw voor dit stadsdeel. De Westelijke Tuinsteden kennen al vanaf midden jaren negentig een geschiedenis van met name fysieke vernieuwing van sleetse naoorlogse wijken met als hoofddoel de differentiatie van de woningvoorraad. In de eerste decennia was ‘probleemverdunding’ hierbij een expliciet doel; door na sloop minder sociale huurwoningen terug te bouwen gecombineerd met de bouw van koopwoningen. Het afgelopen decennium is een duidelijke verschuiving gemaakt naar verdichting van de woningvoorraad, met het terugbouwen van evenveel of meer sociale huurwoningen gecombineerd met het toevoegen van koopwoningen en middenhuurwoningen. In de afgelopen decennia zijn in dit stadsdeel ruim 25.000 woningen nieuw gebouwd, gerenoveerd of tot woning getransformeerd.<sup>1,2</sup>

Ondanks deze grootschalige fysieke transformatie is het stadsdeel wederom onderdeel van de nieuwe ronde van landelijk wijkenbeleid: in 2022 ging het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid van start in 20 stedelijke focusgebieden. Blijkbaar is de aanpak tot nu toe onvoldoende geweest om het tij structureel te keren in dit stadsdeel. In Nieuw-West staat de leefbaarheid nog steeds onder druk. Er is veel armoede, eenzaamheid, drugs- en jeugdcriminaliteit en een lage sociale cohesie. Het Nationaal Programma Samen Nieuw-West beoogt in twintig jaar ‘de toekomst van de huidige en toekomstige bewoners te verbeteren op het gebied van wonen, werk, veiligheid en kansen voor de ontwikkeling van kinderen en jongeren’.<sup>3</sup> In 2023 is het convenant *Wij zijn Samen Nieuw-West* ondertekend door meer dan vijftig organisaties. En in 2024 is het eerste uitvoeringsprogramma *Wij maken Nieuw-West* gelanceerd voor de periode 2024-2027.

Het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid is opgebouwd uit vier actielijnen, waarvan de eerste gericht is op het stimuleren van een samenhangende aanpak en op integrale samenwerking tussen alle betrokken partijen. De overige drie actielijnen zijn gericht op de inhoudelijke invulling van die integrale aanpak, te weten: 1) Woningen en wijken ('we verbeteren slechte woningen en zorgen voor meer gemengde wijken'); 2) Meedoen ('we zorgen dat meer bewoners kunnen meedoen in de samenleving') en 3) Veiligheid ('we vergroten de veiligheid in de wijken').

De voorliggende analyse wil een bijdrage leveren aan de actielijn Woningen en wijken van het NPLV. De ambitie om meer gemengde wijken te realiseren grijpt terug op het grotestedenbeleid (1995-2012), maar dit beleid is niet onomstreden, onder meer door twijfels over de opbrengsten van dit beleid en vanwege zorgen over gentrificering en verdringingseffecten. Het Nationaal Programma Samen Nieuw-West onderkent de gevoeligheden die spelen rond dit beleid, maar ziet ook de noodzaak in met het streven naar gemengde wijken bij te dragen aan de verbetering van dit stadsdeel. Samen met lokale partners wil Samen Nieuw-West een strategie ontwikkelen om te werken aan menging die echt werkt.

## Opzet en leeswijzer

Eind 2023 startten onderzoekers van het Verwey-Jonker Instituut, Platform31 en Movisie vanuit het kennisplatform WijkWijzer met de verkenning 'Inhoud geven aan de gemengde wijk'. Naast het bundelen van bestaande wetenschappelijke kennis en onderzoek over de gemengde wijk, samengebracht in het gelijknamige kennisfundament<sup>4</sup>, is op basis van diepte-interviews een handelingsperspectief uitgewerkt voor tweetal stedelijke focusgebieden uit het NPLV: Heerlen-Noord en Amsterdam Nieuw-West. Voor de analyse en de uitwerking van handelingsperspectief om inhoud te geven aan de gemengde wijk in Amsterdam Nieuw-West, zijn cijfers en literatuur geraadpleegd en zijn interviews gehouden met bestuurders, beleidsstrategen en professionals (zie de bijlage voor de lijst met respondenten).

Deze notitie kijkt terug en vooruit op het beleidsstreven naar gemengde wijken in Nieuw-West. Welke lessen kunnen we leren op dit scharnierpunt van Grotestedenbeleid (1995-2012) naar NPLV (vanaf 2022) over de meerwaarde en valkuilen van het werken aan gemengde wijken in dit stadsdeel tot nu toe? Welke successen halen lokale actoren uit deze langlopende aanpak en welke knelpunten zien ze? Hoe sluiten de huidige verwachtingen, ambities en instrumenten van deze lokale actoren hierop aan? En welke stappen moeten nog gezet worden om de fysieke aanpak goed af te stemmen met en in te bedden in de nieuwe brede wijkaanpak om gemengde wijken duurzaam te laten slagen?

De notitie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 vatten we in vogelvlucht de vernieuwing van Nieuw-West samen, van de jaren negentig tot nu. In hoofdstuk 2 beschrijven we de effecten van deze vernieuwing en gaan we in op de vraag of Nieuw-West inmiddels wel of niet een gemengde wijk te noemen is. Hoofdstuk 3 biedt een kort overzicht van de huidige sociale en fysieke opgaven in Nieuw-West. In hoofdstuk 4 beschrijven we op basis van de interviews de ambities en verwachtingen van de gemengde wijk en de randvoorwaarden en instrumenten die nodig zijn om deze te kunnen inlossen. Hoofdstuk 5 schetst een aanzet tot een integrale strategie, het daarbij behorende instrumentarium en de benodigde inzet van betrokken partijen. Dit hoofdstuk eindigen we met een afsluitende beschouwing.

# 1 Stedelijke vernieuwing in Nieuw-West vanaf 1990

Het werken aan gemengde wijken was vanaf begin jaren negentig een van de hoofdoelen van de stedelijke vernieuwing in Nederland.<sup>5</sup> Dit hoofdstuk schetst in vogelvlucht hoe dit beleid in Amsterdam Nieuw-West sindsdien gestalte heeft gekregen.

## 1.1 De start van de stedelijke vernieuwing

Na de stadsvernieuwing in de jaren zeventig en tachtig van de vooroorlogse wijken, verschoof in de jaren negentig zoals in het hele land ook in Amsterdam de focus naar naoorlogse wijken. Dit gebeurde onder de vlag van het Grotestedenbeleid (GSB) dat midden jaren negentig door het Rijk is ingezet. Binnen het GSB werd het Investeringsbudget Stedelijke vernieuwing (ISV) ingezet als brede doeluitkering vanuit meerdere ministeries voor het integraal verbeteren van de fysieke leefomgeving. Het GSB had tot doel om ongewenste ontwikkelingen zoals fysieke verloedering en selectieve migratie een halt toe te roepen en de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van naoorlogse wijken te verbeteren.

In de jaren negentig zijn verspreid over de Westelijke Tuinsteden een aantal losse fysieke vernieuwingsprojecten opgepakt, zoals de bouw van de inbreidingsbuurten Noorderhof en Oostoever. Ook werden in 1993 een aantal bestaande woonbuurten aangewezen waar een start zou worden gemaakt met vernieuwing: Buurt 9 in Geuzenveld, het Zuidwestkwadrant in Osdorp en Overtoomse Veld-Noord in Slotervaart. Om de projecten af te stemmen werd in 1994 de Stuurgroep Aanpak Westelijke Tuinsteden ingesteld, waarin zowel gemeentelijke bestuurders van de vier toenmalige stadsdelen en de centrale stad zetelden. Dit resulteerde in 1999 in de oprichting van Bureau Parkstad als samenwerkingsverband.



## 1.2 Ontwikkelingsplan Richting Parkstad 2015

Het hoofdoel van Bureau Parkstad was om een integrale aanpak te formuleren en deze te coördineren. In 2000 werden de eerste nieuwe en gerenoveerde woningen in de eerste aangewezen pilotgebieden opgeleverd. Op basis van het ontwikkelingsplan *Richting Parkstad 2015* startten in 2001 planprocessen in een hele reeks buurten. De fysieke aanpak kwam langzaam op gang, maar toen de juridisch-planologische en ruimtelijke kaders door Bureau Parkstad waren opgesteld, versnelde het tempo van de vernieuwing. In de jaren daarna kwam in veel meer buurten de fysieke planvorming op gang. Toen de meeste vernieuwingsplannen gereed waren en de nadruk kwam te liggen op de uitvoering werd Bureau Parkstad



## Ringzone Nieuw-West

De fysieke vernieuwing omschreven in *Richting Parkstad 2015* beoogde onder andere om een aantal fouten in de uitvoering van het Algemene Uitbreidingsplan (1934) in de jaren vijftig en zestig te verbeteren, met name in de Ringzone (tussen de A10 en het ringspoor). De komst van de verhoogde A10-West en daarmee verhoogde aansluitingen van diverse straten en lanen, zorgde voor diverse fysieke barrières, geluidsoverlast en onveilige plekken in de buurten in Nieuw-West. Daarnaast werd in de Ringzone gekozen voor nog andere barrières door een deel van de woningbouw in de oorspronkelijke AUP-plannen te vervangen door grootschalige voorzieningen zoals ziekenhuizen, busgarages, grote kantoren en bedrijven. Ook dit zorgde voor veel unheimische plekken in de Ringzone. Om dit op te lossen zijn veel kantoren de laatste tien tot vijftien jaar getransformeerd tot woningen, heeft er in diverse buurten woningverdichting plaatsgevonden en is de A10 afgeschermd door slimme woningbouwoplossingen. Dit zorgt voor minder geluidsoverlast, minder fijnstof en meer open op straat.

## 1.3 Na Parkstad: resultaten versus afspraken Richting Parkstad

*Richting Parkstad 2015* en de daaruit voortgekomen gebiedsplannen lijken in de daaropvolgende periode globaal als leidraad te zijn genomen voor de verdere fysieke aanpak in Nieuw-West, ondanks de economische crisis en het loslaten van centrale sturing en coördinatie door Bureau Parkstad na 2007. Er zijn - naast vertraging in de uitvoering - ook verschillen te benoemen met de aanvankelijke visie *Richting Parkstad 2015*, namelijk:

- Veel minder sloop: ondanks de constante hoge productie zorgden de economische crisis en later de woningnood ervoor dat veel minder woningen zijn vervangen dan aanvankelijk beoogd. In *Richting Parkstad 2015* was de inzet om 13.000 woningen te slopen. Tot 2022 waren minder dan de helft daarvan gesloopt.
- Forse verdichting: door minder te slopen en de hoge bouwproductie aan te houden nam het totale aantal woningen toe met ruim 17.000 woningen en aantal inwoners met ruim 40.000. *Richting Parkstad 2015* beoogde een mogelijke lichte stijging van het aantal woningen en bewoners. Veel van de verdichting heeft overigens buiten de woonbuurten plaatsgevonden op locaties van voormalige kerken, scholen, tuinen en parken.
- Het aantal sociale huurwoningen bleef ongeveer gelijk. *Richting Parkstad 2015* beoogde een forse afname van het aantal sociale huurwoningen. Dat is nauwelijks gebeurd. De sociale voorraad is echter wel deels verschoven van portieketagewoningen naar kleinere jongeren- en studentenwoningen (ongeveer vijftien procent van de sociale voorraad).<sup>7</sup>

## 2 Effecten van menging in Nieuw-West

Al bijna dertig jaar lang is er geïnvesteerd in vernieuwing en differentiatie van de woningvoorraad in Amsterdam Nieuw-West. Wat valt er te leren van deze recente geschiedenis? Welke effecten kunnen we tot nu toe aan deze (toenemende) gemengdheid toedichten?

### 2.1 Leefbaarheid onder de loep

Met de grootschalige investeringen in fysieke menging vanaf de jaren negentig beoogden de betrokken partners de leefbaarheid in Nieuw-West te verbeteren. Hoewel leefbaarheid in de context van wijken een veelgebruikt begrip is, bestaat er geen eenduidige, breed gedragen beleidsdefinitie.<sup>8</sup> Het is een containerbegrip dat allerlei aspecten omvat die te maken hebben met goed en prettig wonen, zoals de samenstelling en kenmerken van de bevolking, de fysieke kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte, de aanwezige voorzieningen en de beleving van de veiligheid. Ook kreeg het begrip, met de opkomst van 'leefbaar'-partijen de afgelopen decennia een politieke dimensie.

Toch zijn in de literatuur een aantal rode draden zichtbaar. Ten eerste slaat leefbaarheid altijd op een bepaalde locatie – de woon- of leefomgeving – en ten tweede drukt het een bepaalde kwaliteit of waardering uit. Leefbaarheid gaat dus over de kwaliteiten van een bepaalde plek, over de mate waarin mensen zich daar prettig voelen en over de aspecten waarover ze tevreden zijn. Snel & Uytterlinde (2022) leggen uit dat de betekenissen die bewoners, beleidsmakers en politici aan het begrip toedichten, en de oordelen die ze over de leefbaarheid vellen, niet vanzelfsprekend samenvallen. Daarbij schetsen ze drie verschillende benaderingen van het begrip leefbaarheid (zie kader). In Nieuw West zien we dat er het afgelopen decennium een kloof gaapt tussen de *kennelijke leefbaarheid*, die afleesbaar is in statistieken en beleidsdashboards, en de door bewoners *gepercipieerde leefbaarheid*. In de volgende paragrafen gaan we nader in op dit verschil.

#### Drie benaderingen van leefbaarheid

Op basis van de vele omschrijvingen van 'leefbaarheid' uit de Nederlandse en internationale literatuur onderscheidt Van Dorst (2005) drie benaderingen van leefbaarheid:

- 1. De gepercipieerde leefbaarheid** is de beleving en waardering van een locatie door bewoners en andere ruimtegebruikers. Dit is een louter subjectieve benadering, want wat de buurt voor de ene persoon aantrekkelijk maakt, kan een ander onbelangrijk of zelfs bedreigend vinden. De gepercipieerde leefbaarheid is ook contextafhankelijk: op een ander moment of op een andere plaats zullen mensen andere aspecten benoemen die een buurt prettig of onaantrekkelijk maken.
- 2. De veronderstelde leefbaarheid** is de mate waarin de leefomgeving voldoet aan gunstig geachte omgevingskenmerken van een buurt of wijk. Deze is gebaseerd op een a priori lijst met indicatoren van buurtkenmerken waarvan wordt aangenomen dat ze bijdragen aan het welzijn van mensen. Deels zijn dit omgevingskenmerken waarvan uit onderzoek blijkt dat ze samenhangen met de waardering of beleving



van die omgeving, deels betreft het normatieve of politieke aannames of voorkeuren. Soms staan beide zaken op gespannen voet met elkaar.

**3. De kennelijke leefbaarheid** gaat over de interactie tussen de mens en diens omgeving, waarbij het uitgangspunt is dat dit verband alleen achteraf kan worden vastgesteld omdat ze mede wordt bepaald door menselijk handelen. Hier gaat het dus om de mate waarin een leefomgeving aansluit op het adaptief repertoire van een individu of groep. Of bepaalde omgevingskenmerken bijdragen aan de gepercipieerde leefbaarheid, kan bijvoorbeeld worden vastgesteld door na te gaan hoe lang en/of gelukkig mensen hier leven.

## 2.2 Verbeterde wijkstatistieken

Ondanks de wijzigingen in de aanvankelijke plannen heeft de fysieke vernieuwing van Amsterdam Nieuw-West, en met name de verdichting, duidelijke gevolgen gehad voor bepaalde wijkstatistieken. Het aantal inwoners groeide fors, van 130.000 in 2005 naar bijna 165.000 nu. Het gemiddelde huishoudinkomen steeg sinds 2002 met ongeveer 55 procent (gemiddeld in Amsterdam met 88 procent). Het aandeel hoger opgeleiden is sinds 2010 tot nu gestegen (van 23 naar 32 procent) en het aandeel laagopgeleiden gedaald (van 39 naar 31 procent).<sup>9</sup> Het percentage inwoners met een migratieachtergrond steeg fors van 55<sup>10</sup> naar 72 procent<sup>11</sup>. Binnen deze groep is de diversiteit sterk gegroeid, met name door een stijging van het aantal 'westerse migranten' en zogenaamde 'overige niet-westerse migranten'.<sup>12</sup>

De Leefbaarometer – een statistisch instrument dat inzicht biedt op basis van een groot aantal objectieve en subjectieve indicatoren in de 'kennelijke leefbaarheid' – laat sinds 2002 een duidelijke verbetering zien van de leefbaarheid, met name in de wijken die stevig fysiek zijn aangepakt (zie kaart 2.1). In de wijken Overtoomse Veld, Delflandplein- en Staalmanpleinbuurt en het Zuidwestkwadrant in Osdorp, is de leefbaarheid sterk verbeterd tussen 2002 en 2022. Dit geldt over de gehele linie voor heel Nieuw-West, behalve voor Geuzenveld en delen van Osdorp.<sup>13</sup> Een deel van deze gebieden, zoals de Wildemanbuurt in Osdorp, Slotermeer en een deel van Geuzenveld, werden in *Richting Parkstad 2015* aangeduid als fase 3 (de blauwe gebieden op kaart 1.1) en zijn tijdens de economische crisis uitgesteld en sindsdien is de vernieuwing hier nog niet of nauwelijks opgepakt.



De tevredenheid is eveneens laag wanneer gevraagd wordt naar de kindvriendelijkheid van een buurt. Mensen ervaren bovendien weinig woongenot – de laagste cijfers van de stad – en hierin is de laatste tien jaar geen verbetering zichtbaar. Een kwart van de bewoners in Nieuw-West vindt dat hun buurt de afgelopen twaalf maanden achteruit is gegaan; dit is hetzelfde percentage als tien jaar geleden. Dit cijfer loopt echter wel sterk uiteen per wijk. Vooral in wijken in Osdorp was dit oordeel elk jaar zeer negatief. Ook de veiligheidsbeleving laat nauwelijks verbetering zien, zowel in vernieuwde als in niet-vernieuwde wijken. Alleen Overtoomse Veld vertoont een lichte verbetering sinds 2015.<sup>16</sup> De verhuisgeneigdheid is in Nieuw-West het hoogst van de stad en steeg van 25 procent in 2005 naar 40 procent in 2023 (in heel Amsterdam steeg dit van 25 procent in 2005 naar 34 procent in 2023).<sup>17</sup> Bewoners van Nieuw-West zijn ook over de verwachte ontwikkeling van hun buurt minder positief dan inwoners van andere Amsterdamse wijken, ook hier de laagste cijfers van de stad.<sup>18</sup>

Kortom, grote delen van Nieuw-West zijn fysiek opgeknapt, maar deze verbetering herkennen en onderschrijven de bewoners nauwelijks. Opvallend is dat op het merendeel van de genoemde indicatoren weinig tot geen verschil is tussen de wijken waar stevig fysiek is vernieuwd, de wijken waar de vernieuwing is uitgesteld en de wijken die nog geen fysieke vernieuwing hebben gekend.<sup>19</sup> Een causale verklaring hiervoor kunnen wij in dit onderzoek niet onomstotelijk geven. Het zou erop kunnen duiden dat de zichtbare verbetering in de Leefbaarometer van de ‘kennelijke leefbaarheid’ vooral op conto komt te staan van hardere indicatoren zoals ‘bouwperiode’, ‘aandeel koopwoningen’ en ‘bouwtype’.

Een andere mogelijke verklaring is dat wijkverbetering vaak hand in hand gaat met stijgende verwachtingen van bewoners omdat er gewenning optreedt aan de verbeterde woonsituatie.<sup>20</sup> Wie zich vroeger stoorde aan criminaliteit en fysiek verval, is nu ontevreden over te hard rijden of overlast van spelende kinderen. Doordat bewoners hogere eisen aan hun leefomgeving gaan stellen, vertalen absolute verbeteringen zich niet altijd in hogere tevredenheidsscores.

## 2.4 Ervaringen met het samenleven in een gemengde wijk

De effecten van menging op het samenleven tussen groepen in de vernieuwde buurten in Nieuw-West zijn beperkt onderzocht. Onderzoek van Veldboer (2010) in de Geuzenbaan – een van de eerste vernieuwingsbuurten in Geuzenveld – laat zien dat er mondjesmaat contact ontstond tussen inwoners van de nieuwbouw (koop en middeldure huur) en de oudbouw (sociale huur). Minder dan een kwart van de nieuwe middengroepen in de Geuzenbaan voelde zich verbonden met medebuurtbewoners; in dit opzicht scoorde de F-buurt in Zuidoost, die deel uitmaakte van hetzelfde onderzoek, aanzienlijk beter.<sup>21</sup>

Meer recent voerde Nio voor het boek *Superwest* (2022) 35 gesprekken met bewoners in de Staalmanpleinbuurt, Laan van Spartaan en de Dudok- en Bakemabuurt over het samenleven in een gemengde wijk, buurt en complex. Nio concludeert dat inwoners de diversiteit in hun buurt waarderen, maar dat kopers en sociale huurders onderling weinig contact hebben, zelfs wanneer menging op complexniveau is doorgevoerd. Er is ook weinig contact tussen mensen met verschillende migratieachtergronden. Kopers in nieuwe complexen en buurten hebben vaak wel onderling (veel) contact. Als bewoners (op blokniveau) rekening met elkaar houden en een vergelijkbare leefwijze en sociaaleconomische status hebben, verloopt het samenleven over het algemeen harmonieus, aldus Nio.

Maar in gemengde complexen met collectieve ruimten kunnen soms beheerproblemen en fricties tussen groepen ontstaan. Nio concludeert dat de binding met de buurt en verbinding tussen groepen bewoners voor een belangrijk deel afhangt van de aanwezigheid van goede buurtvoorzieningen en een aantrekkelijke openbare ruimte; stedelijke vernieuwing kan alleen slagen als er ook wordt ingezet op een goed ingerichte en beheerde openbare ruimte en buurtvoorzieningen.<sup>22</sup>

Deze ervaringen in Nieuw-West maken duidelijk dat de hoge, maar vaak ook vaag omschreven verwachtingen die beleid en politiek aan de gemengde wijk verbinden, enigszins moeten worden bijgesteld. Aan de ene kant illustreren deze bevindingen een wijze van stedelijke samenleving waarin bewoners goed gedijen bij zeer lichte en oppervlakkige contacten in hun buurt; juist in wijken waar veel inwoners over beperkte hulpbronnen beschikken en een relatief kleine actieradius hebben, is echter vaak meer nodig.<sup>23</sup> Aan de andere kant maken ze duidelijk dat fysieke wijkverbetering niet automatisch leidt tot minder sociale problemen en tot meer sociale cohesie – zowel in de beleving van nieuwe, als van zittende bewoners.

## 2.5 Reflectie: is Nieuw-West een gemengd stadsdeel?

Wat zeggen de bovenstaande ontwikkelingen en effecten over de ‘gemengdheid’ van Nieuw-West tot nu toe? Gemengde wijken creëren was één van de doelstellingen in de ambitieuze operatie *Richting Parkstad 2015*, naast het aanpakken van de verouderde woningvoorraad, voorzieningen en openbare ruimte en het verbeteren van de ruimtelijke structuur en het ontwikkelen van nieuwe infrastructuur. In hoeverre kunnen we stellen dat Nieuw-West sinds de start van de vernieuwing ‘gemengder’ is geworden? En hoe moeten we deze gemengdheid duiden?

### Een meer gemengde woningvoorraad en bevolkingsopbouw...

Het moge duidelijk zijn dat Nieuw-West statistisch gezien een meer gemengde wijk is geworden in vergelijking met het begin van deze eeuw. Door investeringen van vele miljarden in sloop-nieuwbouw, transformatie van kantoren en het bouwen van nieuwe voorzieningen en infrastructuur, kreeg de gemengde wijk de afgelopen 25 jaar in een groot deel van Nieuw-West fysiek gestalte. In Nieuw-West zijn tweedeling en segregatie tegengegaan door de monotonie van sociale huurwoningen te doorbreken en woningen in duurdere segmenten toe te voegen (zie tabel 2.1). Daarbij kreeg de woningvoorraad een kwaliteitsimpuls die hard nodig was; veel kleine verouderde en bouwtechnisch matige naoorlogse woningen zijn vervangen door meer duurzaam vastgoed. Niet alleen is zo de doelstelling ‘het bereiken van een sociaaleconomisch gemengde bevolkingsopbouw’ uit *Richting Parkstad 2015* voor delen van Nieuw-West behaald.<sup>24</sup> Ook de leefbaarheidsscores laten in deze gebieden de afgelopen twintig jaar een aanzienlijke verbetering zien.

Tabel 2.1 Ontwikkeling woningvoorraad Amsterdam Nieuw West 2000-2024

	2000		2024	
Sociale huur	35.500	73%	35.000	47%
Particuliere huur	5.000	9%	18.000	24%
Koop	8.000	17%	21.000	29%
<b>Totaal</b>	<b>48.500</b>	<b>100%</b>	<b>74.000</b>	<b>100%</b>

### ... maar ook zorgen over tweedeling en een broze sociale cohesie

Er is de laatste jaren in de wetenschap en politiek, maar ook onder bewoners, veel discussie over de vraag of dit toereikend is geweest om sociaaleconomische en sociaal-culturele tweedeling tegen te gaan.<sup>25</sup> Er is vooral bezorgdheid over *gentrification* en verdringing in de vernieuwde buurten. In de 'fase 1'- vernieuwingsgebieden (zoals delen van Slotervaart en Overtoomse Veld) waar probleemverdunding nog het hoofddoel was, bestond geen ruimte om alle huishoudens terug te laten keren, omdat er minder sociale huurwoningen werden teruggebouwd. Dankzij een strategie van verdichting, waarmee evenveel (of meer) sociale huurwoningen kunnen worden teruggebouwd, zou verdringing in latere vernieuwingsgebieden een minder een grote rol moeten spelen.

Gemiddeld genomen kunnen we vaststellen dat de vernieuwing slechts in beperkte mate tot verdringing heeft geleid van de oorspronkelijke bewoners. Het aantal sociale huurwoningen bleef immers ongeveer gelijk en door verdichting op veel plekken, met nieuwe koopwoningen en woningen voor specifieke doelgroepen, kwamen er nieuwe groepen in het stadsdeel wonen. Hogere inkomens, hoger opgeleiden en studenten hebben zich gevoegd tussen de oorspronkelijke groepen die nog in de oudbouw wonen of zijn doorgestroomd naar nieuwe woningen. Zoals eerder aangegeven is de bevolking daardoor aantoonbaar sociaaleconomisch en sociaal-cultureel diverser geworden, met name in de reeds vernieuwde delen van het stadsdeel. Dus ook vanuit sociaal perspectief is de wijk gemengder geworden.

Vernieuwing en gentrificatie kunnen ook sociaaleconomische en sociaal-culturele effecten hebben die ongunstig uitpakken voor oorspronkelijke bewonersgroepen. De wijk verandert op allerlei manieren – zoals de bevolkingssamenstelling, de omgangsvormen en het soort voorzieningen – waardoor oorspronkelijke bewoners zich minder thuis kunnen voelen en zich uiteindelijk kunnen afkeren van de wijk. Massih Hutak beschreef dit proces voor Amsterdam-Noord en legde pijnlijk bloot hoe hipsters, dure koffiedrinkers en bakfietsouders de oorspronkelijke bewoners verdrijven.<sup>26</sup> In hoeverre dit in Nieuw West heeft plaatsgevonden is onderdeel van verhitte discussies, maar is nauwelijks onderzocht.

Meer recent speelt in Amsterdam ook de discussie dat de inkomensverschillen binnen buurten sterk toenemen door prijsstijgingen van de koopwoningen en particuliere huurwoningen.<sup>27</sup> De teneur van de kritiek is dat binnen wijken de tweedeling hierdoor juist erger is geworden. Dit kan spanning veroorzaken tussen bewoners waardoor de sociale cohesie onder druk raakt.<sup>28</sup> Bovendien is de laatste tien tot twintig jaar de populatie in de sociale huur sterk veranderd. Er kwam steeds minder ruimte voor middeninkomens en na mutatie van sociale huurwoningen hebben de nieuwe bewoners over het algemeen meer en grotere kwetsbaarheden.<sup>29</sup>

## 2.6 Blik op de toekomst

De komende jaren staat Nieuw-West een fysieke vernieuwingsoperatie te wachten van minstens gelijke omvang als de afgelopen 25 jaar. Hoe moeten we de tussenstand van het werken aan gemengde wijken in Nieuw-West beoordelen? Duidelijk is dat de vernieuwing van Nieuw-West verbeteringen heeft gebracht. De gemiddelde sociaaleconomische positie van de bewoner in Nieuw West is sinds 2005 verbeterd, evenals de fysieke dimensie van de Leefbaarometer (de *kennelijke leefbaarheid*). Tegelijkertijd komt zowel uit cijfers als uit kwalitatief onderzoek een diffuus beeld naar voren. Want deze verbeteringen worden nauwelijks weerspiegeld in de beleving van de bewoners van Nieuw West (de *gepercipieerde leefbaarheid*). Het hardnekkig achterblijven van gevoelens van buurtbetrokkenheid, ervaren veiligheid en de groeiende spanningen tussen groepen springen hierbij in het oog – temeer omdat verschillen tussen vernieuwde en niet-vernieuwde wijken op deze indicatoren verwaarloosbaar zijn.

Kunnen we op basis van het bovenstaande constateren dat de ‘zachte’, sociale doelen van de gemengde wijk tot op heden onvoldoende zijn ingelost? Of zien we nu een tussenstand in een langzaam proces waarin de kosten voor de baat uitlopen, omdat de daadwerkelijke effecten zich pas op lange termijn zullen openbaren? Staat de kwaliteit van het samenleven nog even sterk onder druk als twintig jaar geleden, of is er – zoals het SCP (2015) beschrijft – sprake van gewenning aan de verbeterde woonomstandigheden, waardoor bewoners zich kritisch blijven uitspreken over hun buurt? Hierbij dringt ook de vraag zich op hoe Nieuw-West ervoor had gestaan als de stedelijke vernieuwing *niet* had plaatsgevonden. We zullen het nooit weten, maar het is zeer waarschijnlijk dat de situatie, ook voor veel zittende bewoners, dan minder gunstig was.

Als we de blik richten op de toekomst, is de uitdaging om ervoor te zorgen dat de verwachtingen van politiek, beleid en bewoners beter worden ingelost, zodat de sociaal-maatschappelijke ambities van het programma Samen Nieuw-West werkelijk binnen bereik komen. In de volgende hoofdstukken gaan we in op de opgave die de komende 15 tot 20 jaar op stapel staat (3), de ambities rond gemengde wijken van de samenwerkingspartners en de bewoners bij de start van ‘Samen Nieuw-West’ (4), en de strategische bouwstenen die nodig zijn om deze ambities te realiseren (5).

## 3 De brede opgave in Amsterdam Nieuw-West anno nu

Voordat we ingaan op de vraag hoe de betrokken partijen nu aankijken tegen het werken aan gemengde wijken en hoe deze zouden moeten worden vormgegeven in Nieuw-West, gaan we eerst in op de huidige sociale en fysieke staat van dit stadsdeel en de opgaven die zijn geïdentificeerd in het convenant *Samen Nieuw West*.

### 3.1 Sociale staat van Nieuw-West

In het vorige hoofdstuk beschreven we dat de Leefbaarometer in Nieuw-West verbeteringen laat zien ten opzichte van de eerste metingen begin deze eeuw. Met name op 'harde' indicatoren zoals 'bouwperiode', 'aandeel koopwoningen' en 'bouwtype' is vooruitgang zichtbaar. Tegelijkertijd krijgt dit stadsdeel van haar bewoners nog steeds de laagste waardering in leefbaarheid van heel Amsterdam. Tevredenheid met de buurt, woongenot en de cijfers rond sociale cohesie zijn de laagste van de stad. En de verhuisgeneigdheid is bovendien de hoogste van de stad. Veelal is op deze 'zachtere' indicatoren weinig verschil te bemerken tussen vernieuwde en niet-vernieuwde gebieden.

Volgens de vooranalyse die is gedaan voor het convenant *Samen Nieuw-West* is in buurten die deel uitmaken van Geuzenveld, Slotermeer en Osdorp sprake van een cumulatie van problemen die de sociale cohesie onder druk zetten. Zo is er een hoog aandeel kwetsbare bewoners; bewoners zijn bezig met 'overleven', er is eenzaamheid, de betrokkenheid bij de omgeving is laag. Het gemiddeld besteedbaar inkomen is lager dan in de rest van de stad. Dit zijn niet alleen huishoudens met een uitkering, maar ook met relatief veel werkende armen. Bovengemiddeld veel huishouden hebben betalingsachterstanden bij het overmaken van de huur, de energierekening, verzekeringspremies en belastingen. In verschillende buurten is sprake van onbegrip en spanningen tussen verschillende bevolkingsgroepen en van (jongeren)overlast.

Kinderen in Nieuw-West groeien vaker dan gemiddeld op in een huishouden waar stress is en waar zorgen zijn over de opvoeding, schulden, werkloosheid, huiselijk geweld, of criminaliteit van familieleden. Een kwart van de kinderen en jongeren in Nieuw-West groeit op in een gezin dat leeft op de rand van de armoedegrens. Al decennia ligt dit hoger dan gemiddeld in Amsterdam. Ruim een derde van de kinderen tot 18 jaar groeit op in een gezin met een lage SES en er zijn relatief veel meldingen van huiselijk geweld. Risicofactoren voor huiselijk geweld zijn onder andere armoede, werkloosheid, overmatig drankgebruik, opvoedstress, beperkte sociale en cognitieve vaardigheden en psychische problematiek bij de ouders. Ook krijgen kinderen uit Nieuw-West veel minder vaak een vwo-basisschooladvies (slechts 16 procent tegenover 49 procent in Centrum en 38 procent in Zuid). Het aantal schoolverlaters in Osdorp, Geuzenveld en Slotermeer is hoger tot veel hoger dan gemiddeld. En ten opzichte van het stedelijk gemiddelde kent Nieuw-West veel jongvolwassenen (18-27 jaar) in de schuldhulpverlening.

De lage sociale cohesie wordt in verschillende buurten in verband gebracht met de hoge mate van etnische diversiteit en met een snel veranderende bewonerssamenstelling in veel wijken door onder andere sloop-nieuwbouw en verdichting. Vooral in de buurten tussen de A10 en het spoor is de afgelopen tien jaar een instroom geweest van kopers, studenten en jongeren met kortlopende huurcontracten. De nieuwe instroom zorgt enerzijds voor een andere sfeer en mogelijk een positief elan, maar anderzijds leidt het tot frictie. Hoogopgeleide nieuwe bewoners, vaak ook in een nieuwbouwkoopwoning, hebben bijvoorbeeld andere verwachtingen als het gaat om overlast in de buurt en weten de weg richting de overheid en instanties relatief makkelijk te vinden. En hoewel op buurtniveau sprake is van ‘menging’ van bevolkingsgroepen, brengen veel hoog opgeleiden bij voorkeur kinderen naar scholen met meer hoogopgeleide ouders, vaak buiten hun eigen buurt.<sup>30</sup>

Er zijn zorgen over het ontstaan van gescheiden leefwerelden tussen sociaaleconomische en sociaal-culturele groepen in Nieuw-West die worden doorgegeven aan volgende generaties: ouders brengen hun kinderen naar speeltuinen, (sport)verenigingen en scholen waarbinnen de eigen groep dominant is. De toenemende scheidslijnen kunnen leiden tot polarisatie en spanningen. Verder is in Nieuw-West het vertrouwen in instituties, de gemeentelijke organisatie en in de media laag. Er zijn in het stadsdeel veel gevoelens van achterstelling. Bewoners hebben het gevoel dat er de afgelopen jaren onvoldoende in het stadsdeel is geïnvesteerd. Ook het wantrouwen richting de politie is een aandachtspunt. De meldingsbereidheid richting instanties is in Nieuw-West laag.<sup>31</sup>

## 3.2 Fysieke staat van Nieuw-West

Bewoners van Nieuw-West zijn relatief ontevreden over de kwaliteit en het onderhoud van de eigen woning. De tevredenheid is het laagst in buurten waar de woningvoorraad voornamelijk bestaat uit verouderde naoorlogse corporatiewoningen (portieketage-woningen en duplexwoningen). Veel VvE's in deze buurten kampen niet alleen met achterstallig onderhoud, maar ook met organisatorische en financiële problemen. Ze zijn onvoldoende in staat om op een goede manier te functioneren. Vooral Slotermeer scoort slecht op duurzaamheid: er staan relatief veel woningen met energie labels E en F.

Daarnaast sluit de woningvoorraad niet goed aan op de levensfase en de wensen van veel bewoners. De woningen zijn te klein voor gezinnen, te groot voor ouderen en er is een tekort aan huisvesting voor jongeren. In Nieuw-West groeien circa 10.000 kinderen onder de achttien jaar op in een groot gezin dat krap woont. Deze woonsituatie heeft nadelige effecten op de ontplooiingsmogelijkheden, bijvoorbeeld omdat het niet mogelijk is om in rust huiswerk te maken en te studeren.

Nieuw-West heeft de grootste voorraad goedkope huurwoningen van Amsterdam. Dit heeft er de afgelopen decennia toe geleid tot dat grote groepen bewoners met een laag inkomen, vaak ook met een migratieachtergrond, in buurten terecht kwamen waar veel corporatiebezit is. De instroom van kwetsbare bewoners nam, zoals in veel corporatiebuurten, in het afgelopen decennium snel toe. Dit is mede het gevolg van de toewijzingsregels voor woningcorporaties: de nadruk ligt op de huisvesting van de laagste inkomensgroepen, de taakstelling rondom huisvesting voor statushouders en mensen uit de maatschappelijke opvang of een psychische zelfredzaamheidsbeperking. Deze concentratie van kwetsbare



groepen heeft ongewenste effecten. Niet alleen speelt er veel problematiek achter de voordeur, ook staat de leefbaarheid in deze buurten mede hierdoor steeds meer onder druk.

Toch zijn de woningen in Nieuw-West, net als in de rest van Amsterdam, steeds minder toegankelijk voor woningzoekenden. Met name jongeren en starters, mensen met een laag- of middeninkomen en/of een kortdurend huur contract hebben het erg moeilijk om passende woonruimte in het stadsdeel te vinden. Er zijn lange wachttijden voor sociale huurwoningen en de prijzen in de vrije sector zijn hard gestegen, zodat vrijkomende woningen zelfs voor bewoners met een middeninkomen niet bereikbaar zijn. In Nieuw-West zijn weinig doorgroeimogelijkheden voor jongeren, jonge gezinnen en sociale stijgers die graag in hun eigen woonomgeving willen blijven wonen.

In sommige buurten is er een zeer hoge mutatiegraad vanwege (bonafide) kortlopende huurcontracten. Deze ontwikkelingen gaan samen met eenzijdige nieuwbouw van kleine particuliere huurwoningen en trends als *buy to let* (het opkopen van woningen om te verhuren, vaak door beleggers) en *leave to let* (het verhuren van de eigen woning door particulieren). Er ontstaan hierdoor buurten, bijvoorbeeld in Slotervaart, die een groot verloop kennen van bewoners, wat zijn weerslag heeft op de sociale cohesie en leefbaarheid. Ook worden woningen gebruikt voor criminele activiteiten zoals hennepsteelt, drugsopslag of illegale prostitutie, en ook dit maakt dat bewoners zich onveilig voelen. Met name drugsgerelateerde woonfraude komt, ook stedelijk gezien, in Nieuw-West veel voor.

Veel bewoners van Nieuw-West ervaren de openbare ruimte als vuil, slecht onderhouden en lelijk, ook in de buurten waar de afgelopen decennia fysieke vernieuwing plaatsvond. Uit objectieve metingen blijkt dat vervuiling in veel buurten bovengemiddeld voorkomt. Hierbij speelt mee dat in Nieuw-West verhoudingsgewijs over veel vierkante meter openbare ruimte beschikt, waardoor afval makkelijker kan gaan zwerven en de opgave groot is voor reinigingsdiensten. Naast het omvangrijke oppervlak speelt ook de uitgestelde stedelijke vernieuwing een rol.

## 4 Verwachtingen, valkuilen en randvoorwaarden

De kwetsbare sociale en fysieke staat van Nieuw-West vormen sinds 2022 opnieuw aanleiding voor de gemeente en lokale partners om, in samenwerking met het Rijk, in te zetten op een brede langjarige gebiedsgerichte aanpak. Hoe kijken betrokkenen bij *Samen Nieuw-West* aan tegen de inzet op de gemengde wijk? Wat is volgens hen nodig om dit tot een succes te maken?

Hoewel overtuigend bewijs voor de sociale meerwaarde van de investeringen in gemengde wijken voor de bewoners van Nieuw-West tot op heden niet voorhanden is, houdt het Nationaal Programma Samen Nieuw-West vast aan de ‘gemengde wijk’-aanpak. In het convenant *Samen Nieuw-West* schrijven de ondertekenaars: “We willen zorgen voor meer woningen en meer differentiatie in het woningaanbod en voor een evenwichtige balans van bewoners in complexen en buurten.” Positieve effecten van het werken aan gemengde wijken worden nog steeds verwacht, maar meer dan tijdens de Parkstad-aanpak hebben de ondertekenaars van het convenant *Samen Nieuw-West* de ambitie om de nieuwe aanpak in samenspraak met bewoners vorm te geven en deze in te bedden in een integrale wijkaanpak die gericht is op het vooruithelpen van zittende bewoners.

Uit de gesprekken met betrokkenen bij *Samen Nieuw-West* die voor deze verkenning zijn uitgevoerd, blijkt dat werken aan gemengde wijken door alle geïnterviewden als een vanzelfsprekende randvoorwaarde wordt gezien voor het slagen van de brede wijkaanpak. Tegelijkertijd is men zich er bewust van dat de aanpak in het verleden tekort is geschoten. Men onderkent ook dat een eenzijdige fysieke ‘gemengde wijk’-aanpak negatieve effecten kan opleveren, zoals verdringing, waterbedeffecten en de aantasting van waardevolle sociale netwerken.

Om de valkuilen uit het verleden te omzeilen is *Samen Nieuw-West* zoekende naar een goede verbinding tussen de fysieke ingrepen – die voor een belangrijk deel al gepland staan – en de andere actielijnen van de langjarige wijkaanpak. Uit de gevoerde gesprekken blijkt dat er verschillende lessen zijn geleerd over menging ten opzichte van de eerdere wijkaanpak in Nieuw-West, dat er een waaier aan verwachtingen over de effecten van de gemengde wijk is en dat men een breed instrumentarium in wil zetten om te komen tot gemengde wijken die werken. Ook zijn de geïnterviewden doordrongen van de complexiteit van deze ambitie; ze benoemen verschillende valkuilen en belemmeringen maar zien ook welke instrumenten voorhanden zijn en denken zicht te hebben op de randvoorwaarden die nodig zijn om de verwachtingen in te lossen.

### 4.1 Verwachtingen van de gemengde wijk

Er zijn in de interviews uiteenlopende verwachtingen geuit over de effecten van menging, zowel op het leven van mensen in de wijk, als op het functioneren van de wijk zelf. Deze verwachtingen sluiten aan bij

het literatuuroverzicht in het kennisfundament 'Inhoud geven aan gemengde wijken'.<sup>32</sup> We schetsen de belangrijkste verwachtingen die in de gevoerde gesprekken naar voren kwamen.

### **Tegengaan van concentraties kwetsbare huishoudens**

Het tegengaan van concentraties van kwetsbare huishoudens wordt door de meeste respondenten gezien als een belangrijke randvoorwaarde om de brede wijkaanpak te laten slagen. Samir Bashara, programmadirecteur Samen Nieuw-West: *"Nieuw-West zit in een neerwaartse spiraal. Alle achterkanten van het systeem komen hier bij elkaar. Problematiek stapelt op, concentreert zich en houdt zichzelf in stand. [...] Nieuw-West heeft veel buurten met veel sociale woningbouw waar ook veel woningen vrijkomen. Dit resulteert in concentraties van kwetsbare mensen. Je wilt eigenlijk een bovengemiddelde aanwas van draagkrachtige mensen, maar je krijgt juist instroom van kwetsbare mensen. En de mensen die niet kwetsbaar waren, zouden dat kunnen worden door deze culminatie. Die patronen doorbreek je niet op de normale manier. Daarom wil je meer menging in Nieuw-West en spreiding van kwetsbare mensen. Dat is gewoon een randvoorwaarde."*

Anne Wilbers, bestuursvoorzitter van woningcorporatie Stadgenoot wijst eveneens op het belang van probleemverdunding: *"Met Stadgenoot zijn we op excursie naar Amsterdam Zuidoost geweest, naar een project waar 1000 nieuwe woningen zijn neergezet, waarvan tachtig procent sociaal. Ondanks deze vernieuwing blijft de problematiek hier groot. Door verdunding van sociale problematiek kan de leefbaarheid wél echt verbeteren. Het gaat daarbij overigens tegenwoordig om relatieve verdunding van problematieken door middel van verdichting van het aantal woningen en het bouwen van extra woningen in het middensegment, waardoor er een betere menging van de wijk ontstaat."*

Andere respondenten wijzen op de bredere opbrengsten voor de wijk die met probleemverdunding kunnen worden bereikt. Volgens Ronald van Dijk, programmamanager van de Van Deyssebuurt bij Rochdale, draagt mengen vooral bij aan een betere leefbaarheid van een wijk: *"Een gemengde wijk is gewoon een sterkere wijk dan een wijk die niet gemengd is. Dit heeft vooral een leefbaarheidsdoel. Het is aan mensen zelf of ze behoefte hebben aan ontmoeting. We moeten er niet te idealistisch in staan. Je kan het alleen proberen te stimuleren."*

### **Maatschappelijke kansen vergroten**

Hoewel in de literatuur enige vraagtekens worden gezet bij de meerwaarde van mengen voor zittende bewoners, geloven veel respondenten in de kracht van mengen om de maatschappelijke kansen van bewoners te vergroten. Nabila Bouabbouz, projectdirecteur gebiedsontwikkeling Amsterdam Nieuw-West: *"Gemengde wijken vergroten je kansen als mens. Ikzelf ben derde generatie Nederlander. Ik heb geluk gehad dat ik in een gemengde wijk ben opgegroeid. Daardoor zag ik verschillende perspectieven, verhalen en levenswijzen om mij heen. Als kind word je wereld daarmee groter. De keuzes die je hebt en de kennis die je krijg, maken verschil in je leven."*

Pedro Veldhuis, gebiedscoördinator vanuit de gemeente in Nieuw-West sluit zich hierbij aan: *"Mening toont mensen andere perspectieven, maar ook een beter toekomstperspectief. Men kan elkaar een duwtje in de rug geven."* Marloes van der Meulen, programmamanager Wonen en leefomgeving Samen Nieuw-West, legt uit hoe dit in zijn werk kan gaan: *"Mengen biedt kansen voor de jeugd door de komst van rolmodellen. In*

*het verleden kon je inspirerende mensen in deze wijken tegenkomen, zoals een agent, onderwijzer, pianist, et cetera. Meer menging kan betekenen dat je geïnspireerd kan raken.” Harro Labrujere van Kringwijs onderkent dit mechanisme, mits er daadwerkelijk sprake is van contact: “Als contact tussen mensen eenmaal echt ontstaat, dan ben ik wel hoopvol dat mensen ingangen krijgen tot andere mensen die hen kunnen helpen. Persoonlijke connecties die helpen met het vinden van kansen in het leven.”*

### **Doorbreken van criminele structuren**

In veel gesprekken wordt de Wildemanbuurt in Osdorp genoemd als voorbeeld een buurt waar een ‘gemengde wijk’-aanpak nodig is om onder andere criminele netwerken te doorbreken. In 2009 belandde de stedelijke vernieuwing van de Wildemanbuurt in de ijskast vanwege de kredietcrisis, terwijl al een plan was gemaakt voor de aanpak van de wijk. Nabila Bouabbouz geeft aan wat menging kan bijdragen aan de verbetering van de Wildemanbuurt: *“Het feit dat je vernieuwt, is een kans om het anders te doen. Bijvoorbeeld als het gaat om panden van huissjersmelkers, blokken waar bij wijze van spreken het opleidingscentrum van Taghi zit. Dan zit er maar een ding op: slopen die handel. Daarmee maak je de criminele structuren kapot.”* Volgens haar kan vernieuwing zorgen voor *“meer oren en ogen, mensen op straat, gezond ondernemerschap, contact tussen en hulp van bureaus onderling. Als de samenstelling minder eenzijdig is, dan is de kans dat het misgaat gewoon kleiner. Maar het gaat ook om perspectief op werk en om goed onderwijs of om het tegengaan van coffeeshops en dergelijke. Een brede aanpak dus.”*

Anne Wilbers, bestuursvoorzitter van Stadgenoot, legt uit dat de inzet van fysieke maatregelen om criminaliteit te bestrijden om precisie vraagt: *“Wij denken dat differentiëren [van de woningvoorraad, red.] soms nodig kan zijn om bepaalde ongezonde sociale structuren te doorbreken. Dat is een sensitief onderwerp en ook een hellend vlak. Neem bijvoorbeeld de Wildemanbuurt. [...] We hebben daar te maken met 160 criminelen en met intergenerationele criminaliteit. We willen dat dit een andere wijk wordt. De aanpak doen we voor de mensen die er wonen, maar we hopen tegelijkertijd dat sommigen ervoor kiezen de wijk juist te verlaten. Dit is een lastige balans. Want mensen die een bijdrage leveren aan de wijk, die hier hun sociale netwerk hebben, die wil je juist niet weggagen.”*

### **Sociale stijgers vasthouden**

Als laatste noemen meerdere respondenten het vasthouden van sociale stijgers als belangrijke reden om meer menging te realiseren in wijken en buurten. Men wil huishoudens die, mede dankzij de brede wijkaanpak, een beter leven krijgen en daardoor meer kunnen besteden, de mogelijkheid bieden in de wijk te blijven wonen. Anne Wilbers: *“Mengen kwam begin deze eeuw in Nieuw-West vooral tot stand met sloop-nieuwbouw en het bouwen van dure huurwoningen en koopwoningen. Sociale woningen werden er minder teruggebouwd. Het was toen erg gericht op nieuwe mensen aantrekken van buiten de wijk. Maar we gooiden het roer om omdat we ook sociale stijgers uit de wijk willen behouden. Dat was ten tijde van Bureau Parkstad best een grote wijziging. Die lijn willen we vasthouden.”*

## **4.2 Waarom mengen in de praktijk lastig is**

De meerwaarde – en daarmee ook de noodzaak – van het werken aan gemengde wijken wordt door alle respondenten gezien en benoemd. Tegelijkertijd is men zich bewust van de taaiheid en valkuilen van dit streven. De belangrijkste hobbels die in de interviews zijn genoemd vatten we samen.

## Onduidelijkheid over de doelen

Uit de gesprekken blijkt dat er verschillend wordt aangekeken tegen wat gemengde wijken zijn en kunnen betekenen voor een wijk. Onduidelijke of tegenstrijdige beelden hierover kunnen volgens sommige respondenten negatieve gevolgen hebben voor de effectiviteit van de aanpak. Samir Bashara, directeur van Samen Nieuw-West legt uit: *“Het begint met hoe partijen tegen mengen aankijken. Er bestaan zo veel veronderstellingen over de functie en de doelen van het werken aan gemengde wijken. Ik merk dat die vaak niet overeen komen. Men praat dan langs elkaar heen. Dat is niet productief.”*

## Focus op betaalbaarheid en beschikbaarheid

Het werken aan gemengde wijken is niet de primaire doelstelling van de stedelijke partners in Amsterdam. Een aantal respondenten geeft aan dat de grote woonvraag, wachtlijsten en druk op instellingen op gespannen voet kunnen staan met de ambitie om gemengde wijken te realiseren. Anne Wilbers, bestuursvoorzitter van Stadgenoot beschrijft dit als volgt: *“De stedelijke afspraak is dat dertig procent van de mutaties, oftewel vrijkomende woningen, naar kwetsbare groepen gaan in Amsterdam, onder andere naar statushouders, mensen uit een ggz-instelling met of zonder begeleiding. Per corporatie krijgen we aantallen die we moeten huisvesten en dat aantal is altijd veel minder dan de vraag. Dat geeft spanning. [...] Stadgenoot heeft veel woningen in Nieuw-West en hier zijn ook meer mutaties dan in andere delen in de stad. Ondanks dat we zorgvuldig kijken of het past in een complex, betekent dit wel dat we hier relatief veel woningen toewijzen aan kwetsbare mensen. In het NPLV kunnen we niet opnemen: ‘geen kwetsbaren meer in Nieuw-West.’ Die woningen zijn gewoon hard nodig.”*

## Knellende wet- en regelgeving

Uit verschillende onderzoeken blijkt dat kwetsbare groepen zich in het afgelopen decennium steeds meer concentreren in wijken met veel sociale huurwoningen.<sup>33</sup> Ronald van Dijk, programmamanager bij Rochdale voor de Van Deysselbuurt, herkent dit beeld. Hij benoemt de veranderende regelgeving voor woningcorporaties als complicerende factor om te komen tot gemengde wijken: *“Door de wet- en regelgeving waar corporaties mee te maken hebben, zijn we vooral de onderkant van de samenleving gaan bedienen. Daardoor gaat de buurt het in de statistieken slechter doen. In alle corporatiebuurten zie je deze ontwikkeling. Met de regels uit Europa is dat alleen maar erger geworden. Die clustering van kwetsbaarheid willen we doorbreken.”*

## Onrendabele business cases en afhankelijkheid van marktpartijen

Jurgen van der Heijden, werkzaam bij TNO en een van de initiatiefnemers van het ‘Kracht van Nieuw-West’ – een samenwerkingsverband van bewoners, maatschappelijke initiatieven en lokale (culturele) ondernemers uit Nieuw-West – geeft aan dat marktpartijen om financiële redenen niet altijd voldoende kwaliteit kunnen leveren in Nieuw-West, als er geen ondersteuning is vanuit de overheid: *“Je merkt nu vaak dat de projectontwikkelaars de businesscase niet rond krijgen als zij aanpassingen zoals klimaatadaptatie en sociale aspecten in de openbare ruimte moeten meefinancieren. De projectontwikkelaar gaat vervolgens bezuinigen hierop. Als die bij de gemeente aanklopt voor een gat van een miljoen, dan schrikt men. Terwijl dat niets is vergeleken met de maatschappelijke kosten van de hittestress, gezondheidsverlies,*

*sociale cohesie, et cetera. Maar die werelden zijn gescheiden. We zouden dit gesprek aan moeten gaan om te voorkomen dat de fysieke projecten de bredere ambities van het NPLV in de wielen rijden."*

Een aantal respondenten wijst erop dat ook toen het afgelopen decennium wél geld te verdienen was met fysieke ontwikkelingen in Nieuw-West, er onvoldoende is gestuurd op menging. Jurgen van der Heijden: *"Fysiek is er het laatste decennium veel gebeurd in Nieuw-West, maar daar zat geen vastomlijnde gemengde-wijken-gedachte achter. Dat is pure marktwerking geweest. Neem de torens die verrijzen in verschillende delen in Nieuw-West. De verdichting daar is enorm. Voor behoud van veel voorzieningen is geknokt. Cinema de Vlucht bijvoorbeeld. De verleiding voor gemeenten om de grond te verkopen is groot. De toekomst zie ik met vrees tegemoet."* Later in het gesprek legt hij uit: *"Op het gebied van zorg en energie zitten bewoners relatief gemakkelijk bij de wethouder aan tafel. Maar als het gaat om gebiedsontwikkeling staan bewoners en bewonersinitiatieven juist buiten spel. Inspraak gaat vaak om niet meer dan een paar bankjes. Dat is vast omdat er veel geld mee gemoeid is en er tempo gemaakt moet worden. Bewoners hebben geen invloed. De torens worden gewoon neergezet."*

### **Voorkomen van verdringing**

Het tegengaan van verdringing is voor verschillende geïnterviewden een zorgpunt, ook vanwege de oververhitte Amsterdamse woningmarkt. Programmadirecteur Samir Bashara: *"In Amsterdam ligt gentrification altijd op de loer. Daar kan je in deze stad bijna niet op sturen. Yuppen komen zodra buurt wordt opgeknapt. Echt mengen gebeurt in de praktijk dus bijna niet."* Harro Labrujere, bestuurder van Kringwijs, legt uit dat dit ten koste kan gaan van de sociale cohesie: *"Je ziet dat blokken sociale huur vervangen zijn door meer middenhuur en koop. Oude netwerken gaan kapot en oude bewoners vertrekken. Dat is echt een aderlating. De samenhang die er was in de wijk verdwijnt."*

Bashara vraagt zich af hoe het mogelijk gemaakt kan worden nieuwe woningen zo te bestemmen dat mensen uit Nieuw-West hiervoor in aanmerking komen: *"We moeten echt inzoomen op woningtypologie: wat voor woningen zetten we neer en voor welke doelgroepen? Je wilt niet, zoals in Rotterdam-Zuid, dat de wijk er beter uitziet maar dat inwoners denken: 'Dit is niet voor mij'. Hoe zorgen we ervoor dat we juist de mensen uit Nieuw-West een kans kunnen bieden?"* Nabila Bouabbouz heeft ervaren hoe lastig het is om voor sociale stijgers te bouwen in Nieuw-West: *"Je moet zorgen dat je een goed product maakt. Geen kleine hokjes waarin een snel verloop ontstaat, maar woningen waar men wil blijven wonen en betrokken raakt bij de buurt. Dat vind ik wel een zorg, met de almaar stijgende bouwkosten. We willen hier voor middengroepen bouwen, maar een onderwijzer of verpleegkundige wil niet op 40m<sup>2</sup> wonen. En die wil ook kunnen parkeren. Als deze gezinnen niet willen blijven maar de stad uittrekken, houd je vooral bewoners over die zich niet verbonden voelen."*

Anne Wilbers vertelt dat inwoners van het stadsdeel sinds een jaar voorrang kunnen krijgen in de woonruimteverdeling in 25 procent van de nieuwbouw. Ze erkent het gevaar van verdringing, maar plaatst daar een ander perspectief tegenover: *"Er zit een spanning in. We kunnen niet alle nieuwbouw aan mensen uit het gebied toewijzen, want je wil ook instroom van buitenaf. En je wil zeker ook niet dat mensen zich weggejaagd voelen. Iedereen die wil, wil je eigenlijk terug laten keren. Maar je hoopt ook dat een deel van de mensen vrijwillig ergens anders wil gaan wonen. Met elkaar willen we immers beter gemengde wijken. En*

*ook bewoners zelf vragen ons om in de wijk minder 'probleemhuishoudens' te huisvesten en voor een betere menging te gaan.*

## **Beperkte invloed**

Ronald van Dijk, programmamanager Van Deysselbuurt wijst op de beperkte invloed die woningcorporaties hebben om ontmoeting tussen groepen te stimuleren, ook in een gemengde wijk: *"We kijken of de inrichting van het groen en de verdere openbare ruimte ontmoeting stimuleert. Daarmee hebben wisselend succes. Of men elkaar echt ontmoet en dus gaat 'mengen', daar hebben we onvoldoende invloed op. Vooral hoogopgeleide witte mensen zitten in hun eigen bubbel. Maar dat geldt ook voor andere culturele groepen."*

## **4.3 Randvoorwaarden en instrumenten**

Ondanks de hobbels die worden gezien om tot gemengde wijken te komen, zien de respondenten een rijke instrumentenkist om de gemengde wijk tot stand te brengen. Daarbij wijzen ze ook op de randvoorwaarden die nodig zijn om dit instrumentarium effectief te kunnen inzetten. Hierbij valt op dat men – meer dan in het verleden het geval was – zich bewust is van zowel het schaalniveau waarop een instrument moet worden toegepast als van de verbinding die noodzakelijk is tussen fysieke en sociale interventies.

### **Menging op regionaal en stedelijk niveau**

Een aantal respondenten onderstreept dat het werken aan gemengde wijken niet alleen in Nieuw-West zelf moet worden nagestreefd, maar dat dit inzet vereist op regionaal en stedelijk niveau.<sup>34</sup> Anne Wilbers van Stadgenoot: *"Er zijn in Metropoolregio Amsterdam afspraken gemaakt over sociale huur. Iedereen levert zijn aandeel: de dertig procent van [voormalig minister, red.] Hugo de Jonge. Dat drukt in de regio op alle gemeenten. Amstelveen loopt bijvoorbeeld achter op dat percentage. Maar ook door te kijken hoe we asielzoekers meer kunnen spreiden over de regio. Zo heeft de gemeente Amsterdam een deal gesloten met regiogemeenten om daar meer statushouders te huisvesten, maar juist meer asielzoekers in Amsterdam."*

Wilbers is zich ook bewust van de effecten van stedelijke spreiding van sociale huurwoningen over de stad: *"In de gebiedsontwikkeling is sinds 2017 stedelijk 40-40-20 afgesproken [40 procent sociaal, 40 procent middelduur, 20 procent duur, red.]. De gemeente blijft vanuit overtuiging hierop inzetten, zelfs als dit lastig te financieren is. Wij als corporaties zeggen: wethouder zorg dan dat er ook in het Centrum of in Zuid sociale huurwoningen bijgebouwd worden. Bijvoorbeeld op het Marineterrein. Je zou bij wijze van spreken 80 procent sociaal moeten bouwen om die wijken naar dertig procent te brengen, maar dat is lastig met de huidige negatieve grondexploitaties. Dergelijke afspraken over menging worden – zover ik weet – nog niet wijkgericht vertaald. De afstemming over de gebiedsplannen [in de NPLV-gebieden] worden door andere mensen gedaan dan de prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties. Dat mag van mij in de toekomst beter."*

Nabila Bouabbouz, projectdirecteur gebiedsontwikkeling Amsterdam Nieuw-West voegt hieraan toe: *"In het kader van het gemeentelijk beleid 'ongelijk investeren voor gelijke kansen', krijgen de stadsdelen*

*Amsterdam Noord, Zuidoost en Nieuw-West meer financiële aandacht. Het gaat om vele miljoenen aan onrendabele investeringen in sloop-nieuwbouw en verdichting in Nieuw-West.”*

### **Samenhang tussen fysieke en sociale inzet**

Verschillende respondenten benadrukken dat de fysieke aanpak om tot gemengde wijken te komen alleen kan slagen als deze goed ingebed is in de brede integrale gebiedsaanpak. Anne Wilbers: *“In ons opgaveteam Wonen en Leefomgeving van Samen Nieuw-West hebben we opgeschreven: alleen fysiek aanpakken maakt nog geen leefbare wijken. Er is bijvoorbeeld ook actie achter de voordeur nodig. Ook zonder nationaal programma zouden we in Nieuw-West gaan herstructureren, maar de plus van het NPLV is dat we tegelijk de sociale en economische problematiek aanpakken. Door deze problematiek aan te pakken én te verdunnen, denken we tot een meer evenwichtige wijk te komen.”* Nabila Bouabbouz beaamt dit: *“De fysieke aanpak gaat door in Nieuw-West, met of zonder NPLV. Maar ik hoop dat de zachte component ook slaagt, anders heb je straks een enorme vernieuwingsoperatie gehad maar is er achter de voordeur niets gebeurd. Het NPLV zou een breekijzer moeten zijn voor Nieuw-West.”*

Samir Bashara, programmadirecteur van Samen Nieuw-West onderschrijft dit: *“De essentie van het Nationaal Programma is dat je alle velden over elkaar heen legt en in samenhang aan de slag gaat. Het begint met het erkennen van het op elkaar inwerken van al die verschillende velden: jeugd, wonen, veiligheid, et cetera. En daarmee het besef dat als je aan één knop draait, je eigenlijk niets doet. Als je naar de huidige werkelijkheid kijkt dan wordt er nog niet in samenhang gewerkt. We proberen te bewerkstelligen dat er echt – het zijn jeukwoorden – integraal geprogrammeerd wordt. [...] De lopende projecten laten zich vaak niet meer bijsturen, maar in de toekomst moet het echt anders.”*

### **Visievorming en coördinatie op stadsdeelniveau**

De gewenste samenhang en samenwerking tussen fysiek en sociaal ontstaat niet vanzelf, beseffen verschillende respondenten. Zij onderstrepen dat de gemengde wijk alleen kan slagen als er een gezamenlijke visie op de toekomst van de wijk wordt geformuleerd, die alle partners omarmen. Samir Bashara: *“Om het dit keer goed te doen, dat vraagt op heel veel vlakken aandacht. We zijn in gesprek met onder meer het stadsdeel en de woningcorporaties. De gezamenlijke vraag die centraal staat is: hoe zorgen we voor meer draagkracht in deze buurten? In die gesprekken merk je dat er per partij zoveel aannames en afwegingen zijn. Wij [programmabureau samen met partners, red.] gaan proberen een stip op de horizon te formuleren. Waar werken we gezamenlijk naartoe? Vervolgens zullen we een afwegingskader opstellen. We moeten geen aparte visie op menging maken, want dat trekt de discussie uit het lood. Mengen is maar één onderdeel van de totale opgave.”*

Stevige coördinatie, niet alleen binnen Nieuw-West maar ook op stedelijk niveau, vinden respondenten essentieel om gemengde wijken te laten slagen binnen de brede wijkaanpak. Pedro Veldhuis, gebiedscoördinator in Nieuw-West: *“Kwetsbare groepen komen automatisch in Nieuw-West terecht, gezien de aantallen sociale huurwoningen hier. Daar wordt niet sterk genoeg op gestuurd. Dat zouden we met het Nationaal Programma wel kunnen doen: zicht krijgen op deze vraagstukken en afspraken maken over een betere verdeling over wijken. [...] Samen Nieuw-West kan coördineren op hoger schaalniveau en daarbij samenwerken met de partners in het gebied, ook voor de sociale aanpak. [...] Een voorbeeld is het*



*doorverhuizen van bewoners tussen buurten tijdens een fysieke aanpak. Nu ligt de focus teveel op het schaalniveau van bijvoorbeeld de Van Deyssebuurt. Dan kan je gaan schuiven naar andere buurten en ook beter gaan kijken naar de vraag: hoe kunnen deze wijken meer in balans komen qua draagkracht?"*

## **Verdichting en verkoop huurwoningen**

Parallel aan de inbedding in een brede gecoördineerde aanpak moet het fysieke instrumentarium secuur worden ingezet om de gemengde wijk te doen slagen. Anne Wilbers, bestuursvoorzitter van Stadgenoot wijst op de kansen die verdichting daarbij biedt: *"Een belangrijk uitgangspunt, dat we nu hebben vastgelegd met de gemeente, is dat er bij ontwikkelingen evenveel sociale woningen worden teruggebouwd. Wat we niet willen is dat mensen weggejaagd worden. De vernieuwing is primair voor wijkbewoners zelf. Door te slopen én verdichten creëren we een gedifferentieerde woningvoorraad."* Nabila Bouabbouz, projectdirecteur gebiedsontwikkeling Amsterdam Nieuw-West, legt uit dat er naast het woningtekort ook een financiële noodzaak is om te verdichten: *"Fase 1 van Parkstad [tot de kredietcrisis, red.] ging nog uit van verdunning van de woningvoorraad. Dat krijg je nu financieel niet meer van de grond. Dan zouden corporaties teveel moeten afboeken. We kiezen als stad mede daarom voor verdichten. Alle vernieuwingsprojecten in mijn portefeuille verdichten we met 200 procent of meer. Dit zorgt ervoor dat het verlies niet zo groot is. Verlies is er overigens altijd, maar dat dichten we met inkomsten uit andere gebieden van de stad."*

Ook de verkoop van huurwoningen wordt ingezet als instrument om de woningvoorraad in Nieuw-West meer gemengd te maken. Anne Wilbers legt uit: *"In de overleggen over prestatieafspraken was het grote onderwerp dit keer de verkoop van sociale huurwoningen binnen en buiten de ring. Als verkoop wordt ingezet als bijdrage aan menging, vinden de meeste partijen het prima. Je zou bij voorkeur alleen op die plekken willen verkopen waar dat differentiatie oplevert."* Ook dit instrument heeft naast differentiatie een financiële component. Anne Wilbers plaatst hierbij ook een kanttekening: *"In deze krappe woningmarkt wil je het liefst alle woningen behouden. Maar omdat er een financieel tekort is, hebben we met alle corporaties een 'tenzij' afgesproken voor de gebieden waar relatief weinig sociale huur is. Echter, als we toch aan voldoende verkoop willen komen, gaan we het onszelf beheersmatig wel moeilijk maken als we hierdoor 'gespikkeld bezit' en dus nieuwe VvE's creëren. Deze VvE's zijn namelijk lastig te beheren."*

## **Goede voorzieningen en openbare ruimte**

Ook investeringen in voorzieningen en in de openbare ruimte zijn volgens respondenten van belang voor het slagen van de menging in Nieuw-West. Nabila Bouabbouz: *"Voor de gemengde wijk zijn ook voorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte van belang. Neem de scholen. Daar kun je niet afdwingen dat mensen mengen. Maar hoe betrokken de school is bij de buurt en de aanwezigheid van eigenaarschap bij ouders, die kunnen wel het verschil maken."* Anne Wilbers vertelt dat nu veel nieuwe bewoners in Nieuw-West hun kinderen naar scholen brengen buiten de wijk: *"Dat soort effecten hoop je in de toekomst te voorkomen. Daarom moeten er goede voorzieningen komen. We hebben als corporaties geen invloed op de kwaliteit van de scholen. Wel kunnen we bijvoorbeeld ontmoetingsruimtes en bedrijfsonroerend goed ontwikkelen."* Volgens Bouabbouz kunnen we op dit punt leren van het verleden: *"Stedelijke vernieuwing ging destijds over wonen. Dit werkte eenzaamheid in de hand door toename van 1-persoonshuishoudens. Als je bijvoorbeeld kijkt hoe wijken in Marokko zijn opgebouwd: dit gaat altijd gepaard*

*met een plint van voorzieningen, nooit wonen alleen. Er is ruimte voor vakmensen, kruideniers, zodat men elkaar in het straatbeeld continu ontmoet. Dit gaat eenzaamheid tegen.”*

## **Werken aan binding en verbinding**

Diverse respondenten hameren op het belang van interventies die ontmoeting en sociale cohesie te bevorderen. Deze zijn volgens hen essentieel om de gemengde wijk te laten slagen. Harro Labrujere, bestuurder van Kringwijs ziet hier een rol weggelegd voor Samen Nieuw-West: *“Vaak zie ik dat na een vernieuwing van een buurt er geen contact is tussen de kopers en de huurders. Daar moet heel bewust in geïnvesteerd worden. Bouw aan de onderlinge contacten. [...] Er is hier is een groep van niet-aangehaakte mensen – een vervelende term – die er geen vertrouwen in heeft dat wat er gebeurt ook voor hen is. Daarom moet je gaan bouwen aan de netwerken waar deze mensen onderdeel van uitmaken. Dat noemen wij ‘grassroots community building’. Het Nationaal Programma moet daar een rol in pakken. Als je de ambities wil waarmaken dan vraagt dat investeren in contacten en netwerken. Dat is opbouwwerk, maar niet het soort dat alleen afwacht tot er initiatieven opduiken en die helpen, maar het soort dat actief netwerken opbouwt. Dat kost tijd en geduld.”* Anne Wilbers sluit zich hierbij aan: *“Werken aan meer community building is onvermijdelijk, op alle vlakken: koop, huur, ouderen, jongeren et cetera. Er moet veel meer sociale verbinding tot stand komen. Binnen en tussen groepen. Dat is mijn overtuiging. Maar geen partij is hier echt verantwoordelijk voor.”*

## **Vernieuwen mét bewoners**

Alle respondenten hechten waarde aan het meer en beter betrekken van bewoners bij de vernieuwing van hun wijk. Dit ziet men als een effectief instrument om tot duurzamere sociale effecten te komen. Harro Lubrujere legt uit dat de huidige praktijk van veel fysieke ontwikkelingen op dit punt tekortschiet: *“In veel vernieuwingsprojecten wordt weinig gesproken met de buurt. Er zijn wel veel vragenlijstjes, maar écht gepraat wordt er niet. Ga naast een collectief proces ook individuele gesprekken aan. Je zou daarbij ook veel meer de verschillen tussen mensen kunnen laten bestaan, en dan op maat zoeken naar manieren om daar mee om te gaan. Men denkt dat dit te duur en ingewikkeld is. Maar ik geloof dat niet. Het kan juist veel opleveren bij bewoners, namelijk: vertrouwen. En je kunt ook veel meer kennis benutten van mensen om met oplossingen te komen.”*

Jurgen van der Heijden ziet dat het betrekken van bewoners bij vernieuwingsplannen ook verbindend kan werken: *“Bij het strijden voor een gemeenschappelijk buurtbelang zie je een enorme menging ontstaan van allerlei typen bewoners. Die treffen elkaar bijvoorbeeld in initiatieven rond wijkbeheer, zoals VuilnisOproer, een gemeenschap die zich inzet voor een schoner Nieuw-West. Het zou goed zijn als je dat effect ook kan bereiken op andere thema’s. Samen Nieuw-West kan hier een belangrijke bijdrage aan leveren.”* Nabila Bouabbouz zag dit ook in de Van Deysselbuurt: *“Als pilot is het proces gestart om de invulling en branchering van de voorzieningenstraat samen met de buurt te gaan doen. Als iets eigen is dan is het niet van de ander. Het moet van de buurt zijn, want daar ontstaat eigenaarschap. Doe dat dan wel laagdrempelig.”*

## Houd oog voor vernieuwde buurten

Pedro Veldhuis, gebiedscoördinator in Nieuw-West, breekt een lans voor de reeds vernieuwde delen van Nieuw-West. Wanneer de fysieke vernieuwing is afgerond, blijft sociaal beheer volgens hem nodig: *“Je moet er goed voor waken dat vernieuwde buurten niet afglijden, daarin moet je ook blijven investeren. Niet investeren kan later leiden tot polarisatie, kijk bijvoorbeeld naar De Aker. Een grote groep mensen stemt daar op PVV en Denk. [...] Het Zuidwestkwadrant in Osdorp was de eerste of tweede wijk die op de schop ging tijdens Parkstad. Vooral vanwege het eenzijdige sociaaleconomische karakter is er toen ingegrepen. Nu zijn we twintig jaar verder en worden de leefbaarheidscijfers weer roder en roder. Er is destijds gedifferentieerd gebouwd, maar nu is het toch weer gaan kantelen. Er komt teveel van hetzelfde bij elkaar, qua type mens en achtergrond: een clustering van minder draagkrachtige mensen, mensen die minder aandacht hebben voor wat er in de samenleving of bij de burens gebeurt. Men kijkt weg. De problematiek is in andere buurten op dit moment wellicht erger, maar ook hier in de Aker moet je de aandacht houden. We zijn over twintig jaar echt niet klaar.”*

## Niet doen: mengen op galerij- of gebouwniveau

Tot slot waarschuwen een aantal respondenten tegen mengen *binnen* wooncomplexen, waarmee men dus bepleit om te mengen op buurtniveau. Anne Wilbers, bestuursvoorzitter van Stadgenoot geeft aan: *“We hebben slechte ervaringen met menging op laag schaalniveau, zoals complex- of portiekniveau. Bewoners zelf vinden dat niet fijn. Dat komt door verschillen in leefstijl. In IJburg is bijvoorbeeld destijds alles door elkaar gebouwd. Daar is heel veel problematiek door ontstaan. De sociale investeringen waren daarom enorm hoog. De focus is nog steeds op mengen, maar niet meer op galerij- of gebouwniveau.”* Nabila Bouabbouz nuanceert dit beeld: *“Als je op complexniveau wil mengen, moet je wel zorgen voor verschillende ingangen. Het is vooral op buurtniveau waar mensen elkaar tegen moeten komen.”* Volgens Samir Bashara is precies dat in het verleden in Nieuw-West niet goed gelukt: *“In dit stadsdeel is sprake van mislukte pogingen tot menging. Er zijn projecten te naïef uitgevoerd. Men is bij elkaar gepleurd in één gebouw. Je bent er dan niet. Integendeel: dan gaan mensen juist verder van elkaar afstaan. Het werkt dan juist averechts.”*

## 5 Strategische bouwstenen

In het vorige hoofdstuk is uiteengezet welke ideeën er leven onder betrokkenen bij Samen Nieuw-West over de ‘gemengde wijken’-ambitie en hoe deze volgens hen kunnen worden vormgegeven. Dit hoofdstuk beschrijft welke bouwstenen en strategische samenwerking die daarvoor nodig is en welke maatregelen op korte en middellange termijn kunnen worden ingezet.

De fysieke vernieuwing van Amsterdam Nieuw-West loopt al sinds de jaren negentig. Zelfs tijdens de kredietcrisis, toen de woningbouw in de rest van Nederland stagneerde, is de stedelijke vernieuwing er voortgezet. Tussen 2010 en 2022 was de vernieuwing geen onderdeel van een gecoördineerde integrale wijkaanpak, maar rolde de fysieke trein vooral op eigen kracht voort. Het ontbreken van een strategie op wijk- of stadsdeelniveau leidde tot gefragmenteerde planvorming door uiteenlopende partijen, met vaak eigen doelen en ambities. De vernieuwde delen van Nieuw-West zijn weliswaar fysiek opgeknapt, maar de sociale cohesie is in veel buurten nog steeds broos, de verhuigeneidheid hoog en het vertrouwen van bewoners in de toekomst van hun wijk laag. Het Nationaal Programma Samen Nieuw-West zorgt voor hernieuwde urgentie, maar ook voor nieuwe verwachtingen, doelen en ambities.

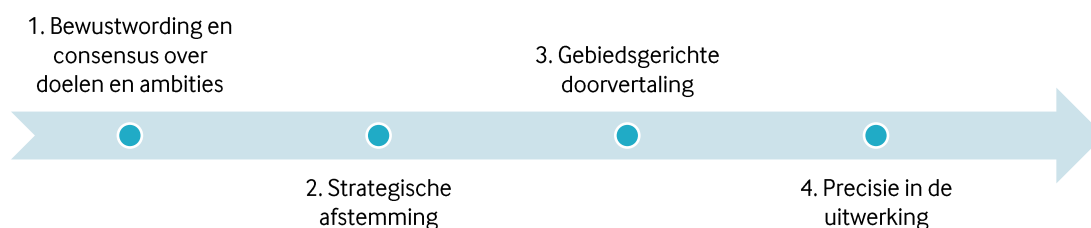
De geïnterviewden zijn het eens over de noodzaak om te werken aan gemengde wijken in Nieuw-West. Ook zijn ze bekend met valkuilen, onderkennen ze de waarde van lessen uit het verleden en hebben ze zicht op randvoorwaarden en instrumenten die nodig zijn om de gemeenschappelijke ambities in te lossen. Tegelijkertijd is er – zo laten de interviews zien – ook enige ruis in de gesprekken hierover. Verwarring over doelen, middelen, instrumenten en beoogde resultaten ligt geregeld op de loer. De huidige inzet en de instrumenten die in de interviews ter sprake kwamen, vormen nog lang geen uitgebalanceerde strategie.

Wellicht de grootste uitdaging voor de komende jaren is om de integrale ambities van Samen Nieuw-West – die zich zo makkelijk laten toevertrouwen aan papier – écht waar te maken en te voorkomen dat de fysieke vernieuwingsopgave opnieuw versnipperd raakt in losse projecten die de overkoepelende doelen voorbij schieten. Hoe de brede wijkaanpak van het Nationaal Programma Samen Nieuw-West en de fysieke aanpak van de gemeente, individuele woningcorporaties en ontwikkelaars samenkomen, moet de komende tijd zorgvuldig worden vormgegeven. In 2024 zijn de gesprekken hierover gestart. De ambitie om in Nieuw-West gemengde wijken te realiseren die een duurzame meerwaarde hebben voor de wijkstatistieken en die tegelijkertijd nieuwe kansen bieden aan zittende bewoners, vraagt om een uitgebalanceerde strategie. Een strategie die niet alleen een brede inzet vereist, maar ook continue afstemming en samenwerking tussen betrokken partijen.

### 5.1 Naar een integrale strategie

Het kennisfundament *Inhoud geven aan de gemengde wijk*, dat WijkWijzer in het kader van deze verkenning heeft opgesteld, beschrijft vier stappen om te komen tot een integrale strategie (zie figuur 5.1). Partijen in Amsterdam Nieuw-West investeren al decennialang in gemengde wijken, maar de startfase van

het Nationaal Programma Samen Nieuw-West vraagt om een herijking van de oude doelen en werkwijzen. Hoewel de planvorming voor verschillende projecten en deelgebieden in volle gang is, is een pas op de plaats nodig om inhoud te geven aan de eerste twee stappen.



Figuur 5.1 Vier stappen om inhoud te geven aan de gemengde wijk

Het is van cruciaal belang om scherpte aan te brengen in de uitwerking van de gemeenschappelijke ambities, om te werken aan begripsverheldering en aan een eenduidige taal, zodat partijen gedurende de planvorming en de uitvoering een scherp oog kunnen houden op de doelen die de gemengde wijk moet inlossen. Het convenant *Samen Nieuw-West* schrijft hierover: “We willen zorgen voor meer woningen en meer differentiatie in het woningaanbod en voor een evenwichtige balans van bewoners in complexen en buurten.” Afgaand op de interviews die voor deze verkenning zijn gehouden, vragen drie elementen hierbij specifiek om aandacht:

1. Het werken aan gemengde wijken mag nooit los worden gezien van de bredere doelen die Samen Nieuw-West met haar 20-jarige aanpak nastreeft. De gemengde wijk maakt deel uit van de integrale langjarige strategie om een inhaal- en verbeterslag te realiseren in Amsterdam Nieuw-West. De eenzijdig fysiek gedreven aanpak – zoals gebruikelijk was tijdens Parkstad en minder gecoördineerd werd doorgezet daarna – is hiertoe niet toereikend. Fysieke maatregelen zijn een middel, geen doel op zichzelf. En ze omvatten niet alleen de woningvoorraad maar ook de wijkvoorzieningen en de fysieke woonomgeving.
2. Betrokken partijen moeten heel gericht nadenken over het wie (welke groepen willen we vasthouden, aantrekken of inperken?), het waartoe (met welk doel willen we dit?), het hoe (wat zijn passende maatregelen?) en het waar (in welke buurten in Nieuw-West?) van sociaal-ruimtelijke differentiatie. Indien deze vragen niet helder, concreet en eenduidig worden beantwoord, daalt de kans dat gestelde verwachtingen worden ingelost.
3. De betrokken partijen moeten intensief met elkaar samenwerken en elkaar scherp houden. Het werken aan gemengde wijken in Amsterdam Nieuw-West met duurzaam sociaal-ruimtelijk resultaat, kan alleen slagen als de ambities van Samen Nieuw-West in hun volle breedte, en in nauwe samenwerking tussen alle relevante actoren op niet-vrijblijvende wijze worden uitgewerkt. Dit vereist langjarig commitment, zowel bestuurlijk als strategisch.

De gemeenschappelijke beleidsambities van de partijen in Nieuw-West moeten de komende tijd verder worden aangescherpt en geconcretiseerd. Uit de gesprekken voor deze verkenning doen wij een voorzet

voor drie gedeelde doelstellingen, die samen kunnen bijdragen aan de ambitie om fysiek en sociaal te mengen:

1. Beperken van de kwetsbare instroom, vasthouden van sociale stijgers en bevorderen van kansrijke instroom in Amsterdam Nieuw-West.
2. De fysieke wijkvernieuwing van Nieuw-West integraal onderdeel maken van de brede wijkaanpak, zodat fysieke en sociale interventies elkaar waar mogelijk ondersteunen en versterken.
3. Fysieke ingrepen in Nieuw-West centraal afwegen, afstemmen en monitoren onder de vlag van Samen Nieuw-West.

## 5.2 Van strategie naar instrumenten

Voor de uitwerking van de integrale strategie (stap 2 en 3) zijn verschillende instrumenten en interventies nodig, die in samenhang moeten worden ontwikkeld en ingezet. Enerzijds gaat het om fysieke en volkshuisvestelijke instrumenten, anderzijds om sociale en economische interventies. Het realiseren van een aantrekkelijke en inspirerende woonomgeving vereist een integrale inzet van enerzijds fysieke maatregelen en investeringen (in woningen, voorzieningen en buitenruimten) en anderzijds van ondersteunende sociale en economische maatregelen en interventies.

Het Kennisfundament *Inhoud geven aan de gemengde wijk* verschaft in een breed overzicht van de beschikbare wetenschappelijke kennis en onderzoek en de beleidservaring met maatregelen, interventies en instrumenten op dit brede terrein. Een deel van de hierin beschreven fysieke instrumenten zijn of worden al ingezet in Nieuw-West, maar – zoals eerder uitgelegd – ontberen ze veelal een stadsdeelbrede afstemming en een concrete verbinding met andere onderdelen van de brede wijkaanpak. We schetsen vier bouwstenen die de komende jaren onmisbaar zijn om de fysieke vernieuwing van Amsterdam Nieuw-West te doen slagen.

### Betrokken bewoners

Meerdere respondenten hekelden de huidige inbreng van bewoners in de fysieke vernieuwing van Nieuw-West. Inzet op bewonersparticipatie is echter een onmisbaar onderdeel van het instrumentarium. Kennis en wijsheid van de *grass roots* komt effectief beleid ten goede, zeker waar het ingrepen in de directe woonomgeving betreft. De uitdaging is om niet alleen samen te werken met actieve, georganiseerde bewonersnetwerken, maar om ook inwoners te bereiken die afhaken bij formele, traditionele vormen van burgerraadpleging (brieven, enquêtes, inloopavonden). Veelgebruikte participatieve instrumenten van nu zijn buurtagenda's, burgerberaden, bewonersbudgetten, gelote wijkcomités, ontwerpstudio's, maar ook het inzetten van *social design* en *community art*.

### Fysiek en volkshuisvestelijk instrumentarium

De kern van het instrumentarium voor gemengde wijken ligt in het ingrijpen van de eigendomsverhoudingen om tot een betere mix te komen van sociale huur, particuliere huur- en koopwoningen én op het meer grip krijgen op de toewijzing van huurwoningen. Naast sloop, nieuwbouw, renovatie en transformatie én het lokaal en regionaal afstemmen van herstructurering en

gebiedsontwikkeling (ook als het kleinschalige projecten betreft), vragen nieuwe of alternatieve vormen van toewijzing en het sturen op beperken van de instroom van specifieke doelgroepen om aandacht.

Daarbij moet zorgvuldig worden nagedacht voor welke groepen én met welke maatregelen de instroom mogelijkster moeten worden ingeperkt of juist gestimuleerd. Verkend kan worden welke kansen en mogelijkheden de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek hierbij biedt. Het vasthouden van sociale stijgers moet een stevige plek krijgen in het woonprogramma van Nieuw-West. De voorrangsregeling voor middenhuurwoningen in het project Typisch Tuinstad voor mensen uit de buurt die een sociale huurwoning achterlaten of een sleutelberoep hebben, is een bruikbaar voorbeeld dat breder navolging mag krijgen in Nieuw-West.<sup>35</sup> De huidige beroepsgroepenregeling voor corporatiewoningen - met name middenhuurwoningen - beperkt zich tot leraren, bepaalde politieagenten en specifieke beroepen in de zorg. Dit zou voor Nieuw-West breder ingericht kunnen worden. Ook beleggers en ontwikkelaars kunnen hier een bijdrage aan leveren in dit stadsdeel, zoals Typisch Tuinstad al laat zien.

Ook de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking vraagt om precisie. Dat betekent: goed nadenken over welke bewoners (wat betreft leeftijd, huishoudentype, leefstijl en sociaaleconomische status) in elkaars nabijheid kunnen worden gesitueerd. In stedenbouwkundige zin vraagt dit om goed onderbouwde keuzes en om ontwerpprincipes ten aanzien van de schaal en korrelgrootte van menging, de overgangszones tussen woning en straat (van privé naar openbaar) en ontwerp en inrichting van de openbare ruimte (met onder meer logische en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes). Verdichting moeten daarbij worden ingezet ten behoeve van de integrale verbetering van wijken en buurten, en niet vanuit een eenzijdige focus op het dichtrekenen van businesscases.

## **Sociaal en economisch instrumentarium**

Sociale en economische instrumenten zijn essentieel om tot succesvolle gemengde wijken te komen. Enerzijds omdat ze kunnen bijdragen aan het terugdringen van achterstanden op terreinen van inclusie, veiligheid, werk en onderwijs – de centrale ambities van Samen Nieuw-West. Anderzijds omdat ze helpen om wijken te realiseren waar verschillende sociaaleconomische groepen niet in aparte enclaves en gesloten gemeenschappen naast elkaar leven, maar in interactie met elkaar.

Dit laatste kent ook een fysiek-ruimtelijke component, in de vorm van voorzieningen (accommodaties) én buitenruimten die inwoners de mogelijkheid bieden om onderling contact op te bouwen (verbinding) en om zich te kunnen ontplooiën (verheffing). Het gaat daarbij zowel om het verbinden van groepen die sterk op elkaar lijken ('bonding') als om groepen die in het dagelijks leven ver uit elkaar staan ('bridging'). Juist in gemengde wijken is het belangrijk om zowel losse, lichte en terloopse contacten uit te lokken (publieke familiariteit) als in te zetten op meer geregisseerde, hechtere contacten, bijvoorbeeld via onderwijs, sport of welzijnswerk.

Bij de uitwerking van dit instrumentarium moet worden voortgebouwd op de bestaande sociale infrastructuur en buitenruimten. Bij het verminderen van tekorten en achterstanden vervullen zowel sociaal-culturele voorzieningen (buurt- en wijkcentra, bibliotheken, voorzieningen voor sport, spel en bewegen), als onderwijs- en zorgvoorzieningen een belangrijke rol. Vooral de school, bij voorkeur

gemengd en met in pandige ondersteunende zorg, is een belangrijke voorziening om de toekomstkansen van kinderen die op achterstand staan te verbeteren. Benadrukt moet worden dat voorzieningen op zichzelf geen tekorten en achterstanden oplossen, dit vereist ook inzet van vakmensen. Opbouwwerkers en community builders kunnen een belangrijke rol vervullen bij het verbinden van groepen en het bevorderen van vanzelfsprekende ontmoeting (zowel in de binnen- als buitenruimte). In dit licht is het bovendien waardevol om personen met een maatschappelijk beroep, zoals sociaal werkers, onderwijzers en huisartsen, te binden aan Amsterdam Nieuw-West.

Tot slot kunnen economische interventies bijdragen aan het inlossen van de beloften van de gemengde wijk. Wijkeconomie kan de identiteit van Nieuw-West en het aanwezige economisch potentieel versterken, het kan groepen verbinden én als stijgings- en ontplooiingskanaal fungeren voor inwoners. Economische impulsen verlevendigen straten en publieke ruimten, zorgen voor ontmoetingen en voor ogen op de straat. Niet alleen met zichtbare bedrijvigheid zoals winkels in plinten, maar ook met zzp-ers die werken vanuit huis of aan huis diensten verlenen of met ondernemers in een bedrijfsverzamelgebouw of broedplaats. Ondernemerschap kan kansen bieden voor groepen waarvoor de reguliere arbeidsmarkt in meer of mindere mate is geblokkeerd, bijvoorbeeld door discriminatie of het missen van startkwalificaties dan wel het niet erkend krijgen van diploma's. Met een waaier aan interventies kan de wijkeconomie in Nieuw-West gestimuleerd worden; denk aan constructies zoals huurgewenning, flexibele regelgeving, kansenzones, microkredieten, tijdelijke invullingen of prijsvraagformules.

### **Slagvaardige governance**

Nieuw-West is een groot gebied met een grote vernieuwingsopgave, waarbij tal van partijen – programmabureau, gemeente en stadsdeel, maar ook corporaties, bouwers en ontwikkelaars – actief zijn. Elk met hun eigen belangen en motieven, op korte maar ook op lange termijn. Gezamenlijk toewerken naar een gemeenschappelijke stip op de horizon vraagt van al deze partijen commitment op de gestelde doelen. En bij tijd en wijlen ook om bereidwilligheid en flexibiliteit om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen of veranderende (markt)omstandigheden. Een complexe uitdaging voor de komende jaren is om deze samenwerking op effectieve wijze te organiseren. Waarbij geen oeverloze vergadercircuits worden opgetuigd maar slagvaardig overleg plaatsvindt. Om zo te voorkomen dat partijen zich terugtrekken in hun eigen koker en hun eigen doelstellingen laten prevaleren boven de toekomst van Amsterdam Nieuw-West.

Op bestuurlijk niveau moeten de lijnen kort zijn. Dit vraagt frequent bestuurlijk overleg maar mogelijk ook informeel contact. Op beleidsniveau is nauwe strategische samenwerking vereist, met name tussen het programmabureau Samen Nieuw-West, de gemeente, het stadsdeel, de betrokken woningcorporaties en de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Daarbij moet zowel de ontwikkeling van de strategie als de inzet van instrumenten op lokaal en op regionaal niveau worden afgestemd. Bij woningbouw en bedrijvenlocaties past een regionaal perspectief, bij de bouw of vernieuwing van scholen voor middelbaar onderwijs een (boven)gemeentelijk, voor veel lokale voorzieningen is de wijk het gepaste schaalniveau.

## **5.3 Maatregelen op korte en middellange termijn**

Om gezamenlijk inhoud te geven aan de onder 5.1 beschreven doelstellingen, moet de strategie worden uitgewerkt in concrete maatregelen, zowel gericht op de korte termijn als op de (middel)lange termijn, die



vervolgens per project of deelgebied kunnen uitwerken. Dit vraagt inzet van en samenwerking en afstemming tussen de diverse actoren. Hierbij zijn het programmabureau Samen Nieuw-West, het stadsdeel, de gemeente, de betrokken woningcorporaties en de MRA aan zet, aangevuld met andere stedelijke partners die werken aan andere opgaven van Samen Nieuw-West, zoals marktpartijen en ontwerpers. Vanzelfsprekend zijn bewoners en het lokale maatschappelijk middenveld (ondernemers, verenigingen, maatschappelijke en culturele instellingen) onmisbaar bij de uitwerking van plannen en maatregelen én bij de uitvoering ervan. Zij kunnen een cruciale bijdrage leveren aan co-creatie of participatieve ontwerpprocessen, maar ook door ideeën en initiatieven ‘van onderop’ in te brengen. Tabel 5.1 verschaft een (niet-uitputtend) overzicht van mogelijke maatregelen, uitgesplitst naar de belangrijkste actoren.

Tabel 5.1: Mogelijke maatregelen per actor

Mogelijke maatregelen	
<b>Programmabureau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie formuleren op basis van ambities, doelen, doelgroepen van de gemengde wijk, samen met relevante partners.</li> <li>• Afspraken over toewijzing/voorrang o.b.v. lokale binding (eventueel m.b.v. WBMGP)</li> <li>• Ontwikkelen maatregelen om te sturen op instroom en toewijzing specifieke doelgroepen (o.a. sociale stijgers)</li> <li>• Versterken bewonersnetwerken, faciliteren eigen initiatief</li> <li>• Versterken samenwerking zorg, welzijn, onderwijs en veiligheid</li> <li>• Schaal en korrelgrootte bepalen t.b.v. kans op contact en uitwisseling (stedenbouwkundige randvoorwaarden, architectonische inpassing)</li> <li>• Visie en planvorming voor ontmoetingsplekken (voorzieningen en openbare ruimte)</li> <li>• Verkennen mogelijkheden bijzondere en kleinschalige woonvormen (magic mix)</li> <li>• Participatief ontwerpen, inzet op gemeenschapsversterking</li> </ul>
<b>Gemeente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ongelijk investeren voor gelijke kansen uitbreiden naar afspraken over evenwichtiger spreiden sociale huur (woonruimteverdeling en vastgoed- en grondstrategie)</li> <li>• Versterken samenwerking tussen Wonen, Grond &amp; Ontwikkeling en Maatschappelijke Voorzieningen</li> <li>• Verkennen mogelijkheden WBMGP</li> <li>• Gebiedsgerichte programmering en prioritering voor doelgroepen gericht op doorstroming en verhuishbewegingen</li> <li>• Aanpak achterstallig onderhoud</li> <li>• Actief handhaven woninggebruik (Wet betaalbare huur, leegstand, etc.)</li> <li>• Bijdragen aan betere voorzieningen en openbare ruimte</li> </ul>
<b>Woningcorporaties</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerkingsafspraken over: toewijzing huurwoningen o.b.v. sociale en economische binding (eventueel m.b.v. WBMGP)</li> <li>• Gezamenlijke portefeuillestrategie</li> <li>• Sloop/herstructurering</li> <li>• Verkoop van sociale huurwoningen</li> <li>• Inzet op sociaal beheer</li> <li>• Anticyclisch investeren (o.a. in middenhuur en koop)</li> <li>• Bijdragen aan betere voorzieningen en openbare ruimte</li> </ul>
<b>Metropoolregio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afspraken over evenwichtiger spreiden van kwetsbare doelgroepen en spoedzoekers</li> <li>• Afspraken evenwichtiger spreiden sociale huur (woonruimteverdeling en vastgoed- en grondstrategie)</li> </ul>

## 5.4 Afsluitend

In Nieuw West is al meer dan 25 jaar geïnvesteerd in het realiseren van gemengde wijken. Met wisselend succes, zo laten zowel cijfers als meningen zien. Nieuw-West is statistisch gezien een meer gemengde wijk geworden in vergelijking met het begin van deze eeuw. Er is doorlopend gewerkt aan het tegengaan van de monotonie van sociale huurwoningen; grote delen van de sociale huur kreeg een kwaliteitsimpuls en er zijn woningen in duurdere segmenten toegevoegd. In de beleving van de bewoners daarentegen, ging Nieuw-West er niet of nauwelijks op vooruit. De kennelijke leefbaarheid (afleesbaar aan wijkstatistieken) is verbeterd, maar de gepercipieerde leefbaarheid (afleesbaar aan de subjectieve beleving van inwoners) blijft – tot nu toe – hardnekkig achter. De bezorgdheid over *gentrification*, verdringing en spanningen tussen bewonersgroepen in de vernieuwde buurten lijkt zelfs groeiende.

De gemengde wijk is al jarenlang een beladen onderwerp dat bij de geïnterviewden allerlei ideeën en (wens)beelden oproept. Sinds begin deze eeuw worden door de wetenschap en in de media de nodige vraagtekens geplaatst bij de sociale opbrengsten van fysieke wijkvernieuwing. De echo van deze kritiek klinkt door in vrijwel ieder gesprek dat we voor deze verkenning voerden. De veelheid aan ideeën, associaties en opinies over de gemengde wijk onderstreept de noodzaak om scherpte aan te brengen in de strategie voor Nieuw West. Dat betekent: heldere antwoorden formuleren op cruciale vragen over het wat, waarom en hoe én op zoek gaan naar een gemeenschappelijke taal.<sup>36</sup> Ook betekent het dat de gemengde wijk met realiteitszin moeten worden benaderd; het is geen wondermiddel dat als vanzelf ook allerlei niet-fysieke problemen en tekortkomingen oplost. Als deze aanscherping onvoldoende aandacht krijgt, groeit de kans op nieuwe teleurstellingen in de toekomst.

Om de komende 20-25 jaar tot de gewenste resultaten te komen, is een solide koppeling tussen en coördinatie van fysieke en sociale interventies essentieel. Dit is de kern van wat het NPLV beoogt, ook in Nieuw-West. Hoe dit concreet kan worden vormgegeven, moet in de komende periode met precisie worden uitgestippeld. Gezien de gelaagdheid van de opgaven en de geschetste strategische en procesmatige complexiteit, dienen alle betrokken partijen gezamenlijk te blijven werken aan realiteitszin. De inhaalrace die eind vorige eeuw in Amsterdam Nieuw-West is gestart, laat zien dat wijkverbetering een proces is van een hele lange adem. Het is nodig om koersvast te zijn en te sturen op de gezamenlijke ambities uit *Samen Nieuw-West*, maar om tegelijkertijd te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Tot slot is verwachtingsmanagement vereist. Door verbeteringen op korte- en middellange termijn goed zichtbaar te maken, door voort te bouwen op wat goed gaat en door de identiteit en de rijke geschiedenis van Amsterdam Nieuw-West te benutten en te versterken. En door alle *small wins* te vieren, zodat huidige én toekomstige inwoners zien en voelen dat Nieuw-West in de lift zit.

# Respondenten

Voor deze analyse en handelingsperspectief zijn interviews afgenomen met:

<b>Samir Bashara</b>	Programmadirecteur, Samen Nieuw-West
<b>Nabila Bouabbouz</b>	Projectdirecteur gebiedsontwikkeling Nieuw-West, gemeente Amsterdam
<b>Ronald van Dijk</b>	Programmamanager Van Deyselbuurt, Rochdale
<b>Jurgen van der Heijden</b>	Initiatiefnemer, Kracht van Nieuw-West
<b>Harro Labrujere</b>	Bestuurder van Kringwijs
<b>Marloes van der Meulen</b>	Programmamanager Wonen en leefomgeving Samen Nieuw West
<b>Pedro Veldhuis</b>	Gebiedscoördinator, gemeente Amsterdam
<b>Anne Wilbers</b>	Directeur-bestuurder, Stadgenoot

# Noten

<sup>1</sup> Anders dan het NPLV-gebied Nieuw-West (vanaf 2022) was tijdens de stedelijke vernieuwing (1999-2022) de Kolenkitbuurt en het Bos- en Lommerplein onderdeel van de vernieuwingsopgave van Nieuw-West.

<sup>2</sup> De Hoog, M. & A. de Wit (2022) Superwest 2000-2021. Vernieuwing van de Amsterdamse tuinsteden. THOTH

<sup>3</sup> Convenant 'Wij zijn Samen Nieuw-West' (2023). Geraadpleegd via

<https://www.samennieuw-west.nl/over-ons/#het-convenant>

<sup>4</sup> Uyterlinde, M., Van der Velden, J. & R. Engbersen (2024) Inhoud geven aan de gemengde wijk. Kennisfundament voor de stedelijke focusgebieden in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. WijkWijzer. Geraadpleegd van:

<https://www.wijkwijzer.org/kennis/inhoud-geven-aan-de-gemengde-wijk>

<sup>5</sup> 80 jaar stedelijke vernieuwing en wijkaanpak. Geraadpleegd via

<https://kennisvanstadenregio.nl/verdieping/stedelijke-vernieuwing/>

<sup>6</sup> De Hoog, M. & A. de Wit (2022) Superwest 2000-2021. Vernieuwing van de Amsterdamse tuinsteden. THOTH

<sup>7</sup> De Hoog, M. & A. de Wit (2022) Superwest 2000-2021. Vernieuwing van de Amsterdamse tuinsteden. THOTH

<sup>8</sup> Snel, E. & M. Uyterlinde (2022) *Wat is leefbaarheid?* In: Zicht op Leefbaarheid - Tien essays over leefbaarheid in Rotterdamse Wijken. Kenniswerkplaats Leefbare Wijken Rotterdam. Geraadpleegd via

<https://kenniswerkplaats-leefbarewijken.nl/zicht-op-leefbaarheid>

<sup>9</sup> Onderzoek en Statistiek, gemeente Amsterdam. Geraadpleegd via

<https://onderzoek.amsterdam.nl/>

<sup>10</sup> De Hoog, M. & A. de Wit (2022) Superwest 2000-2021. Vernieuwing van de Amsterdamse tuinsteden. THOTH

<sup>11</sup> Onderzoek en Statistiek, gemeente Amsterdam. Geraadpleegd via

<https://onderzoek.amsterdam.nl/>

<sup>12</sup> Tot aan 2022 werden tot 'westerse migranten' EU-migranten, zoals o.a. Poolse arbeidsmigranten gerekend, maar ook expats en buitenlandse studenten. Onder 'overige niet-westerse migranten' vielen tot 2022 alle herkomstgroeperingen met uitzondering van Westerse landen, Marokko, Suriname, Turkije en de Voormalige Nederlandse Antillen en Aruba. Sinds 2022 wordt door O+S Amsterdam een andere migratie-indeling bijgehouden in navolging van het CBS: in plaats van de indeling westers/ niet-westers is de nieuwe indeling gebaseerd op werelddelen.

<sup>13</sup> Ministerie van BZK (2024). Leefbaarometer. Geraadpleegd via

<https://www.leefbaarometer.nl/kaart>

<sup>14</sup> Gemeente Amsterdam (2024). Wonen in Amsterdam 2023 Leefbaarheid. Geraadpleegd via

<https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/ruimte-economie/wonen/wonen-in-amsterdam/>

- 
- <sup>15</sup> Gemeente Amsterdam (2024). Wonen in Amsterdam 2023 Leefbaarheid. Geraadpleegd via <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/ruimte-economie/wonen/wonen-in-amsterdam>
- <sup>16</sup> Onderzoek en Statistiek, gemeente Amsterdam. Dashboard kerncijfers. Geraadpleegd via <https://onderzoek.amsterdam.nl/interactief/dashboard-kerncijfers>
- <sup>17</sup> Onderzoek en Statistiek, gemeente Amsterdam. Dashboard kerncijfers. Geraadpleegd via <https://onderzoek.amsterdam.nl/interactief/dashboard-kerncijfers>
- <sup>18</sup> Gemeente Amsterdam (2024). Wonen in Amsterdam 2023 Leefbaarheid. Geraadpleegd via <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/ruimte-economie/wonen/wonen-in-amsterdam>
- <sup>19</sup> Gemeente Amsterdam. Stadsdeel Nieuw-West (2022). Samen Nieuw-West. Waarom een Masterplan? - Een analyse van Nieuw-West. Geraadpleegd via <https://www.samennieuw-west.nl/downloads/>
- <sup>20</sup> Sociaal en Cultureel Planbureau (2015). *Betrokken wijken. Ervaringen van bewoners en professionals met wijkverbetering in vier (voormalige) aandachtswijken*. Geraadpleegd via <https://www.scp.nl/publicaties/publicaties/2015/11/23/betrokken-wijken>
- <sup>21</sup> Veldboer, A.P.M. (2010). Afstand en betrokkenheid in de gemengde wijk. Over afwijzende en loyale groepen bij stedelijke vernieuwing. Amsterdam. Geraadpleegd via <https://openresearch.amsterdam.nl/page/39398/afstand-en-betrokkenheid-in-de-gemengde-wijk-over-afwijzende-en>
- <sup>22</sup> De Hoog, M. & A. de Wit (2022) Superwest 2000-2021. Vernieuwing van de Amsterdamse tuinsteden. THOTH
- <sup>23</sup> Engbersen, R. & M. Uyterlinde (2022). Kennissynthese ruimtelijke segregatie. Utrecht: Kennisplatform Inclusief Samenleven. Geraadpleegd via <https://www.kis.nl/publicatie/ruimtelijke-segregatie>
- <sup>24</sup> Gemeente Amsterdam, Bureau Parkstad (2007). Herziening Richting Parkstad 2015. Geraadpleegd via <https://www.amsterdam.nl/publish/library/73/herzieningrpsaug07.pdf>
- <sup>25</sup> Zie o.a.:
- PvdA Amsterdam (2021, 21 oktober). Protest tegen gentrificatie in Nieuw-West <https://amsterdam.pvda.nl/nieuws/protest-tegen-gentrificatie-in-nieuw-west/>
  - VPRO (2022, 15 juli) Deze mensen mobiliseren hun buurt in de strijd tegen gentrificatie <https://www.vpro.nl/programmas/tegenlicht/lees/artikelen/2022/wooncrisis-gentrificatie.html>
  - New Metropolis (2024). Easter School: Re-Membering Nieuw-West <https://newmetropolis.amsterdam/programma/easter-school-re-membering-nieuw-west>
  - De Graaf, K. (2023, 6 januari). Gentrificatie van meerdere kanten belicht: geen natuurfenomeen maar product van bewust beleid. Gebiedsontwikkeling.nu <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/gentrificatie-van-meerdere-kanten-belicht-geen-natuurfenomeen-maar-product-van-bewust-beleid/>
- <sup>26</sup> Hutak, M. (2017). Jij hebt ons niet ontdekt. Wij waren hier al. Amsterdam/Antwerpen. Uitgeverij Pluim

---

<sup>27</sup> Dignum, K. (2024, 17 april). Amsterdam loopt uit de pas. NUL20.

<https://www.nul20.nl/dossiers/amsterdam-loopt-uit-pas>

<sup>28</sup> Zie Rekenkamer Amsterdam (2020). *De gemengde stad - Wensen, feiten en beleving*. Geraadpleegd via

<https://www.rekenkamer.amsterdam.nl/onderzoek/publieksonderzoek-2019-de-gemengde-stad/>

Illustratief hiervoor is ook de documentaire *Terug naar de Akbarstraat* (2020) o.a. over het gespannen samenleven van verschillende groepen in de Kolenkitbuurt.

<sup>29</sup> Gemeente Amsterdam (2023). Wijken in de mix, rapportage 2023. Geraadpleegd via

<https://openresearch.amsterdam.nl/page/101362/wijken-in-de-mix-rapportage-2023>

<sup>30</sup> Gemeente Amsterdam. Stadsdeel Nieuw-West (2022). Samen Nieuw-West. Waarom een Masterplan? - Een analyse van Nieuw-West. Geraadpleegd via

<https://www.samennieuw-west.nl/downloads/>

<sup>31</sup> Gemeente Amsterdam. Stadsdeel Nieuw-West (2022). Samen Nieuw-West. Waarom een Masterplan? - Een analyse van Nieuw-West. Geraadpleegd via

<https://www.samennieuw-west.nl/downloads/>

<sup>32</sup> Uyterlinde, M., van der Velden, J. & R. Engbersen (2024). Kennisfundament Inhoud geven aan gemengde wijken. WijkWijzer.

<https://www.wijkwijzer.org/kennis/inhoud-geven-aan-de-gemengde-wijk/>

<sup>33</sup> O.a. K. Leidelmeijer et. al (2018) *Veerkracht in het corporatiebezit; Kwetsbare bewoners en leefbaarheid*. Rigo.

Geraadpleegd via <https://www.rigo.nl/veerkracht-in-het-corporatiebezit/>

<sup>34</sup> J. van der Velden (2024) Essay Brede wijkaanpak: werk samen tussen schaalniveaus. Platform31. Geraadpleegd via

<https://www.platform31.nl/artikelen/brede-wijkaanpak-werk-samen-tussen-schaalniveaus/>

<sup>35</sup> Samen Nieuw-West (2024) . Voorrang voor mensen uit de buurt bij Typisch Tuinstad. Geraadpleegd via

<https://www.samennieuw-west.nl/2024/04/voorrang-voor-mensen-uit-de-buurt-bij-typisch-tuinstad/>

<sup>36</sup> Kleinhans, R., L. Veldboer en J.W. Duyvendak (2019). *Zeven vragen die elke protagonist van menging zou moeten stellen*. Geraadpleegd via

<https://www.socialevraagstukken.nl/zeven-vragen-die-elke-mengingsprotagonist-zou-moeten-stellen/>