

HET GEZICHT VAN DE TWEEBOSBUURT

Belevingsonderzoek onder 340 bewoners nadat sloopplannen bekend werden



MARONED, belevingsonderzoek en projectontwikkeling

November 2018

Voorwoord

De bekendmaking van de plannen voor de transformatie van de Tweebosbuurt zorgde in juli van dit jaar voor een schok onder veel bewoners van dit deel van de Afrikaanderwijk.

Bewoners die al lang in de buurt actief zijn en bekend met ons werk, vroegen ons de binding van bewoners met de buurt en de mate van sociale cohesie in kaart te brengen. Deze vraag werd ingegeven doordat naar hun mening de gemeente en Vestia en ook andere partijen die bij de plannen voor de buurt betrokken zijn, veelal niet goed op de hoogte zijn van de kracht van de sociale betrekkingen in de buurt en het grote belang dat veel bewoners daaraan hechten.

We waren in de zomer al regelmatig in de buurt om de sfeer te proeven toen Vestia over het plan met de buurt voor bewoners informatiebijeenkomsten organiseerde. Het interviewen van bewoners over de binding met de buurt en sociale betrekkingen ging echter pas in de eerste week van september van start toen de meeste bewoners van vakantie waren teruggekeerd. In de 7 weken daarna is met 340 bewoners gesproken.

Hoewel onze vragen niet direct over de plannen met de buurt gingen gaven veel bewoners daar wel en vaak al bij aanvang van een gesprek een reactie op en ook hebben we kunnen waarnemen hoe men daarover met elkaar in gesprek was. Dit rapport geeft naast een indruk van de binding van bewoners met de buurt en de sociale betrekkingen in de omgeving een beeld waarin beschreven staat wat de plannen voor de buurt onder bewoners heeft losgemaakt.

Sommige beweringen van bewoners en beelden die zijn ontstaan hadden we graag willen natrekken en bespreken met professionals die voor de buurt werken. Dat is niet altijd gelukt en wanneer we een slag om de arm moeten houden staat dit duidelijk in de tekst aangegeven.

MARONED, november 2018

Mohamed Bouimj en Nel ten Boden

MARONED, belevingsonderzoek en projectontwikkeling

Jasmijnstraat 16, 4621 DB Bergen op Zoom

KvK 20117661

www.maroned.com

nel@maroned.com,

tel. 0652614311

Inhoudsopgave

1. Werkwijze	Pag. 04
2. Samenstelling van de groep waarmee gesproken is	Pag. 06
3. De binding met de buurt en de kwaliteit van sociale cohesie	Pag. 07
4. Sfeerbeeld naar aanleiding van de bekendmaking van plannen met de buurt	Pag. 15
5. Conclusies	Pag. 21



1. Werkwijze

MARONED voerde in de afgelopen jaren een groot aantal keren en in verschillende steden belevingsonderzoek uit. Dit gebeurde voornamelijk in opdracht van gemeenten en woningbouwcorporaties. In geval van de Tweebosbuurt ontbreekt de betalende opdrachtgever en reageren we op een verzoek van bewoners. Dat maakt echter geen verschil voor onze werkwijze en manier van benaderen van bewoners.

De opgave was een getrouw beeld te schetsen van de sociale betrekkingen in de buurt. Daarvoor is met zoveel mogelijk bewoners gesproken. Waarbij rekening werd gehouden met spreiding van contacten binnen het plangebied van Vestia en met evenwichtig bereik onder verschillende groepen (sekse, leeftijd en herkomst). We bewaakten onze onafhankelijkheid door zowel met vóór als tegenstanders van sloop in gesprek te gaan. Gesprekken vonden veelal plaats op straat of in (semi)openbare gebouwen. Het kwam ook voor dat men ons de woning wou laten zien of behoefte had aan privacy en ons daarom thuis wilde ontvangen.

Door veel op straat te zijn kregen we bekendheid in de buurt, bewoners vertelden elkaar over waar met ons over gesproken was. Dit bracht de bal aan het rollen, zodat al vroeg in het proces bewoners zichzelf kwamen melden om met ons in gesprek te gaan. Er vonden individuele gesprekken plaats en gesprekken met (echt)paren, waar soms ook inwonende oudere of volwassen kinderen bij aanwezig waren. We spraken ook met spontaan gevormde groepjes buren en met groepen die regelmatig voor activiteiten bij elkaar komen.

Gesprekken werden veelal in het Nederlands gevoerd, wanneer bewoners onvoldoende de taal machtig waren ging het in de eigen taal, waarbij bewoners soms voor elkaar tolkten. Er werd gewerkt met door ons opgestelde vragenlijsten. Voor gesprekken met (echt)paren werd dezelfde lijst gehanteerd als voor gesprekken met individuele bewoners, waarbij antwoorden van beiden werden genoteerd. Deze lijst was ook leidraad in gesprekken met spontaan gevormde groepjes. Voor gesprekken met groepen die regelmatig voor activiteiten bij elkaar komen werd een ander formulier gebruikt waarop vragen stonden die in gingen op de gezamenlijke activiteiten en hoe betekenisvol die voor betrokkenen zijn.

Bij aanvang van een gesprek werd uitgelegd hoe we tot het onderzoek kwamen en waar het onderzoek betrekking op had. Men kreeg uitleg over dat we niet in opdracht van de gemeente of Vestia werkten en geen onderdeel uitmaakten van de actiegroep Tweebosbuurt. Privacy werd gegarandeerd door geen namen en adressen te noteren.

We lieten aan bewoners over of men alleen de vragen wilde beantwoorden of dieper op kwesties wilde ingaan. Was het laatste het geval dan werd achteraf samen gecheckt of al onze vraagpunten aan de orde waren geweest. Elk contact werd besloten met de vraag of betrokken(n) nog iets wilde zeggen waar door ons niet naar werd gevraagd. Sommige bewoners kwamen uit eigener beweging vaker terug om nieuwe informatie te verstrekken of om nog een keer hun verhaal over de sloop te doen.

Zoals al aangegeven grepen veel bewoners het gesprek aan om over de plannen van Vestia te praten. Men gaf dan aan voor of tegen sloop te zijn en ook waarom. Men luchtte in veel gevallen het hart over de handelwijze van Vestia en had ook vragen over wat de rechten van huurders zijn in geval van sloop. Men was vooral bang dat er voor hen geen betaalbare huurwoningen beschikbaar zouden zijn en om betekenisvolle contacten kwijt te raken.

In een aantal gevallen zijn bewoners doorverwezen naar de actiegroep Tweebosbuurt, naar Vestia of de Vraagwijzer (in geval van de Vraagwijzer 16 keer in verband met schulden waar nog geen saneringsregeling voor was). Wij waren naar woordvoerders van de gemeente open over onze activiteiten in de buurt; over onze manier van werken en de bedoeling van het onderzoek. Pogingen om daarover ook met Vestia in gesprek te gaan liepen op niets uit.



2. Samenstelling van de groep bewoners waarmee gesproken is

Gedurende zeven weken is met 340 bewoners gesproken. Het betrof 325 bewoners uit de verschillende straten binnen het plangebied van Vestia, aangevuld met een 15 bewoners die daar veelvuldig verblijven en deel uit maken van de daar aanwezige sociale netwerken. We spraken met 170 mannen/ jongens en 170 vrouwen/ meisjes.

Leeftijdsopbouw:

6 tot en met 11 jaar	7
12 tot en met 20 jaar	40
21 tot en met 30 jaar	92
31 tot en met 54 jaar	95
55 tot en met 64 jaar	65
65 tot en met 79 jaar	35
80 jaar en ouder	6
Totaal	340

Afkomst:

Albanees	5
Angolees	4
Antilliaans	53
Autochtoon	50
Bulgaars	2
Chinees	3
Marokkaans	75
Pools	3
Surinaams	68
Syrisch	9
Turks	68
Totaal	340

Gevraagd is naar de woonduur, waarbij opgemerkt dat een deel van de bewoners één of meer keren binnen de buurt verhuisd is. Dit gebeurde b.v. in het kader van de stadsvernieuwing die in de 80er jaren van de vorige eeuw plaatsvond. We noemen de periode van in de buurt wonen.

Tussen de 0 en 4 jaar	13
Tussen de 5 en 9 jaar	20
Tussen de 10 en 14 jaar	58
Tussen de 15 en 19 jaar	80
Tussen de 20 en 29 jaar	81
Tussen de 30 en 49 jaar	76
Tussen de 50 en 59 jaar	8
Tussen de 60 en 69 jaar	3
70 jaar en langer	1
Totaal	340

3. De binding met de buurt en de kwaliteit van sociale cohesie

Toelichting: Op het vragenformulier werd een aantal keren gevraagd de waardering voor aspecten ook uit te drukken in een cijfer.

We spraken veel bewoners die graag in de buurt willen blijven wonen en veel belang hechten aan de sociale contacten in de buurt. Het betreft 85% van de 340 mensen die we spraken. Het zijn vaak bewoners die lang tot zeer lang in de buurt wonen. Maar ook bewoners die van verre kwamen en enige jaren geleden in de buurt zijn komen te wonen, zeggen het naar hun zin te hebben. Heel vaak noemt men als reden de sociale contacten in de buurt of “de mensen”, wat verder gaat dan de buren in de portiek of naastgelegen portieken. Wij hebben gevraagd dit met een cijfer te waarderen, men kiest dan het hoogste of op één na hoogste cijfer uit het rijtje cijfers dat werd voorgelegd.

We spraken ook een aantal bewoners die zeiden niet te hechten aan contacten in de buurt, maar in de buurt zijn komen te wonen omdat er een woning beschikbaar was. Sommige bewoners die aangaven niet te hechten aan contacten in de buurt wilden om die reden ook niet in gesprek.

- Contactladder

We hebben om de mate van sociale cohesie in de buurt te duiden de ooit door Opzoomer Mee en het Hilde Verwey Jonker Instituut ontwikkelde contactladder gebruikt.

De onderste sport van de ladder begint met groeten. In de hele buurt wordt door veel mensen gegroet en dat beperkt zich niet tot naaste buren en ook niet tot de eigen herkomstgroep. Men groet al lopend door de buurt de mensen die men passeert met een blik van herkenning en door “buurvrouw” of “buurman” te zeggen en staat vaak stil voor een praatje. Naar mensen die men niet kent wordt goedendag gezegd of geknikt.

Maar het contact gaat in grote delen van de buurt veel verder dan groeten; veel mensen zeggen koffie met de buren te drinken of regelmatig of bij gelegenheden samen te eten. Men leent apparatuur en gereedschap van elkaar of helpt elkaar als bij het koken een ingrediënt ontbreekt. Er wordt over en weer hulp geboden bij karweitjes in huis en op elkaars kinderen gepast en tijdens de vakantie of andere afwezigheid (verblijf in het ziekenhuis) zeggen buren elkaar de sleutel van de brievenbus te geven om te voorkomen dat die niet meer gebruikt kan worden. We horen diverse keren en door de buurt verspreid dat na een vakantie voor de thuiskomst van buren het huis wordt gelucht en de koelkast gevuld en dat bij afwezigheid voor huisdieren wordt gezorgd. Buurvrouwen winkelen met elkaar of gaan samen naar activiteiten toe. Men deelt lief en leed en brengt elkaar naar afspraken en zorgt voor ouderen die dat niet meer (volledig) zelf kunnen.

In een portiek met 3 gezinnen van verschillende achtergrond spelen de 6 opgroeide kinderen regelmatig bij elkaar. Verjaardagen van de kinderen worden samen gevierd, waarbij de jarige van de buren een cadeautje krijgt, b.v. speelgoed of een kledingstuk.

Andere punten die men in de buurt waardeert is de betaalbaarheid van de woning, het wonen dicht bij de markt waar men voor weinig geld inkopen kan doen en men noemt ook als voordeel de nabijheid van het openbaar vervoer. Dit alles wordt samengevat als: “alles is goed en voelt vertrouwd”.

- Minder prettig

Wat men minder prettig noemt is de verwaarlozing van de buurt. Naast dat dit betrekking heeft op het achterblijvende onderhoud vanuit Vestia gaat het ook over onvoldoende legen van de afvalcontainers en het slechte toezicht op verkeerd aanleveren van vuil door medebewoners. Men spreekt ook over ratten en veel vogelpoep.

Wat ook als minder prettig wordt genoemd is dat sommige buren voor overlast zorgen of zich afzijdig houden. Overlast wordt gedefinieerd als criminale activiteiten, het overheersen van anderen en het uitwonen van de woning.

In een aantal gevallen is dat voor iemand die we spreken reden om te willen vertrekken. Anderen merken op dat overheersend gedrag van buren reden is om zich meer in de woning terug te trekken en dat contacten met goedwillende buren daardoor minder tot ontwikkeling komen.

Opmerking: Het is in een buurt van deze omvang heel normaal dat de mate van sociale cohesie in straten en delen verschilt.

- Wat is de buurt

Gevraagd is naar wat men als de grenzen van de buurt ervaart. Veel bewoners duiden dan op een ruime cirkel om het plangebied. Het andere deel van de Tweebosbuurt hoort erbij en de rand van Bloemhof en Hillesluis en een deel van de Tarwewijk. Men noemt ook delen van de Afrikaanderwijk waar men vrienden en familie heeft of waar men vaak loopt b.v. van en naar de metro en de markt. Men noemt ook het deel van de Laan op Zuid waar men winkels en voorzieningen bezoekt.

Veel geïnterviewden zeggen in het plangebied of in de huidige woning te willen blijven. Het laatste ook omdat tijdens de stadsvernieuwing door architecten maatwerk is geleverd. Een huurder kon vanuit een wisselwoning meedenken over de woning waar men naar toeging of in terugkwam. We spraken bewoners die hebben meegedacht en daardoor erg gehecht zijn aan hun woning en ook bewoners die geen of weinig onderhoudsklachten hebben en of veel in de woning hebben geïnvesteerd en mede daarom niet weg willen.

Wanneer de sloop door zou gaan wil men “een beetje in de buurt” blijven. Sommige bewoners zeggen binnen de buurt een andere woning te willen, b.v. omdat de woning die men nu heeft te groot of te klein is, of vanwege overlast of omdat men de woning te hoog gelegen vindt.

Gevraagd is of men ook familie in de buurt heeft. Voor 40 % van de mensen die we spraken is dit het geval. Dan betreft het straten in het huidige plangebied en daar vlakbij en ook andere buurten in de Afrikaanderwijk of net daarbuiten.

- Zorgzaamheid

We troffen veel onderlinge zorgzaamheid aan in de buurt. Enkele voorbeelden daarvan zijn:

Buren van Marokkaanse komaf uit een portiek aan de Hilledijk hebben intensief contact met een oude buurvrouw van 83 van Nederlandse komaf in een naast gelegen portiek. De vrouw woont alleen en is niet meer goed ter been, maar komt op haar goede dagen nog wel buiten met gebruik van een scootmobiel. Dagelijks wordt door de buren een praatje gemaakt en als “buuf” zich niet goed voelt, worden de boodschappen voor haar gedaan. Men is erg gesteld

op elkaar geraakt en de vrouw geniet van het contact met de kinderen van de buren die ze heeft zien opgroeien. Ze past tijdens de vakantie op hun goudvissen.

Een eveneens Marokkaanse achterbuurman uit de Tweebosstraat onderhoudt al enige jaren haar achtertuintje. De vrouw had van de zomer toen haar buren op vakantie waren last van een man die aan de deur kwam met een glazenwasserscontract en hij wilde haar geld afhandig maken. Buren die verderop wonen en dat zagen hebben op afdoende wijze de man te verstaan gegeven dat hij de vrouw niet moet laten.

De kinderen van de vrouw wonen niet dicht in de buurt en zij zegt zich erg vertrouwd en thuis te voelen tussen haar buren die veel voor haar betekenen. Ze had gehoopt nog een aantal jaren zelfstandig aan de dijk te kunnen wonen en vindt het verschrikkelijk om te moeten verhuizen. Haar buren zien ook naar een Nederlandse vriendin van haar van 81 in de Tweebosstraat die bijna niet meer buiten komt. Ze trekken daarbij op met meer naaste buren van deze vrouw

- Kans?

We spraken een ouder echtpaar dat op een verdieping in de Tweebosstraat woont, waarbij ook hun dochter aanwezig was. Nu kunnen de ouders de trap nog op en af, maar voorzien wordt dat dit op termijn problemen kan gaan geven. Zij willen van de gelegenheid gebruik maken om in aanmerking te komen voor een betaalbare woning op de begane grond of met een lift. Het moet beslist in de buurt zijn omdat ze met hun dochter hebben afgesproken dat die hun zal verzorgen als ze dat zelf minder of helemaal niet meer kunnen. De dochter heeft om die reden samen met haar partner een huis in de Bloemfontijnbuurt gekocht. De plannen voor de buurt worden door deze familie enerzijds als kans gezien, maar de schrik slaat om het hart bij de gedachte dat ze verder van elkaar komen te wonen.

Een vrouw zegt van de gelegenheid gebruik te maken om naar een ander huis te gaan omdat ze met reuma op een huis op de 4^e verdieping woont. Het huis heeft bovendien achterstallig onderhoud, waar ook na herhaaldelijk melden van klachten niets aan gedaan wordt. Ze wil naar een woning zonder trappen en is daarover in gesprek met Vestia. Ze wil het liefs wel in de buurt van haar in de Tweebosstraat wonende moeder blijven. Haar woningwens is moeilijk te vervullen in het plangebied. Een woning op de Kop van Zuid is eventueel goed. Ze zegt in geval van verhuizing veel te gaan missen want ze ervaart het contact met de mensen om haar heen als een warm bad. Ze heeft het heel goed met haar buurvrouw die omziet naar haar en haar dochter als zij zichzelf niet goed voelt.

Een man van 57 die voorheen lang dakloos was zegt 7 jaar geleden in de buurt te zijn komen wonen omdat de gemeente daar voor hem een huis had gevonden. Hij zegt te weten dat buren in zijn straat/ buurt onderling veel contact hebben. Maar zegt zichzelf altijd als passant te hebben gezien en dus geen aansluiting te hebben gezocht. Hij laat zich neutraal uit over de plannen zegt dat de gemeente nu voor hem een andere woning gaat zoeken en de verhuizing t regelen zal en heeft daar vrede mee.

- Steun en zorg

We waren op bezoek bij een Marokkaanse familie in de Tweebosstraat met 3 dochters waarvan één nog thuis woont en twee getrouwd zijn en net buiten de wijk wonen. Het zijn tweeverdieneren die met hun partner een huis hebben gekocht dat ze zelf opknappen. Opa en Oma zijn 50ers, de man is 43 jaar geleden in de buurt komen wonen toen hij als kind met zijn familie uit Marokko kwam. Hij en zijn vrouw spelen een rol in de opvang van kleinkinderen zodat de dochters kunnen blijven werken, die om die reden voor de kinderen een school in de

wijk hebben gekozen. De dochters komen op woensdagmiddag met de kinderen naar hun ouders, de kinderen spelen met elkaar en de familie praat bij en eet gezamenlijk. De vader en de broers van de man wonen in hetzelfde pand. De vader en zijn 2^e vrouw zijn oud en kunnen op de steun van hun kinderen rekenen.

We spraken met een vrouw van 79 die 73 jaar in de buurt woont. Toen ze Marokkaanse buren kreeg bleek de nieuwe buurvrouw geen Nederlands te kunnen spreken. Ze leerde haar de eerste woorden en sindsdien is vriendschap ontstaan. Ze gaf huiswerkhelp aan de kinderen van de familie. Zij doen nu boodschappen voor haar als ze zelf niet de straat op kan. Als de vrouw voor een behandeling (een paar dagen) in het ziekenhuis is geweest hoeft ze na thuiskomst niet te koken want haar buurvrouw zorgt dan voor een warme maaltijd.

In de Tweebosstraat woont een meisje met een dubbele handicap waar buren op letten als ze op straat speelt.

We horen ook van zieken en dementerende ouderen die thuis worden verzorgd door familie en dat buren daar ook betrokken bij zijn.

We komen ook verhalen tegen over kinderen die opgroeien in de buurt van hun alleenwonende oma. Kinderen logeren en eten regelmatig bij oma. Oma zegt dat ze daardoor dagelijks blijft koken omdat ze nooit van tevoren weet wanneer een kleinkind komt.

- Zorgzaamheid en betrokkenheid door de jaren heen

Aan een paar dat 43 jaar in de buurt woont is gevraagd of het zorgpatroon en de saamhorigheid in de buurt in vroegere jaren anders was. Zij vertellen dat dit altijd hoog ontwikkeld was. Waarbij de relatie met de haven werd gelegd waar veel van de bewoners hebben gewerkt. Men deed er risicotvol werk waarbij men collega's moest beschermen, dat omzien naar elkaar deed men in de buurt ook. Tijdens stakingen in de haven moest men wachten tot men uit de stakingskas kreeg uitgekeerd, iedereen moest afzien en men hielp elkaar. Men kwam elke ochtend met andere stakers op het Afrikaanderplein samen. Successen en tegenslagen werden met elkaar beleefd. In de crisisjaren voor de 2^e wereldoorlog waren er huurstakingen waar massaal aan werd meegedaan. Doordat men honkvast is in de Tweebosbuurt delen mensen ook die geschiedenis.

Later kwamen er mensen bij met een andere culturele en religieuze achtergrond. Zij weten vanwege hun migratieverleden wat het is om alles achter te laten en in een nieuw land te beginnen. Heeft men dan een plek gevonden waar men zich thuis voelt dan geeft men dat niet snel op. We hoorden dat van families die met verschillende generaties in de buurt wonen.

Armoede was er ook altijd in de buurt. Men herkent elkaars omstandigheden. Dat is de reden dat het isolement van mensen met schulden in deze buurt minder groot is dan elders. Die onderlinge betrokkenheid maakt ook dat de schok over plannen met de buurt door veel bewoners gezamenlijk wordt beleefd.

- Honkvast

Gevraagd is of men eerder plannen heeft gehad om te vertrekken uit de buurt of dat men het verblijf in de buurt in jaren begrensd had. Van de ruim 300 volwassenen waarmee gesproken is zeggen 280 eerder geen vertrekplannen te hebben gehad en in de buurt te willen blijven. Heel vaak zeggen geïnterviewden de wens te hebben om tot hun dood in de buurt te blijven.

Bewoners uit allerlei verschillende herkomstgroepen drukken dat uit met dat ze “alleen tussen zes planken” willen vertrekken.

We hoorden ook van mensen die uit de buurt vertrokken zijn die nog vaak in de buurt familie en vrienden bezoeken.

We spraken een man van in de zestig die vanaf zijn jeugd in de Tweebosstraat woont en 5 jaar geleden naar buiten de buurt verhuisd is, maar er nog een garage heeft waarin hij spullen opslaat en repareert. Hij is er nog dagelijks en heeft veel aanloop van oude buren en bekenden.

- Elkaar helpen en bewonersinitiatieven

Gevraagd is of men in de buurt personen kent die men om raad kan vragen of die een sociale functie vervullen ten opzichte van anderen die zich minder goed zelf kunnen reden. Men noemt dan namen of wijst op mensen met een groot netwerk in de buurt dat verspreid is over de blokken binnen het plangebied en daarbuiten. De functie die door deze personen wordt vervuld wordt omschreven als: Hij/ zij staat voor iedereen klaar of vult formulieren in en belt of gaat mee naar instanties, geeft goede raad en bemoediging bij voorkomende problemen, ziet toe op de jeugd en zorgt voor leuke activiteiten.

De bewoners die ons vroegen om dit onderzoek te doen, beschikken over een groot netwerk (80 families) wonend in de Afrikaanderwijk en een cirkel daar omheen, waarvan 75 % (60 families) in het huidige plangebied. De vrijwilligers die de kern van dit netwerk vormen organiseren activiteiten voor volwassenen en kinderen en bieden hulp aan mensen die zich minder goed zelfstandig kunnen reden in contact met instanties. Dit doen ze door voor hen te bellen en te tolken, door de weg te wijzen en uitleg te geven over regelingen waar men een beroep op kan doen. Voorheen werd gebruik gemaakt van een winkelruimte van Vestia op de hoek van de Mart. Steijnstraat en de Tweebosstraat die werd gehuurd door een stichting die onderdak aan het netwerk bood. Rond de jaarwisseling werd duidelijk dat Vestia de huur had op gezegd en moest nieuw onderdak gezocht worden voor de activiteiten (het betrof voorlichting, inloop/ formulierenservice voor vrouwen, mannen en jongeren, maatschappijleer, naaien en koken voor vrouwen, activiteiten waaraan ouders en kinderen samen plezier beleven en knutselen voor kinderen). Een deel van de activiteiten (voor vrouwen) werd ondergebracht in het Klooster en een kinderactiviteit vindt wekelijks plaats bij NIFFO op de Pretorialaan. Andere activiteiten liggen stil. Serviceverlening gaat wel door zonder een inlooppunt te hebben, men belt en mailt elkaar, ontmoet elkaar thuis of op straat of in openbaar toegankelijke ruimtes.



Eén van de initiatiefnemers is een man van 50. Hij is vrijwilligerswerk in de buurt gaan doen nadat hij arbeidsongeschikt werd. Hij deed voorheen zijn werk met veel voldoening en raakte depressief toen hij thuis kwam te zitten. De contacten in de buurt hebben hem geholpen om met zijn ziekte om te gaan en zich weer nuttig te voelen en plezier in het leven te hebben. Zijn vrouw van 40 kwam 12 jaar geleden vanuit Marokko naar Nederland. Ze had geen eigen familie hier, kreeg snel kinderen en miste sociale contacten. Ze ging vrijwilligerswerk doen (ze was eerst gastvrouw en gaf dansles aan vrouwen in het toenmalige Vliegwiel) en zij organiseert nu samen met een aantal vriendinnen uit de buurt 4 ochtenden per week activiteiten met vrouwen in het Klooster waar per keer gemiddeld 14 vrouwen aan deelnemen.



zijn, maar ook om tegen vooroordelen op te moeten boksen en onbekendheid met de islam.

Ook de vorming van de actiegroep en dat zovele tegen sloop getekend hebben duidt op grote binding met de buurt.

- Samenwerking

Een nieuw initiatief vanuit Creatief Beheer is om met de aanwezige gevelduintjes op knappen en nieuwe aan te leggen. Bij Opzoomer Mee zijn door de tuinman van Creatief beheer bonnen aangevraagd om bij succes een feestje met buren te kunnen organiseren. We waren er bij toen de bonnen werden uitgedeeld en bewoners uit verschillende straten zeiden ermee aan de gang te gaan.

Momenteel volgen de vrouwen een uit 11 dagdelen bestaande cursus die gericht is op het voorkomen van en verstandig omgaan met diabetes. Binnenkort wordt deze cursus ook aan mannen uit dit netwerk gegeven. Met veertien vrouwen van Marokkaanse en Algerijnse achtergrond, die hierbij betrokken zijn, vond gesprek plaats waarin gevraagd is naar wat het samen zijn voor hun betekent. Men zegt veel te leren en informatie te krijgen over allerlei onderwerpen, waardoor men de Nederlandse samenleving beter snapt en men zich beter en zelfstandig kan redden. Men steunt elkaar en men zegt bij elkaar een uitlaatklep te hebben in geval van problemen. Het betreft vrouwen die niet alleen elkaar hulp bieden, maar ook zorg hebben voor buren. Men kijkt om naar ouderen en zieke buren in de straat en maken daarbij dan geen verschil in afkomst. De vrouwen zeggen dat buren hier weten dat het hun niet alleen om de eigen groep gaat, maar dat iedereen die hulp nodig heeft op hen kan rekenen. Men zegt bang te zijn om na een verhuizing naar elders niet alleen op zichzelf teruggeworpen te

Ook zijn vrijwilligers uit het beschreven netwerk op zoek naar een sportzaal waar met het bestuur en vrijwilligers van een sportvereniging die in de buurt wonen activiteiten kunnen worden ontwikkeld voor kinderen en volwassenen (tegengaan van overgewicht).

In de maatschappijleer lessen die aan vrouwen worden gegeven is toegeWERKT naar een project waarbij aandacht uitgaat naar kinderen die in gezinnen met armoede opgroeien. Hiervoor is een projectplan gemaakt en een plan voor fondswerving.

Met Resto van Harte is een principe afspraak gemaakt om een project te ontwikkelen over gezonde voeding voor mensen met een kleine beurs, dat aansluit bij de kookactiviteit van de vrouwen.

Naast dit netwerk dat voornamelijk uit Marokkaanse, Algerijnse, Somalische en Syrische families bestaat, is er in de Afrikaanderwijk ook een stichting die voornamelijk voor Turkse bewoners een soortgelijk programma biedt, waarvan een aanzienlijk deel woonachtig is in het plangebied. Tussen de initiatiefnemers van beide netwerken is contact. De genoemde cursus over diabetes is een initiatief van de Turkse stichting die ervoor heeft gezorgd dat de cursus nu ook wordt aangeboden binnen het andere netwerk.

Moeders van binnen en buiten het plangebied treffen elkaar in verschillende ouderkamers van scholen in en aan de rand van het plangebied. We spraken met 8 moeders in de Da Costaschool die elkaar aan het begin van elke schooldag in de ouderkamer treffen en o.a. voorlichting volgen. De vrouwen zeggen veel kennis en informatie op te doen en dat ze 's ochtends na de hectiek van ochtendspits thuis in de ouderkamer even kunnen uitblazen en bijpraten over wat hen zoal bezighoudt. Men praat ook over wat er in de school omgaat en wat ze daarover van hun kinderen meekrijgen. Vanuit de school en de moeders wordt gezegd dat het vaak in de school komen de betrokkenheid van de moeders bij het onderwijs ten goede komt.

- Jongeren

Gesproken is met een groep van 8 jongeren (6 jongens en 2 meisjes) van tussen de 12 en de 18 die elkaar uit de buurt en van de basisschool kennen en nu op verschillende scholen voor voortgezet onderwijs zitten. Zij treffen elkaar vrijwel dagelijks op het plein voor de Nelson Mandelaschool, de plek waar ze vroeger speelden en fietsen hebben geleerd. Ze praten met elkaar over alles wat hun bezighoudt. Eén van de jongens heeft een wiskundeknobbel en helpt de twee meisjes die moeite hebben met dit vak. Momenteel zijn ze erg bezig met wat de sloop van de buurt voor hun en hun familie zal betekenen en ze praten ook over allerlei dingen die ze in hun jeugd in de buurt hebben meegeMAAKT.

4. Sfeerbeeld naar aanleiding van de bekendmaking van plannen met de buurt

In dit beeld de beschrijving van onze waarnemingen in de periode half juli tot half november met betrekking tot hoe in de buurt werd gereageerd op de plannen met de buurt. Naast dat bewoners daarover met ons en met elkaar spraken vond ook de voorlichtingscampagne en de huisbezoekende vanuit Vestia plaats. Wij zijn natuurlijk niet precies op de hoogte van de inhoud van de individuele gesprekken van bewoners met Vestia. Wat daarin aan de orde kwam kan verschillen met informatie die wij daarover kregen en we hebben ook meegemaakt dat bewoners die vaker bij ons terugkwamen hun standpunt ten aanzien van de plannen met de buurt hadden herzien en b.v. zeiden spijt te hebben van wat men tegen Vestia had gezegd.

- Aankondiging

De brief waarin VESTIA melding maakte van de plannen met de buurt kwam kort voor de zomervakantie. Veel bewoners waren hun vakantie aan het voorbereiden en sommigen waren ook al vertrokken. De inhoud van de brief sloeg in als een bom, was in de weken erna het gesprek van de dag in portieken, winkels, in ouderkamers van scholen en andere georganiseerde verbanden en op straat. Gedurende de schoolvakantie was dat vanzelfsprekend minder het geval omdat veel bewoners weg waren. Bij de start van het interviewen (begin september) hield het de gemoederen in de buurt opnieuw erg bezig. We zagen kort na ontvangst van de brief buren en bekenden zich rond auto's verzamelen die voor de vakantie werden klaargemaakt. Men wisselde met elkaar uit hoe men op Vestia zou reageren en of men naar informatiebijeenkomsten zou gaan. Sommige bewoners bleken te zijn uitgenodigd op een datum waarop men al op vakantie was, overlegd werd hoe hier mee om te gaan. Aan de Hilledijk en in de Tweebosstraat spraken groepjes buren die veel met elkaar optrekken en zorg voor elkaar hebben in ons bijzijn af dat ze bij elkaar zouden blijven en zich niet zouden laten verspreiden.

Veel bewoners wisselden druk standpunten uit, vertelden elkaar over contact met Vestia en over hun angsten, verdriet en boosheid naar aanleiding van de plannen. Er waren ook bewoners die zeiden in de plannen een kans te zien om aan een andere woning wel of niet in de buurt te komen.

We zagen gedurende de maanden waarin we vaak in de buurt waren hoe veel en hoe vaak bewoners hierover met elkaar spraken en ook hoe men daarbij met verschillende standpunten en belangen omging. We zagen bewoners elkaar steunen en elkaars zorgen delen.

Wij spraken ook met een aantal bewoners die zich aangesloten hadden bij de actiegroep. Tweebosbuurt. Hun emoties en afwegingen waren niet anders dan van veel andere bewoners die we spraken. Het verschil zat in het wel of niet in actie komen. Omdat wel of niet slopen niet het onderwerp van ons onderzoek was, is niet met de actiegroep als georganiseerd verband gesproken.

We zagen en spraken ook bewoners (minder groot in aantal) die niet zo intensief met andere bewoners overlegden over de plannen met de buurt. Sommigen maakten zich niet zo druk over de toekomst van de buurt en om waar men terecht zou komen, anderen waren bang op hun standpunten aangevallen te worden.

- Beschikbaarheid van andere woningen

Vrijwel direct na ontvangst van de brief van Vestia was onder bewoners al de zorg zichtbaar over de beschikbaarheid van voldoende en voor hen betaalbare woningen om naar toe te kunnen. Bewoners die goed op de hoogte waren legden op straat aan andere buren uit wat in de woonvisie staat over sociale huurwoningen en over het aantrekken en vasthouden van meer kapitaalkrachtige groepen. De tijd die Vestia beschikbaar heeft om woningen leeg op te leveren is uitgesproken kort en veel bewoners weten dat er een tekort aan sociale huurwoningen is. Menigeen vreest dat de sociale structuur kapot wordt gemaakt, ook als de plannen tenslotte niet door zullen gaan en er toch al toch al een deel van de bewoners is verhuisd en veel leegstaande panden zijn ontstaan en tijdelijke bewoning is georganiseerd.

Er was gedurende de hele periode waarin we veel in de buurt waren sprake van boosheid op Vestia omdat eerder over de sloop aan de bewoners geen voor aankondiging was gedaan en er wel reeds lang met de gemeente aan een vergaand plan voor de buurt werd gewerkt.

Slechts een enkeling herinnerde zich nog dat door de gemeente ettelijke jaren geleden naar verluidt matig bezochte bijeenkomsten over plannen met de buurt waren georganiseerd en dat in 2011 tot een wijziging in het bestemmingsplan was besloten. Een beperkt aantal bewoners in een deel van de buurt zegt dat Vestia circa negen jaar geleden tegen hen over sloop gesproken heeft, maar daarna nooit meer.

Gebruikelijk is dat corporaties wanneer aan een voor bewoners ingrijpend plan wordt gewerkt of wanneer funderingsonderzoek wordt gedaan omdat getwijfeld wordt over de houdbaarheid van woningen daar melding van doen aan huurders. Veel bewoners zeggen te weten dat ook Vestia dat in andere voorkomende gevallen (wel en niet in de Afrikaanderwijk) deed. Bij een dergelijke melding wordt dan een termijn genoemd waarop een besluit over eventuele sloop of renovatie verwacht wordt. Zodat huurders terughoudend kunnen omgaan met het doen van investeringen in de woning en zich al vast kunnen oriënteren op een mogelijk verhuizing. Veel bewoners noemen de huidige berichtgeving van Vestia een overval tactiek. Zij vinden het onheus om zo kort voor de vakantie een brief te sturen waarin men huurders deed geloven dat sloopbeslissing al een feit was terwijl de gemeenteraad zich nog moet uitspreken. We hoorden ook van bewoners hoeveel men geïnvesteerd had in de woning om ervoor zichzelf en het gezin een prettig onderkomen van te maken.

We spraken bestuursleden van een stichting die in februari van dit jaar een winkelruimte gehuurd hebben. Hen is niet verteld van de slooplannen en zij hebben het pand voor 30.000 euro verbouwd. Kort na voltooiing van de verbouwing zou door Vestia de huur zijn opgezegd.

Er was onder bewoners ook veel discussie en verwarring over of de plannen wel of niet echt vaststonden. Er waren bewoners die aan buren uitlegden dat de gemeenteraad zich nog moest uitspreken en dat Vestia ten onrechte deed voorkomen dat de plannen al de volledige goedkeuring hadden.

Veel bewoners verwijten Vestia dat de buurt in de afgelopen jaren (men noemt 7 á 8 jaar) gebruikt is om veel mensen in te plaatsen die geen betrekkingen met buren aangaan of overlast geven. Men heeft het dan over een deel van de bewoners die zijn geplaatst omdat Vestia net als andere corporaties een deel van haar bezit beschikbaar moet houden voor plaatsing van bijzondere groepen. Vestia zou dit onevenredig vaak in de Tweebosbuurt hebben gedaan (het gaat momenteel naar verluidt om circa 80 van dergelijke plaatsingen).

Een aantal bewoners zegt daar overigens ook bij dat niet alle bewoners die vanuit een regeling in de buurt zijn geplaatst zich afzijdig houden of afwijkend woongedrag hebben. We spraken ook bewoners die op basis van die regeling aan een woning zijn gekomen die in de buurt goede contacten met buren zeggen te hebben en ook buren die dat bevestigen. Veel bewoners trekken uit het gebrek van aandacht voor de buurt vanuit Vestia de conclusie dat de buurt al jaren door de corporatie is afgeschreven zonder daar met bewoners (die vaak al lang en met verschillende generaties in de buurt wonen) over te communiceren.

- Sluitpost

Vestia en de gemeente wordt kwalijk genomen dat sloop wordt aangekondigd en er een tekort aan sociale huurwoningen is. Men zegt dat het dus maar de vraag is of het Vestia gaat lukken om binnen de beperkte tijd die beschikbaar is de woningen leeg op te leveren en te zorgen voor goede en betaalbare woningen voor de huidige huurders. Men voelt zich sluitpost. Vestia spreekt over woningen die niet meer van deze tijd zijn terwijl het in de ogen van veel bewoners goede en betaalbare woningen zijn. Men vraagt zich af hoe Vestia ertoe komt om te spreken over verouderde woningen en woningen die niet meer van deze tijd zijn.

- Hoe

Veel bewoners wijzen er verder op dat sociale huurwoningen gewild zijn en dat er een tekort aan is. Met een laag inkomen en hogere huren elders vreest men het ontstaan of het verder oplopen van schulden.

Een ander punt dat men heel vaak naar voren brengt is dat in of in de buurt van het plangebied niet sprake is van een overlooplocatie met sociale huurwoningen waar men in één keer naar toe kan verhuizen. Men ziet zich op woonnet.nl voor een beperkt aantal beschikbare woningen in concurrentie gebracht met veel andere woningzoekenden die eerder een urgentieverklaring ontvingen, zodat men zich binnen de gestelde termijn als kansloos ziet om een goede en betaalbare woning te vinden. Men zegt te moeten wijken voor rijkere mensen, terwijl Vestia geen compassie toont met de huidige bewoners en het slechts om geld te doen is. Men verwijt de corporatie geen sociale huisbaas meer te zijn.

Bewoners die met veel vragen de door Vestia georganiseerde informatiebijeenkomsten bezochten vertelden tegen buren en tegen ons dat men daar niet veel informatie kreeg. In een op de site van Vestia geplaatst verslag van de Huurdersraad over de informatiebijeenkomsten stonden de 10 door bewoners meest gestelde vragen waarbij werd vermeld dat slechts op één vraag afdoende antwoord kon worden gegeven.

- Sociaal plan

We hoorden onder bewoners ook veel boosheid over het sociaal plan dat op de informatiebijeenkomsten beschikbaar was en op huisbezoeken wordt uitgedeeld. Daarin staat geschreven dat bewoners zelf een andere woning moeten gaan zoeken en dat Vestia hun zoekgedrag op woonnet.nl zal monitoren en dat het tonen van te weinig inspanning tot gevolg kan hebben dat de huurovereenkomst wordt verbroken. Dit heeft tot gevolg dat onder een deel van bewoners de toch al aanwezige angst verder toeneemt.

Na een huisbezoek van Vestia was onder bewoners nog veel onduidelijkheid over de werking van passend wonen en over de status van wat ter ondertekening was voorgelegd. Bewoners adviseerden elkaar om niet in te stemmen met huisbezoek of om wat werd voorgelegd niet te ondertekenen. Later hoorden we bewoners elkaar adviseren om niet te tekenen voordat de

gemeenteraad zich over de sloop zou hebben uitgesproken en dat daar ook gevolg aan werd gegeven.

Dat Vestia en onlangs ook de Huurdersraad van Vestia spreken over een zorgvuldig proces wordt door velen weggehoond. Vestia zou zich indekken tegen eventuele juridische procedures, maar van zorgvuldigheid naar de huidige bewoners zou geen sprake zijn en dat woord “zorgvuldig” zou dus onterecht gebruikt worden.

De angst zit er onder een bepaalde groep bewoners stevig in. We hoorden bv. van bewoners die tegen sloop zijn maar niet bij de actiegroep durven te tekenen omdat Vestia dan niet zou helpen om aan een andere woning te komen.

Het is onder bewoners bekend dat er in de buurt mensen wonen met schulden en dat er veel armoede is. Gezegd werd dat de huur van een nieuwe woning altijd hoger zal zijn en ook dat de verhuiskostenvergoeding bij mensen met schulden in het grote gat zou verdwijnen en niet gebruikt zou kunnen worden voor verhuizing en inrichting. Waarbij opgemerkt kan worden dat mensen die in een schuldsaneringsprocedure zitten daartegen beschermd zijn, maar anderen niet.

Ook hoorden we dat bewoners met schulden dit niet op een huisbezoek van Vestia durfden te zeggen uit angst voor een vermelding die nadelig zou werken bij toewijzing van een vervangende woning.

- Actie

Een deel van de verontruste bewoners verenigde zich al snel in de actiegroep Tweebosbuurt. Zij ontvingen daarbij steun vanuit de SP en ervaringsdeskundigen uit andere delen van de stad waar slooplannen aan de orde waren, van een vroegere bewonersondersteuner en een ZZP'er actief op het terrein van welzijn, het Advocatencollectief en de Coöperatie Afrikaanderwijk.

Er werd besloten tot een handtekeningenaanval tegen de sloop en bewoners werden uitgenodigd deel te nemen aan een wekelijks overleg waarop informatie samenkam en de strategie werd bepaald. Een aantal keren heeft men ook met spandoeken en leuzen op straat het ongenoegen met de plannen van Vestia kenbaar gemaakt en men deed dat ook op een aantal vanuit Vestia of de Huurdersraad van Vestia georganiseerde bijeenkomsten.

De leus van “Geen sloop maar Onderhoud” was voor veel bewoners aanleiding om de handtekening te zetten. Ook een latere variant waarin wordt aan gegeven niet tegen nieuwe bewoners met een beter inkomen te zijn, maar dat bouwen daarvoor niet ten koste van de huidige bewoners moet gaan wordt ondertekend.

Een recente screening van handtekeningen wees naar verluidt uit dat meer dan de helft van de huishoudens in het plangebied getekend heeft.

We hebben in de vier maanden na het ontstaan van de actiegroep het zelfbewustzijn en de eigen kracht van bewoners die er deel van uitmaken zien groeien. Er is nu een groepje van vrouwen uit de buurt die de kar trekt bij handtekeningen ophalen en anderen die assisteren en ook een rol hebben op actiemomenten.

In recente brieven aan B&W en aan Vestia noemt men zich niet meer actiegroep maar Bewonersgroep Tweebosbuurt. In de brief aan Vestia wordt gevraagd om in overleg te gaan, waar nog niet gereageerd zou zijn.

Onder de bewoners die in actie kwamen is verschil in ervaring met betrekking tot het opkomen tegen besluiten en plannen die als bedreigend worden gezien. Dat men dit nu doet zorgt enerzijds voor stress, maar men zegt ook veel te leren en dat lijdzaam afwachten geen alternatief is.



Naast dat vanuit de Bewonersgroep bezwaar wordt gemaakt tegen de plannen met de buurt, gebeurt dit ook door een lokale afdeling van het FNV van waaruit eerder met een zestal politieke partijen uit de gemeenteraad een overeenkomst afsloot over een tienpuntenplan in zake de omgang met sociale huurwoningen.

Vanuit de bewonersgroep worden ook vraagtekens gezet of het plan met de buurt wel strookt met het bestemmingsplan.

Na het bekend worden van de plannen ging het in gesprekken onder bewoners ook vaak over dingen die men in de buurt en met elkaar had meegemaakt. We kregen daarover van oud en jong veel anekdotes te horen die deels ver in de tijd teruggingen.

- Publiciteit

De Tweebosbuurt kreeg de afgelopen maanden veel aandacht o.a. in de media, wat oud en jong in de buurt ook danig bezighield. Er trok verschillende keren een cameraploeg door de buurt, eenmaal was die zelfs een hele dag present. Bewoners werden op straat aangesproken en naar hun mening over de plannen van Vestia gevraagd. Bewoners werden ook in hun

woning gefilmd en zij traden op in praatprogramma's en waren in gesprek met raadsleden die de buurt bezochten om zich te oriënteren.

De plannen met de buurt en de wijze waarop die naar bewoners zijn gecommuniceerd en alles wat daarop in een hoog tempo volgde hebben grote impact op het leven van veel bewoners die graag in de buurt willen blijven. Sommigen zijn er letterlijk ziek van en velen staan er nog steeds mee op en gaan er mee naar bed.

Dat geldt ook voor kinderen en jongeren uit de buurt, zij spreken er op school over en met elkaar op straat. Een groepje kinderen dat werd geïnterviewd legden hun emoties vast in een werkstuk. Ze willen in de buurt en bij elkaar blijven en niet van school moeten veranderen.



5. Conclusies

Met betrekking tot de binding met de buurt en de kwaliteit van de sociale cohesie

In het plangebied in de Tweebosbuurt wonen mensen overwegend lang, het is zeker geen doorgangsbuurt.

Er is sprake van grote diversiteit aan herkomst en leeftijdsgroepen.

Veel bewoners die er wonen delen een geschiedenis van zorg hebben voor elkaar en herkennen elkaars problemen en situatie.

Er is oog voor en compassie met kwetsbare bewoners.

Er zijn netwerken van bewoners waar initiatieven uit voort komen waar plezier aan wordt beleefd en waar meer kwetsbare bewoners zich gesteund door weten.

Er is onder bewoners een mate van tolerantie die maakt dat mensen met enigszins afwijkend gedrag zich niet snel uitgesloten voelen.

Het levert een buurtsamenleving op waarbinnen velen zich ondanks de problemen die men heeft vertrouwd en prettig voelen.

Het is normaal dat in een buurt met de omvang van het plangebied in de Tweebosbuurt de sociale cohesie niet in alle blokken, straten en portieken op hetzelfde niveau is. In grote delen van Tweebos leven mensen harmonieus samen en betekenen veel voor elkaar.

Er zijn ook delen van straten waar de samenhang minder is vanwege bewoners met afwijkend woongedrag en bewoners die zich niet willen binden. Er is in die delen ook sprake van criminale activiteiten van bewoners die anderen overheersen. Het zorgt ervoor dat in die delen van de buurt andere goedwillende en ook meer kwetsbare bewoners in hun schulp kruipen.

Met betrekking tot de kijk van bewoners op Vestia en het plan voor de buurt:

Bewoners hebben al een lange periode geen vertrouwen in Vestia en verwijten de corporatie de buurt al een lange periode te verwaarlozen door geen of achterblijvend onderhoud en te kort schietend sociaal beheer.

Vestia beschrijft op haar site de buurt als multicultureel, jong en levendig, maar ook als 1 van de buurten met de meest dreigende problematiek van Rotterdam en verouderde woningen. Dit beeld gaat voorbij aan de sociale cohesie in de buurt en het bestaan van productieve netwerken, waardoor velen zich er vertrouwd voelen en er (al lang) met plezier wonen.

Bewoners bestrijden dat de woningen slecht zijn en willen inzicht in hoe Vestia erbij komt om de woningen veroudert en niet van deze tijd te noemen.

Het maakt op veel bewoners de indruk dat Vestia reeds lang van de buurt en haar huurders af wil en dat het de corporatie om geld gaat.

Vestia heeft verzuimd bewoners vroegtijdig op de hoogte te stellen van plannen met de buurt.

Veel bewoners willen in de buurt blijven. Zij verzetten zich niet tegen dat gebouwd wordt voor mensen met een hoger inkomen. Maar halen uit de plannen zoals die zijn dat zij voor anderen met een hoger inkomen moeten wijken zonder dat hun positie geregeld is en krijgen tot op heden op veel vragen geen afdoend antwoord.

Bewoners verwijten Vestia over sloop te praten en bewoners onder druk te zetten om hun woonwensen te formuleren terwijl de gemeenteraad nog niet heeft ingestemd met de plannen en ook de dreigende toon in het sociaal plan.

Dat er al lange tijd vanuit Vestia geen communicatie is maakt dat velen geschockt en verontwaardigd op de plannen reageren en dat eronder bewoners angst is. Naast de problemen die men heeft dreigt men nu de vertrouwde omgeving en de sociale contacten te verliezen en er dus een probleem bij te krijgen. In ruil voor een mindere woning waar meer voor betaald moet worden. Men voelt zich sluitpost bij de upgrading van zuid;

Met het voorgaande als achtergrond en de beperkte tijd die is beschikbaar is ontbreekt het aan een goede basis voor het huidige woonwensenonderzoek.

