

# Onderzoek Oleanderbuurt

## Het dilemma

Voor de Oleanderbuurt is er sprake van een koerswijziging in het tot nu toe gevoerde stadsvernieuingsbeleid dat voornamelijk bestaat uit woningverbetering. Technisch gezien is dat voor de hand liggend omdat de funderingen goed zijn.

Om een aantal redenen heeft men de gevolgde stadsvernieuingsaanpak heroverwogen. Hiermee is men geplaatst voor een dilemma. Enerzijds is er de keuze de huidige aanpak van de stadsvernieuwing te consolideren en daarmee de bewoners een woning en woonomgeving te geven met weliswaar een beperkte kwaliteit maar tegen een aanvaardbaar bedrag. De andere keuze is een nieuwe wijk te maken die architectonisch en stedenbouwkundig een betere kwaliteit heeft, aantrekkelijk is om te wonen en kan concurreren met andere stedelijke gebieden nu en in de toekomst.

Hoog-nivo-renovatie is in de meeste stadsvernieuingswijken in Rotterdam standaard. Hiermee vindt de noodzakelijke woningverbetering plaats, terwijl de huurhoogte na de ingreep binnen de grenzen blijft die 'bouwen voor de buurt' toelaat. Er zijn echter redenen om tot een andere aanpak over te gaan. Met name stedenbouwkundige argumenten. Met de huidige aanpak wordt in de Oleanderbuurt aan de duidelijk in het oog springende structurele stedenbouwkundige tekortkomingen (smalle en kromme straten, weinig speel- en groenvoorzieningen) maar ten dele tegemoetgekomen. De renovatie is slechts een deeloplossing voor deze gesignaleerde tekortkomingen. De discussie over de alternatieven haalde zelfs de afgelopen maanden de krant. Achterliggende gegevens kwamen daarbij meer beperkt op tafel of waren zelfs ook nog niet beschikbaar.

Geruime tijd geleden werd besloten een bewonersonderzoek in te stellen om meer gegevens te verzamelen voor de toekomstige planvorming. (zie kader) Het onderzoek diende informatie te bieden t.a.v. de wijze waarop men nu woont, als ook op de vraag hoe het gesteld is met de participatie van de bewoners in de besluitvorming. Het onderzoek maakt duidelijk dat er voor de bewoners voldoende aanleiding is om te participeren, maar dit echter niet daadwerkelijk plaatsvindt.

### De knellende huisvestingssituatie

De gemiddelde huishoudengrootte is vier personen (zie tabel 1). Als we dit afzetten tegen

het gemiddelde kamertal van 3 dan kan in zijn totaliteit van overbewoning gesproken worden, een ongewenste situatie.

Tabel 1. Huishoudenssamenstelling Oleanderbuurt verdeeld naar etniciteit.

	alloch-tonen		autoch-tonen	
	abs.	%	abs.	%
aantal pers.				
1	5	6	14	56
2	5	6	10	40
3	11	14	-	-
4	18	23	1	4
5	15	19	-	-
>5	24	31	-	-
Totaal	78		25	

Ze is voor de meesten uit nood geboren: deels om financiële redenen, deels uit acute huisvestingsnood in verband met gezinshereniging en huwelijk van de kinderen, deels uit angst de kinderen te verliezen. Niet zelden is door de ouders woonruimte aan kinderen afgestaan toen zij trouwden.

Unaniem wordt de grootte van het huis als negatief punt in de over-all waardering van de woning genoemd. In veel gevallen is de zolderkamer, bedoeld als bergruimte, als slaapkamer in gebruik. Het zal geen verbazing wekken dat in geringe mate (17%) de kinderen een aparte slaapkamer hebben: terwijl 82% het wel belangrijk vindt.

Als de mogelijkheid van een eigen slaapkamer er zou zijn, voorzien de diverse ondervraagden dat er een geregelder huiselijk leven gaat ontstaan: "Dan kunnen de kinderen ook op tijd naar bed gaan en dan hebben de ouders ook meer privacy" uitspraak van een Turk, 33 jaar.

Opgemerkt moet worden dat met een eigen slaapkamer niet een aparte ruimte wordt bedoeld voor ieder kind, maar een situatie waarbij meerdere jongens of meisjes op één kamer kunnen slapen. De ondervraagden die kinderen in het voortgezet onderwijs of die al een werkkring hebben zien de noodzaak voor een aparte slaapkamer voor ieder kind wel in. "Mijn ene zoon zit nog op school en de ander werkt. Beiden slapen in de woonkamer, als er visite komt kunnen mijn zoons niet slapen", aldus een Turkse vrouw, 42 jaar.

### Eten

Doorgaans (63%) wordt de woonkamer gebruikt om te eten, iets wat door de allochtone bewoners als ongewenst wordt gezien: 93% van hen vindt de keuken de juiste plaats hiervoor. Het ongenoegen over deze situatie wordt dan ook door velen in de interviews

**Onderzoek project migranten**  
Vorige maand publiceerde het Bureau Inspraak Begeleiding de resultaten van een bewonersonderzoek in de Oleanderbuurt in Bloemhof.

Het onderzoek maakt deel uit van het onderzoeksproject "Migranten" van het onderzoekscentrum Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting, ROV van de R.U. Leiden en BIB, onder leiding van Ton van der Pennen. In dit project staan studies op stapel in tweede ringswijken naar de huisvestingssituatie van migranten, met het accent op participatie in beleid, en knelpunten m.b.t. grote woningen, plaatsingsbeleid en noodkopers. Bij de uitvoering van het onderzoek vindt samenwerking plaats met het project Migranten van het Rio. Op basis van deelstudies in Oleanderbuurt, Middelland en Spangen zal in 1990 een studiekonferentie worden belegd. Er werden al enkele stukken gepubliceerd.

#### \* Het project Migranten

Een studie naar de allochtone huisvestingssituatie en de pogingen om het beleid hieromtrent te beïnvloeden.

Onderzoeksopzet

Ton van der Pennen  
ROV/BIB, april 1989

#### \*Bewonersonderzoek Oleanderbuurt

Dit bewonersonderzoek is uitgevoerd door leden van de taakgroep Migranten van de afdeling Inspraakbegeleiding van de Dienst Volkshuisvesting. Zij hebben in de maanden mei, juni en juli 1989 gesprekken met 103 bewoners in de Oleanderbuurt gevoerd en brengen de onderzoeksresultaten in de verschillende werkverbanden van de projectgroep Bloemhof in en dragen zorg dat deze zo goed mogelijk in de uiteindelijke plannen te herkennen zijn.

#### \*Werkdocument 3

Ton van der Pennen  
Rotterdam, oktober 1989



verwoord. De allochtone bewoners onderscheiden zich hierin van de autochtone respondenten. "De open keuken past niet bij een moslim-gezin". "Wij hebben vrienden en kennissen die we graag zouden willen uitnodigen, maar door deze keuken kan het hier niet. We schamen ons als we deze mensen op straat tegenkomen omdat we hen niet kunnen vragen binnen te komen".

Een aantal allochtone ondervraagden (44%) heeft, vaak geïmproviseerd, in de kleine keuken of in het andere vertrek een eetgelegenheid gemaakt.

De keuken wordt als een duidelijke tekortkoming in de huisvestingssituatie gezien. De ontevredenheid over de keuken heeft ook te maken met te weinig werkruimte, het open karakter van de keuken en de slechte ventilatie. Overzien we het gebruik en de waardering van de woning dan blijkt dat de cultureel-religieuze opvatting omtrent gedrag, positie van de man en vrouw e.d. bepalend zijn. Belangrijke voorwaarde voor een woningplattegrond rekening houdend met de cultureel-religieuze bagage van de allochtone bewoners, is dat de verschillende gebruiksruimten van elkaar gescheiden zijn of te scheiden zijn. Dat activiteiten in de ene ruimte, zoals het ontvangen van mannelijk bezoek niet botsen met typisch vrouwelijke activiteiten als de verzorging, het koken en bakken. Hierdoor kan de vrouw voor het bezoek anoniem blijven.

Steeds terugkerend is de wens van allochtone bewoners om in een nieuwe situatie meer en vooral grotere kamers ter beschikking te hebben. De keuken moet aanzienlijk groter zijn en afgesloten. Ook moeten de sanitaire voorzieningen gescheiden zijn van elkaar (w.c. en douche) en ten opzichte van de andere vertrekken.

### Dilemma huisvesting lage inkomens

Het kwaliteitsnivo van de woning en de woonomgeving, op basis waarvan beleidsmatig een beslissing wordt genomen voor sloop of renovatie is vanuit bewonersperspectief slechts één van de zorgwekkende aspecten van hun woon- en leefsituatie. De huisvestingsproblematiek is voor hen een afgeleide van hun onzekere sociaal-ekonomische positie.

Tabel 2. Hoogte van de inkomens (bruto per maand) van de hoofdbewoners.

	allochtonen		autochtonen	
	abs.	%	abs.	%
x 100				
<16	7	9	10	40
16 -20	39	50	6	24
20 -25	13	17	4	16
25 -30.5	12	15	1	4
30.5-38.5	5	6	2	8
>38.5	2	2	1	4
Totaal	78		24	



Oleanderbuurt

Zo'n driekwart van de ondervraagden (78) is afhankelijk van een uitkering. De hoogte van de inkomens van de hoofdbewoners is in tabel 2 weergegeven en uitgesplitst naar etniciteit.

Voor 80% van de respondenten is dit het enige gezinsinkomen. Vijftien ondervraagden geven op dat hun huishouden over meer of extra inkomen kan beschikken. Het betreft dan inkomen uit arbeid of uitkeringen van huisgenoten of huur van inwonenden.

Globaal gezien is er weinig verschil in de inkomens tussen de allochtone en autochtone bewoners. Maar gegeven het feit dat de allochtone huishoudens aanzienlijk meer personen omvatten, zijn hun bestedingsmogelijkheden geringer. De meeste allochtone ondervraagden hebben daarbij in het land van herkomst familieleden waarvoor zij financiële verplichtingen hebben.

Al met al komt er uit de bewonersgesprekken een beeld naar voren dat illustreert hoezeer men beperkt is in de keuzemogelijkheden. In de keuzen die hen door middel van stadsvernieuwing van beleidswege worden voorgesteld, kunnen zij hun eigen problemen slechts gedeeltelijk herkennen. Instemming met de



voorgestelde verbeteringen kan nieuwe moeilijkheden inluiden op financieel gebied.

### **Het migranten-ethos**

Het zogenaamde migranten-ethos is een knelpunt in de participatie. Onder migranten-ethos moet het idee verstaan worden om op termijn naar het land van herkomst terug te keren. Een idee dat hardnekkig is, dat niet op de feitelijke situatie van de meeste migranten gebaseerd is. Het bepaalt wel sterk de toekomstoriëntatie en daarmee de mate van maatschappelijke integratie en participatie. Het idee van terugkeer wordt versterkt door de migrantenstatus: de geringe integratie in de arbeidsmarkt en daarmee het onduidelijke toekomstperspectief. Voor de meeste allochtonen is er zeker op korte termijn van terugkeer geen sprake. Toch blijft men het wonen hier als een overgangssituatie zien. In een dergelijke situatie zal de aandacht primair naar de omvang van de woonlasten gaan. De meeste migranten zijn gekomen om geld te verdienen voor de toekomst. Verbetering aan het huis en daarmee een verhoging van de huur, betekent minder geld om voor die toekomst te sparen. Bij de overweging mee te doen met de stadsvernieuwing is het dan ook niet zo zeer de vraag of men een betere woning wil, want wie wil dat niet, maar of men een duidelijker plaats in deze maatschappij in kan nemen. De keus is dan ook: bouw ik iets voor mijn toekomst of blijf ik hier.

De stadsvernieuwing dwingt allochtonen om bij het migranten-ethos -een belangrijk ideologische referentiepunt voor het wonen hier- vraagtekens te zetten.

### **Definitie van het probleem**

De diskrepantie tussen enerzijds beleid, dat de materiële waarde van de woningen centraal stelt en anderzijds bewoners, voor wie de gebruikswaarde, in de ruime betekenis van het woord, voorop staat, leidt ertoe dat het huisvestingsprobleem als het ware verkeerd wordt gedefinieerd. Als de huisvestingswaarde voor de bewoners niet alleen afhankelijk is van het materiële peil van de goederen en diensten die worden verschaft kunnen de conventionele maatstaven van huisvestingswaarde buitengewoon misleidend zijn. Zolang er abusievelijk vanuit wordt gegaan dat een huis van een materiële hoger nivo noodzakelijkerwijs een beter huis is, zullen huisvestingsproblemen verkeerd worden gedefinieerd. Het belangrijkste van huisvesting is niet wat het is of hoe het eruit ziet, maar wat het doet in het leven van de mensen.

Hiermee naderen we de kern van het dilemma, namelijk dat, ofschoon men positief staat ten opzichte van de voorstellen voor woningverbetering op zich, het voor de bewoners uiteindelijk toch gaat om een door anderen voorgestelde oplossing van een deelprobleem, waarvoor men moeilijk echt enthousiast te maken is: "het is hun plan maar ons probleem".

*Ton van der Pennen*