
Getto's of concentratiegebieden: goudkusten versus steenpuisten?

René Teule en Ronald van Kempen

1. Inleiding

Nieuwe armoede, sociale polarisatie, tweedeling, yuppies (young urban professionals) en yuffies (young urban failures), allemaal voorbeelden van termen die erop duiden dat de discussie omtrent een bestaande of groeiende tegenstelling tussen arm en rijk nog lang niet is verstomd. Ook de nationale overheid draagt haar steentje bij: haar beleid van 'sociale vernieuwing' tracht de aandacht te richten op de belabberde positie van grote groepen burgers die in de marges van het maatschappelijk bestaan hun woordje mogen spreken.

Hoewel deze sociale problematiek de laatste tijd weer stevig de aandacht trekt, wordt het ruimtelijk aspect van de armoede nog wel eens vergeten. Het schrikbeeld van massale achterstandsgebieden, getto's en 'slums' in grote Amerikaanse steden tegenover dure yuppie-wijken, staat ons daarbij duidelijk voor ogen. In dit artikel staat dan ook de volgende vraag centraal: wat is nu de kans dat met een toenemende tegenstelling tussen arme en rijke huishoudens ook in ons land, en dan met name in de grote steden, een (dergelijke) ruimtelijke uitsortering van inkomensgroepen plaatsvindt?

Met het uitbrengen van de overheidsnota 'Volkshuisvesting in de jaren Negentig' (ministerie VROM 1989) is de discussie rond het ontstaan, voorkomen en bestrijden van 'getto's' weer enigszins opgebloeid. Door aan te geven wat de mogelijke invloed van het overheidsbeleid (en dan met name het volkshuisvestingsbeleid) in deze problematiek is, hopen we met dit artikel een bijdrage aan die discussie te leveren. Daarbij wordt met name ingegaan op de huisvestingssituatie van de lage-inkomensgroepen in Nederland en de vier grote steden in het bijzonder en op de verschillen in huisvestingssituatie tussen diverse inkomensgroepen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van resultaten van het onderzoek 'In de klem tussen stedelijke woningmarkt en arbeidsmarkt: kansarmen in de Randstad'.¹

Allereerst zal kort worden ingegaan op de begrippen getto en concentratiegebied en op de keuzevrijheid op de woningmarkt. Daarna wordt uitgebreid stilgestaan bij de huisvestingssituatie van de verschillende inkomensgroepen in Ne-

derland en de vier grote steden. Ten slotte komen de effecten van het te voeren volkshuisvestingsbeleid in de jaren negentig voor de woonsituatie en woningmarktpositie van huishoudens met een laag inkomen aan de orde. De aandacht zal bij dat laatste speciaal worden gericht op de mogelijkheid van het ontstaan van getto's in de grote steden.

2. Getto's, concentratiegebieden en keuzevrijheid

Over wat precies onder een getto moet worden verstaan, lopen de meningen nogal uiteen. De meest strikte definitie is terug te vinden bij Van Amersfoort (1979). Volgens hem is een getto een geïnstitutionaliseerd woongebied van een bepaald bevolkingsdeel, waarbij de betreffende groepering voor (bijna) 100 procent in dit gebied woonachtig is en waarbij zij bovendien ook (bijna) de gehele bevolking van dit gebied vormt. Belangrijk is daarbij dat het geïnstitutionaliseerd zijn van het betreffende gebied wijst op een dwang vanuit de bredere samenleving. Een gedwongen ruimtelijke segregatie is daarvan slechts één aspect. Essentieel is dat het ruimtelijk bij elkaar wonen in een bepaald gebied gezien moet worden als een voor de groepering zelf in eerste instantie onvrijwillige situatie.

Van Amersfoort raadt aan om alleen in bovenstaande situatie van een getto te spreken. Wij sluiten ons daarbij aan: onder een getto verstaan wij een buurt of een stadsdeel waarin sprake is van een bevolking die voor bijna honderd procent bestaat uit mensen met een bepaald raciaal, etnisch of religieus kenmerk. De gettobewoners hebben zelf niet gekozen voor deze concentratie. Wanneer deze definitie wordt aangehouden, heeft Nederland geen getto's.

In Nederland zijn er, vooral in de grote steden, wel gebieden die een concentratie vertonen van verschillende typen huishoudens met een laag inkomen. Zo'n gebied wordt echter nooit gekenmerkt door de aanwezigheid van één bepaalde groepering, maar juist door een enorme mengeling van Turken, Marokkanen, Surinamers, Nederlandse starters op de woningmarkt (vooral jongeren), ouderen die al sinds jaar en dag in dezelfde buurt wonen, etcetera. Dergelijke groeperingen hebben vaak hun lage inkomen als enige gemeenschappelijke kenmerk. Juist door dat lage inkomen zijn zij veelal niet in staat om elders in de stad betaalbare huisvesting te vinden en blijven zij aangewezen op de 19e-eeuwse gebieden, bepaalde delen van de vroeg-20e-eeuwse gebieden en in toenemende mate de vroeg-naoorlogse gebieden (Jobse e.a. 1988, Van Kempen en Teule 1989). In deze gebieden zijn de goedkoopste woningen te vinden.

In zekere zin kan ook hier, net als bij een getto, gesproken worden van een gedwongen woonsituatie: mensen kiezen niet zelf voor hun woonplek. Het verschil met een getto is dat er geen sprake is van een concentratie van een groep met één bepaald raciaal, etnisch of religieus kenmerk. Een dergelijk gebied

noemen wij een concentratiegebied (zie ook Van Amersfoort 1979).

In de Amerikaanse literatuur wordt het getto vaak geassocieerd met de 'underclass' (zie b.v. Hughes 1989, Warf 1989). De leefstijl van deze 'underclass' verschilt op vele punten van die van andere armen en van de hogere-inkomensgroepen. Hun armoedecultuur is een gevolg van sociale isolatie en wordt van de ene op de andere generatie overgedragen. In getto's komen mensen weinig in contact met andere gedragsnormen dan die van hun eigen groep. Een concentratie van huishoudens met lage tot zeer lage inkomens in een getto leidt op deze manier tot structurele en sociale problemen (Wilson 1987, Clark 1988).

Hetzelfde kan overigens opgaan voor concentratiegebieden. In een getto is er immers nog een overeenkomst: men zit als het ware allemaal in hetzelfde schuitje en veelal in hetzelfde (sub)cultuurpatroon. In concentratiegebieden verschillen de typen huishoudens, en daarmee ook de waarden en normen, zoveel van elkaar dat botsingen haast onvermijdelijk zijn. De kwaliteit van de woningen (bij voorbeeld de gehorigheid) en de woonomgeving (smalle straten, geen groenvoorzieningen) kunnen daarbij versterkend werken.

Het zal duidelijk zijn dat keuzevrijheid in een samenleving voor velen meer ideaal dan realiteit is. Op de woningmarkt is dit niet anders. De inkomenspositie, die voor een belangrijk deel wordt bepaald door de positie op de arbeidsmarkt, bepaalt mede de mate van keuzevrijheid op de woningmarkt. Dat essentiële belang van het inkomen bracht Priemus (1984) ertoe om de 'ijzeren wet van de woningmarkt' te formuleren: mensen met de hoogste inkomens wonen in de beste woningen, terwijl degenen met de laagste inkomens met de slechtste woningen genoegen moeten nemen.

Er zijn echter factoren die dit rechtlijnige verband tussen inkomen en woonsituatie kunnen verstoren. Het gaat daarbij met name om andere individuele en huishoudenskenmerken (zoals leeftijd en huishoudensgrootte), het bestaan van regelingen (zoals woningtoewijzingsregels) en subsidies (zoals de individuele huursubsidie) en de structuur van de woningvoorraad (bij voorbeeld het al dan niet aanwezig zijn van goedkope huurwoningen in een bepaald gebied). Het is op deze plaats niet mogelijk om hierbij uitgebreid stil te staan (zie hiervoor Van Kempen e.a. 1989). In dit artikel gaat het ons vooral om de verschillen in huisvestingssituaties die voortvloeien uit inkomensverschillen.

3. De huisvestingssituatie

3.1 *Operationalisering.* Met behulp van het Woningbehoefteonderzoek 1985/1986 (WBO), een door het CBS eens per vier jaar uitgevoerde landelijke enquête onder ruim 70.000 huishoudens, is getracht een beeld te schetsen van de huisvestingssituatie van verschillende inkomensgroepen in Nederland en in de vier

grote steden (Amsterdam, Rotterdam, 's-Gravenhage en Utrecht).

In het onderzoek is de bevolking in vijf huishoudensgroepen verdeeld, namelijk kansarme ouderen, overige kansarmen, overige huishoudens met een minimuminkomen, huishoudens met een middeninkomen en huishoudens met een bovenmodaal inkomen. Kansarmen worden door ons gedefinieerd als (groepen) van personen die in een zwakke arbeidsmarktpositie verkeren en die worden geacht deze positie in de nabije toekomst niet of nauwelijks te zullen verbeteren en misschien nog wel verder zien verslechteren. Tot de groep kansarmen behoren onder anderen de langdurig werklozen, de bijstandsmoeders, de arbeidsongeschikten en ouderen met alleen een AOW-uitkering.

De kansarme huishoudens en de overige huishoudens met een laag inkomen bezitten een netto-huishoudinkomen tot op het minimumniveau. Deze grens is gesteld op f 15.000,- netto per jaar voor alleenstaanden en f 22.000,- netto voor meerpersoonshuishoudens. Het minimum-inkomen voor volwassenen heeft als richtlijn gediend bij het afbakenen van deze grenzen. De huishoudens met een midden-inkomen ontvangen een inkomen tussen het minimum- en modale loonniveau: een netto huishoudinkomen tussen de f 15.000,- en f 20.000,- per jaar (alleenstaanden) of tussen de f 20.000,- en f 30.000,- per jaar (meerpersoonshuishoudens), terwijl huishoudens met een bovenmodaal inkomen meer dan respectievelijk f 22.000,- en f 30.000,- netto per jaar ontvangen.

Naast de definiëring van de verschillende inkomensgroepen is het van belang een aantal met de huisvestingssituatie van deze huishoudens samenhangende begrippen te verduidelijken. Het gaat dan enerzijds om de woonsituatie en woningmarktpositie van huishoudens, en anderzijds om de functie van de woningvoorraad.

Bij het begrip woonsituatie gaat het om de vraag hoe men thans is gehuisvest (kwaliteit) en wat daarvoor moet worden opgebracht (prijs); het betreft een momentopname in de tijd. Het dynamische aspect vinden we terug in het begrip woningmarktpositie. Hiermee worden de mogelijkheden van huishoudens bedoeld om verandering in de woonsituatie aan te brengen (conform de wensen). Ten slotte hebben we het bij de functie van de woningvoorraad over de rol die de onderscheiden delen van de woningvoorraad bezitten ten aanzien van de huisvesting van bepaalde bevolkingsgroepen (Van Kempen en Teule 1989).

De woningvoorraad is onderverdeeld in een aantal segmenten op basis van de prijs van de woning (meer of minder dan f 450,- kale huur per maand voor huurwoningen of meer of minder dan f 110.000,- verkoopwaarde voor koopwoningen), eigendomsverhouding (huur/koop) en bouwperiode (vooorlogs/naoorlogs). Op deze wijze zijn er negen segmenten van de woningvoorraad onderscheiden, te weten:

- vooroorlogse goedkope huurwoningen,
- vooroorlogse duurdere huurwoningen,

- naoorlogse goedkope huurwoningen,
- naoorlogse duurdere huurwoningen,
- vooroorlogse goedkope koopwoningen,
- vooroorlogse duurdere koopwoningen,
- naoorlogse goedkope koopwoningen,
- naoorlogse duurdere koopwoningen,
- onzelfstandige woonruimte (overig).

De genoemde grenzen voor de afbakening van de inkomensgroepen en segmenten van de woningvoorraad zijn gebaseerd op de Nota 'Volkshuisvesting in de jaren Negentig' (ministerie VROM 1989).

Ten slotte moet worden vermeld dat in het onderzoek de steekproefaantallen uit het WBO zijn opgehoogd tot op het niveau van de Nederlandse populatie (zie tabellen 1 en 2). Hiervoor is gebruik gemaakt van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opgestelde ophogings- en wegingsfactoren (zie ook: CBS 1987).

3.2 *De huisvestingssituatie in de vier grote steden.* De analyse van de huisvestingssituatie vindt op twee manieren plaats. Allereerst wordt *per categorie* huishoudens bekeken hoe men woont (woonsituatie). Daarna wordt *per segment* van de woningvoorraad bekeken hoe de verschillende categorieën huishoudens daarover zijn verdeeld (functie van de woningvoorraad).

a. *Woonsituatie* – In tabel 1 is de woonsituatie van de verschillende huishoudenscategorieën in de vier grote steden weergegeven. Uit deze tabel blijkt allereerst dat de kansarme huishoudens en de overige huishoudens met een minimuminkomen meer geconcentreerd zijn in de vooroorlogse goedkope huurwoningen dan in de naoorlogse goedkope huurwoningen. Hoewel beide woningvoorraadsegmenten bestaan uit woningen met een huur lager dan de genoemde f 450,- per maand, zijn de vooroorlogse woningen in het algemeen wat goedkooper. Voor een deel zal dit de verdeling verklaren.

Daarnaast blijkt dat de categorieën huishoudens 'overige kansarmen' en 'overige minima' in die steden relatief veel in onzelfstandige woonruimten wonen. Dit deel van de woningvoorraad bestaat uit woonvormen die geen woning of wooneenheid zijn, zoals woonwagens, woonboten, kamers etc. Vooral studenten (behorend tot de overige minima) maken hiervan gebruik. Maar ook andere starters op de grootstedelijke woningmarkt behoren tot deze categorie.

De kansarme ouderen bezitten een wat andere woonsituatie dan de overige kansarme huishoudens. Zij zijn meer woonachtig in de goedkope naoorlogse huurwoningen en de duurdere huurwoningen, terwijl ze tevens wat vaker als eigenaar-bewoner kunnen worden aangemerkt. Voor een deel hangt dit alles nauw samen met het feit dat ouderen een langere carrière op de woningmarkt achter de

rug hebben. Omdat deze huishoudens al langer op de woningmarkt opereren, hebben ze meer kans gehad om de woonwensen te realiseren (Van Kempen en Teule 1989).

In geen van de duurdere huisvestingsvormen (koopwoningen en dure huurwoningen) zijn de lage-inkomensgroepen oververtegenwoordigd (vergelijking met de kolom 'Totaal'). De bovenmodale-inkomensgroepen zijn dat wel. Daarnaast is het wel opvallend dat in de vier grote steden meer dan een kwart van die bovenmodale-inkomensgroep in een vooroorlogse goedkope huurwoning woont en nog eens ruim een kwart in een naoorlogse woning met een lage huur.

Tabel 1: De verdeling van huishoudenscategorïeën over de woningvoorraadsegmenten in de vier grote steden (1985/1986); percentages van het totaal aantal huishoudens per categorie

	Kansarme ouderen	Overige kansarmen	Overige minima	Midden- inkomens	Boven- modale inkomens	Totaal
Vooroorlogs						
lage huur	45,7	48,2	39,8	40,8	25,5	34,8
Naoorlogs lage huur	33,0	23,1	25,2	34,1	26,6	29,2
Vooroorlogs						
hoge huur	2,8	1,9	3,4	1,7	4,9	3,4
Naoorlogs hoge huur	11,7	6,8	8,7	9,3	16,3	12,5
Koop						
Onzelfstandige woonruimte	1,7	17,3	19,8	6,0	4,3	6,5
Totaal (abs x 100)	717	412	500	1927	2924	6480
(%)	100	100	100	100	100	100
Onbekend: 2594						

Zie voor de gehanteerde groepsindeling en omschrijving van de woningvoorraadsegmenten paragraaf 3.1.

Bron: WBO 1985/1986; DGVH-bewerking.

Het feit dat huishoudens met een laag inkomen in een dure woning en huishoudens met een hoog inkomen in een goedkope woning wonen, wordt 'scheefheid op de woningmarkt' genoemd (ministerie VROM 1989). Doordat in de vier grote steden de scheefheid vooral wordt veroorzaakt door te goedkoop wonende huishoudens uit de bovenmodale-inkomenscategorie kunnen we hier spreken van een 'asymmetrische scheefheid'.

Vergelijken we de situatie in de vier grote steden met die in de rest van het land, dan blijkt er een aantal verschillen te bestaan. Deze verschillen hangen voor een groot deel samen met de verschillen in woningvoorraadkenmerken tussen beide gebieden. De woningvoorraad in de rest van het land is jonger, duurdere en bestaat

voor een groter deel uit koopwoningen. Huurwoningen zijn daar veel minder aanwezig dan in de vier grote steden (Jobse e.a. 1988). In de rest van Nederland blijken alle drie de minimuminkomensgroepen met name woonachtig te zijn in de naoorlogse goedkope huurwoningen en niet, zoals in de vier grote steden, in de vooroorlogse goedkope huurwoningen. Daarnaast wonen ook in de rest van het land de overige kansarmen en de overige minima relatief meer in onzelfstandige woonruimte. Bovendien blijkt ook hier dat de kansarme ouderen relatief veel meer in koopwoningen en in mindere mate ook in naoorlogse goedkope huurwoningen wonen dan de andere kansarme huishoudenscategorieën. Ook hier kan het verband met de doorlopen wooncarrière worden genoemd.

In de rest van Nederland is maar een kwart van de bovenmodale-inkomensgroep in een goedkope huurwoning gehuisvest (terwijl dat in de vier grote steden op meer dan 50 procent lag). Dit lijkt duidelijk samen te hangen met de opbouw van de woningvoorraad: in de rest van het land zijn meer duurdere huisvestingsalternatieven aanwezig. Daardoor hoeft deze bovenmodale-inkomensgroep minder een beroep te doen op de goedkope huurwoningen.

b. *De functie van de woningvoorraad* – Na in het voorgaande te hebben stilgestaan bij de woonsituatie van de verschillende onderzoeksgroepen, zal nu de analyse vanuit een andere invalshoek plaatsvinden. Het gaat daarbij om de rol van de verschillende segmenten van de woningvoorraad voor wat betreft de huisvesting van de verschillende huishoudenscategorieën. Per woningvoorraadsegment zijn daartoe bewonersprofielen opgesteld (tabel 2). Een bewonersprofiel wordt door ons gedefinieerd als een bevolkingsdoorsnede van een bepaald deel van de woningvoorraad, waarbij de bevolking is onderverdeeld in de eerder genoemde huishoudenscategorieën. Het meest opvallende aspect in deze analyse is dat geen enkel segment van de stedelijke woningvoorraad wordt gedomineerd door de lage-inkomensgroepen. In Amsterdam, Rotterdam, 's-Gravenhage en Utrecht samen behoort een kwart van het totale aantal huishoudens tot de lage-inkomensgroepen; maar van de huurwoningen met de grootste concentratie van deze huishoudens (de goedkope vooroorlogse huurwoningen) wordt niet meer dan een derde door deze lage-inkomensgroepen bewoond. Relatief gezien wonen er in de onzelfstandige woonruimten meer van deze huishoudens, maar in absolute termen stelt dit weinig voor.

Daarnaast blijkt dat een derde van de vooroorlogse goedkope huurwoningen en meer dan 41 procent van de naoorlogse goedkope huurwoningen in de vier grote steden wordt bewoond door huishoudens met een bovenmodaal inkomen. Het is duidelijk dat de lage-inkomensgroepen in deze beide segmenten niet de enigen zijn die een claim leggen op deze woningen. In de duurdere segmenten van de woningvoorraad in de genoemde steden is de bovenmodale-inkomensgroep dominant. Lage-inkomensgroepen zijn daar vrijwel niet woonachtig. Ook hier blijkt derhalve de asymmetrische scheefheid op de grootstedelijke woningmarkt.

Deze scheefheid is tevens in de rest van het land terug te vinden. Hoewel de percentages iets lager liggen, zijn de huishoudens met een bovenmodaal inkomen ook hier duidelijk aanwezig in de goedkopere delen (huur en koop) van de woningvoorraad. De vooroorlogse en naoorlogse goedkope huurwoningen worden hier voor respectievelijk 30 en 37 procent bewoond door huishoudens met een bovenmodaal inkomen. Met aandelen van 58 en meer dan 70 procent domineren deze huishoudens, evenals in de grote steden, respectievelijk de dure huursector en de dure koopsector.

Zowel in de vier grote steden als in de rest van het land zijn de goedkope vooroorlogse huurwoningen van groter belang voor de huisvesting van lage-inkomensgroepen dan de goedkope naoorlogse huurwoningen. In dit laatste segment zijn de kansarme ouderen iets beter vertegenwoordigd dan de overige kansarmen. Zoals eerder gezegd zijn de woningen uit dit segment in het algemeen iets duurder dan de vooroorlogse goedkope huurwoningen. Het feit dat de ouderen een langere carrière op de woningmarkt achter de rug hebben in vergelijking met de overige onderzoeksgroepen, kan dit verschil wederom gedeeltelijk verklaren.

In zowel de grote steden als in de rest van het land blijken de koopwoningen en de dure huurwoningen van geringe betekenis te zijn voor de huisvesting van lage-inkomensgroepen (voor bepaalde segmenten gaat dit voor kansarme ouderen niet altijd op; zie ook hiervoor). De toegankelijkheid van de duurdere delen van de woningvoorraad is voor deze groepen gering. Het overgrote deel van deze

Tabel 2: Bewonersprofielen van de woningvoorraadsegmenten in de vier grote steden samen (1985/1986); percentages van het totaal aantal huishoudens per segment

	Huurwoningen				Koopwoningen OW ¹				Totaal	
	Vooroorlogs		Naoorlogs		Vooroorlogs		Naoorlogs			
	lage	hoge	lage	hoge	goed-	goed-	koop	koop		
	huur	huur	huur	huur	koop	koop	koop	koop	koop	koop
Kansarme ouderen	14,5	9,1	12,5	10,4	2,6	6,8	5,6	3,5	2,8	11,1
Overige kansarmen	8,8	3,5	5,0	3,5	2,5	*	-	-	16,8	6,4
Overige minima	8,8	7,6	6,7	5,4	3,4	-	*	-	23,4	7,7
Middeninkomens	34,8	14,7	34,7	22,1	30,9	5,2	11,7	10,1	27,1	29,7
Bovenmodale inkomens	33,1	65,1	41,1	58,6	60,6	86,8	81,0	86,4	29,9	45,1
Totaal (abs x 100)	2256	222	1893	811	362	168	171	174	424	6480
(%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Onbekend: 2594										

Zie voor de gehanteerde groepsindeling en omschrijving van de woningvoorraadsegmenten paragraaf 3.1.

¹ OW = Onzelfstandige woonruimte.

* = te geringe celvulling.

Bron: WBO 1985/1986; DGVH-bewerking

woningen (met name het duurdere deel) is in het bezit van huishoudens met een bovenmodaal inkomen.

Concluderend: in alle segmenten in de vier grote steden en bijna alle segmenten in de rest van het land (de onzelfstandige woonruimten daargelaten) is geen sprake van een dominantie van lage-inkomensgroepen. Bekijken we de duurdere delen van de woningvoorraad, dan manifesteert zich een ander beeld. Sommige delen ervan worden volledig gedomineerd door de bovenmodale-inkomensgroep, met name de dure koopsector. Hoegenaamd geen van de lage-inkomensgroepen kan worden aangetroffen in deze delen van de woningvoorraad.

4. Volkshuisvestingsbeleid en huisvestingssituatie

Zoals eerder is vermeld wordt het feit dat huishoudens met een hoog inkomen te goedkoop wonen en huishoudens met een laag inkomen te duur, scheefheid op de woningmarkt genoemd. Wij gaven eerder in dit artikel aan dat deze scheefheid in de vier grote steden asymmetrisch is: veel meer huishoudens met een bovenmodaal inkomen wonen te goedkoop dan minimuminkomensgroepen te duur.

Zo op het eerste gezicht is deze scheefheid een verwerpelijke zaak. Een groot deel van de voor lage-inkomensgroepen qua prijs uitermate passende woonruimte wordt bezet door huishoudens die gezien hun inkomen in een veel duurdere woning kunnen wonen. Een gevolg hiervan is dat veel huishoudens met een laag inkomen simpelweg op korte termijn geen woonruimte kunnen krijgen: de wachtlijsten voor een woning in de vier grote steden zijn hiervan een duidelijk teken. Zo stonden er per 1 januari 1990 in Amsterdam ruim 57.000, in Rotterdam zo'n 67.000, in Den Haag 46.000 en in Utrecht bijna 30.000 woningzoekenden ingeschreven (Teule 1990).

Een ander gevolg is dat er huishoudens met een laag inkomen zullen zijn die uitwijken naar duurdere delen van de woningvoorraad, hetzij in de stad zelf, hetzij daarbuiten. Dit heeft weer als consequentie dat velen van hen (terecht) een beroep zullen doen op de individuele huursubsidieregeling, waarmee een tegemoetkoming in de kosten van het wonen kan worden verkregen. De overheid ziet met lede ogen toe: de uitgaven voor de volkshuisvesting nemen toe, terwijl dat niet zo hoeft te zijn. Wanneer de huishoudens met een hoger inkomen zouden verhuizen naar de wat duurdere delen van de woningvoorraad, zou er immers betaalbare woonruimte voor de lage-inkomensgroepen vrijkomen, en zou er minder geld aan huursubsidie hoeven worden uitgekeerd.

De oplossing lijkt zo eenvoudig maar is het niet. Ten eerste is het niet gemakkelijk voor de huishoudens met een hoger inkomen om iets anders te vinden. Binnen de stad is het aantal duurdere huisvestingsalternatieven gering. Zo bestaat slechts 6 procent van de woningvoorraad in de vier grote steden samen uit

koopwoningen van meer dan f 110.000,- (Van Kempen en Teule 1989). Vooral de koopwoningen (goedkoop en duur) komen ook relatief weinig vrij: huishoudens die in een dergelijke woning wonen zijn niet erg verhuisgeneigd (Van Kempen 1990).

Ten tweede zou bestrijding van de scheefheid wel eens meer na- dan voordelen mee kunnen brengen. Het is immers zo dat de goedkopere woningen ruimtelijk geconcentreerd voorkomen in bepaalde delen van de stad, met name de in het begin van dit artikel genoemde 19e-eeuwse, vroeg-20e-eeuwse en vroeg-naoorlogse gebieden. Worden nu de hoge-inkomensgroepen 'gedwongen' om te gaan wonen in de duurdere delen en de lage-inkomensgroepen in de goedkopere delen van de woningvoorraad, dan zal het ontstaan van nieuwe en verder ontwikkelen van bestaande concentratiegebieden een logisch gevolg zijn. Aan de ene kant zullen er steeds meer buurten zijn met luxe appartementen en dure villa's bewoond door yuppies, dinkies en rijke gezinnen, terwijl aan de andere kant de buurten met de kwalitatief slechtste woningen alleen maar huishoudens met een zeer marginale positie huisvesten. Naast de alom bekende 'goudkusten' is het ontstaan van 'steenpuisen' dan onvermijdelijk. Juist omdat het in deze gebieden gaat om een concentratie van mensen met als gemeenschappelijke kenmerken hun lage inkomen en het niet gekozen hebben voor dit gebied als woonplek, lijkt het ontstaan van allerlei soorten spanningen (stereotyperen, discriminatie, reële hinder, (rassen)rellen) tussen de verschillende bewonersgroepen onvermijdelijk (zie ook Anderiesen en Reijndorp 1989).

Dergelijke spanningen zouden er op hun beurt toe kunnen leiden dat er een herverdeling van de huishoudens met een laag inkomen over de stedelijke woningvoorraad gaat plaatsvinden. Mensen zouden binnen hun zeer beperkte mogelijkheden ervoor kunnen 'kiezen' om in de buurt van gelijkgezinden, gelijkgestemden en dergelijke te gaan wonen, bij voorbeeld om op deze wijze aan discriminatoire handelingen van anderen te kunnen ontsnappen. Wanneer dat het geval is, kan het getto in zicht komen. Zoals al eerder gezegd is er in Nederland nog geen sprake van getto's maar een beleid dat de scheefheid met harde middelen wil aanpakken, draagt hun ontstaan mogelijk in zich. De vraag is dan wat uiteindelijk goedkoper is: het op dit moment bezuinigen op de individuele huursubsidie of het later zien weg te werken van de 'steenpuisen' in de stedelijke samenleving. Uit de wielrennerij is in ieder geval duidelijk dat het bestrijden van steenpuisen alleen mogelijk is met heel dure lapmiddelen, zoals biefstuk.

Wanneer de overheid de scheefheid wil bestrijden, dan dient dit te gebeuren door verschillende maatregelen tegelijkertijd door te voeren. Binnen het stedelijk gebied dient men te streven naar gedifferentieerde woonmilieus, met name waar het gaat om de prijs van de woning. Dit betekent dat in het kader van het nieuwbouw- en stadsvernieuwingsbeleid in buurten met goedkope woningen ook nieuwbouw in de duurdere sectoren zal moeten plaatsvinden en andersom. Daar-

naast zal men huishoudens met een hoger inkomen kunnen stimuleren om vanuit de goedkope woningen door te stromen naar de duurere nieuwbouw. De doorstroming kan worden bevorderd door deze 'scheefwoners' extra urgentiepunten toe te kennen, waardoor ze sneller aan andere woonruimte kunnen worden geholpen. Een andere mogelijkheid is om diegenen die een goedkope woning achterlaten voorrang te verlenen bij de toewijzing van een duurere woning. De vrijkomende woningen kunnen dan worden gebruikt voor de huisvesting van lage-inkomensgroepen.

Noot

1. Het betreffende onderzoek is uitgevoerd in het kader van het onderzoeksstimuleringsprogramma 'Stedelijke Netwerken'. Dit laatste is een door het ministerie van Onderwijs en Wetenschappen geïnitieerd onderzoeksprogramma waarin het Centrum voor Grootstedelijk Onderzoek van de Universiteit van Amsterdam, het Instituut voor Ruimtelijk Onderzoek van de Rijksuniversiteit Utrecht en het Onderzoeksinstituut voor Technische Bestuurskunde van de Technische Universiteit Delft participeren. Het genoemde onderzoek 'In de klem tussen stedelijke woningmarkt en arbeidsmarkt' wordt binnen dat kader uitgevoerd in opdracht van het Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting en wordt als zodanig ook door deze instantie gefinancierd.

Geraadpleegde literatuur

- Amersfoort, J.M.M. van, Woonsegregatie, gettovorming en de overheid. Paper voor de NSAV/KNAG-conferentie *Ruimtelijke Segregatie als Maatschappelijk Probleem*, 12 oktober 1979.
- Anderiesen, G., en A. Reijndorp, Rondkomen of vooruitkomen; getto's in Nederland? In: F. Bovenkerk en L. Brunt (red.), *De andere stad; achter de façade van de nieuwe stedelijke vitaliteit*, p. 159-186. Stedelijke Netwerken, werkstukken 16. SDU-Uitgeverij, 's-Gravenhage 1989.
- CBS, *Woningbehoeftenonderzoek Gebruikers-studiedag; programma, samenvattingen, deelnemers*. Centraal Bureau voor de Statistiek, Heerlen, 25 maart 1987.
- Clark, K.B., *Dark ghetto. dilemmas of social power* (2e druk). Wesleyan University Press, Middletown 1989.
- Hughes, M.A., *Misspeaking truth to power: a geographical perspective on the 'underclass' fallacy*. Paper prepared for the 85th Annual Meeting of the Association of American Geographers in Baltimore, Maryland, 19-22 maart, 1990.
- Jobse, R.B., S. Musterd, R.B.J. Teule en S. Volbeda, *Wonen in de Randstad: een trendrapport*, Stedelijke Netwerken Werkstukken 2. SDU-uitgeverij, 's-Gravenhage 1988.
- Kempens, R. van, *In de klem tussen stedelijke woningmarkt en arbeidsmarkt; Kansarmen in de Randstad*. Deelrapport 3a: verhuisprocessen en woonwensen. Stedelijke Netwerken Werkstukken 22, SDU-uitgeverij, 's-Gravenhage 1990.
- Kempens, R. van, en R.B.J. Teule, *In de klem tussen stedelijke woningmarkt en arbeidsmarkt; Kansarmen in de Randstad*. Deelrapport 1: algemene ontwikkeling en theoretisch kader. Stedelijke Netwerken Werkstukken 8. SDU-uitgeverij, 's-Gravenhage 1988.

- Kempen, R. van, en R.B.J. Teule, *In de klem tussen stedelijke woningmarkt en arbeidsmarkt; Kansarmen in de Randstad*. Deelrapport 2: de woonsituatie en functie van de woningvoorraad. Stedelijke Netwerken Werkstukken 18. SDU-uitgeverij, 's-Gravenhage 1989.
- Kempen, R. van, R.B.J. Teule en J. van Weesep, Low-income households and their housing situations in large Dutch cities. In: *The Netherlands Journal of Housing and Environmental Research* 4, 4, 321-335, 1989.
- Ministerie VROM, Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig; van bouwen naar wonen. Tweede Kamer der Staten Generaal, vergaderjaar 1988-1989, kamerstuk 20691, nummers 2 en 3. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimelike Ordening en Milieubeheer. SDU-uitgeverij, 's-Gravenhage 1989.
- Priemus, *Verhuistheorieën en de verdeling van de woningvoorraad. Volkshuisvesting in Theorie en Praktijk deel 3/4*. Delftse Universitaire Pers, Delft 1984.
- Teule, R.B.J., *In de klem tussen stedelijke woningmarkt en arbeidsmarkt; Kansarmen in de Randstad*. Deelrapport 3b: volkshuisvestingsbeleid en segmentering op de woningmarkt. Stedelijke Netwerken Werkstukken 24. SDU-uitgeverij, 's-Gravenhage.
- Warf, B., *Deindustrialization, service sector growth, and the underclass in the New York Metropolitan Region*. Paper prepared for the 85th Annual Meeting of the Association of American Geographers in Baltimore, Maryland, 19-22 maart, 1990.
- Wilson, W.J., *The truly disadvantaged; The inner city, the underclass, and public policy*. The University of Chicago Press, Chicago 1987.