

# Kritiek op Vinex-wijken is elitair

De smaakmakende elite heeft vanuit een heel andere leefstijl geen goed woord over voor de Vinex-locaties. Uit onderzoek blijkt echter een grote tevredenheid onder de bewoners, stelt Friso de Zeeuw.

In het rapport *De ongekende ruimte verkend* levert het Ruimtelijk Planbureau kritiek op de Vinex-locaties. Nederland moet af van de grote bouwlocaties en meer 'organisch groeien'. Alle onderzoek laat echter zien dat de bewoners over het algemeen heel tevreden zijn.

De Vinex-locaties hebben zich in hun tienjarig bestaan niet echt kunnen verheugen in de waardering van de smaakmakende elite. Een paar landelijke politici, de architectuurcritici en een deel van journalistiek Nederland hebben de Vinex-locaties stelselmatig afgebrand. Monotoon en saai, is zo'n beetje het verhaal. En vooral: de wijken sluiten niet aan op de wensen van de bewoners. Het recente rapport van het Ruimtelijk Planbureau (RPB) heeft dezelfde teneur. Directeur Wim Derksen in *Het Financieele Dagblad*: 'Achteraf weten we dat Vinex-wijken niet aansluiten bij de wensen van de bewoners'. Van een nationaal planbureau als het RPB mogen wij verwachten dat het pittige stel-

lingnames onderbouwt met gedegen onderzoek.

Uit een onderzoek uit 1999 van het Rigo ('Vinex-kwaliteit door de ogen van bewoners') blijkt dat de tevredenheid van Vinex-bewoners nauwelijks verschilt van die van nieuwe bewoners op binnenstedelijke locaties of op andere uitleggebieden. Voor zover Vinex-bewoners kritiek hebben, betreft dit de omvang van de woningen - met name bij rijtjeshuizen -, het parkeren en de voorzieningen in de buurt. De lagere waardering voor de rijtjeshuizen heeft volgens het Rigo te maken met de bewoning door starters. Die zien hun huis als een tussenstap naar iets beters en groters: financiële motieven geven vaak de doorslag om een Vinex-woning te kopen.

Onderzoek op verschillende Vinex-locaties biedt eenzelfde beeld. Uit de Leidsche Rijn Monitor - een jaarlijks onafhankelijk onderzoek naar bewonerssatisfactie - blijkt dat 90 procent van de bewoners tevreden is met de omvang van de woning. Net als bij



Nieuwbouwwijk in Almere.

FOTO JOOST VAN DEN BRÖEK - DE VOLKSKRANT

het Rigo-onderzoek is ook hier de tevredenheid onder de lagere inkomensgroepen die vaak rijtjes- en huurwoningen bewonen, minder groot. Anders dan de architectuurcritici roepen, is de vermeende saaiheid van de wijken voor de bewoners geen punt. Slechts 2 procent van de bewoners op Leidsche Rijn vindt architectonische hoogstandjes belangrijk.

Functionele aspecten van de woning en de woonomgeving scoren veel hoger. De (relatieve) ontevredenheid van bewoners zit, aldus de Leidsche Rijn Monitor, elders. Er is sprake van een toenemend ongenoegen over groen- en speelvoorzieningen, parkeerruimte, fietspaden en openbaar vervoer. Groen en voorzieningen zijn

de primaire verantwoordelijkheid van gemeenten en rijk. Vanzelfsprekend maken wij ons daarover zorgen. Alleen zit het probleem dus niet in de woning en het woonmilieu, maar in de voorzieningen die te laat tot stand komen. Opvallend is verder dat alle Vinex-locaties over één kam worden geschoren. Het is ook een groot misverstand dat alle Vinex-wijken identiek zijn. Zo worden Vinex-wijken vaak geassocieerd met starters en jonge gezinnen met een bescheiden portemonnee. Vandaar de veelgehoorde kritiek dat de Vinex-locaties de probleemwijken vormen van de toekomst. Uit eigen onderzoek blijkt dat de bewoners van de Vinex-locatie Wateringse Veld het hoogste gemid-

delde inkomen hebben van alle Haagse wijken.

Vinex is geen tweede keus, maar voor de meeste bewoners een zeer bewuste keus die niet alleen te maken heeft met een gebrek aan alternatief aanbod, maar met een voorkeur voor een type woonmilieu en leefstijl die zo'n milieu te bieden heeft. Daarmee zijn we meteen bij de kern van het probleem. Oorzaak van het verschil in waardering van bewoners en critici ligt in het feit dat de smaakmakende elite een andere leefstijl heeft dan de gemiddelde Vinex-bewoner.

De architectuur en voorzieningen mogen misschien minder interessant zijn, het sociale leven in de nieuwe woonwijken is vaak van

een grote intensiteit. We merken dat bewoners al op verkoopdagen met elkaar aan de praat raken en daarna samen de handen uit de mouwen steken: schilderen, schuttingen aanbrengen, een gezamenlijke website bouwen, samen verzekeringen afsluiten et cetera. Het is nog onvoldoende onderzocht, maar het lijkt erop dat Vinex-bewoners erg houden van rust, overzichtelijkheid en 'gezelligheid'. Zaken waar de smaakmakende, individualistisch ingestelde elite niet gek op is. Onwetendheid en arrogantie van de elite: daar heeft de kritiek mee te maken.

Friso de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds Ontwikkeling.