

## 6 tips voor rendabele investeringen in wijkeconomie

# Werken hoort ook in de stad

In de wijkaanpak was tot op heden weinig aandacht voor het versterken van de lokale economie. De sociale en fysieke aanpak stonden en staan centraal. Daarbij is het vervolg van de wijkaanpak nu onzeker doordat overheden fors gaan bezuinigen, corporaties zich in zwaar weer bevinden, de Vogelaarheffing is beëindigd en het regeerakkoord niets over de wijken zegt. Vermoedelijk heeft dit ook (negatieve) gevolgen voor investeringen in de wijkeconomie. Maar helemaal logisch is dit niet; zelfredzaamheid van burgers komt steeds centraler te staan in het beleid.

Bovendien kan een sterke wijkeconomie veel maatschappelijke kosten besparen.

TEKST KARIN BLOKZIJL EN RONALD VAN VELZEN

› Het voornaamste antwoord op sociale problemen in wijken met een achterstandspositie is werk. Idealiter leidt werk in de wijk tot werk vóór de wijk en komt ondernemerschap tot bloei, vinden jongeren een baan bij de buurt-super en doen studenten werkervaring op bij dat ene kantoor. Maar ook als deze koppeling tussen werk en bewoners niet of maar bij enkelen tot stand

komt, is economie in de wijk van waarde vanwege het indirecte effect dat het kan hebben op de emancipatie/arbeids-participatie van bewoners. 'Zien werken' helpt om een bepaalde mentaliteit, werkloosheid als *way of life* bijvoorbeeld, te doorbreken. Bovendien: een gemengde, bedrijvige wijk is een levendige wijk. Voorzieningen, winkels en kleine bedrijfjes zijn vaak van positieve invloed op het woongenot in en het imago van wijken. Door jongeren in de wijk aan werk te helpen kunnen maatschappelijke problemen op het terrein van veiligheid, jeugdzorg, onderwijs en dergelijke

worden voorkomen en kan bovendien op termijn stevig in sociaal-maatschappelijke uitgaven worden gesnoeid.

De beperkte aandacht voor wijkeconomie heeft diverse oorzaken. Het succes van wijkeconomische projecten is niet altijd even groot of zichtbaar. Soms zijn hooggespannen verwachtingen gewekt die vervolgens niet kunnen worden waargemaakt. Enthousiasme slaat dan om in teleurstelling. Bovendien hebben de meeste wijkvernieuwers helemaal geen economische achtergrond. Maar wijkeconomie kan wel degelijk werken. Zes principes op een rij. »

### TOOLBOX WIJKECONOMIE

De 'werkbare principes' uit dit artikel zijn geïntegreerd in de Toolbox Wijkeconomie, een 'andere' methodiek voor het signaleren en verzilveren van de economische kansen in wijken met een achterstandspositie. De Toolbox Wijkeconomie combineert regulier ruimtelijk-economisch onderzoek met een betrokken blik van binnenuit. Die blik van binnenuit wordt verkregen door een of twee werklozen uit de wijk in te zetten als stagiairs. De praktijk is dat veel mensen uit achterstandswijken maar moeilijk aan werk en zelfs aan stageplekken komen.

Meer informatie: [www.stedplan.nl](http://www.stedplan.nl)

## › 1 Maak gebruik van de identiteit van de wijk

Niet zelden worden bij het stimuleren van de wijk economie de gebruikers vergeten. Het signaleren van economische potenties, van on(der)benutte kwaliteiten in mensen, bedrijven en plekken, vereist in de eerste plaats heel goed kijken en luisteren. Door beleidsmakers wordt vanachter het bureau nogal eens geroepen om creatief ondernemerschap en werkwoningen voor kantoor aan huis. Dit is geen garantie voor succes. Sterker nog: ze zullen op heel veel plekken niet op hun plaats zijn. Iedere wijk kent (net weer) andere fysieke, sociale en economische mogelijkheden en onmogelijkheden. Het recept voor economische wijkvernieuwing zal dus iedere keer moeten worden herschreven, en niet alleen vanachter het bureau. Schep werkgelegenheid die aansluit op de behoeften en kwaliteiten van de bewoners. Zo is in de aanpak van Transvaal en de daaraan grenzende Lijn 11-zone in Den Haag het Hindoestaanse karakter een belangrijke peiler onder de economische wijkaanpak. Hier wordt onder andere op ingespeeld door het versterken van het Hindoestaanse karakter van een winkelstraat en initiatieven om te komen tot een Hindoestaans centrum met commerciële activiteiten. Hiermee wordt naadloos aangesloten bij de zittende bevolking en ondernemers, en krijgt het gebied een duidelijk economisch profiel en dito aantrekkingskracht.

## 2 Identificeer en mobiliseer de aandeelhouders van de wijk

Op het toneel van de wijkvernieuwing zien we steeds dezelfde hoofdrolspelers: gemeente en corporatie(s). Door te bouwen aan een bredere coalitie ontstaat een ruimer perspectief en meer kansen. De toenemende belangstelling voor maatschappelijk ondernemen maakt ondernemers (van binnen en buiten de wijk) tot interessante partners en biedt aanknopingspunten voor wederzijds profijt. Hierbij kan veel geleerd worden van centrummanagement in binnensteden en win-

kelgebieden en parkmanagement op bedrijventerreinen: betrek ondernemers en hun vertegenwoordigers. Maar ook: betrek iconen die een relatie hadden of hebben met de buurt. Bekende sporters of kunstenaars bijvoorbeeld.

## 3 Denk niet in kosten, maar in investeringen

Ondanks de term 'krachtwijken' staat bij de wijkaanpak het oplossen van problemen en niet het investeren in kansen centraal. Ook de VROM-raad signaleerde in haar publicatie 'Stad en wijk verweven' (2009) bij bestuurders en beleidsmakers veelal een kansdenken op stedelijk niveau en een probleemdenken op wijkniveau. Waardecreatie is een vruchtbare benadering. Het impliceert onder andere dat niet uitsluitend wordt geïnvesteerd in het wegwerken van achterstanden, maar juist ook in kwaliteiten die op termijn waarde opleveren. De negatieve (of goedbedoelde maar toch stigmatiserende) berichtgeving over de aandachtswijken bemoeilijkt helaas het zien van kansen in vooral naoorlogse wijken. Wie een andere bril opzet ziet ze wel: deze wijken beschikken (dankzij het modernisme) over goede verbindingen, kennen hechte sociale netwerken, hebben letterlijk ruimte voor sociale en economische ontwikkelingen en huisvesten een jonge en goedkope arbeidspool. Door optimaal te investeren ontstaat waardecreatie. Vastgoedwaarde, maar ook sociaal-maatschappelijke waardevermeerdering. Dat gedachtegoed leeft bijvoorbeeld in de gebiedsaanpak en -programmering in de gemeente Eindhoven.

## 4 Pas ecopunctuur toe

Investeren in wijken is marktafhankelijk. Wijkvernieuwing in het bijzonder vraagt om een flexibele strategie die inspeelt op actuele dynamiek en marktinitiatieven. Ideologische vergezichten met een sterke interne verwevenheid zijn dus niet handig. Een uitvoeringsgerichte benadering van kleine projecten heeft wel die flexibiliteit en zorgt er bovendien voor dat voortschrijdend inzicht kan worden benut. Een cocktail van kleine speldenprikjes (interventies, projecten) kunnen samen een groot verschil maken. Deze 'ecopunctuur' moet natuurlijk wel ingebed zijn in een doordachte en richtinggevende strategie of toekomstvisie. Door jarenlang heel gericht passende initiatieven te ondersteunen is het eerste deel van de Haagse Weimarstraat een echt creatief cluster geworden. Maar tegelijkertijd zien we ook dat te ambitieuze toekomstbeelden, zeker als ze slecht aansluiten op de marktmogelijkheden, moeilijker tot stand kunnen komen. Dit zagen we bijvoorbeeld terug in de Afrikaanderwijk in Rotterdam, waar het principe 'Eetwijk' niet goed tot stand kwam.

## 5 Laat een mooi plaatje niet leidend zijn

Bij wijk economie gaat het vaak over winkels of het aantrekken van creatieve bedrijven. Een focus die voortkomt uit mooie stedenbouwkundige plaatjes en de wens om een 'gewilde wijk' te creëren (voor mensen van buiten). Maar ook/juist gerichte investeringen in een economisch »

› ‘gezonde wijk’, met voldoende kansen voor de zittende bewoners, verdienen de aandacht. Dit betekent soms dat ruimte moet worden geboden aan minder aantrekkelijke functies als reparatie-, opslag- en productiebedrijven. Plekken waar nog ouderwets gewerkt en gemaakt mag worden. Te vaak worden ‘winkelruimten’ ontwikkeld waar geen winkel in gevestigd mag worden. De markt voor showrooms en make-larskantoren is echter niet oneindig en er is veel behoefte aan ruimten waarin gesleuteld en getimmerd mag worden. Al vanaf de klassieke stadsvernieuwing in de jaren ’70 zien we in wijken als de Schilderswijk in Den Haag en Delfshaven in Rotterdam – mede onder invloed van al te ver aangescherpte milieuwetgeving – steeds minder plaats voor ‘vuilehandeneconomie’, terwijl daar juist kansen voor de beroepsbevolking liggen.

## 6 Zet geen hek om de wijk

Wijken met een achterstandpositie doen vaak onvoldoende mee met de rest van de stad. De dagelijkse actieradius van veel wijkbewoners is gering. En bewoners van elders mijden achterstandswijken. De scheiding tussen ‘arm en rijk’ en ‘succesvol en kansarm’ is mede daarom levensgroot. Veel winst is te behalen met het creëren van een goede fysieke en sociaal-maatschappelijke aansluiting. Wijkeconomie is geen kwestie van uitsluitend kansen zoeken in de wijk zelf. Zorg ook voor goede verbindingen met economieën buiten de wijk. Enkele aanknopingspunten om stad en wijk te verweven:

- Ga op zoek naar economische zwaartepunten in de omgeving en activeer hier bedrijven en instellingen om actief personeel te werven in achterstandswijken. Spreek hen aan op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid.
- Probeer de positie van de wijk in de stad te versterken. Speel in op het uitdijen van de binnenstad en attendeer bezoekers op de specifieke *couleur locale* in de omgeving.

- Slecht barrières, verleid potentiële bezoekers tot het maken van de ‘grote overstek’ door te communiceren dat het gebied bijzonder én veilig is. Doe dit in entreegebieden, langs hoofdverkeersaders, middels evenementen en/of publiciteit.

Het schaalniveau van de wijk biedt diverse aanknopingspunten om de economische positie van kwetsbare mensen te verbeteren. Investeren in wijkeconomie sluit aan bij de politieke wind die momenteel door Nederland waait. Het gaat immers over het activeren van mensen en het aanboren van (latent) talent. In dit artikel zijn 6 handreikingen gedaan om investeringen in wijkeconomie rendabel te maken. Het belangrijkste daarbij is dat nauw wordt aangesloten bij de aanwezige kwaliteiten van een wijk en haar bewoners en dat bestaand ondernemerschap een wezenlijke stem krijgt in de economische wijkontwikkeling. Investeren in wijkeconomie hoeft niet kostbaar te zijn; een kleinschalige aanpak van onderop heeft zelfs een grotere kans van slagen dan grootse plannen met mooie vergezichten. Het gaat er, net als in de aanpak van wijken of de herontdekking van binnensteden, om dat een positieve multiplier tot stand komt.

In de jaren ’70 en ’80 waren veel binnensteden het kind van de rekening, maar ze maakten een revival door in de jaren ’90 en ’00. Nu is de economie van achterstandsgebieden aan de beurt. De komst van nieuwe, kapitaalkrachtiger ondernemers kan een positief effect hebben op de economische situatie van zittende bewoners en het aantrekken van nieuwe bewoners doordat het imago en de levendigheid van de wijk verbeteren. De behoefte aan productie, reparatie, opslag en diensten is een behoefte van iedereen. Soms is het wenselijk om deze activiteiten buiten woonwijken een plek te geven. Maar deze uitsortering is in de afgelopen decennia wel erg ver doorgesloten. Veel van dergelijke activiteiten kunnen onder voorwaarden best in woonwijken plaatsvinden. Bedrijvigheid hoort bij ons wonen en leven. Werken hoort ook in de stad. ■

---

KARIN BLOKZIJL MSC WERKT ALS ADVISEUR BIJ BUREAU STEDELIJKE PLANNING, EEN ONDERZOEKS-, ADVIES- EN PROJECTMANAGEMENTBUREAU OP HET GEBIED VAN STEDELIJKE ONTWIKKELING EN ECONOMIE.

DRS. RONALD VAN VELZEN IS OPRICHTER EN PARTNER VAN CITYWORKS EN WERKT SAMEN MET OVERHEDEN, DE VASTGOEDSECTOR, CORPORATIES, RETAILERS, EXPLOITANTEN, ONDERNEMERS EN BEWONERS AAN LEVENDIGE EN GEVARIËERDE WIJKEN EN STEDEN. DE KRACHTEN VAN BUREAU STEDELIJKE PLANNING EN CITYWORKS ZIJN GEBUNDELD IN DE TOOLBOX WIJKECONOMIE (ZIE KADER).