



## UvA-DARE (Digital Academic Repository)

### Verheffing van de volkse winkelstraat: commerciële gentrificering?

Rath, J.

**Publication date**

2023

**Document Version**

Final published version

[Link to publication](#)

**Citation for published version (APA):**

Rath, J. (null). (2023). Verheffing van de volkse winkelstraat: commerciële gentrificering?., Sociale Vraagstukken. <https://www.socialevraagstukken.nl/verheffing-van-de-volkse-winkelstraat-commerciele-gentrificering/>

**General rights**

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

**Disclaimer/Complaints regulations**

If you believe that digital publication of certain material infringes any of your rights or (privacy) interests, please let the Library know, stating your reasons. In case of a legitimate complaint, the Library will make the material inaccessible and/or remove it from the website. Please Ask the Library: <https://uba.uva.nl/en/contact>, or a letter to: Library of the University of Amsterdam, Secretariat, Singel 425, 1012 WP Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.

# Verheffing van de volkse winkelstraat: commerciële gentrificering?

Ruimtelijke Ordening Wonen

*Hoogleraar Jan Rath laat in zijn afscheidsrede op 13 april zijn licht schijnen op gentrificering van volkswijken, met name in Rotterdam Zuid. Ruim baan voor middenklassen? Voor volkse ondernemers? Volgens Rath is de werkelijkheid niet zwart of wit.*

Door **Jan Rath**  
14 april 2023

Een van de onderwerpen die hoog op de politieke agenda staan, is volkshuisvesting. Veel sociale huurwoningen zijn verdwenen en vervangen door duurdere woningen voor de middenklassers. Dit proces dat in veel buurten plaatsvindt, is gekend als residentiële gentrificering.

De winkelstraten in diezelfde buurten bewegen vaak mee: commerciële gentrificering. We zien dan dat winkels en bedrijfjes aan de onderkant van de markt langzaam maar zeker plaatsmaken voor meer gestileerde, hippere en duurdere zaken zoals koffiebars, vegetarische restaurants, en concept stores. Deze spreken evident een ander publiek aan, dragen bij aan waardevermeerdering van de panden en de straten, en werpen aldus barrières op voor 'gewonere' en minder hippe ondernemingen.

Een en ander is deels terug te voeren op de komst van 'anderen' met 'andere' smaken, 'andere' voorkeuren en meer koopkracht, maar deels ook op de interventies van stadsplanners, ontwikkelaars en andere partijen. Zij grijpen welbewust in, en met stevige maatregelen, wat gunstig uitpakt voor vintage stores, maar ten koste gaat van Kapsalon Mehmet.

## Diversiteit van de winkelstraat

Ondernemingen van het eerste type vallen bij goedopgeleide beleidsmensen beter in de smaak, terwijl ondernemingen van het tweede type vaak worden gewantrouwd: die ondernemers zouden immers onvoldoende ondernemerskwaliteiten hebben, te lichtvaardig een bedrijfje starten, niet altijd binnen de lijntjes kleuren, en hun zaak en de producten presenteren op een manier die weinig fraai is en esthetisch niet verfijnd.

Diezelfde beleidsmensen zeggen zich verder zorgen te maken over de 'diversiteit' van de winkelstraat en ze pleiten gepassioneerd voor 'een betere mix', waarmee ze meestal bedoelen dat er meer ondernemingen voor de middenklassen moeten komen en minder van die andere (en nooit andersom).

## ***De boulevard was feitelijk een regionaal verzorgingscentrum: klanten kwamen van heinde en verre***

Commerciële gentrificering wordt door de één omarmd, maar door de ander met zware kritiek overladen. Een meer basale vraag - los van morele of politieke beoordelingen - is of elke inspanning gericht op het versterken van een winkelgebied a priori moet worden gekwalificeerd als een vorm van geleide gentrificering? Worden winkels en bedrijven aan de onderkant van de markt altijd en bij voorbaat rücksichtslos naar het afvoerputje geschoven?

### **Boulevard Zuid**

Laten we eens kijken hoe dat gaat in de praktijk. We gaan naar Rotterdam Zuid, inzonderheid de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk die tezamen - 1,2 kilometer lang - de zogenoemde 'Boulevard Zuid' vormen. Het waren ooit drukke winkelstraten waar de duvel en zijn ouwe moer verkrijgbaar waren, waar allerhande vieringen plaatsvonden, en waar men graag flaneerde. De boulevard, gelegen in de volksbuurt Hillesluis, had een stevige reputatie en was feitelijk een regionaal verzorgingscentrum: klanten kwamen van heinde en verre.

Het zou echter niet zo blijven. Buurtbewoners die het zich konden veroorloven - en in de jaren zestig en zeventig waren dat er steeds meer - verruilden maar wat graag hun tochtige bovenwoning voor de centraal verwarmde nieuwbouw elders.

En dan was er de opening in 1972 van een splinternieuw overdekt winkelcentrum bij het metrostation Zuidplein, een paar kilometer verderop. Het Winkelcentrum Zuidplein en de aanliggende voorzieningen werden enthousiast gepresenteerd als het 'nieuwe hart van het zuidelijk stadsdeel'. Het was er altijd droog en warm, en er waren mooie muzak en zelfs live entertainment. Het winkelcentrum was een zware klap voor de boulevard. De instorting van de wereldeconomie na de oliecrisis van 1973 deed de rest.

### **Wensdenken**

De winkeliersvereniging, de vereniging van eigenaren, de gemeente, de rijksoverheid en heleboel andere publieke en private partijen trachtten op uiteenlopende manieren het tij te keren, waarbij het kompas stug wees naar de glorie-dagen van weleer. Nu eens richtten de pijlen zich op de 'modernisering' van het winkelbestand en op het 'schoon, heel en veilig' maken van de publieke ruimte. Dan was er speciale aandacht voor het bestrijden van ondermijning en criminaliteit, en zo meer.

## ***De sociale problemen hebben structurele oorzaken, waarvan desinvesteringen in de publieke sector er één is***

Vandaag de dag, dus veertig, vijftig jaar later en met de wijsheid achteraf, kunnen we vaststellen dat veel van die pogingen eerst en vooral uitdrukking gaven aan wensdenken. Ze waren niet altijd gestoeld op een realistische inschatting en waardering van de situatie, hadden weinig oog voor de lange termijn, en haalden mede daardoor niet het gehoopte resultaat.

Rond 2010, echter, ging de rijksoverheid zich er - gevraagd of ongevraagd - mee bemoeien, en zowat heel Rotterdam Zuid werd vervolgens tot rampgebied verklaard. Het resultaat was het Pact op Zuid - tegenwoordig Nationaal Programma Rotterdam Zuid genoemd - een kostbare mega-operatie die voor heel veel nieuwbouw moest zorgen (vooral voor de middenklassen, want 'sociale menging' blijft natuurlijk het parool).[1] Daarnaast moest ze het onderwijs verbeteren, de publieke ruimte veiliger en aantrekkelijker maken, en de wijk economie aanjagen.

## **Publieke verwaarlozing**

Een cynicus zou opmerken dat het hoog tijd was. De sociale problemen op Zuid hebben structurele oorzaken, waarvan desinvesteringen in de publieke sector er één is. De te lang volgehouden oriëntatie op de haven, het eindeloze voortsudderend van disfunctioneel onderwijs (met hoge uitval tot gevolg), het uitstellen van onderhoud aan sociale woningen, het beknootten van het club- en buurthuiswerk, het afknijpen van zovele zorgvoorzieningen, het sluiten van het politiebureau op het Sandelingenplein, het rommelen met het ophalen van huisvuil en het vegen van de intensief gebruikte winkelstraten, ga zo maar door, het is moeilijk om dit niet als een vorm van publieke verwaarlozing te zien.

Maar enfin, nu lijken die problemen dan eindelijk en met grote voortvarendheid te worden aangepakt. Het versterken van het winkelgebied is een bescheiden onderdeel van het Nationale Programma zijn, maar mede dankzij volle subsidiepotten gebeurt er van alles.

### ***Ondanks deze dolle bouwdrift oogt het winkellandschap nog tamelijk volks en etnisch divers***

Concreet omvatten de activiteiten onder andere (in willekeurige volgorde): het fors terugbrengen van het aantal winkels (van 220 naar ongeveer 160); het herzien van de branchering (ruimtelijk, in zones, maar ook in termen van het aanpakken van oververzadigde en minder levensvatbare sectoren); het te lijf gaan van drugshandel en ondermijning (vooral witwaspraktijken); het verrichten van ferme bouwkundige ingrepen (de luifels moeten er nu weer af), en het faciliteren van ontmoeting, gezelligheid en aandacht.[2]

## **Welk beeld doemt nu op?**

Ten eerste springt in het oog dat de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk geen bakfietsenstraten zijn. En dat is op zijn zachtst gezegd curieus. In het uitgestrekte stadsdeel tussen de Kop van Zuid en het begin van de Beijerlandselaan worden in hoog tempo herenhuizen, stadswoningen en appartementencomplexen uit de grond gestampt, vooral in het midden- en hogere segment. Dit is deels ter correctie van de vroegere eenzijdige focus op sociale woningen - 'bouwen voor de buurt' - en deels een doel op zich. Maar ondanks deze dolle bouwdrift oogt het winkellandschap op dit moment nog tamelijk volks en etnisch divers.

Ten tweede is er weinig te merken van criminaliteit, ondermijning en gebrek aan leefbaarheid, hoewel veel (oudere) nota's daarover flink uitpakken. De boulevard voelt opmerkelijk veilig en geborgen, en klanten en bezoekers weten zich welkom. De professionals in de buurt bevestigen dat beeld. Een paar jaar terug moesten zij nog wel in de stijgbeugels klimmen om het verval te stuiten en toen deden ze wat ze al veel eerder hadden moeten doen - aanpakken! - maar sindsdien gaat het goed.

Ten derde valt de grote, om niet te zeggen schijnbaar allesomvattende regelzucht van bovenaf op. Vrijwel alles wat wordt uitgerold - nota bene ten dienste van het zelfstandig ondernemerschap - is direct of indirect bedacht en grotendeels betaald door overheid en aanhangende organisaties. Dat straalt niet echt groot vertrouwen uit in de buurt en de eigen verantwoordelijkheid van bewoners en zelfstandige ondernemers.

In deze *governance* kunnen we twee benaderingen van interventie ontwaren: de ene gaat uit van stedelijke vernieuwing met de aanstormende middenklassen als de nobele redders van de wijk, en de andere draait om de gezeten en etnisch diverse lagere sociale klassen die op een eigen manier de buurt vormgeven. Laten we hier preciezer naar kijken.

## **Twee benaderingen**

De eerste benadering betreft meer bepaald het aantrekken en genereus faciliteren van de mooie mensen die de stad moeten, kunnen en zullen gaan dragen, en over het ferm aanpakken van alles wat deze beloftevolle verheffing in de weg staat. Dat komt neer op het aanpakken van maatschappelijke achterstanden, het versterken van onderwijs en dergelijke en het verdunnen van sociale problemen door middel van spreiding.

Dit zou het pad openen voor een meer gevarieerd, 'divers' winkelbestand met ondernemingen die rendabel zijn, economisch robuust, en niet criminogeen, en die de juiste stijl en esthetiek aan de dag kunnen leggen. Met name etnische ondernemingen aan de onderkant van de markt weten in die benadering alle ogen op zich gericht.

### ***Ook armeren verdienen het om met hun eigenheid gezien, gesteund en gewaardeerd te worden***

Een dergelijke stijl van interveniëren kan daarom makkelijk als racistisch worden opgevat, maar het ligt genuanceerder. Sommige migrantenondernemingen worden namelijk wel degelijk omarmd. Dat is omdat zij aansluiten bij de smaak, stijl en het koopgedrag van de middenklassen. De Spaanse filosoof Adela Cortina zou in dit geval eerder spreken van aporofobie: dat is wanneer er sprake is van aversie, antipathie, minachting en soms ook angst ten opzichte van armoede en arme mensen.<sup>[3]</sup>

## **Meebewegen**

De tweede benadering zien we vooral terug bij uitvoerders, zeg, de *street-level bureaucrats* om Michael Lipsky's term te gebruiken.<sup>[4]</sup> Die staan dagelijks in contact met ondernemers en burgers, en hebben daardoor meer oog voor de menselijke dimensies. Bovendien realiseren ze zich dat veel situaties te gecompliceerd zijn om in een van bovenaf opgelegde bureaucratische mal te passen.

Zij spreken met warmte over deze buurt en de winkelstraat en over de potenties van de ondernemers en hun klanten, en gebruiken waar mogelijk hun discretionaire bevoegdheid. Natuurlijk weten zij dat ze moeten meebewegen met de herontwikkeling van het stadsdeel, maar ze zijn huiverig dat pad blind op te gaan. Ook armeren hebben immers recht op de stad en verdienen het om met hun eigenheid gezien, gesteund en gewaardeerd te worden. Aldus weten zij tot op zekere hoogte gentrificering, vervanging en uitsluiting te vermijden. Wat hen helpt, is dat op de boulevard veel klein eigendom is, wat ambitieuze projecten ingewikkeld maakt, en dat de subsidiepot nog steeds niet leeg is.

## Conclusie

De les die we hieruit kunnen strekken is heel simpel. De werkelijkheid is niet zwart of wit. Belanghebbende partijen (gemeente, woningcorporaties, projectontwikkelaars) oefenen van bovenaf grote druk uit ruim baan te maken voor de middenklassen, ook al slagen meer volkse ondernemers erin een eigen publiek bedienen. Maar uitvoerders binnen hun eigen organisaties blijken prima in staat om met respect voor dat laatste de winkelstraat te verheffen zonder tot commerciële gentrificering over te gaan. Dat is waarlijk een interessant en meer inclusief perspectief.

*Jan Rath is emeritus hoogleraar sociologie aan de Universiteit van Amsterdam, [www.janrath.com](http://www.janrath.com). Dit is een verkorte versie van zijn afscheidscollege 'Terug naar Zuid' van donderdag 13 april 2023 ter gelegenheid van de emeritering van Jan Rath als hoogleraar 'Sociologie, in het bijzonder de studie der stad en haar etnische en culturele verscheidenheid' aan de Universiteit van Amsterdam.*

## Noten

[1] <https://www.nprz.nl/>, bezocht op 28 maart 2023.

[2] <https://hand-in-hand.nu/>, bezocht op 28 maart 2023.

[3] Cortina, A. (2022) *Aporophobia: Why We Reject the Poor Instead of Helping Them*. Princeton: Princeton University Press.

[4] Lipsky, M. (2010) *Street Level Bureaucracy: Dilemmas of the Individual in Public Service*. New York, NY: Russell Sage Foundation

Foto: Jan Rath