

**Max Cohen de Lara & Marieke van Rooy**

Culturele diversiteit  
als onderlegger voor  
stedenbouw

Een interview met  
Haroon Saad

118

---

Cultural Diversity as  
the Basis for Urbanism

An interview with  
Haroon Saad

**Max Cohen de Lara & Marieke van Rooy**  
**Uw werk in steden zoals Birmingham, Londen, Bristol, en de Amsterdamse Bijlmer richt zich vooral op sociale en economische vernieuwing van achterstandswijken. Is het juist om te zeggen dat migratiekwesities altijd een belangrijk onderdeel van uw werk zijn geweest?**

Ja, dat klopt. Over het algemeen hebben migratiepatronen zich vooral in steden voltrokken. Niet alleen trokken de mensen zelf naar stedelijke gebieden – en dit sluit naadloos aan op kwesties als ruimte, stadsontwikkeling en stadsplanning – maar dit vestigingspatroon werd in hoge mate gestimuleerd door het overheidsbeleid. Er zijn altijd strategieën gevoerd om de verspreiding van migranten te reguleren. In Duitsland worden asielzoekers en vluchtelingen bijvoorbeeld volgens een spreidingsbeleid naar bepaalde vluchtelingencentra verwezen. Als een centrum vol is, worden mensen elders geplaatst. Zo'n plaatsing kan tussen de twee en zestien jaar duren: er zijn zelfs mensen die al twintig jaar in een vluchtelingenkamp wonen. Het overheidsbeleid heeft dus de vestigings- en spreidingspatronen bepaald, en wellicht zelfs de bevolkingsdichtheid in stedelijke gebieden.

Soms bestaat er een duidelijke, hoewel impliciete tendens om mensen in bepaalde wijken te plaatsen. De Amsterdamse Bijlmer is daar een goed voorbeeld van. Toen de Bijlmerflats

minder aantrekkelijk werden voor mensen uit de nieuwe middenklasse die weg wilden uit het centrum van Amsterdam of zich het niet konden veroorloven om daar te wonen, kwamen ze beschikbaar voor de nieuwe migranten. Die werden er door het overheidsbeleid gewoon allemaal geplaatst. Het kwam goed uit en het werkte ook buitengewoon goed, omdat de mensen snel een huis kregen. Zo was in een mum van tijd de bevolking van de Bijlmer voor 60 tot 70 procent Surinaams en Indonesisch.

De Britse regering voerde twee jaar geleden een spreidingsbeleid voor asielzoekers en vluchtelingen in. Daardoor kregen enorme aantallen mensen die zich in Londen hadden gevestigd te horen dat de stad niet langer hun woonplaats was en dat ze naar Glasgow moesten verhuizen, of ze nu wilden of niet. Asielzoekers en vluchtelingen hadden zich in Londen geconcentreerd, dus toen het spreidingsbeleid van de overheid in werking trad was dit een van de gebieden waaruit grote aantallen mensen moesten verhuizen. Maar de mensen ter plaatse zeggen dat een groot deel van degenen die werden weggestuurd gewoon zijn teruggekomen en nu onofficieel en illegaal weer op dezelfde plekken wonen – zonder ook maar iets van de structurele ondersteuning die er eerder wel was. Dit leidt lokaal gezien weer tot extra problemen, omdat de lokale overheid verantwoordelijk blijft voor daklozen. De

**Max Cohen de Lara & Marieke van Rooy**  
**Your work in cities such as Birmingham, London, Bristol and the Bijlmer in Amsterdam is mainly focussed on the social and economic renewal of deprived districts. Is it fair to say that migration issues have always been an important aspect of your work?**

Yes, that's correct. By and large, patterns of migration have mostly been into cities. Not only has there been migration into urban areas – and this is the whole connection with space, urban development and urban planning – but this kind of settlement has been largely driven by public policy. There have always been policies that regulate the distribution of migrants. In Germany, for instance, the dispersion policy allocates asylum seekers or refugees to specific refugee centres. Once a centre is full, people are placed in a different location. This placement can last from two to sixteen years; there are people who have been living in a refugee camp for twenty years. So public policy has regulated the patterns of settlement, dispersion, and, if you like, concentration of the urban population.

Sometimes there is a clear if not explicit trend to allocate people to certain areas. A good example is the Bijlmer in Amsterdam. When the Bijlmer flats became less attractive to the new middle classes who wanted to leave Amsterdam city centre or couldn't afford to live there,

they became available to the new migrants. And public policy just allocated them all there. It was very convenient and it worked extremely well because the people were able to find a home quickly. In no time sixty to seventy percent of the Bijlmer population was Surinam or Indonesian.

The British government introduced a dispersion policy for asylum seekers and refugees two years ago. This resulted in huge numbers of people who had settled in London being told: 'London is no longer your home, you are going to Glasgow. Whether you like it or not.' London had a concentration of asylum seekers and refugees, so when the government's dispersion policy came into play, this was one of the areas that large numbers of people were moved out of. But people on the ground are saying that what actually happened is that a high proportion of those who were sent away have come back and are now living illegally in the same locations, but without any of the support structures that existed previously, giving rise to even more difficulties in terms of the situation locally, since the local authority remains responsible for the homeless. So the problems come back to haunt us in different ways. What I have heard in Islington is that thirty to forty percent of the people who were re-allocated eventually found their way back to London.

problemen blijven ons dus op uiteenlopende wijze achtervolgen. In de Londense wijk Islington werd me verteld dat 30 to 40 procent van de mensen die eerder had moeten verhuizen uiteindelijk weer in Londen opdook.

**In bijna alle grote Europese steden vinden belangrijke demografische veranderingen plaats en is er sprake van een enorm verkeer van personen. Zoals u al aangaf is dit soms van bovenaf opgelegd, soms minder gereguleerd. Deze ontwikkeling heeft tot belangrijke veranderingen in het gebruik van deze steden geleid, zoals ook in de Bijlmer het geval is: veranderingen die niet waren voorzien. Hoe kunnen steden zich actief aanpassen en hun fysieke structuur zodanig herscheppen dat deze aan de behoeften van deze groepen nieuwe inwoners voldoet? Wat voor een soort beleid zouden deze steden moeten inzetten?**

Dat is een heel moeilijke vraag die echter wel de kern van het probleem raakt: wat zijn de implicaties van demografische veranderingen in termen van etniciteit, identiteit en cultuur voor degenen die verantwoordelijk zijn voor de planning van onze steden?

Bepaalde veranderingen zijn reeds waarneembaar, bijvoorbeeld de ontwikkelingen die markten doormaken. De manier waarop de structuur van de Bijlmermarkt door immigratie is veranderd, is een goed voorbeeld.

Nederlanders hebben altijd verschillende soorten gespecialiseerde markten gehouden. De markten van de Belgen zijn soortgelijk: het is bijna karakteristiek Noord-Europees te noemen. Het is interessant om te zien hoe een markt-plaats plotseling veranderd doordat migranten er nieuwe en verschillende goederen verhandelen, waardoor het scala aan keuzes op de markt toeneemt, wat weer meer mensen trekt en meer concurrentie creëert. Tegelijkertijd wordt het een marktplaats met een heel ander karakter. Het is niet langer een plek waar je je burens ontmoet, want de mensen die je tegenkomt zijn waarschijnlijk je burens niet. Ik herinner me nog heel goed dat toen ik in de Bijlmer woonde, sommige van de traditionelere Nederlandse standhouders in drie jaar tijd letterlijk van de Bijlmermarkt verdwenen. Voor hen was het niet langer een plek waar ze zaken wilden doen omdat ze niet langer een band hadden met de klanten. De onderlinge verhoudingen op de markten bleek een zaak van gewicht: het gaat er niet alleen om de aankoop van goederen, maar om veel meer dan dat.

Dit kan alleen tot stadsplanners doordringen als er in de steden begrip komt voor de maatschappelijke behoeften van groepen nieuwkomers. Zover zijn we volgens mij nog lang niet. Een van de uitdagingen momenteel is dan ook hoe stedenbouw kan overleven als onderdeel van wereldwijde planningsproces-

**Significant demographic changes are taking place in almost all large European cities, and there is an enormous movement of people. As you said, this is sometimes controlled top-down; sometimes it is less controlled. This development has led to important changes in the use of these cities, as in the Bijlmer – changes that were not anticipated. How can cities actively adapt and transform their physical structures to the needs of these new groups of people? What kind of policies should these cities adopt?**

That is a very difficult question, but it is the core of the problem: what are the implications of demographic change in terms of ethnicity, identity and culture for those who are responsible for planning our cities?

There are certain forms of expression that can already be identified, such as the growth of markets. A good example is the way in which the market structure in the Bijlmer has changed through immigration. The Dutch have always had markets in different kinds of contexts. The Belgians have the same kind of markets; you can see this almost as a Northern European feature. It is interesting to see how suddenly the same space has changed due to the migrants who operate in the market place with new and different goods, which meant that the range of choice in the market was increased, thus attracting more people

and creating more competition. At the same time, it became a market place that no longer had the same style. It was no longer simply a place where one met ones neighbours, because chances are that they weren't your neighbours. So this whole interrelationship starts to change. I remember very well that, when I lived in the Bijlmer, some of the more traditional Dutch shop keepers literally disappeared from the Bijlmer market over a period of three years. They no longer saw it as a place where they wanted to do trade because they no longer had a connection with the customers. One of the key issues was the interrelationship that markets are about; it's not just the purchasing of a product, it's more than that.

Urban planning can only pick this up if cities begin to understand the needs of the social groups that are coming in. In my view, that's a long way off at this stage. So one of the challenges for urban planning right now is: can it survive as a part of a global planning process? I think it can, because ultimately living in large urban environments requires some kind of structural planning. There is a need for that kind of level but, having said that, I think there is increasingly a need to recognise that urban planning needs to be better informed about the ways in which people connect. Local authorities have made huge advances in the past twenty years, but I've yet to hear anyone

sen. Ik denk dat het mogelijk is omdat het wonen in een grote stedelijke omgeving tenslotte enige vorm van structurele planning vereist. Er is behoefte aan planning op dat niveau, maar dat neemt niet weg dat het volgens mij steeds noodzakelijker wordt te erkennen dat stadsplanners beter geïnformeerd dienen te zijn omtrent de manier waarop mensen relaties vormen. In de afgelopen twintig jaar hebben lokale overheden enorme vooruitgang geboekt, maar het probleem is nog verre van opgelost. Iedereen worstelt er mee. Zodra je over identiteit, etniciteit en ruimte begint, gaan heel het normen-en-waardendebat en het debat over nationale identiteit meetellen. Het gaat dus niet alleen om een technische oplossing.

**U lijkt niet graag over 'immigranten', 'autochtonen' en 'etniciteit' te spreken. In plaats daarvan spreekt u liever over 'burgerschap'. Kunt u dit verschil toelichten?**

Dat is een van de grootste uitdagingen waar we voor staan: het ontwikkelen van het stedelijk beleid tot een flexibel en verrijd heteroog concept. Op dit moment draait de diversiteit uit op een vorm van wat ik 'silodenken' noem: je hebt een minderhedenbeleid voor vrouwen, een minderhedenbeleid voor gehandicapten, een minderhedenbeleid voor etnische groepen, enzovoort. Wat er aan ont-

tell me that they've cracked the problem. They haven't, they are all struggling with the problem. As soon as you begin to talk about identity, ethnicity and space, the whole debate on norms and values, and the debate on national identity come into the equation. So it's not only a technical solution.

**You seem to object to talking in terms of immigrant, non-immigrant and ethnicity. Instead, you would rather talk in terms of citizenship. Could you comment on this distinction?**

One of the biggest challenges that we face is how to develop urban policy into a flexible and sophisticated concept of heterogeneity. Diversity right now operates in a form of what I call 'silo thinking': you end up having a diversity policy for women, a diversity policy for the disabled, a diversity policy for ethnic groups, and so on. What we still lack is a framework or model that starts not from the category people fall into, but from what their actual needs and rights are as a citizen. We don't have that approach yet. What we do have is an approach that tends to be driven by institutional stereotypes. And sometimes those institutional stereotypes end up reflecting majority prejudices as well.

breekt is een kader of model dat niet uitgaat van de categorie waartoe mensen behoren, maar dat uitgaat van hun feitelijke behoeften en rechten als burger. Zo'n aanpak is er nog niet. De huidige aanpak neigt ertoe zich te laten leiden door institutionele stereotypen, en die weerspiegelen vaak de vooroordelen van de massa.

**Culturele diversiteit wordt nog steeds eerder als een probleem dan als een uitdaging gezien ....**

Absoluut – als beleidsmakers uitgaan van de gedachte dat het verschijnsel een probleem is dan wil dat zeggen dat ze het als negatief zullen ervaren. Dat alleen al beperkt hun aanpak. Maar die manier van denken wordt door de economie nu onder druk gezet. De grote Europese steden hebben namelijk arbeidskrachten nodig, en aan die behoefte kan niet worden voldaan door eenvoudigweg meer baby's te maken. De Europese Commissie heeft voorspeld dat er in de periode tussen 2010 en 2030 behoefte is aan twintig miljoen extra arbeidskrachten. Zelfs volgens een conservatieve schatting wil dat zeggen dat Europa nog tien miljoen arbeidskrachten nodig heeft. De huidige arbeidsmarkt kan aan die behoefte niet voldoen. We bevinden ons dus in een situatie waarin we minstens tien miljoen migranten richting Europa kunnen verwachten. Het

**Cultural diversity is still seen more as a problem than as an opportunity.**

Absolutely. When policy makers operate with a mind set in which the phenomenon is a problem, that means that they will have a negative idea about it. That in itself implies a limitation in the way it is approached. But that mind set will be challenged economically. Major European cities need labour. That need cannot be met by simply producing more babies. The European Commission has predicted that there will be a need for twenty million additional workers in the period from 2010 to 2030. Even a conservative estimate would mean Europe needs another ten million workers. Those needs cannot be met by the current labour market. So we have a situation in which we can expect at least ten million migrants entering Europe. There is a myth that migration should be about high level skills and high level jobs. Yes, there will be that level, but the reality is that there will be lots of jobs for low-skilled workers. You can see that in any big city: who are the people who wait on you, the ones who clean your hotel room, who clean public buildings? The reality is that that the need for low-skilled labour will increase. So both kinds of migration will continue and therefore the mind set has to change. Because if you want to attract migrants, particularly highly qualified migrants, you cannot treat them as a problem. They are

verhaal gaat dat migranten vooral moeten voorzien in banen en vaardigheden op hoog niveau. Natuurlijk is dat niveau nodig, maar de werkelijkheid is dat er veel banen zullen zijn voor laag opgeleide werknemers. Je ziet het in elke grote stad: wie bedient je, wie maakt je hotelkamer schoon, wie maakt de openbare gebouwen schoon? In feite zal de behoefte aan laaggeschoolde arbeidskrachten toenemen. Beide soorten migratie zullen dus blijven voorkomen en daarom moeten we op een andere manier gaan nadenken. Want als we migranten willen aantrekken, in het bijzonder hooggeschoolde migranten, dan moeten we bedenken dat die er niet happig op zullen zijn om naar Europa te komen als ze het gevoel hebben dat ze hier als een probleem worden bejegend.

**Dit brengt ons bij het probleem van de representatie. Deze mensen moeten het gevoel hebben dat ze op de een of andere manier vertegenwoordigd zullen worden, niet alleen in de politiek maar ook in hun stedelijke omgeving, zodat ze zich letterlijk een plaats kunnen verwerven binnen het stedelijke milieu. Welke manieren zijn er om deze nieuwkomers in de stad te vertegenwoordigen, in plaats van hun gewoon te vertellen zich aan de stad – zoals die nu is – aan te passen?**

Er wordt momenteel hard gewerkt aan een aantal onderzoeksprojecten op Europees

niveau die worden gefinancierd door stedelijke programma's voor onderzoek naar dit onderwerp in brede zin. Het gaat er dan om wat voor bestuursvormen we nodig hebben als we de kwestie werkelijk willen gaan aanpakken. Voor mij is het cruciale punt dat er tot op heden veel te veel vertrouwen is gesteld in een model dat – bewust of onbewust – gebaseerd is op een koloniale zienswijze. Bestuur naar koloniaal model is: uitzoeken wie de plaatselijke gemeenschapsleiders zijn, met hen spreken en hen laten zorgen dat alle anderen ingelicht worden. Volgens dit model gaat men in talloze steden in heel Europa te werk, er wordt dus aangenomen dat elke etnische groep dergelijke leiders heeft. Maar in werkelijkheid zijn migranten in de grote steden aan hun derde of vierde generatie toe en dat hele idee van zogenaamde gemeenschapsleiders is gewoon onzin. Het is een koloniaal overblijfsel dat beleidsmakers goed van pas kwam, omdat ze konden zeggen: 'Ja hoor, we hebben met de gemeenschapsleiders gesproken.' Maar in de praktijk werkt het niet. Vertegenwoordiging brengt enorme problemen met zich mee omdat er onder etnische minderheden zulke grote verschillen zijn. Als we denken dat iemand, omdat hij of zij toevallig Pakistaans is, ook recht heeft op een Pakistanenvertegenwoordiger, dan zou dat verkeerd zijn. We moeten ervoor zorgen dat we een bestuursmodel gebruiken dat ervoor

not going to be eager to come to Europe if they feel that they will somehow be treated as a problem here.

**This brings us to the issue of representation. These people need to feel that they will somehow be represented not just politically, but also in their urban environment so that they can quite literally find a place within the urban environment. What kind of ways can be used for representing these new groups of people within the cities? Instead of just telling them to adapt to the city as it is now.**

There is quite a lot of work going on, in particular a number of research projects at a European level funded by urban programmes that are exploring this whole issue. What we are talking about is what forms of governance we need if we really want to start addressing the issue. For me the crucial thing is that up till now there has been far too much reliance on a model that is – unconsciously or consciously – based on colonial thinking. The colonial model of administration was that you found the leaders in the local population and spoke to them, and they made sure that everyone else was informed. The same model is operating in numerous cities across Europe where the assumption is that each ethnic group has these leaders. But the reality is that migration in large cities is now in its third or fourth generation and the whole idea of

so-called community leaders is just nonsense. It's a colonial leftover that is convenient for policy makers, because it meant that they can say: 'Yes, we have spoken to the community leaders.' But in reality it's not working. Representation causes huge problems because there are such differences between ethnic minorities. If we end up thinking that, because I happen to be Pakistani I represent all Pakistani, that would be erroneous. We need to make sure that we use a model that allows people to feel that they have a stake in the issues and that their involvement results in some kind of response. And that's what is missing.

**Getting rid of these institutional stereotypes means that a much more nuanced approach is needed. But on the other hand there might be people who do not share such a nuanced view. How can we deal with this?**

What you're describing is this whole issue of cultural distance. The more culturally distant a group is from what is seen as the national identity or norm – whatever you want to call it – the greater the likelihood that George and Josephine on the street will say: they are foreigners. That's the vicious circle. When people see a certain place as their home, it is their space, their identity is being forged through the relationships and connections they create there. If they are still seen as a foreigner, then obviously

zorgt dat mensen het gevoel hebben dat ze betrokken worden bij de problemen, en dat die betrokkenheid resulteert in een bepaald antwoord. Daar ontbreekt het aan.

**Als we ons willen ontdoen van deze institutionele stereotypen wil dat zeggen dat we een zeer genuanceerde aanpak nodig hebben, terwijl er anderzijds mensen zijn die zo'n genuanceerde opvatting afwijzen. Hoe moeten we hier mee omgaan?**

Wat je beschrijft is die hele kwestie van de culturele afstand. Hoe groter de culturele afstand tussen een groep en hetgeen als nationale identiteit of norm geldt, hoe groter de kans dat de man of vrouw in de straat zal zeggen: 'Dat zijn buitenlanders!' Dat is de vicieuze cirkel. Wanneer mensen een bepaalde plek als hun thuis zien, dan is dat hun ruimte: hun identiteit wordt gevormd door de relaties en betrekkingen die ze daar aangaan. Als ze altijd als buitenlander worden gezien, dan creëert dat uiteraard zogenaamde 'gedifferentieerde identiteiten'. Mensen zeggen: 'Ik ben een Nederlander maar ik kom uit Marokko ...', of: 'Ik ben een soort van Pakistaanse Fransman, of een Franse Pakistaan ...'; hoe ze zichzelf ook willen definiëren. Daarmee is niet gezegd dat een hogelijk gedifferentieerde identiteit per definitie slecht is, maar het kan problemen opleveren wanneer je er het gevoel door krijgt dat je er

that creates so-called differentiated identities. People say: 'I'm Dutch, but I'm from Morocco.' Or: 'I'm a sort of a Pakistani Frenchman, or French Pakistani ...' – however you want to define yourself. That's not to say that a highly differentiated identity is necessarily bad, but it can create problems because it gives you the sense that somehow you don't belong, even though you live here. It's the sense of being treated as a foreigner in your own backyard. That's the real problem, if you bring it down to the street level. I do think that the role that culture can play in facilitating this process through urban planning is fundamental.

This is one of the projects we have just started for the north-western region in Europe. We are developing plans that emphasise the role of culture in facilitating diversity and promoting economic and urban regeneration. We are looking at the positive effect that culture can have in terms of economic development in a certain area to encourage the revitalisation or re-energising of cities. For example, take the issue of tourism. Some cities in Europe have addressed the issue of tourism successfully. Seville is a good example of a city that has taken up the issue of cultural diversity. Seville has done extremely well in terms of facilitating the growth of entrepreneurship and small businesses in culturally diverse districts, which then resulted in tourists visiting those districts,

niet echt bij hoort, ook al woon je daar. Je krijgt het gevoel dat je als vreemdeling wordt behandeld in je eigen achtertuin. Dat is het werkelijke probleem waar mensen tegen aanlopen. Ik denk dat er binnen de stadsplanning een rol is weggelegd voor cultuur om dit proces in goede banen te leiden.

Hierover is zojuist een programma gestart voor de noordwestelijke regio van Europa. We zijn plannen aan het ontwikkelen die het belang van cultuur als ondersteuning van diversiteit benadrukken en die economische en stedelijke vernieuwing bevorderen. We bekijken het positieve effect dat cultuur op de economische ontwikkeling van een bepaald gebied kan hebben, zodat steden gerevitaliseerd worden en nieuwe energie krijgen. Neem bijvoorbeeld het toerisme. Sommige Europese steden hebben op dit terrein succes geboekt. Een goed voorbeeld van een stad die de kwestie van de culturele diversiteit ter hand heeft genomen is Sevilla. Sevilla heeft de ontwikkeling van ondernemerschap en kleine ondernemingen in cultureel diverse wijken in hoge mate gestimuleerd. Hierdoor trokken die wijken namelijk toeristen, wat er weer toe leidde dat Spanjaarden er gingen investeren. Zo veranderden deze wijken, die niet zoals andere Europese steden bloot stonden aan etnische spreiding, in leuke nieuwe toeristische trekpleisters met een cultureel diverse

which in turn led to Spaniards investing there, so that these areas became nice upcoming tourist districts, but with a social composition that is culturally diverse, districts that have not been subjected to ethnic distribution as in other European cities.

**At the moment, the urban policy of demolishing large sections of real estate in areas with social problems seems to be ineffective.**

Yes, demolition is seen as an effective way of redesigning areas that can no longer be managed effectively: unmanageable in terms of insecurity, not getting enough tenants to live there, people not paying their rent, too much poverty. The solution is to demolish the area. But experience from other parts of Europe has shown that it displaces the problem. Because the people who are moved out are the ones who are the most marginalised. They end up in areas where there are no provisions and no expectations of what they need. Therefore you create another spiral of negativity there. More fundamentally, this implies a built-in model of social engineering: the fundamental idea of large scale demolition is that if you change the nature of housing, you can change the nature of the social economic groups that come and live in your area. The Bijlmer is ten years down the road now in terms of a large scale process and – yes – in terms of the property market it

**Op het ogenblik lijkt het stedelijk beleid om in probleemwijken grote hoeveelheden onroerend goed te slopen ondoeltreffend.**

Ja, sloop wordt gezien als een efficiënte manier om gebieden die niet echt bestuurbaar meer zijn opnieuw vorm te geven: het bestuur wordt daar bemoeilijkt door onveiligheid, onvermogen om voldoende huurders te vinden die er willen wonen, mensen die de huur niet betalen, te veel armoede. De oplossing is dan om een wijk te slopen. Maar uit ervaringen elders in Europa blijkt dat het probleem daardoor verplaatst wordt, want de mensen die daar weg moeten, behoren tot de meest gemarginaliseerde groep. Ze belanden op plekken zonder voorzieningen en zonder zicht op hulp. Zodoende creëer je daar opnieuw een negatieve spiraal. Maar wat nog belangrijker is, is het feit dat het een vorm van 'social engineering' impliceert: het idee achter grootschalige sloop is dat als je de aard van de woonruimte verandert, je de aard van de sociaal-economisch groepen die in een gebied komen wonen kunt veranderen.

Als grootschalig vernieuwingsproject bestaat de Bijlmer nu tien jaar en ja, op de huizenmarkt is de Bijlmer een groot succes. Huizen die op de markt komen, worden moeiteloos verkocht. Van de huizen die binnen afzienbare tijd gebouwd gaan worden is al 45 tot 50 procent

verkocht, als je de projectontwikkelaars moet geloven. Er zijn dus geen problemen. Maar een deel van de mensen die zich in de Bijlmer-huizenmarkt hebben ingekocht, werkt en leeft daar echter niet. Hoewel ze er een huis hebben, zijn ze naar buiten gericht, niet op de Bijlmer. Hun kinderen gaan niet naar plaatselijke scholen, hun banen zijn niet in de buurt, hun sociale netwerk heeft niets te maken met de plaatselijke bewoners. Er is geen sprake van plaatsgebonden betrekkingen of betrokkenheid. Tegelijkertijd zie je dat de leefwereld van de meer stabielere modale gezinnen in de Bijlmer wordt veranderd door de ontwikkelingen om hen heen en ze kunnen zich nu veroorloven om hun huis te verkopen en te verhuizen, omdat ze al heel lang geleden naar de Bijlmer zijn gekomen. De situatie in de Bijlmer leidt momenteel dus niet tot de beoogde resultaten. Daarnaast klagen projectontwikkelaars dat er nog steeds maatschappelijke problemen zijn, die een negatieve spiraal veroorzaken. Met name woningbouwverenigingen hebben geïnvesteerd in een mix van koopappartementen en sociale woningbouw. Maar de eigenaren van koopappartementen bezorgen de woningbouwverenigingen weer veel problemen met hun klachten.

Vertaling: InOtherWords, Maria van Tol

has been very successful. Houses that come on the market are sold easily. Already forty-five to fifty percent of the houses that are going to be built in the near future – if you believe the property developers – have been sold. So there is no problem there. But some people who bought into the Bijlmer property market don't work or live there. Although they have a house there, they are directed outwards, not towards the Bijlmer. Their children do not go to local schools, their jobs are not local, their social networks have nothing to do with the locals. They don't actually deal and engage with the local area. At the same time you see an increase of more mature middle class families in the Bijlmer. For these families, the developments around them are somehow changing their space, and they are now in a position to sell and move on because they came to the Bijlmer many years ago. So right now the situation in the Bijlmer is not achieving the sort of results it was designed to achieve. On top of that, developers are complaining that the social problems are still there, creating a negative spiral. Housing associations in particular have invested in a mixture of owner-occupied apartments and social housing. But owner-occupiers who bought in are now creating many problems for the housing associations because of the complaints they are making.