



# Studenten als startpunt van natuurlijke wijkvernieuwing

P2 rapport

A.M. Jaarsma (4030400)  
A.M.Jaarsma@student.tudelft.nl  
Datum: 12 juni 2012

Hoofdmentor: H.J. Rosenboom  
Tweede mentor: E.H. Stolk

Studio: Urban Regeneration







## Colofon

<b>Titel rapport:</b>	Studenten als startpunt van natuurlijke wijkvernieuwing
Versie:	P2 rapport
Datum:	12 juni 2012
Omvang:	170 pagina's
<b>Opgesteld door:</b>	A.M. Jaarsma (Mariët)
Studentnummer:	4030400
Emailadres:	A.M.Jaarsma@student.tudelft.nl
<b>Opleiding:</b>	Bouwkunde Technische Universiteit Delft Faculteit Bouwkunde Julianalaan 134 2628 BL Delft www.tudelft.nl
Afstudeerrichting:	Urbanism
Afstudeerstudio:	Urban regeneration
Hoofdmentor:	H. Rosenboom
Tweede mentor:	E. Stolk
<b>Afstudeerorganisatie:</b>	STIPO
Stagebegeleider:	J. Laven





## Inleiding

Deze masterthesis is opgebouwd uit verschillende delen:

**DEEL 1 METHODOLOGIE**

**DEEL 2 ONDERZOEK**

**DEEL 3 ONDERZOEKSMETHODE**

**DEEL 4 ONTWERP**

**DEEL 5 CONCLUSIE**

In dit rapport zijn de delen 1 'methodologie' en 2 'onderzoek' uitgewerkt en is een aanzet gegeven voor deel 3 'onderzoeksmethode'. In deel 4 'ontwerp' zal het uiteindelijke ontwerp zal worden gepresenteerd. In dit rapport ontbreekt dit vierde deel, omdat er alvorens er met het ontwerp kan worden begonnen, de voorgaande delen 1 tot en met 3 moeten zijn afgerond. Ook deel 5 'conclusie', is in dit rapport niet aanwezig omdat dit deel pas kan worden geschreven wanneer alle voorgaande delen (deel 1 tot en met 5) zijn afgerond.





## Fascinatie

Na eerst vier jaar aan de Universiteit Utrecht, sociale geografie en planologie te hebben gestudeerd, heb ik drie jaar geleden besloten dat ik mijn masterdiploma Stedenbouwkunde in Delft wilde halen. Vier jaar lang heb ik gewoond in Utrecht: een studentenstad bij uitstek, een stad waar ik volop de student heb kunnen uithangen. Met verschillende faculteiten verspreid over de binnenstad en tal van cafés en terrassen, kom je als student in Utrecht regelmatig medestudenten tegen op straat. Het Utrechtse studentenleven bruist.

Na vier jaar heb ik, omdat ik verder wilde studeren in Delft, mijn kamer in de binnenstad van Utrecht opgezegd en ben verhuisd naar Den Haag. Den Haag was bekend terrein voor mij, ik ben opgegroeid in Zoetermeer (onder de rook van Den Haag). Den Haag is een gezellige stad, maar voor studenten is er een stuk minder te beleven. In Utrecht hoefde je je 's avonds niets te vervelen en kon je op elke willekeurige dag van de week de stad verkennen. In Den Haag mist dit studentenleven. Mede omdat Den Haag zich graag zou willen profileren als een studentenstad en omdat de stad te maken heeft met een groeiend aantal studenten, lijkt het mij erg interessant om te onderzoeken over welke kenmerken een 'echte studentenstad' moet beschikken. Den Haag heeft als 'studentenstad' potentie genoeg, maar er wordt naar mijn mening (nog) niet goed op ingespeeld.

De sociaal geografische invalshoek vanuit mijn vooropleiding zal ook naar voren komen in deze masterthesis. Ik vind het belangrijk om te onderzoeken waar behoefte aan is. Dit betekent dat, wanneer Den Haag zich zou willen profileren als studentenstad, er met name onderzoek moet worden gedaan naar de studenten zelf: waar hebben zij behoefte aan en hoe kunnen ze worden overgehaald om in Den Haag te studeren en met name ook te wonen.

Vanuit mijn vooropleiding heb ik daarnaast geleerd om altijd eerst kritisch onderzoek te doen naar de buurt zelf. Sociale processen die er zich in een wijk voordoen staan hierbij voorop. Demografische analyses zijn naar mijn mening daarbij onmisbaar. Anticiperen op de vraag van bewoners zelf en het creëren van draagvlak zijn essentieel voor het slagen van een project. Daarnaast zijn rigoureuze ingrepen in een bestaande stedelijke omgeving naar mijn mening niet meer van deze tijd. Een meer natuurlijke, organische aanpak, afgestemd op de wensen van de huidige bewoners staat meer centraal.



## Inhoudsopgave








	<b>Pagina</b>
 Colofon	1
 Inleiding	3
 Fascinatie	5
 Inhoudsopgave	6

## DEEL 1 METHODOLOGIE


 1. Aanleiding	10
 2. Probleemstelling	11
 3. Locatie	12
 4. Natuurlijke wijkvernieuwing	15
 5. Hoofdvraag en deelvragen	16
 6. Doelstelling	17
 7. Relevantie	18
 8. Ethische verantwoording	20
 9. Methodologie	21
 10. delen van onderzoek	29



## DEEL 2 ONDERZOEK






	1. Studentenstad	31
	2. Studenten	37
	3. Afgestudeerde hoger opgeleiden	47
	4. Betekenis van studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden voor stad of buurt	71
	5. Stationsbuurt in Den Haag	83
	6. Den Haag	97
	7. Strategie 'natuurlijke wijkvernieuwing'	121
		137

## DEEL 3 ONDERZOEKSMETHODE

	8. Ontwerpmethode 'Plintenstrategie'	149
		153

## DEEL 4 ONTWERP

## DEEL 5 CONCLUSIE

	Verwachte eindproducten	162
	Geïnterviewden	163
	Planning	164
	Literatuur	165
	Bijlagen	170



**DEEL 1 METHODOLOGIE**

**DEEL 2 ONDERZOEK**

**DEEL 3 ONDERZOEKSMETHODE**

**DEEL 4 ONTWERP**

**DEEL 5 CONCLUSIE**



## 1. Aanleiding

In Den Haag studeren 28.000 personen aan een hogere onderwijsinstelling (2009). De stad heeft met vijf hogescholen en een aantal instellingen voor (post)universitair onderwijs een grote diversiteit aan opleidingen en studenten (zie tabel 1.1). Den Haag is geen klassieke studentenstad, omdat er geen universiteit is gehuisvest. Desondanks zijn de Gemeente Den Haag en studenten van mening dat Den Haag ook niet slechts een regionale (HBO-) onderwijsstad is (Gemeente Den Haag, 2009a). Het hoger onderwijs in Den Haag is wel sterk internationaal georiënteerd: er studeren meer dan 4.200 buitenlandse studenten en dat aantal zal de komende jaren verder groeien (zie tabel 1.1). Twee van de vijf hogescholen zijn volledig Engelstalig. De voorbereidingen voor het (eveneens Engelstalige) 'Leiden University College in The Hague' zijn in een vergevorderd stadium (Gemeente Den Haag, 2009b).

Tabel 1.1 Aantallen studenten in Den Haag, 2009 en 2014

Onderwijs instelling	Totaal aantal studenten	Buitenlandse studenten	Totaal aantal studenten	Buitenlandse studenten
	collegejaar	2009/2010	collegejaar	2014/2015
Haagse Hogeschool	20.500	2.500	23.000	4.000
Hogeschool INHolland, vestiging Den Haag	3.000	50	3.500	250
Hoge Hotelschool	1.250	600	1.250	600
Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten	1.000	200	1.000	200
Koninklijk Conservatorium	750	500	800	550
Fontys Hogeschool (Pedagogiek)	400	0	800	50
I.S.S. International Institute of Social Studies of Erasmus University Rotterdam	200	200	250	250
Universiteit Leiden Campus Den Haag	PM	PM	2.000	400
Overig	900	150	1.000	200
<b>Totaal</b>	<b>28.000</b>	<b>4.200</b>	<b>33.600</b>	<b>6.500</b>

Bron: Gemeente Den Haag, 2010b

Een stad met een breed scala aan kwalitatief hoogwaardige opleidingen is attractief voor studenten. En die aantrekkelijkheid wordt nog eens vergroot door het aanbod van voorzieningen en activiteiten voor jongeren. Studentenhuisvesting is een belangrijke basisvoorziening. Een stad die voor studenten aantrekkelijk is om in te wonen en te leven, heeft meer te bieden dan alleen goede en voldoende huisvesting. Investeren in een totaal studentenklimaat met een uiteenlopend palet aan activiteiten, is nodig om studenten aan te trekken. Naast huisvesting zijn goede informatie- en vrijetijdsvoorzieningen (uitgaan, cultuur, sport, verenigingsleven, zingeving) essentieel om studerende jongeren te binden en te boeien (Gemeente Den Haag, 2009a).

Het aantrekken van (meer) studenten is één van de ambities van de Gemeente Den Haag, beschreven in de Structuurvisie 2020, 'Wéreldestad aan Zee' (Gemeente Den Haag, 2005). In de structuurvisie zet de gemeente in op een groei van het middelbaar en hoger (beroeps)onderwijs en van het academisch en internationaal onderwijs. Daarnaast is het voor de economische, sociale en culturele vitaliteit van Den Haag van belang dat studenten, ook na hun afstuderen, als jonge professionals behouden blijven voor de stad (Gemeente Den Haag, 2009a). De binding van afgestudeerden behoort dus ook tot de ambitie.





## 2. Probleemstelling

Uit de Aanleiding (paragraaf 1.1) kwam reeds naar voren dat de Gemeente Den Haag wil investeren in een studentenklimaat van hoog niveau. Hierbij is het nodig dat er een totaalpakket wordt aangeboden van activiteiten, die studenten binden en boeien. Naast het aantrekken van (meer) studenten is het van belang voor de economische, sociale en culturele vitaliteit van Den Haag dat studenten, ook na hun afstuderen, als jonge professionals behouden blijven voor de stad.

In de periode 2009-2014 is de verwachting dat het aantal studenten in Den Haag met circa 20% zal toenemen (van 28.000 naar 33.600 studenten; zie tabel 1.1). Met name is het opvallend dat het aantal buitenlandse studenten fors zal groeien (met maar liefst 55%; Gemeente Den Haag, 2010b).

Uit een voortgangsrapportage van de Gemeente Den Haag is gebleken dat er op dit moment een studentenhuisvestingstekort van 3.000 wooneenheden is. De ambitie van de gemeente is om 1.500 studentenkamers extra in 2015 te hebben gerealiseerd. Daarnaast is de doelstelling om tussen 2015 en 2020 het aanbod van studentenkamers met nog eens 1.500 uit te breiden (Gemeente Den Haag, 2010b). Met name internationale studenten ondervinden problemen bij het vinden van passende huisvesting in Den Haag (Gemeente Den Haag, 2009a). Dit maakt het voor hen niet gemakkelijk om zich in Den Haag te settelen. Dit kan een belemmerende werking hebben op het aantrekken van (meer) studenten.

Uit een onderzoek van Laagland'Advies (2008) onder Haagse studenten is gebleken dat de belangrijkste reden waarom studenten voor de residentie als studiestad hebben gekozen, het aanbod en de kwaliteit van het onderwijs zijn. De respondenten gaven aan dat ze in Den Haag de studie van hun keuze kunnen volgen. Ook de bereikbaarheid en de nabijheid van de stad zijn voor veel (aspirant) studenten een belangrijke aanleiding om in Den Haag te gaan studeren. Andere motieven zoals het voorzieningenniveau, het studentenleven en de nabijheid van het strand speelden nauwelijks een rol in de keuze voor Den Haag als studiestad. De studenten die in Den Haag studeren en/of wonen hebben Den Haag dus met name als studiestad gekozen, omdat ze er de opleiding van hun keuze kunnen volgen en niet zozeer vanwege het studentenleven en het imago van de stad. De studenten hebben in het onderzoek aangegeven dat zij Den Haag wel als *studiestad* zouden aanbevelen, maar niet zozeer als *studentenstad*, waar het leuk is om te wonen. Dit ligt volgens de respondenten met name aan het ontbreken van een bruisend uitgaansleven en actieve studentenverenigingen (Laagland'Advies, 2008).

Uit het onderzoek blijkt verder dat (slechts) 27% van de Haagse studenten van plan is om na hun studie in Den Haag te blijven wonen en daarbij blijken dit voor het overgrote deel studenten te zijn die ook al voor hun studie in Den Haag woonden. Uit het voorgaande komt naar voren, dat Den Haag een aantrekkelijkere studentenstad dient te worden, voordat ze structureel (meer) studenten kan aantrekken. Investerings in studentenhuisvesting, het aanbod aan studentenvoorzieningen en, meer in het algemeen: het studentenklimaat, zijn nodig om Den Haag beter op de kaart te zetten voor studenten.

Naast de noodzaak om te investeren in een studentenklimaat om zo meer studenten aan te trekken en in te spelen op de wensen en behoeften van de doelgroep zelf, is het van belang om te kijken hoe deze doelgroep kan worden ingepast in een bestaande wijk. In deze masterthesis wordt uitgegaan van het idee dat studenten naast een passieve bijdrage (wonen en studeren), ook een actieve bijdrage kunnen leveren aan de buurt waar zij in zullen komen te wonen, doordat zij zich inzetten voor de leefbaarheid van een wijk.



### 3. Locatie

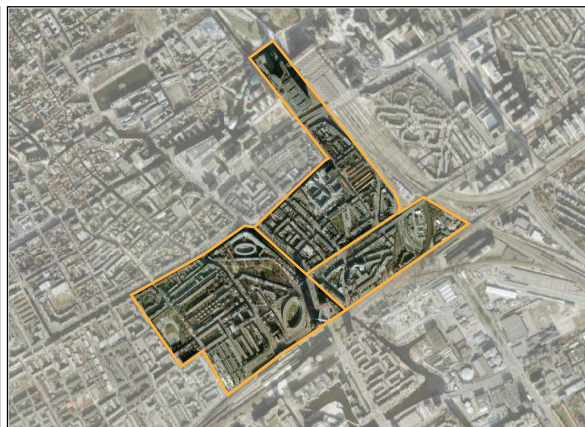
In deze masterthesis wordt gekeken hoe het voorgenomen beleid van de Gemeente Den Haag om meer studenten aan te trekken zijn uitwerking kan krijgen op de Stationsbuurt. De wijken rondom Station Hollands Spoor en het centrum zijn aangemerkt als kansrijke gebieden voor de huisvesting van studenten (Gemeente Den Haag, 2010b). De Stationsbuurt ligt ten oosten van het stadscentrum van Den Haag en omvat het op bijgaande luchtfoto geel omrande gebied (figuur 3.1). Op de getoonde luchtfoto van figuur 3.2 is de Stationsbuurt nader uitvergroet.

Figuur 3.1 Locatie van de Stationsbuurt in de gemeente Den Haag



Bron: Google maps, bewerkt door auteur

Figuur 3.2 Meer gedetailleerde foto-impressie van de Stationsbuurt in Den Haag



De oranje buitenlijnen, die de totale Stationsbuurt omsluiten, omvatten het postcodegebied 2515 en komen overeen met de locatiebeschrijving en de gebiedsgrenzen van de Krachtwijk 'Stationsbuurt', zoals gehanteerd door het voormalige Ministerie van VROM (Gemeente Den Haag, 2007a). Het gebied omvat in grote lijnen de afzonderlijke buurten Huijgenspark, Rivierenbuurt Noord en Rivierenbuurt Zuid, die in figuur 3.3 ieder afzonderlijk zijn uitgelicht.

Figuur 3.3 Rivierenbuurt Noord, Rivierenbuurt Zuid en Huijgenspark als onderdelen van de Stationsbuurt in Den Haag



Rivierenbuurt Noord

Rivierenbuurt Zuid

Huijgenspark

Bron: Google maps, bewerkt door auteur

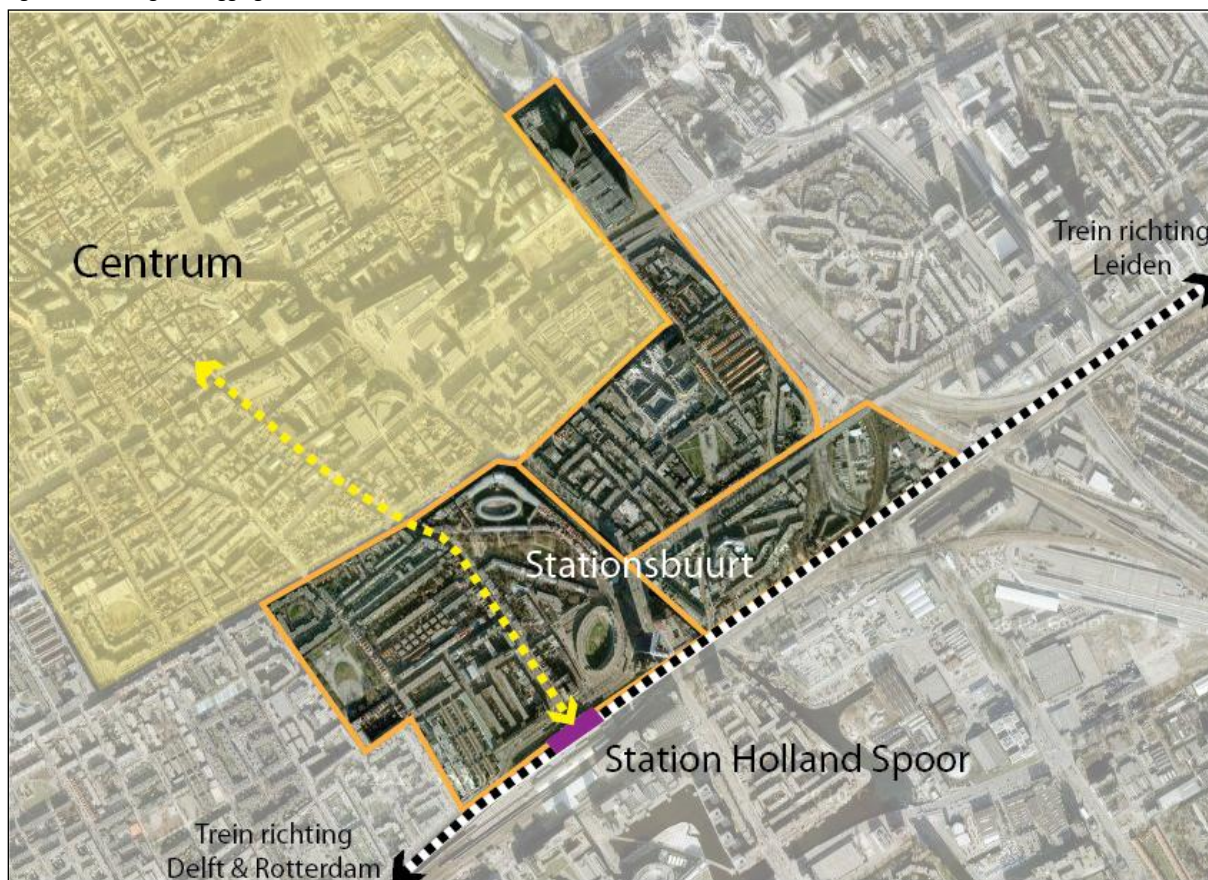
Uit onderzoek van de Rabobank (2006) naar studentenhuysvesting blijkt dat bij de keuze van woonruimte de volgende factoren voor studenten van belang zijn (in volgorde van belangrijkheid): OV-reistijd, afstand woon-studielocatie, prijs, grootte van de wooneenheid en de bereikbaarheid van het stadscentrum/de voorzieningen. De Stationsbuurt, gelegen tussen NS-station Hollands Spoor en de binnenstad heeft daarmee de potentie om uit te groeien tot een interessante locatie voor studentenwoningen en -voorzieningen. De keuze van deze locatie ligt voor de hand, omdat hier reeds een aantal onderwijsinstellingen, zoals de Haagse Hogeschool, zijn gevestigd. Het gebied ligt naast Station Hollands Spoor, waardoor het aanbod aan openbaar vervoer (trein, tram en bus) optimaal is. De directe verbinding naar de studentensteden Delft, Leiden en Rotterdam geeft het





gebied een strategische ligging (zie figuur 3.4). Daarnaast kan het gebied een aantrekkelijke verbindingsschakel worden tussen Station Hollands Spoor en de binnenstad van Den Haag, waarbij studenten met de daarbij behorende studentenhuysvesting en andere -voorzieningen een attractieve rol kunnen spelen.

Figuur 3.4 Strategische ligging Stationsbuurt



Bron: Google maps, bewerkt door auteur

De Stationsbuurt is, ondanks zijn strategische ligging, één van de Haagse wijken die in aanmerking is gekomen voor het project Krachtwijken (Gemeente Den Haag, 2010a). 'Krachtwijken' (ook wel 'Prachtwijken' en 'Vogelaarwijken' genoemd) is de meest recente term voor een selectie van veertig wijken in Nederland, waar de opgave voor stedelijke herstructurering het meest urgent is. Het Centraal Bureau voor de Statistiek houdt de samenstelling van de Krachtwijken bij wat betreft bevolking, woningvoorraad, werkgelegenheid en dergelijke. Het blijkt dat de positie van de Krachtwijken duidelijk achterblijft ten opzichte van andere wijken. De woningvoorraad is er eenzijdig met meer dan 75 procent sociale huurwoningen en voornamelijk meergezinswoningen (bijna driekwart). Het aandeel niet-westerse allochtonen ligt er ruim twee keer zo hoog als gemiddeld in gemeenten met Krachtwijken en zelfs vier keer zo hoog ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Het percentage van de potentiële beroepsbevolking dat een werkloosheidsuitkering heeft, ligt er ver boven het gemiddelde, zowel ten opzichte van andere wijken in gemeenten met Krachtwijken als ten opzichte van het landelijk gemiddelde (Boogaard, 2009).



Figuur 3.5 Impressie Stationsbuurt (v.l.n.r.): Station Holland Spoor, Van Limburg Stirumstraat en de bebouwing rondom het Oranjeplein



Bron: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

In 2007 is het Actieplan Krachtwijken gepresenteerd, waarin de centrale doelstelling is om de 40 wijken om te vormen tot wijken waar mensen kansen hebben en weer graag willen wonen (VROM, 2007, p. 8). Het doel van het actieplan is om een prettige woon-, werk-, leer- en woonomgeving te creëren. De wijkaanpak komt boven op het vigerende beleid, zoals het Grotestedenbeleid (GSB) en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) en dient als extra impuls voor de wijken. Er zijn vijf thema's benoemd waarop de extra aandacht gericht is, namelijk: wonen, werken, leren & opgroeien, integreren en veiligheid (Boogaard, 2009). Het actieplan besteedt veel aandacht aan de huidige bewoners in de wijken. Sociale 'stijging' van de huidige bewoners is een kernbegrip en de aanpak in de Krachtwijken richt zich minder dan in de jaren ervoor op het aantrekken van nieuwe, meer welvarende bevolkingsgroepen (VROM, 2007).

Vanuit de voorgaande gedachte dat er vooral aandacht dient te worden besteed aan de huidige bewoners in een Krachtwijk en dat de focus minder ligt op het aantrekken van meer welvarende bevolkingsgroepen, is het interessant om te onderzoeken in hoeverre juist *studenten* een bijdrage kunnen leveren aan de Stationsbuurt. Studenten voelen zich over het algemeen bijzonder thuis in een binnenstedelijke omgeving.

Volgens Van den Berg en Russo (2003) kunnen studenten fungeren als een strategische hulpbron voor stedelijke herontwikkeling:

- 'Studenten zijn de hoogopgeleide, werkende klasse van morgen';
- studenten houden steden levendig en divers;
- studenten zijn de grootste gebruikers van culturele en recreatieve voorzieningen en
- studenten hebben een duidelijk uitgavenpatroon dat in bepaalde gevallen van cruciaal belang kan zijn voor de economische levensvatbaarheid van een buurt.

Ook de Gemeente Den Haag erkent dat studenten kunnen fungeren als een verbindende factor in buurten en wijken. Studenten zorgen vaak voor sociale cohesie. Zij kunnen een aanjaagfunctie in een gebied hebben en naast een passieve bijdrage (wonen en studeren) ook een actieve bijdrage leveren aan een wijk (door zich in te zetten voor de leefbaarheid).

Voor de gemeente is dit reden genoeg voor het opstellen van studentenbeleid. De studenten kunnen de katalysator van de wijkverbetering zijn en kunnen een bijdrage leveren aan de uitstraling en het imago van een wijk, i.c. de Stationsbuurt. Daarnaast blijkt dat studenten na hun afstuderen vaak voor langere tijd zouden willen blijven wonen in de wijk waar ze hun studietijd hebben doorgebracht. Het woningaanbod moet hierop worden afgestemd (Gemeente Den Haag, 2002).



#### 4. Natuurlijke wijkvernieuwing

In deze masterthesis is gekozen om de strategie 'natuurlijke wijkvernieuwing' toe te passen. De basis hiervan is gelegd in het essay 'N7 natuurlijke wijkvernieuwing' van Arts, Beernink, Beijer en Buijs (2007). In wijken, waarin de vernieuwing zich - gezien de aard van de problematiek - nooit zal kunnen beperken tot een eenmalige operatie, stellen zij dat het voor de hand ligt een meer natuurlijke en procesmatige aanpak toe te passen. Trefwoorden in de 'natuurlijke wijkvernieuwing' zijn onder meer het ontbreken van een begin en eind van een project, het gelijk op lopen van denken (strategische visies voor de toekomst) en doen (concrete verbeterprojecten) en grote ruimte voor spontane initiatieven van onderaf ([www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl](http://www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl), 2012).

Natuurlijke wijkvernieuwing gaat uit van het perspectief van de wijk, met haar eigen kansen, behoeften en problemen. Dit kan worden beschouwd als de essentie: niet de stedelijke doelstellingen en programma's staan centraal (en hoe die naar de wijk worden vertaald), maar de wijk zelf ([www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl](http://www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl), 2012). In deel 2, hoofdstuk 7 wordt verder ingegaan op het begrip 'natuurlijke wijkvernieuwing' en op de manier waarop deze strategie kan worden vertaald in een ontwerpmethodologie (zie deel 3, Plintenstrategie).







## 5. Hoofdvraag en deelvragen

In deze masterthesis wordt getracht een antwoord te geven op de volgende hoofdvraag:



*Hoe kunnen studenten - als bewoners en gebruikers van de Stationsbuurt in Den Haag - worden ingezet als startpunt van natuurlijke wijkvernieuwing in deze buurt?*

Om deze hoofdvraag te kunnen beantwoorden, dient er eerst antwoord te worden gegeven op de volgende deelvragen:

Deelvragen met betrekking tot de 'functiespecifieke beschrijvingen' zijn:

- |              |   |   |
|--------------|---|---|
| Hoofdstuk 1. | <i>Wat zijn de kenmerken van een studentenstad en/of -wijk?</i>   |  |
| Hoofdstuk 2. | <i>Welke wensen en behoeften hebben studenten met betrekking tot hun leefomgeving?</i>                      |  |
| Hoofdstuk 3. | <i>Welke wensen en behoeften hebben afgestudeerde hoger opgeleiden met betrekking tot hun leefomgeving?</i> |  |
| Hoofdstuk 4. | <i>Welke betekenis geven studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden aan een stad of buurt?</i>             |  |

Deelvragen met betrekking tot de 'locatiespecifieke beschrijvingen':

- |              |  |   |
|--------------|--|---|
| Hoofdstuk 5. | <i>Wat zijn de sterk en zwakke punten van de Stationsbuurt en wat zijn de kansen en bedreigingen voor de wijk?</i> |  |
| Hoofdstuk 6. | <i>Hoe profileert Den Haag zich als studentenstad?</i>   |  |

Vanuit de gedachte van de 'natuurlijke wijkvernieuwing' wordt er vanuit gegaan dat de buurtbewoners van de Stationsbuurt in Den Haag hierbij een centrale rol spelen. Het perspectief van de wijk, met haar eigen kansen, behoeften en problemen staat voorop. De toevoeging van studenten en afgestudeerden aan de wijk dient een positieve bijdrage te leveren aan de wijk. In deze masterthesis wordt, zoals ook uit de deelvragen is gebleken, gekeken welke bijdrage studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden aan een buurt kunnen geven. Daarmee wordt er verondersteld dat zij een positief effect hebben op de sociale cohesie in het gebied en dat zij de leefbaarheid kunnen vergroten. Naast een passieve bijdrage, door in het gebied te wonen en te studeren en/of te werken, kunnen zij ook een actieve bijdrage leveren, door zich in te zetten voor de buurt. Dit kan op verschillende manieren, in deze thesis worden een aantal van dit soort initiatieven onder de loep genomen.





## 6. Doelstelling

De Stationsbuurt in Den Haag kent veel sociaal- economische en ruimtelijke problemen. In zijn algemeenheid kan dan ook gesteld worden, dat deze wijk gerevitaliseerd dient te worden. Studenten zouden een actieve rol kunnen spelen in dit revitalisatieproces. Zij krijgen daarbij een aanjaagfunctie in het gebied en kunnen naast een passieve bijdrage (wonen en studeren) ook een actieve bijdrage leveren aan de wijk (inzetten voor de leefbaarheid). Het doel van deze masterthesis is om een visie te ontwikkelen voor de Stationsbuurt, waarbij studenten, samen met de (huidige) bewoners van de wijk, werken aan een vergroting van de sociale cohesie in het gebied.





## 7. Relevantie

### 7.1 Maatschappelijke relevantie

De maatschappelijke relevantie van deze masterthesis is onder te verdelen in drie delen:

- groeiend aantal studenten;
- kenniseconomie;
- 'Krachtwijk' de Stationsbuurt.

#### *Groeiend aantal studenten*

Het aantal studenten (HBO en universiteit) is in Nederland in de afgelopen halve eeuw fors toegenomen. In 2005 was het aantal studenten met ongeveer 560.000 bijna het tienvoudige van het aantal in 1950 (zie figuur 7.1). Dit hangt samen met de bevolkingsgroei en de omslag van de agrarische en industriële samenleving van net na de oorlog naar de kennisintensieve samenleving van nu.

Ook de Gemeente Den Haag krijgt te maken met een groeiend aantal studenten. De gemeente heeft de ambitie om van Den Haag een echte studentenstad te maken. Om dit te bereiken zal het aanbod van studentenkamers e.d. en andere studentenvoorzieningen moeten toenemen, zodat meer studenten zich laten verleiden om zich in Den Haag te vestigen. Met name ook het aantal internationale studenten zal fors toenemen in Den Haag en het is daarom van belang, dat ook met name voor deze groep passende huisvesting en voorzieningen worden gecreëerd.

Figuur 7.1. Ontwikkeling aantal studenten HBO en universiteiten in Nederland tussen 1950 en 2005



Bron: Wouters, 2010

#### *Kenniseconomie*

De economie van de 21ste eeuw is een kenniseconomie. In hoogontwikkelde Europese samenlevingen als Nederland is kennis de doorslaggevende concurrentiefactor geworden, niet alleen voor het bedrijfsleven, maar ook voor regio's en steden. Wanneer men het huidige welvaartsniveau in de toekomst zou willen vasthouden, dient er verder te worden geïnvesteerd in de kenniseconomie (Hospers, 2005). Het blijkt namelijk dat hoe kennisintensiever een economie is, hoe beter het gaat met een land (Oudshoorn, 2011). In Nederland dienen de onderwijssteden de primaire rol hierin te spelen. Evidente bouwstenen van de Nederlandse kenniseconomie zijn onder andere het opleiden van kenniswerkers en het ruimte bieden voor huisvesting van hogescholen en universiteiten (Den Heijer, De Vries & Raas, 2006a). Het aantrekken of behouden van (een) onderwijs(instelling) in een stad en daarmee het creëren van een kenniseconomie is voor veel steden een belangrijk uitgangspunt geworden. Van Wijk & de Roever (2010) stellen zelfs dat, ten behoeve van de kenniseconomie, steden allemaal graag een universiteit of hogeschool binnen hun gemeentegrenzen willen hebben. De relatie tussen de kenniseconomie en het hoger onderwijs kan daarom snel gelegd worden (Den Heijer, De Vries & Raas, 2006b).





### *Krachtwijk Stationsbuurt*

In deze masterthesis staat de wijk de Stationsbuurt in Den Haag centraal. Deze wijk is aangemerkt als een krachtwijk. In krachtwijken dienen extra investeringen te worden gedaan vanwege een stapeling van sociale, fysieke en economische problemen, die zich daar voordoen. In 2007 is het Actieplan Krachtwijken gepresenteerd waarin de centrale doelstelling is om de wijken om te vormen tot wijken waar mensen kansen hebben en weer graag willen wonen (VROM, 2007, p. 8). Het doel van het actieplan is om een prettige woon-, werk-, leer- en woonomgeving te creëren. Er zijn vijf thema's benoemd waarop extra aandacht gericht is, namelijk: wonen, werken, leren & opgroeien, integreren en veiligheid (Boogaard, 2009). Het Actieplan Krachtwijken besteedt veel aandacht aan de huidige bewoners in de wijken. Sociale 'stijging' van de huidige bewoners is op dit moment een kernbegrip bij de aanpak in Krachtwijken (VROM, 2007).

## **7.2 Wetenschappelijke relevantie**

Tot op heden is er weinig onderzoek gedaan naar de bijdrage die studenten kunnen leveren aan een wijk. Wat is de betekenis van studenten voor een wijk en welke bijdrage kunnen zij leveren door er te wonen, er gebruik te maken van de voorzieningen of door er maatschappelijke werk te verrichten? Naast een passieve bijdrage (wonen en studeren), zouden studenten dus ook een actieve bijdrage (inzetten voor de leefbaarheid) kunnen leveren aan de verbetering van een wijk.

Daarnaast is het interessant om te bekijken welke wensen en behoeften studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden hebben ten aanzien van hun woonomgeving en of er verschillen zijn in die wensen en behoeften tussen de verschillende 'soorten' studenten, (bijvoorbeeld internationale studenten). Dit onderzoek naar wensen en behoeften is onafhankelijk van de locatie uitgevoerd en kan dus in principe voor elke willekeurige (potentiële) studentenstad worden gebruikt. Tenslotte is het interessant om te onderzoeken wat de gevolgen kunnen zijn voor een wijk, wanneer de kenmerken van een studentenstad daarop worden toegepast.

In het onderzoek wordt een plintenstrategie toegepast die van origine tekstueel en beschrijvend van aard is. In deze thesis wordt geprobeerd een ruimtelijke vertaalslag te maken waardoor het mogelijk wordt om de plintenstrategie als een ontwerpmethodologie toe te passen.

Door middel van het organiseren van een workshop zal worden getoetst of de ontwikkelde ontwerpmethodologie daadwerkelijk kan worden toegepast in een ontwerp. Aan deze workshop zullen studenten Stedenbouwkunde deelnemen, die gevraagd zullen worden een ontwerp te maken met de ontwikkelde ontwerpmethodologie. Als randvoorwaarde zal verder de visie van de Stationsbuurt worden meegenomen, waarin de uitgangspunten en doelstellingen van de wijk staan beschreven. De visie heeft betrekking op het toevoegen van de doelgroepen studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden, waarbij er met name wordt ingezet op de actieve bijdrage die deze groepen aan de buurt kunnen geven. De visie zal fungeren als 'input' (programma van eisen) voor het ontwerp.

Zelfreflectie staat bij het organiseren van de workshop voorop. Aan de hand van de feedback van studenten die mee hebben gedaan aan de workshop, kan bepaald worden of de uitgangspunten en doelstellingen van de opgestelde visie voor de buurt kunnen worden toegepast. Daarnaast kan er worden bekeken of de ontwikkelde ontwerpmethodologie werkt of zo nodig moet worden aangepast.



## **8. Ethische verantwoording**

Het doel van deze masterthesis is om een visie te ontwikkelen voor de Stationsbuurt in Den Haag, waarbij studenten, samen met de (huidige) bewoners van de wijk, werken aan een vergroting van de sociale cohesie in het gebied. Deze doelstelling komt overeen met de aanpak van de Krachtwijken, waarbij 'sociale stijging' van de huidige bewoners van de Stationsbuurt als kernbegrip wordt gezien. Studenten kunnen een aanjaagfunctie in een gebied hebben en naast een passieve bijdrage (wonen en studeren) ook een actieve bijdrage leveren aan een wijk (door zich in te zetten voor de leefbaarheid). Studenten worden op deze manier bewust gemaakt van de sociaal-economische situatie in de wijk. Sociaal maatschappelijke verbeteringen maken uiteraard deel uit van de ethische verantwoording.

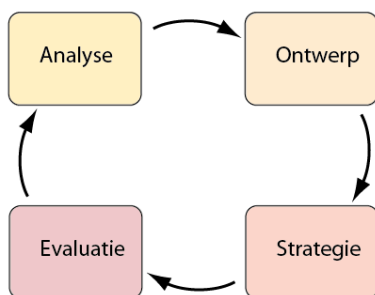


## 9. Methodologie

### 9.1 Beschrijving model

In deze masterthesis is gekozen voor een cyclisch iteratief proces (zie figuur 9.1). Het gebruik van dit proces dient te resulteren in een voortdurende verbetering van het onderzoeksresultaat (Smit, 2008). In het proces worden vier fasen onderscheiden: de fasen 'analyse', 'ontwerp' en 'strategie' worden achtereenvolgens doorlopen en aan het einde vindt een evaluatie plaats. Daarnaast wordt er eveneens ter afronding van iedere afzonderlijke fase, eveneens geëvalueerd. Het iteratieve concept is een integraal bestanddeel van het (cyclisch iteratief) *ontwerpproces*, waarbij iedere cyclus dient te leiden tot een verbetering van de kwaliteit. Het doel is een maximale kwaliteit te bereiken in een minimaal aantal cycli (Smit, 2008). Als aan het einde van de eerste cyclus de uitkomsten worden geanalyseerd en geëvalueerd en het gewenste resultaat is nog niet bereikt, wordt een volgende cyclus gestart. Als aan het einde van deze tweede cyclus het resultaat nog steeds niet op het gewenste niveau is, wordt nog een volgende cyclus gestart. Dit proces wordt herhaald tot het gewenste resultaat wordt bereikt (Smit, 2008).

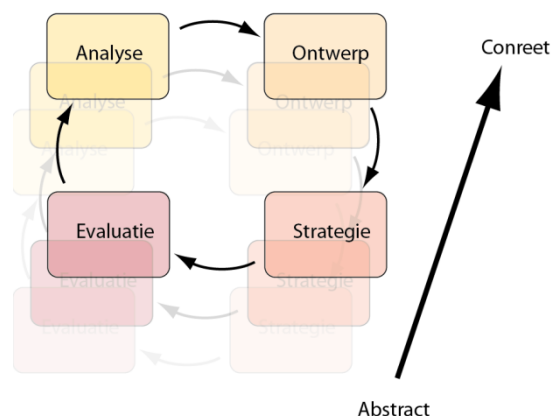
Figuur 9.1 Cyclisch Iteratief Ontwerpproces



Bron: Hulsbergen en Kriens, 2003; eigen bewerking

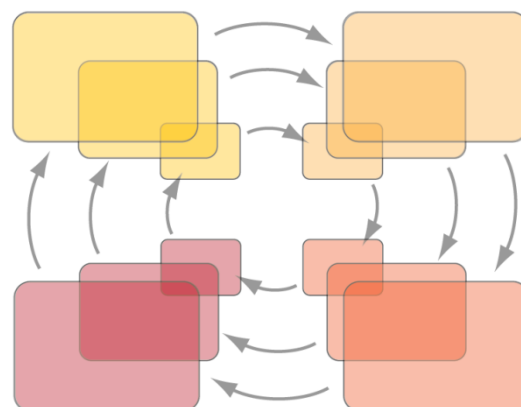
In dit model vindt tevens een geleidelijke concretisering van het project plaats (zie figuur 9.2). In de eerste fase (analyse) is de informatie verkregen uit de functiespecifieke beschrijvingen, die locatie-onafhankelijk zijn en daarom redelijk abstract. De locatiespecifieke beschrijvingen uit de analysefase zoomen in op de locatie de Stationsbuurt in Den Haag, waarmee het abstractieniveau afneemt. Vervolgens wordt er in de ontwerpfase een keuze gemaakt voor een verder uit te werken deelgebied in de Stationsbuurt, waarmee het project opnieuw concretere vormen aanneemt. Daarnaast kan de cyclus vergroot (abstracter) of verkleind (concreter) worden afgelegd (zie figuur 9.3).

Figuur 9.2 Herhaling van cyclisch Iteratief ontwerpproces, van abstract naar concreet



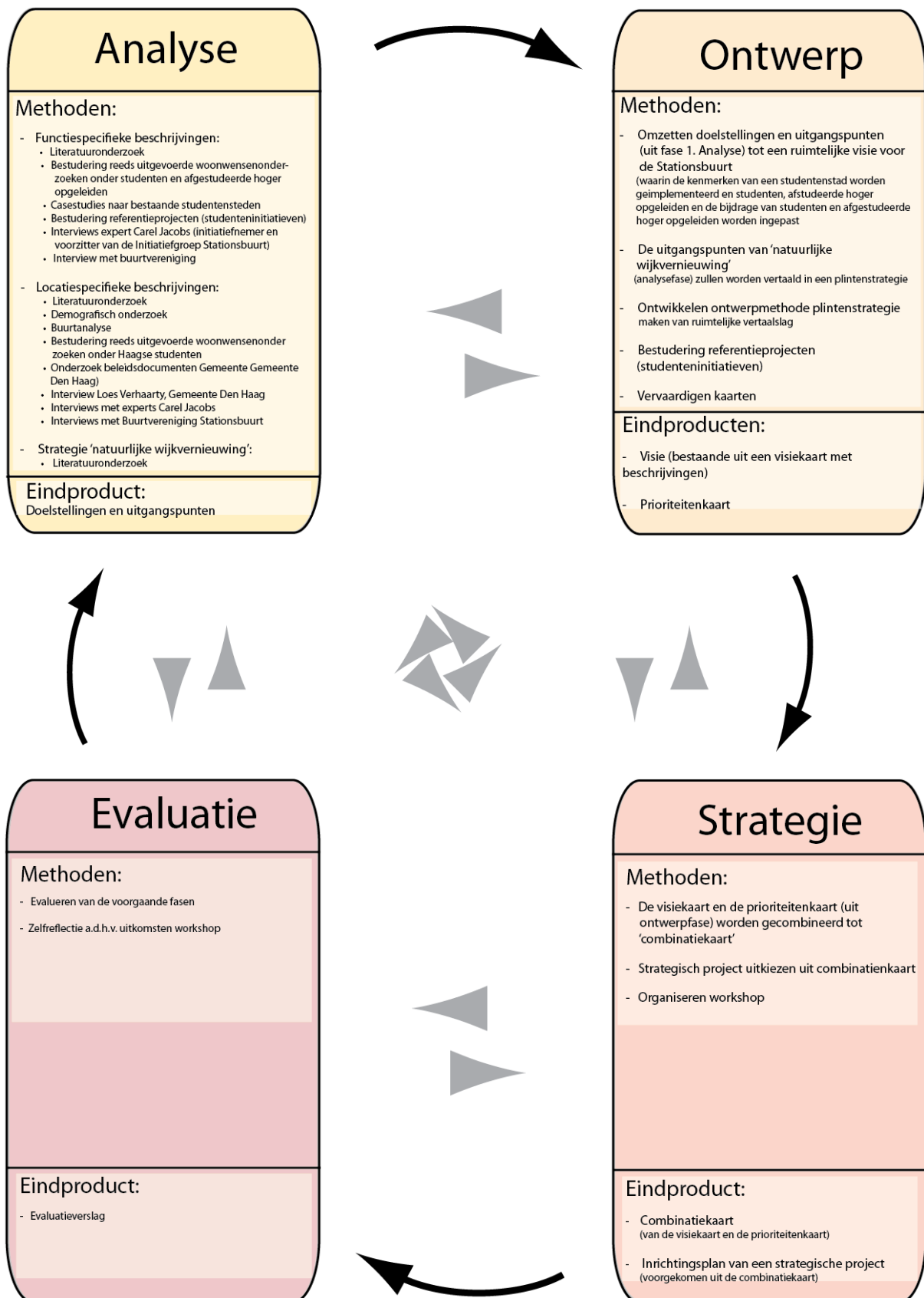
Bron: Hulsbergen en Kriens, 2003; eigen bewerking

Figuur 9.3 cyclus kan verkleind of vergroot worden





## 9.2 Model cyclisch iteratief ontwerproces





## 9.3 Beschrijving fasen cyclisch iteratief model

### 9.3.1 Analyse

In deze masterthesis wordt gebruik gemaakt van een modelmatige opzet, waarbij allereerst de fase van de analyse wordt doorlopen. In deze fase is onderscheid gemaakt tussen functie- en locatiespecifieke beschrijvingen en daarnaast wordt de strategie 'natuurlijke wijkvereniging' beschreven.

De functiespecifieke beschrijvingen resulteren in relevante ruimtelijk-functionele elementen, die de kadergrootheden vormen voor ruimtelijke aanpassingen. Ze geven inzicht in de elementen, die van belang zijn en als voorwaarden gelden voor het creëren van een studentenstad.

Aan de hand van casestudies naar de bestaande studentensteden Rotterdam (geen typische studentenstad) en Utrecht (typische studentenstad), wordt getracht kennis te vergaren over en inzicht te verkrijgen in de wijze waarop deze studentensteden hun beleid voeren ten aanzien van (internationale) studenten in het hoger en wetenschappelijk onderwijs. De huisvestingsbehoeften staan hierbij centraal. Ook wordt er geprobeerd te achterhalen hoe de steden proberen (internationale) studenten tijdens hun studie aan te trekken en na hun studie te behouden in de betreffende stad.

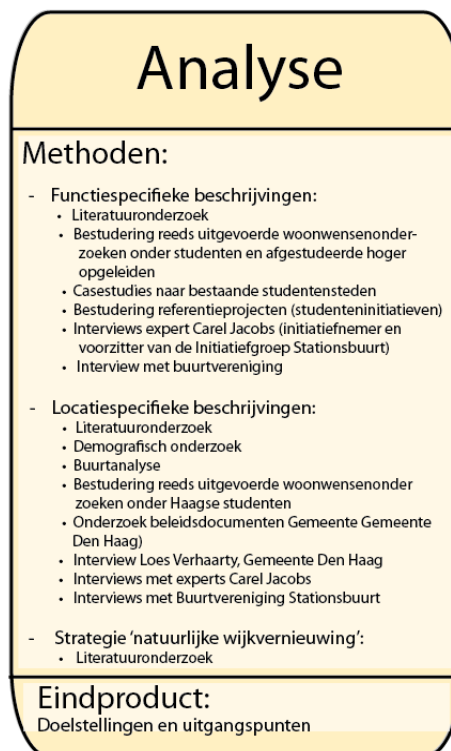
Daarnaast wordt er onderzoek gedaan naar de wensen en behoeften van studenten met betrekking tot de leefomgeving en ditzelfde onderzoek wordt ook gedaan naar afgestudeerde hoger opgeleiden. Vervolgens wordt de betekenis van de studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden voor een stad of buurt beschreven. Deze beschrijvingen leiden tot doelstellingen en uitgangspunten die in de tweede fase (ontwerpfase) zullen worden gebruikt.

De locatiespecifieke beschrijvingen zijn feitelijke beschrijvingen, die aangeven wat de mogelijkheden zijn voor de wijk. Hierin zullen de mogelijkheden, de uitdagingen en de beperkingen van de Stationsbuurt worden benoemd (SWOT-analyse).

Natuurlijke wijkvernieuwing staat in deze masterthesis centraal. In de analysefase zullen de uitgangspunten van deze methode worden beschreven. De uitgangspunten van de natuurlijke wijkvernieuwing zullen in de volgende fase (ontwerpfase) worden vertaald in een plintenstrategie, waarin een ruimtelijke vertaalslag zal worden gemaakt.

#### Methoden:

- Functionele beschrijvingen:
  - o literatuuronderzoek;
  - o interpretatie reeds uitgevoerde woonwensenonderzoeken onder studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden;
  - o interview met expert Carel Jacobs (initiatiefnemer en voorzitter van de Initiatiefgroep Stationsbuurt);
  - o casestudies naar bestaande studentensteden;
  - o casestudies naar voorbeelden van studenteninitiatieven.





- Locatiespecifieke beschrijvingen:
  - o literatuuronderzoek;
  - o demografisch onderzoek;
  - o onderzoek gemeentelijke documenten (beleid Gemeente Den Haag)
  - o interview Loes Verhaart, Gemeente Den Haag;
  - o interviews met experts Carel Jacobs en Buurtvereniging Stationsbuurt.
  
- Strategie 'natuurlijke wijkvernieuwing':
  - o literatuuronderzoek.

Eindproducten:

- Doelstellingen en uitgangspunten voor het maken van de visiekaart



### 9.3.2 Ontwerp

In de ontwerpfase worden de doelstellingen en uitgangspunten uit de vorige fase (analysefase) omgezet tot een ruimtelijke visie voor het gebied van de Stationsbuurt in Den Haag. De visie bestaat uit een kaart met verschillende strategische projecten die kunnen worden uitgevoerd in de Stationsbuurt, inclusief een beschrijving van de verschillende projecten. In deze visie zijn de resultaten van de functie- en locatiespecifieke beschrijvingen verwerkt, zoals de kenmerken waaraan een studentenstad dient te voldoen. De doelgroepen studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden zullen in het plan worden geïmplementeerd en er worden verschillende bijdragen (studenteninitiatieven) die studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden kunnen leveren aan een stad of buurt ingepast. Daarnaast zal er vanuit de locatiespecifieke beschrijvingen blijken (SWOT-analyse uit de analysefase), welke locaties geschikt zijn voor welke initiatieven.

Vanuit de beschrijving van de uitgangspunten van de 'natuurlijke wijkvernieuwing' (analysefase) zal een vertaling worden gemaakt naar de 'plintenstrategie'. De huidige plintenstrategie is tekstueel en beschrijvend van aard en er dient een ruimtelijke vertaalslag te worden gemaakt, voordat de plintenstrategie kan worden gebruikt als ontwerpmethode. Vervolgens kan de (ruimtelijk vertaalde) 'plintenstrategie' worden toegepast op de Stationsbuurt. De basis voor de plintenstrategie is gelegd door Projectbureau Stipo, die een aantal criteria heeft opgesteld voor 'goede plinten'. Bij het opstellen van deze criteria is rekening gehouden met verschillende schaalniveaus:

- de context, keuzes voor de binnenstad als geheel;
- de straat, keuzes voor een bepaalde straat;
- de plint, keuzes voor individuele blokken en panden.

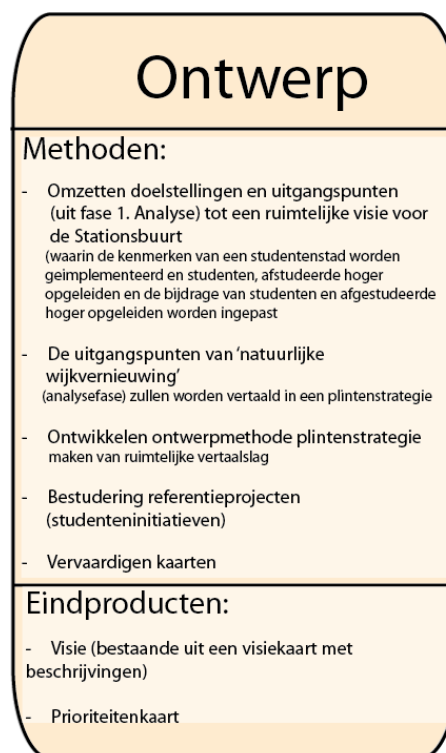
Door middel van het maken van een aantal analysekaarten kan er uiteindelijk een **prioriteitenkaart** gemaakt worden (zie bijlage 1.). De prioriteitenkaart geeft aan welke plinten, straten en gebieden in aanmerking komen voor een interventie.

#### Methoden:

- Omzetten doelstellingen en uitgangspunten (uit analysefase) tot een ruimtelijke visie
- Bestudering referentieprojecten (studenteninitiatieven)
- Vervaardigen kaarten
- Ontwikkelen ontwerpmethode plintenstrategie, maken van ruimtelijke vertaalslag

#### Eindproducten:

- Visie (bestaande uit een visiekaart met beschrijvingen)
- Prioriteitenkaart





### 9.3.3 Strategie

In deze fase worden de visiekaart en de prioriteitenkaart uit de vorige fase (ontwerpfase) met elkaar gecombineerd. Het resultaat hiervan is een kaart, waarop zowel de potentiële plinten, straten en/of gebieden staan weergegeven, die in aanmerking komen voor de plintenstrategie, als de strategische projecten, voortgekomen uit de doelstellingen en de uitgangspunten van de analysefase.

De uitkomst van deze fase is dat er een strategisch project wordt uitkozen waar een stedelijke interventie kan worden uitgevoerd. De plintenstrategie vormt hierbij de ontwerpmethod. De invulling van het plan wordt verkregen uit de doelstellingen en de uitgangspunten, die in de visie staan weergegeven. In het plan dient rekening te worden gehouden met de huidige bewoners van de Stationsbuurt, de studenten en de afgestudeerde hoger opgeleiden die zullen worden toegevoegd en de inpassing van verschillende studenteninitiatieven.

De masterthesis gaat uit van het principe van de natuurlijke wijkvernieuwing. Er worden dus geen grote, abrupte aanpassingen voorgesteld. Evenmin is bij dit principe sprake van een afgebakende tijdsperiode met een start- en einddatum van de interventie.

In de strategiefase wordt verder een workshop georganiseerd, waarbij wordt getoetst of de ontwikkelde ontwerpmethod daadwerkelijk kan worden toegepast in een ontwerp. Aan deze workshop zullen studenten Stedenbouwkunde deelnemen, die een ontwerp zullen maken met de ontwikkelde ontwerpmethod (plintenstrategie). Als randvoorwaarde zal verder de inhoud van de visiekaart van de Stationsbuurt worden meegenomen, waarin de uitgangspunten en doelstellingen van de wijk staan beschreven. De visie heeft betrekking op het toevoegen van de doelgroepen studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden, waarbij er met name wordt ingezet op de actieve bijdrage die deze groepen kunnen geven aan de buurt. De visie zal fungeren als 'input' voor het ontwerp (programma van eisen).

#### Methoden:

- De visiekaart en de prioriteitenkaart (uit de ontwerpfase) worden gecombineerd tot combinatiekaart
- Strategisch project uitkiezen
- Organiseren workshop: Studenten Stedenbouwkunde zullen voor het gekozen strategische project (gebied) een ontwerp maken. Daarbij zullen zij gebruik maken van de ontworpen plintenstrategie en de mogelijke invulling die kan worden ingepast, gebleken uit de visiekaart (verkregen vanuit de doelstellingen en uitgangspunten uit de analysefase).

#### Eindproducten:

- Combinatiekaart (van de visiekaart en de prioriteitenkaart), waaruit een strategisch project kan worden gekozen
- Inrichtingsplan van een strategische project (voorgekomen uit de combinatiekaart)
- Feedback verslag studenten workshop







### 9.3.4 Evaluatie

In deze fase wordt de tot stand gekomen (tussen-)situatie geëvalueerd. Er wordt gekeken of de doelstelling is gehaald: het ontwikkelen van een visie voor de Stationsbuurt, waarbij studenten, samen met de (huidige) bewoners van de wijk, werken aan een vergroting van de sociale cohesie in het gebied.

Uit de feedback van studenten die deel hebben genomen aan de workshop, kan worden bepaald of de uitgangspunten en doelstellingen van de opgestelde visie voor de buurt, kunnen worden toegepast. Daarnaast wordt er bekeken of de ontwikkelde ontwerpmethode werkt of zo nodig moet worden aangepast. Zelfreflectie staat bij het organiseren van de workshop dus centraal.

In deze fase wordt ook beoordeeld of het uiteindelijke (eigen gemaakte) inrichtingsplan voldoet aan de voorgestelde visiekaart met beschrijving, de prioriteitenkaart en de ontwerpmethode van de plintenstrategie.

Daarnaast wordt er gekeken of de inpassing van de doelstellingen en uitgangspunten, verkregen uit de analyse, zijn verwerkt in het inrichtingsplan.

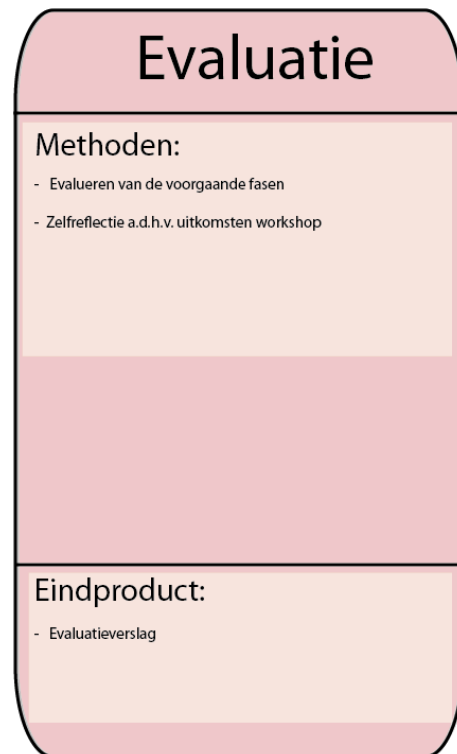
In deze fase kan ook teruggekeken worden op de al doorlopen voorgaande fasen en kunnen er eventueel aanpassingen worden gedaan. Verder wordt er bepaald of het beoogde resultaat is behaald of dat er zo nodig een volgende cyclus moet worden gestart.

#### Methoden:

- Evalueren van de voorgaande fasen
- Zelfreflectie aan de hand van uitkomsten van de workshop (feedback van de studenten)

#### Eindproduct:

- Evaluatieverslag





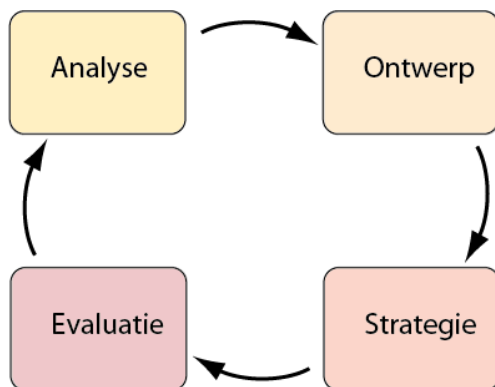
## Hoofdstuk 10. Beschrijving delen van onderzoek

In deze masterthesis wordt, zoals ook al in de probleemomschrijving (hoofdstukken 1 tot en met 5) naar voren kwam, getracht een antwoord te geven op de volgende hoofdvraag:

*Hoe kunnen studenten - als bewoners en gebruikers van de Stationsbuurt in Den Haag - worden ingezet als startpunt van natuurlijke wijkvernieuwing in deze buurt?*

In deze thesis is gekozen voor het model van een cyclisch iteratief ontwerpproces voor deze vernieuwing. In dit proces worden vier fasen onderscheiden: analyse, ontwerp, strategie en evaluatie (zie ook hoofdstuk 9., deel 1 Methodologie).

Figuur 10.1 Cyclisch Iteratief Ontwerpproces



Bron: Hulsbergen en Kriens, 2003; eigen bewerking

In de analysefase wordt literatuuronderzoek verricht, waarbij getracht wordt antwoord te geven op de verschillende deelvragen. De analysefase is onderverdeeld in functie- en locatiespecifieke beschrijvingen.

De **functiespecifieke beschrijvingen** leiden tot ‘relevante ruimtelijk- functionele elementen’, die in principe in elke buurt, wijk of stad kunnen worden toegepast (Hoofdstuk 1 t/m 4, deel 2 Onderzoek).

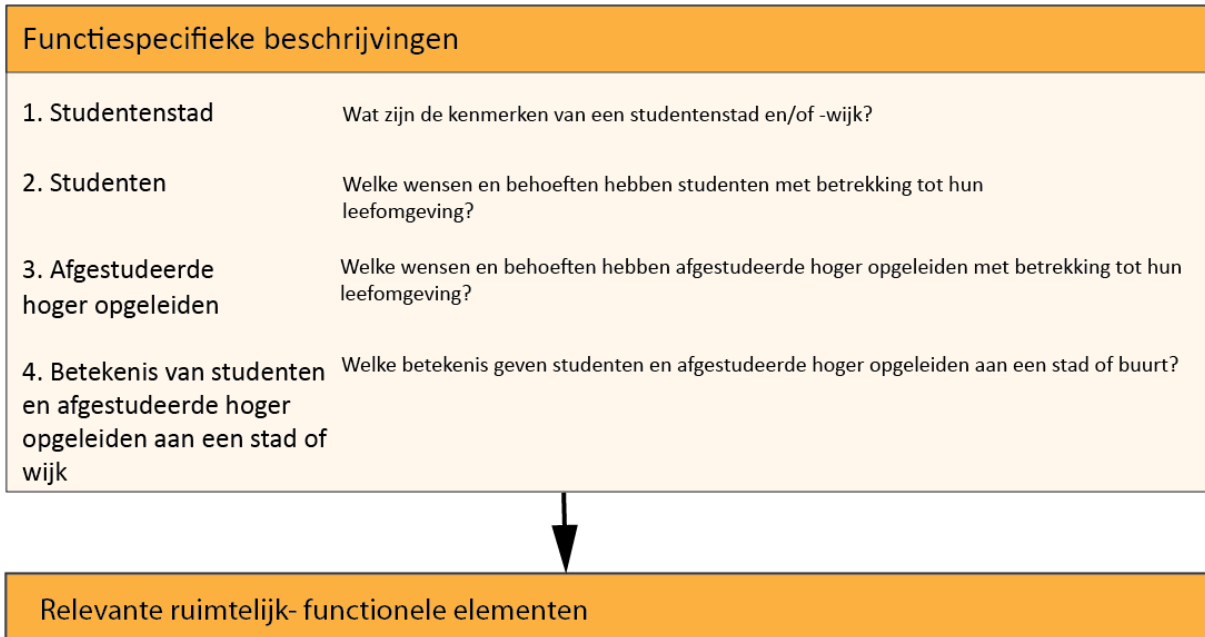
In de **locatiespecifieke beschrijving** staat de Stationsbuurt in Den Haag centraal (Hoofdstuk 5 en 6, deel 2 Onderzoek).

In hoofdstuk 7 (deel 2 Onderzoek) wordt de **strategie ‘natuurlijke wijkvernieuwing’** nader toegelicht.

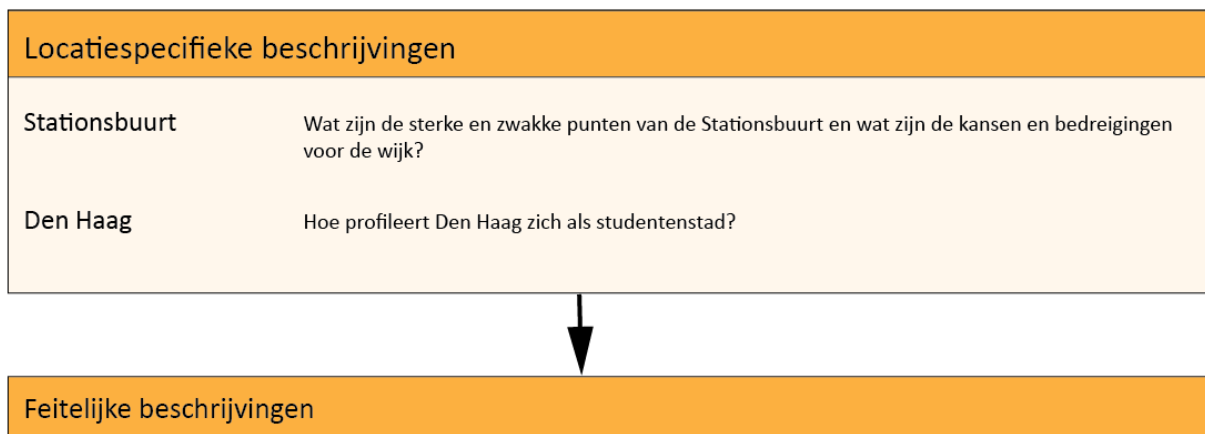
De uitkomsten van de analysefase vormen de input voor de ontwerpfase. De resultaten worden uitgewerkt in de strategische fase en ten slotte ‘gewogen’ in de evaluatiefase. Het cyclisch iteratieve karakter van het proces maakt het mogelijk om de vier fasen meerdere keren te doorlopen om tot het optimale resultaat te komen.



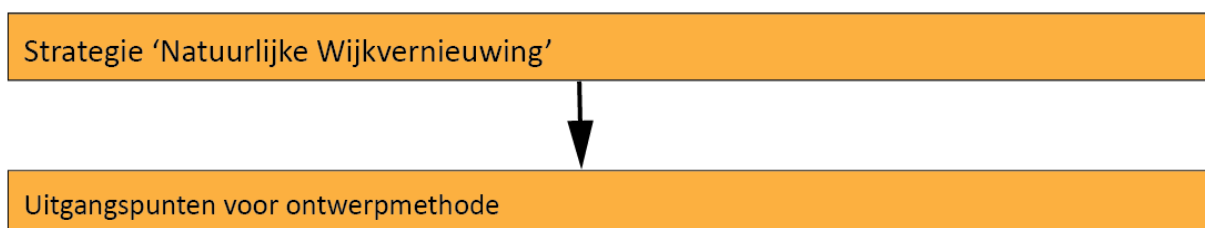
### Schematische weergave functiespecifieke beschrijvingen (Hoofdstuk 1 t/m 4)



### Schematische weergave locatiespecifieke beschrijvingen (Hoofdstuk 5 en 6)



### Schematische weergave van de strategie 'natuurlijke wijkvernieuwing' (Hoofdstuk 7)





**DEEL 1 METHODOLOGIE**

**DEEL 2 ONDERZOEK**

**DEEL 3 ONDERZOEKSMETHODE**

**DEEL 4 ONTWERP**

**DEEL 5 CONCLUSIE**



## Inhoudsopgave

	Pagina
<b>Hoofdstuk 1.</b>	
1. Studentenstad	37
1.1 De ideale studentenstad	39
1.2 Verschil tussen onderwijsstad en studentenstad	40
1.3 Casestudies bestaande studentensteden	40
1.3.1 Rotterdam	40
1.3.2 Utrecht	41
1.4 Elementen van een studentenstad	41
<b>Hoofdstuk 2.</b>	
2. Studenten	47
2.1 Afbakening doelgroep 'studenten'	49
2.1.1 Kenmerken van de studentenpopulatie in Nederland	49
2.2 Studenten	52
2.2.1 Waar studeren studenten?	52
2.2.2 Locatie voor studentenhuisvesting	53
2.2.3 Hoe wonen studenten?	55
2.2.4 Wat is het woongedrag van studenten?	56
2.2.5 Hoe groot is het woonbudget van studenten?	58
2.2.6 Schaarste in studentenhuisvesting	60
2.2.7 Voorzieningen	61
2.3 Internationale studenten	63
2.4 Studiekeuzers (havo- en vwo-scholieren)	63
2.4.1 Verschil tussen havo- en vwo-scholieren	64
2.4.2 Interesses van de toekomstige student	64
2.4.3 Verschillende typen toekomstige studenten	65
2.4.4 Keuze studiestad	67
<b>Hoofdstuk 3.</b>	
3. Afgestudeerde hoger opgeleiden	71
3.1 Onderwijs	73
3.2 Werkgelegenheid	73
3.3 Wonen	74
3.3.1 Verhuisgeneigdheid	74
3.3.2 Stedelijke omgeving	75
3.3.3 Belevingsonderzoek naar woonlocatie	75
3.3.4 Woningvoorkeuren	78
3.4 Recreatie	79
3.5 Bereikbaarheid	80
3.6 Diversiteit	81
3.7 Subgroepen	81
3.8 Manieren om hoger opgeleiden in een stad te behouden	81

#### **Hoofdstuk 4.**

4. Betekenis van studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden aan een stad of buurt	83
4.1 Kenniseconomie	85
4.2 Economische betekenis	86
4.2.1 Het belang van het behouden van menselijk kapitaal voor steden	87
4.2.2 Monetair- economische effecten	88
4.2.3 Studentenbedrijven	88
4.3 Maatschappelijke betekenis	89
4.3.1 Studentenwoningen boven winkels	90
4.3.2 Ontmoetingsplek als katalysator	91
4.3.3 Academie van de Stad	91
4.4 Culturele betekenis	95

#### **Hoofdstuk 5.**

5. Stationsbuurt	97
5.1 Afbakening onderzoeksgebied	99
5.2 Historische context	100
5.2.1 Huijgenspark	100
5.2.2 Rivierenbuurt (Noord en Zuid)	100
5.3 Bestaand beleid	100
5.4 Ontwikkelingen in de omgeving	101
5.5 Stationsbuurt huidige situatie	102
5.5.1 Demografische schets	102
5.5.2 Ontwikkelingen op de woningmarkt	104
5.5.3 WOZ-waarde en koopwoningmarkt	108
5.5.4 Oordeel van bewoners	109
5.6 Problemen	111
5.6.1 Economie & werk	111
5.6.2 Leefbaarheid & wonen	112
5.6.3 Jeugd & scholing	116
5.7 Ruimtelijke analyse Stationsbuurt	118
5.8 SWOT Analyse	118

#### **Hoofdstuk 6.**

6. Den Haag	121
6.1 Ambitie Gemeente Den Haag ten aanzien van studenten/Gemeentelijk studentenbeleid	123
6.1.1 Ondersteuning van intermediaire organisaties	124
6.1.2 Studentenhuisvesting	125
6.1.3 Evenementen	126
6.1.4 Bijzondere faciliteiten voor buitenlandse studenten	127
6.1.5 Studeren & ondernemerschap	128
6.2 Profielen onderwijsinstellingen	129
6.2.1 Haagse Hogeschool	129
6.2.2 Hogeschool INHolland, vestiging Den Haag	129
6.2.3 Hoge Hotelschool	129
6.2.4 Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten	129
6.2.5 Koninklijk Conservatorium	129
6.2.6 Fontys Hogeschool (Pedagogiek)	129
6.2.7 International Institute of Social Studies of Erasmus Universiteit Rotterdam (I.S.S.)	129
6.2.8 Universiteit Leiden, Campus Den Haag	129



6.3 Wensen en behoeften van Haagse studenten	129
6.3.1 Internationale studenten	129
6.4 Locaties ten opzichte van de Stationsbuurt	130
6.4.1 Huisvesting in de Stationsbuurt	130
6.4.2 Bereikbaarheid Stationsbuurt	130
6.4.2.1 Openbaar vervoer	130
6.4.2.2 Langzaam verkeer	130
6.4.3 Locatie vrijetijdsvoorzieningen ten opzichte van de Stationsbuurt	131
6.4.3.1 Sport	131
6.4.3.2 Uitgaan	131
6.4.3.3 Openbare recreatie	131
6.4.4 Winkels In en in de directe omgeving van de Stationsbuurt	133
6.4.5 Locatie studie-/ studentenverenigingen ten opzichte van de Stationsbuurt	133

## **Hoofdstuk 7.**

7. Strategie: Natuurlijke wijkvernieuwing	137
7.1 Gangbare wijkvernieuwing	139
7.2 Natuurlijke wijkvernieuwing	141
7.3 Het karakter en het sociaal weefsel van de wijk	142
7.4 Opgave bepalen aan de hand van wens- en streefbeelden	143
7.5 Conclusie	144
7.6 Vertaling naar de Plintenstrategie	145

Zwarte tekst – aanwezig

Grijze tekst – nog niet afgerond



Deel 2.

## Hoofdstuk 1.

# Studentenstad

Kenmerken van een studentenstad  
en/of -wijk







# 1. Studentenstad

## Introductie

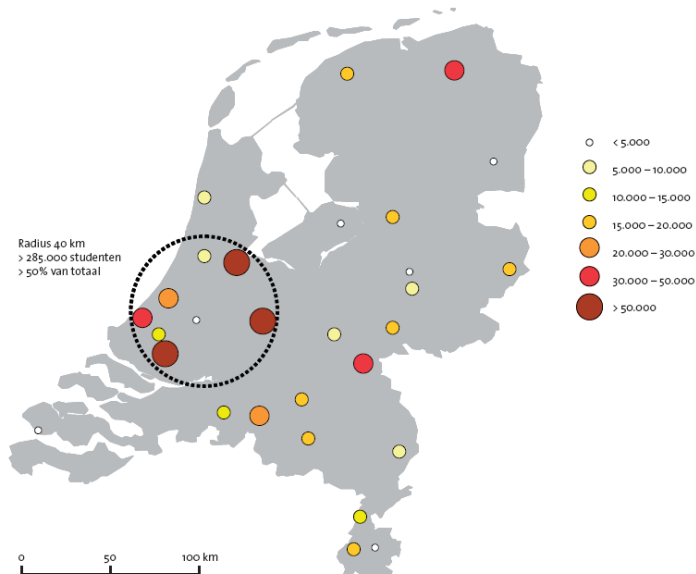
Het onderzoek in dit hoofdstuk is erop gericht om kenmerken van een studentenstad en -wijk te beschrijven. De vraag: Wat zijn de kenmerken van een studentenstad en/of -wijk? staat daarom centraal. Er wordt in dit hoofdstuk gekeken naar ruimtelijk- functionele kenmerken van een studentenstad. In de eerste plaats wordt er onderzocht hoe de begrippen studentenstad en studentenwijk kunnen worden gedefinieerd. Daarnaast wordt er bekeken welke verschillen er te onderscheiden zijn tussen een studentenstad en een onderwijsstad.

Naast literatuuronderzoek worden er vergelijkingen gemaakt tussen bestaande studentensteden. De universiteitssteden Rotterdam (geen typische studentenstad) en Utrecht (typische studentenstad) zullen hierbij worden onderzocht. Er wordt vergeleken op welke manieren de steden proberen studenten aan te trekken en welk beleid zij voeren ten aanzien van de huisvestingsbehoefte. Ten slotte wordt er gekeken hoe deze steden beleid voeren ten aanzien van het behouden van de afgestudeerden in hun stad.

### 1.1 De ideale studentenstad

Een studentenstad is een stad die investeert in de studentenpopulatie, studenten willen in de betreffende stad wonen, niet alleen omdat de onderwijsinstelling in die stad is gehuisvest, maar ook vanwege andere redenen. Een studentenstad biedt meer dan alleen onderwijs en huisvestingsmogelijkheden. Studenten kunnen er zich persoonlijk ontwikkelen, bijvoorbeeld op het gebied van: cultuur, vermaak, sociale contacten en werkgelegenheid (Oudshoorn, 2011). In een studentenstad zijn studenten erg belangrijk voor de sfeer en uitstraling van de stad. Het begrip 'studentenstad' is een totaalpakket dat de stad studenten aanbiedt, dit is dus meer dan alleen het aanbod van onderwijs (Oudshoorn, 2011). Daarnaast is het er moeilijk om een definitie te geven de 'ideale studentenstad'. Immers heeft elke student zijn eigen voorkeuren wat betreft zijn eisen ten aanzien van een studentenstad. De kwaliteit van de opleiding is in veel gevallen de belangrijkste factor bij het kiezen voor een studie. Omdat niet elke opleiding in iedere (studenten-) stad wordt aangeboden, zijn studenten veelal beperkt in de keuze van hun studiestad. In hoofdstuk 2. worden de wensen en behoeften van studenten nader bekeken.

Figuur 1.1: Studenten in hoger onderwijs (totaal 565.000) verdeeld over Nederland



Bron: Den Heijer, 2006

## **1.2 Verschil tussen studentenstad en onderwijsstad**

Er kan bijna vanzelfsprekend gesteld worden dat iedere stad die een onderwijsinstelling huisvest, zich een onderwijsstad kan noemen. Maar voordat een stad zich een studentenstad kan en mag noemen, moet het aan andere eisen voldoen. Er bestaat echter geen strenge scheiding tussen de twee begrippen. Het onderscheid tussen de onderwijsstad en de studentenstad wordt daarom gebaseerd op het beleid wat er ten aanzien van studenten wordt gevoerd in een stad (Oudshoorn, 2011).

Er kan gesteld worden dat een studentenstad investeert in de studentenpopulatie, studenten gaan er wonen om meer redenen dan de onderwijsinstelling alleen. De studentenstad biedt naast onderwijs meer, waardoor de student zich persoonlijk kan ontwikkelen bijvoorbeeld op het gebied van cultuur, vermaak, sociale contacten en werkgelegenheid.

Om studenten naar een stad te trekken is het van belang dat er een onderwijsinstelling is gehuisvest; hierdoor wordt een stad een onderwijsstad (Oudshoorn, 2011). Om studenten binding te laten krijgen met een stad, in de hoop dat de student er na het afstuderen blijft wonen, is het van belang dat de studenten tijdens hun studietijd gaan wonen in de stad waar ze studeren. Om dit te bereiken moet er goede huisvesting en een leefomgeving voor studenten gerealiseerd worden.

Op het moment dat een stad ervoor kiest om van onderwijsstad te veranderen in een studentenstad is het woningaanbod voor de student een eerste stap die genomen dient te worden. Wat voor soort kamers wil een stad aanbieden en op welke locatie moeten deze gebouwd worden. De plaats en de omgeving waar de student komt te wonen is van cruciaal belang bij het slagen van het transformatieproces van een onderwijsstad naar een studentenstad. Het gaat ook om het leefmilieu waarin de student komt te wonen. De keuze voor een 'locatie', het imago van de wijk of buurt, het gevoel en de maatschappelijke waardering die de student krijgt als men op die plek woont zijn hierbij van belang (Oudshoorn, 2011).

De woonomgeving gaat verder dan alleen het aanwezige winkelaanbod en voorzieningen. Naast het aanbod aan studiemogelijkheden en huisvesting, dient een studentenstad te investeren in een totaal pakket aan bijvoorbeeld voorzieningen, recreatiemogelijkheden, bereikbaarheid, werken etc. Alleen wanneer er geïnvesteerd wordt in dit totaal pakket is er een kans dat een stad zich kan transformeren van een onderwijsstad tot een studentenstad.

## **1.3 Casestudies bestaande studentensteden**

Het doel van de casestudies naar bestaande studentensteden is dat er inzicht wordt verkregen over de manier waarop andere (studenten-) steden hun beleid voeren ten aanzien van studenten in het hoger onderwijs. Er wordt vergeleken op welke manier de steden proberen studenten aan te trekken naar hun stad en welk beleid zij voeren ten aanzien van de huisvestingsbehoefte. Ten slotte wordt er gekeken hoe deze steden beleid voeren ten aanzien van het behouden van de afgestudeerden in hun stad. De universiteitssteden Rotterdam (geen typische studentenstad) en Utrecht (typische studentenstad) zullen hierbij worden onderzocht:

### **1.3.1 Rotterdam**

Rotterdam wordt niet beschouwd als een typische studentenstad, ondanks dat er onder andere een universiteit en twee hogescholen zijn gehuisvest. Rotterdam zou zich graag beter willen profileren als studentenstad. De internationaal gerenommeerde opleidingen, het grote uitgaansleven en volop kansen om ook na de studie een goede baan te kunnen vinden biedt Rotterdam hiervoor een goede basis. Verschillende grote concerns zijn in Rotterdam gevestigd. Door de multiculturele bevolking en het passende aanbod aan

cultuur en uitgaansgelegenheden, heeft Rotterdam de allure van een wereldstad. Tevens is Rotterdam goed bereikbaar, met name met het openbaar vervoer. Rotterdam lijkt alles in zich te hebben om zich te kunnen profileren als een studentenstad. In de case studie wordt onderzocht hoe de gemeente dit denkt te doen.

*Uitwerking van de case studie volgt nog.*

### **1.3.2 Utrecht**

Utrecht is daarom een studentenstad bij uitstek. De stad huisvest onder andere de grootste en breedste universiteit van Nederland en een aantal HBO instellingen. Bijna één vijfde van de bevolking in Utrecht is student (Utrecht kent ruim 60.000 studenten). De stad is zeer centraal gelegen en zeer overzichtelijk. De historische binnenstad staat bekend om haar grachten, winkelaanbod, bioscopen, kroegen en betaalbare eettentjes. Het aanbod op het gebied van sport, cultuur en ontspanning is eveneens groot. De stad is centraal gelegen op een knooppunt van weg-, spoor en waterwegen waardoor de bereikbaarheid erg goed is. Utrecht lijkt alles in zich te hebben om optimaal als studentenstad te functioneren. Met de casestudy wordt getracht lessen te leren uit het beleid wat Utrecht voert ten aanzien van studenten.

*Uitwerking van de case studie volgt nog.*

### **1.4 Elementen van een studentenstad**

Een studentenstad functioneert het beste wanneer er een goede relatie bestaat tussen leren, wonen en ontspanning. Deze drie elementen zijn voor een student belangrijk om de juiste prestaties te leveren (SSH, 2010). De voorwaarden die van belang zijn bij het creëren van een goed functionerende studentenstad kunnen verkregen worden aan de hand van het bestuderen van de elementen die nodig zijn voor een stadscampus. De 'elementen stadscampus' zijn opgesteld door de SSH (2010). Het instrumentarium biedt een mogelijkheid om verschillende voorzieningen en diensten te benoemen waaraan niet alleen een stadscampus dient te voldoen, maar ook een studentenwijk of een studentenstad als geheel (tabel 1.2). Aan de hand van de elementen kan daarnaast worden bepaald welke sterke en zwakke punten de stad heeft en waar stad nog op zou kunnen inspelen.

De ideale stadscampus ligt rond een of meer onderwijsinstellingen die gesitueerd zijn in (de buurt van) het stadscentrum (SSH, 2010). Niet alleen voor de locatiekeuze van een stadscampus is dit van belang, ook voor het bepalen van een locatie voor studentenhuizing en voorzieningen in het algemeen. De locatie is van belang omdat studenten die veel college- en praktijkuren hebben, liever dicht bij de onderwijslocatie wonen. Daarentegen willen studenten die minder vaak op college hoeven te zijn, graag dicht in de buurt van het stadscentrum wonen.

Tabel 1.2 Elementen Stadscampus

Groepen	Elementen
1. Onderwijs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderwijsinstelling(en)</li> <li>Onderwijsgebouwen (collegezalen, aula's, bibliotheken, laboratoria)</li> </ul>
2. Wonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studentenhuisvesting in complexen</li> <li>Studentenhuisvesting kleinere complexen en panden</li> <li>Wonen boven winkels</li> <li>Short Stay accommodaties international studenten</li> <li>Studentenhuisvesting met een beperking</li> <li>Studentenhuisvesting topsporters</li> </ul>
3. Diensten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Supermarkten</li> <li>Boekenwinkels</li> <li>Bancaire voorzieningen</li> <li>Kappers</li> <li>Wasserettes</li> <li>Medische diensten (huisarts, apotheek, fysiotherapeut)</li> </ul>
4. Ontspanning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Horeca (Bars, cafés, fastfoodrestaurants, restaurants met terrassen)</li> <li>Media-café</li> <li>Uitgaansgelegenheden</li> <li>Permanent cultuuraanbod (musea, theaters, bioscoop)</li> <li>Groenzones</li> <li>Sportvoorzieningen</li> <li>Studentenverenigingen</li> <li>Studentenvertegenwoordigers</li> <li>Faculty clubs</li> <li>Debatclubs</li> <li>Studentenorkesten</li> </ul>
5. Bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedrijven</li> <li>Uitzendbureaus</li> </ul>
6. Bereikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bereikbaarheid tussen studentenhuisvesting, onderwijsinstellingen en binnenstad</li> <li>Openbaar vervoer</li> <li>Langzaam verkeer (lopen, fietsen)</li> <li>Autodelen</li> <li>Veiligheid</li> </ul>
Overig	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maatschappelijk verantwoord studeren</li> </ul>

Bron: SSH, 2010, verwerking en weergave auteur

De 'elementen van een stadscampus' (SSH, 2010) kunnen worden gebruikt om de vereiste elementen van een studentenstad te benoemen. De elementen zijn onderverdeeld in een aantal groepen: onderwijs, wonen, diensten, ontspanning, bedrijvigheid en bereikbaarheid. Achtereenvolgens zullen de groepen worden toegelicht.

- 1. Onderwijs

Een stad kan alleen een onderwijs-/studentenstad zijn als er onderwijs wordt aangeboden. De centrale voorzieningen zijn de onderwijsinstellingen, die bestaan uit collegezalen, aula's, bibliotheken, laboratoria en vele andere voorzieningen. Daarnaast dienen er een of meerdere kennisdragers aanwezig te zijn, zoals een Universiteit of Hogeschool.

- 2. Wonen

In een studentenstad dient studentenhuisvesting aanwezig te zijn. Door coöperaties worden vaak grote aantallen studenten gehuisvest in complexen. Een nadeel hiervan is, is dat de studenten geïsoleerd wonen ten opzicht van de oorspronkelijke bewoners van de wijk of buurt. Daarnaast wonen er ook veel studenten in kleinere complexen of panden, meestal in het bezit van particulieren en in mindere mate van coöperaties. In binnensteden bevinden zich over het algemeen een relatief groot aanbod aantal winkels. Wanneer de woonruimte boven deze winkels onbenut blijft, geeft dit een onveilig gevoel na sluitingstijd (SSH,2010). De leefbaarheid en aantrekkelijkheid van een binnenstad kan dan gebaat zijn bij wonen boven winkels. Sinds de invoering van campuscontracten in 2006 kan er gezorgd ervoor dat woonruimtes die specifiek bestemd zijn voor studenten, beschikbaar blijven voor studenten. Ook zorgen ze ervoor dat studenten na hun afstuderen dus niet in een studentenwoning of studentenkamer blijven 'hangen' (Rijksoverheid, 2012). Hierdoor zijn winkeleigenaren ervan verzekerd dat de studenten na hun afstuderen, ook weer vertrekken.



Bij de huisvesting van studenten moet ook rekening worden gehouden met studenten met een beperking en huisvesting van topsporters.

Naast de huisvesting van reguliere (Nederlandse) studenten, komen er steeds meer studenten vanuit het buitenland studeren in Nederland. Vaak komen zij hier voor een kortere periode, bijvoorbeeld een half jaar of een jaar. Zij zijn aangewezen op direct en voor een korte tijd beschikbare woonruimte, die gemeubileerd is en wordt ondersteund met een breed aanbod van diensten (SSH,2010). Het geschikt aanbod aan 'Short Stay' accommodaties voor internationale studenten wordt dus steeds belangrijker.

Ten slotte dient er rekening te worden gehouden met de huisvesting van studenten die klaar zijn met hun opleiding en graag in de stad zouden willen blijven wonen.

- 3. Diensten

Een aantal diensten voor studenten zijn onmisbaar in de buurt van studentenhuisvesting en/of onderwijsinstellingen, bijvoorbeeld winkels met een betaalbaar aanbod voor de dagelijkse behoeften. Met name supermarkten en boekenwinkels mogen niet ontbreken (SSH, 2010). Daarnaast zijn er volgens de SSH de volgende diensten en voorzieningen belangrijk: horecavoorzieningen, een geldautomaat (en/of een bank), een kapper (of een kappersopleiding waar studenten voor een klein bedrag kunnen worden geknipt) en een leasebedrijf van witgoed. Daarnaast dient er goede toegang te zijn tot gezondheidszorg. De nabijheid van een huisarts, een (ondersteunende) apotheek en een fysiotherapeut zijn gewenst.

- 4. Ontspanning

Volgens de SSH wonen en verblijven studenten aangenaam in een buurt of wijk wanneer er voldoende bars, cafés, fastfoodrestaurants en restaurants met terrassen aanwezig zijn. Daarbij moet het aanbod zijn afgestemd op het beperkte budget van (de meeste) studenten. Daarnaast is een mediacafé gewenst, hier kunnen op de actualiteit gebaseerde evenementen worden georganiseerd. Groenzones vormen recreatieve verblijfsgebieden tussen werk- en verblijfszones, met mooi weer kan hier gerecreëerd worden (SSH, 2010). Ook is er vraag naar sportaanbod. Actieve studentenverenigingen zijn essentieel voor het imago van een studentenstad. Het is dan ook zaak deze verenigingen adequaat te faciliteren en samenwerking tussen de verenigingen en deelname door studenten te bevorderen (SSH, 2010). Faculty Clubs kunnen het wetenschappelijk discours stimuleren en een bijdragen leveren aan de ontwikkeling en vorming van een academische gemeenschap voor studenten. Daarnaast is de aanwezigheid van een debatclub en studentenorkesten gewenst.

Een wisselend aanbod aan festivals en manifestaties, die maandelijks of jaarlijks kunnen worden georganiseerd kunnen zorgen voor afwisseling en kunnen een aanvulling vormen op het permanente aanbod. Ten slotte kan het aanbieden van een cultuurpas studenten stimuleren om gebruik te maken van culturele instellingen tegen een gereduceerd tarief. Het culturele aanbod kan worden versterkt door studenten die een culturele opleiding volgen (bijvoorbeeld het Koninklijk Conservatorium of de Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten).

- 5. Bedrijvigheid

Bedrijvigheid zou als een kennisdrager kunnen fungeren. Wanneer bedrijven zich in de nabijheid van onderwijsinstellingen of studentenhuisvesting situeren, kan er een wederkerige relatie ontstaan tussen de bedrijven en de studenten. Bedrijven die zich daar vestigen halen kennis-, arbeidsmarkt- en marketingvoordelen uit hun aanwezigheid (SSH, 2010). Omgekeerd draagt hun aanwezigheid bij aan de kwaliteit, levendigheid en naamsbekendheid van de wijk of buurt waar studenten wonen en/of studeren.

- 6. Bereikbaarheid

De bereikbaarheid tussen studentenhuisvesting, de onderwijsinstellingen en de binnenstad dient optimaal te zijn: met het openbaar vervoer (waarbij de nachtbus essentieel is), per fiets en lopend. Studentenhuisvesting mag niet ver vanaf de onderwijsinstelling of binnenstad gesitueerd zijn (SSH, 2010). Daarnaast kan met het concept autodelen aan studenten een oplossing worden geboden die garant staat voor flexibiliteit, en onafhankelijkheid van openbaar vervoer. Het doel van autodelen is dat men een auto kan huren voor een

periode van een paar uur. Met autodelen worden auto's intensief gebruikt en hoeft er geen extra ruimte worden gecreëerd voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen.

Ten slotte

De SSH stelt dat veel studenten bereid zijn om deel te nemen aan maatschappelijke activiteiten in hun wijk (SSH, 2010). Studenten kunnen worden gestimuleerd om deel te nemen aan buurtactiviteiten. De aanwezigheid van studenten en studentenhuysvesting kunnen op deze manier een positieve bijdrage leveren aan de buurt of wijk en kan de betrokkenheid in de wijk worden vergroot.

Naast de elementen van de stadscampus, opgesteld door de SSH (2010) heeft Den Heijer vijf ruimtetypes onderscheiden voor een studentencampus. Den Heijer (2011) heeft deze types ontwikkeld aan de hand van de noodzakelijke fundamentele die Van den Berg en Russo (The Student City, 2005) hebben geschetst voor de kennisstad (tabel 1.3).

Tabel 1.3 Mogelijke ruimtetypes op de campus, gegroepeerd naar vijf hoofdgroepen en gekoppeld aan noodzakelijke fundamentele die Van den Berg schetst voor de kennisstad.

<b>Academic, education &amp; research</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Class rooms (small groups)</li> <li>Lecture rooms (large groups)</li> <li>Office space faculty</li> <li>Laboratories</li> <li>(Office) space support staff</li> <li>Study places (zelfstudeerplekken en plekken voor groepswork)</li> <li>Library</li> <li>Special places for ceremonies (graduation, phd defences etc.)</li> <li>Spacial places for large conferences</li> <li>Spacial facilities for specific education (dance, media, art etc.)</li> <li>Academis hospital</li> <li>Medical school</li> </ul>	
<b>Residential</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Student housing (national)</li> <li>Student housing (international &amp; short stay students)</li> <li>Housing for alumni (Young potentials, creative class)</li> <li>Faculty housing</li> <li>Housing for support staff</li> <li>Hotel facilities</li> <li>Short stay apartments for visiting professors etc.</li> </ul>	
<b>Retail &amp; Leisure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sport facilities</li> <li>Book stores</li> <li>Coffee bars</li> <li>Student associations and societies (fraternities/ sororities)</li> <li>Restaurants (lunch)</li> <li>Restaurants (diner)</li> <li>Bars</li> <li>Theatres</li> <li>(Jazz) Clubs</li> <li>Cultural centre</li> <li>Dry cleaning</li> <li>Day centre care</li> <li>Super markets</li> </ul>	
<b>Related Business</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incubators (academic spin-off)</li> <li>R&amp;D departments (academic spin-off)</li> <li>Related businesses (service spin-off)</li> <li>Leer/werk-bedrijven'business who combine learning/working</li> <li>'Broedplaatsen' / breeding places (young artists)</li> </ul>	
<b>Infrastructure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parking space</li> <li>Transport on campus</li> <li>Accessibility (by car)</li> <li>Accessibility (by public transport)</li> </ul>	

Bron: Den Heijer, 2011





Deel 2.

## Hoofdstuk 2.

# Studenten

Wensen en behoeften van studenten  
met betrekking tot hun leefomgeving







## 2. Studentenstad

### Introductie

In dit hoofdstuk staat de volgende vraag centraal: Welke wensen en behoeften hebben studenten ten aanzien van hun leefomgeving? Deze wensen en behoeften hebben betrekking op de keuze van studenten voor een (studenten-) stad/wijk om daar te studeren en/of te wonen. Naast de locatie komen ook de gewenste omgevingsfactoren aan de orde, zoals de nabijheid van onderwijs, recreatie en voorzieningen.

### 2.1 Afbakening doelgroep 'studenten'

In dit onderzoek staat de student centraal. Het is belangrijk dat deze doelgroep wordt afgebakend. In het burgerlijk wetboek staat het begrip 'student' als volgt omschreven:

*"Onder student wordt in dit lid verstaan: een deelnemer die is ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of een student die is ingeschreven aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek" ( BW 7 artikel 274 lid 4) (Nieuwenhuijsen, 2012).*

Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat de wetgever bewust voor een *ruime* definitie heeft gekozen en geen onderscheid heeft willen maken tussen voltijds- en deeltijdstudenten. Daarnaast is er voor de eenvoud en uniformiteit evenmin onderscheid gemaakt tussen studenten aan bekostigde en aangewezen instellingen van onderwijs. In deze *ruime* definitie worden dus zowel MBO-, HBO- als studenten die studeren aan een universiteit gerekend als 'student'.

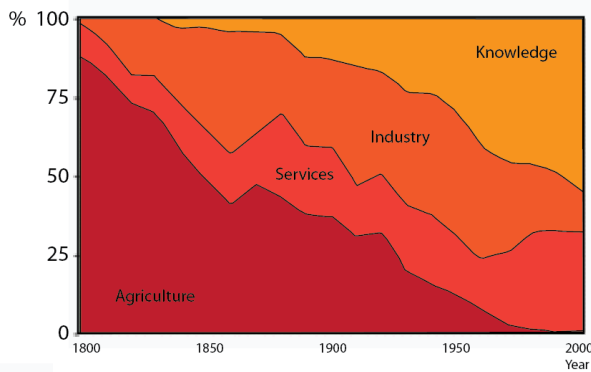
In dit onderzoek wordt een *engere* definitie van het begrip 'student' gehanteerd. Tot de groep 'studenten' worden gerekend: personen die staan ingeschreven aan een HBO- of WO-instelling in Nederland. MBO-studenten zijn buiten deze definitie gelaten, omdat zij over het algemeen jonger zijn dan HBO- en WO-studenten, zij op jongere leeftijd klaar zijn met hun studie, vaak nog in het ouderlijk huis wonen en – vandaar uit gerekend – dicht in de buurt van hun studielocatie wonen (Rabobank, 2006).

Daarnaast wordt er in dit onderzoek onderscheid gemaakt tussen binnenlandse (nationale) studenten en buitenlandse (internationale) studenten. Verder wordt apart aandacht besteed aan de zogenoemde studiekeizers (havo- en vwo-scholieren).

#### 2.1.1 Kenmerken van de studentenpopulatie in Nederland

Het aantal studenten (studerend aan een HBO-instelling of universiteit) is in Nederland in de afgelopen 50 jaar fors toegenomen. In 2005 was het aantal studenten met ongeveer 560.000 bijna het tienvoudige van het aantal in 1950. Dit hangt samen met de bevolkingsgroei en de omslag van de agrarische en industriële samenleving van net na de oorlog naar de kennisintensieve samenleving van nu. In 1950 studeerde ongeveer 5% van de 18 tot 25 jarigen en nu ongeveer 36% (Wouters, 2010; zie ook figuur 2.1 Den Heijer, De Vries & Raas, 2006).

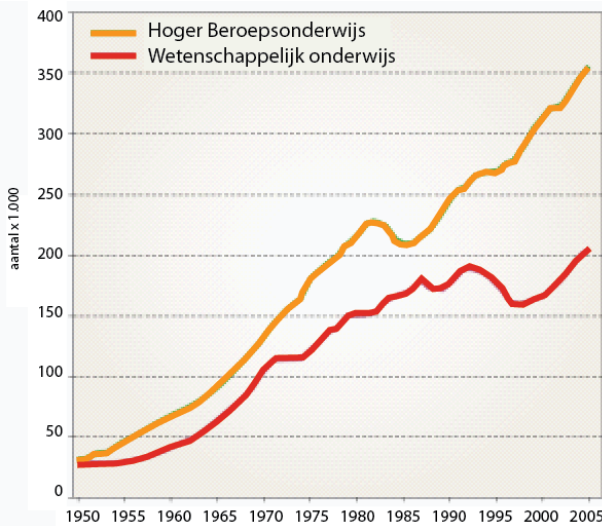
Figuur 2.1 Omslag van de agrarische en industriële samenleving naar de kennisintensieve samenleving in Nederland (1800-2000)



Bron: Den Heijer, De Vries & Raas (2006)

Figuur 2.2 toont de spectaculaire ontwikkeling van het aantal studenten in Nederland aan het HBO en aan universiteiten tussen 1950 en 2005

Figuur 2.2. Ontwikkeling aantal studenten HBO en universiteiten in Nederland tussen 1950 en 2005



Bron: Wouters, 2010

Uit tabel 2.1 en figuur 2.3 blijkt dat het aantal studenten ingeschreven aan een HBO- of WO-instelling in het collegejaar 2010-2011 656.328 studenten bedroeg (CBS, 2012). Ten opzichte van de 560.348 studenten uit het collegejaar 2005-2006 is dit een toename van bijna 15%.

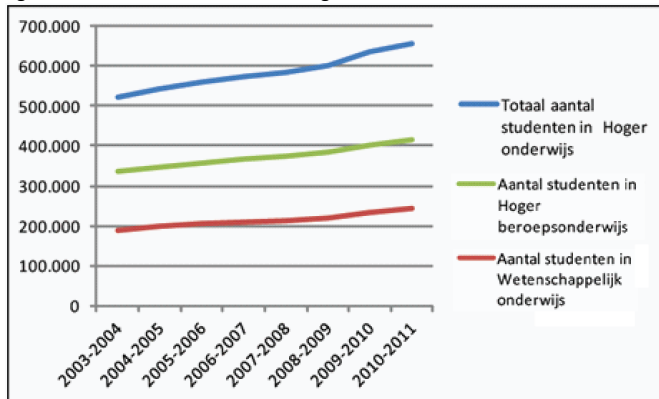
Tabel 2.1 Totaal aantal studenten ingeschreven aan een HBO of universiteit in Nederland (2003-2011)

Perioden	Aantal studenten in Hoger beroepsonderwijs (1)	Aantal studenten in Wetenschappelijk onderwijs (2)	Aantal studenten in Hoger onderwijs (1+2)
2003-2004	335.709	189.513	522.938
2004-2005	346.645	199.551	543.881
2005-2006	356.842	205.886	560.348
2006-2007	366.689	208.618	572.939
2007-2008	374.799	212.713	585.412
2008-2009	383.713	220.504	602.048
2009-2010	403.278	233.128	634.087
2010-2011	416.934	241.686	656.328

Bron: CBS, 2012



Figuur 2.3 Totaal aantal studenten ingeschreven aan een HBO of universiteit in Nederland (2003-2011)



Bron: CBS , 2012

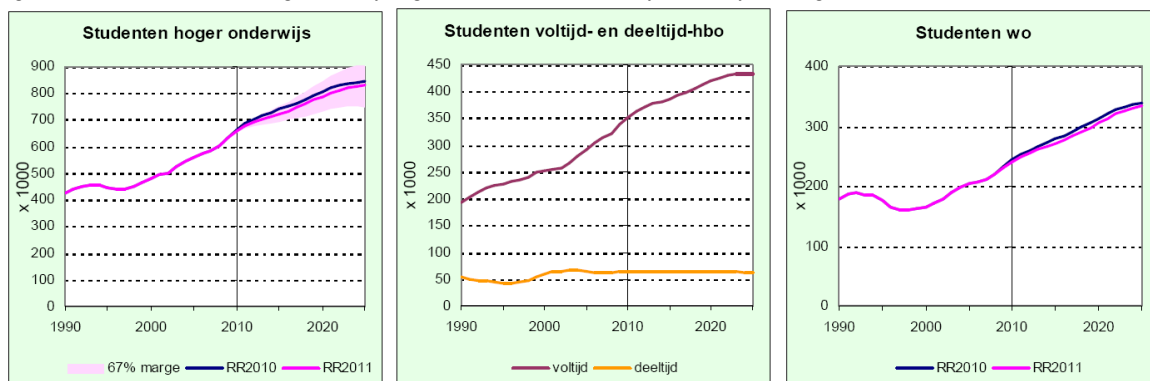
Het Ministerie van Onderwijs, Cultuur & Wetenschap (OCW) heeft voor het jaar 2011 een raming gegeven van de aantallen leerlingen en studenten. Zij geeft aan dat het aantal studenten in het hoger onderwijs al lange tijd aan het stijgen is. Dit geldt zowel voor de aantallen in het HBO als in het WO. De groei wordt grotendeels veroorzaakt door het feit dat steeds meer leerlingen in het voorgezet onderwijs kiezen voor havo/vwo (Ministerie van OC&W, 2011).

Uit figuur 2.4 blijkt dat het aantal hoger onderwijs studenten vanaf 1997 met 195.000 studenten is toegenomen tot 655.000 in 2010. De raming uit 2011 is iets lager dan voor 2010, doordat de instroom van 2010 iets minder is dan eerder verwacht.

Het Ministerie van OCW verwacht dat het aantal studenten tot 2025 verder zal toenemen tot circa 830.000 (Ministerie van OC&W, 2011). De groei van het aantal voltijd HBO-studenten zal zich naar verwachting gestaag voortzetten, van ruim 350.000 in 2010 naar circa 430.000 in 2025 (zie figuur 2.5). De belangrijkste oorzaak voor deze groei is de toenemende deelname aan havo en de daaruit voortvloeiende groei van de instroom naar het HBO. Deeltijd-HBO ligt nu op een niveau van ruim 65.000 studenten. In de komende jaren zal dit vrijwel constant blijven. In de periode 1995-2003 is de deelname aan deeltijd-HBO gegroeid. Dit hangt mogelijk samen met de gunstige arbeidsmarkt.

Rond 1995 zijn de studentenaantallen in het wetenschappelijk onderwijs tijdelijk gedaald (zie figuur 2.6). Mede door maatregelen op het gebied van de studiefinanciering is de studieduur afgenomen en is ook de instroom vanuit het HBO gedaald. Vanaf 2000 zijn de aantallen weer aan het stijgen als gevolg van het groeiende aantal leerlingen aan het Vwo en het feit dat vwo-gediplomeerden meer voor het WO zijn gaan kiezen in plaats van voor het HBO. Verder is de instroom van HBO-gediplomeerden in het WO ook toegenomen.

Figuur 2.4 Aantal studenten in het hoger onderwijs Figuur 2.5 Aantal studenten voltijd- en deeltijd-HBO Figuur 2.6 Aantal studenten WO



Bron: Ministerie van OC&W, 2011, p. 38 & 39

### Ontwikkelingen per opleidingscategorie

In de periode 1990-2010 is het aantal HBO-studenten met ruim 70% toegenomen en het aantal WO-studenten met bijna 33%. Tussen de opleidingen binnen het HBO en het WO bestaan echter grote verschillen qua ontwikkeling van het aantal studenten. Sommige opleidingen vertonen een veel grotere groei dan andere. Daarnaast zijn er ook enkele opleidingen, waar de studentenaantallen zijn gedaald. In tabel 2.2 zijn de veranderingen in de periode vanaf 1990 tot 2020 (verwachting) voor het HBO en het WO weergegeven (Ministerie van OC&W, 2011).

Tabel 2.2 Aantal studenten HBO (links) en WO (rechts) per sector

	1990	2000	2005	2010	2020
Pabo	16,0	29,7	35,1	27,9	29,3
Ov. Onderwijs	35,2	28,5	35,9	41,8	46,1
Techniek	52,0	56,9	57,4	66,0	77,5
Gezondheid	21,8	25,2	29,8	36,7	44,9
Economie	62,4	104,0	124	152,7	179,3
Gedrag & maatschappij	27,3	44,9	49,3	64,5	77,1
Taal & cultuur	18,3	14,6	16,1	17,7	19,2
Groen	9,1	8,1	8,4	8,9	10,1

	1990	2000	2005	2010	2020
Natuur	13,8	12,1	14,7	19,2	25,6
Techniek	26,0	24,1	26,2	29,9	36,7
Gezondheid	17,6	20,3	26,7	31,1	39,0
Economie	27,6	27,4	32,4	38,9	51,5
Recht	29,4	24,1	25,9	28,3	32,6
Gedrag & maatschappij	30,1	32,0	43,6	49,8	63,7
Taal % cultuur	29,6	20,8	29,3	34,9	42,1
Onderwijs	0,4	0,7	1,1	1,6	2,6
Groen	6,4	3,7	4,5	6,5	11,2

Bron: Ministerie van OC&W, 2011, p. 40

In het HBO komt de groei voor het grootste gedeelte uit de sectoren Economie en Gedrag & Maatschappij. Deze zijn in de periode 1990-2010 met respectievelijk 145% en 136% toegenomen. In de sector Economie studeren nu 37% van het totale aantal HBO-studenten. In de sector Techniek is het aantal studenten sinds 1990 wel gegroeid, maar is het *aandeel* (niet zichtbaar in de tabel) van de technische studies ten opzichte van het totale aanbod aan HBO-studies tot 2005 gedaald; dit aandeel is vanaf 2005 vrijwel constant gebleven (16%; Ministerie van OC&W, 2011).

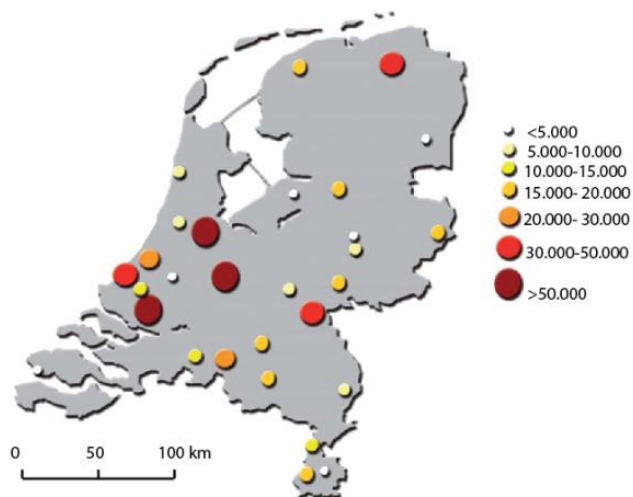
In bijna alle WO-sectoren is de invloed van maatregelen omtrent de studiefinanciering (die met name betrekking hadden op de prestatiebeurs) zichtbaar geweest; rond 1995 is het totale aantal studenten verminderd. Momenteel neemt het aantal studenten in alle sectoren echter weer toe. In de sector Gezondheid speelt de verruiming van de numerus fixi een belangrijke rol (Ministerie van OC&W, 2011).

## 2.2 Studenten

### 2.2.1 Waar studeren studenten?

Nederland telt 54 HBO-instellingen en 14 universiteiten (2005). Deze zijn geconcentreerd in 24 steden met ieder ten minste 2.500 studenten. Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Groningen zijn verreweg de grootste studentensteden van Nederland: hier woont eenderde van alle HBO- en WO-studenten. Naast de steden met een universiteit, is er een aantal steden met alleen omvangrijke HBO-opleidingen, waaronder Den Haag (zie figuur 2.7).

Figuur 2.7 Studenten in hoger onderwijs (totaal 565.000) verdeeld over Nederland



Bron: Den Heijer, De Vries & Raas (2006)

De studentenwoningmarkt is regionaal georiënteerd: gemiddeld is 47% van de studenten woonachtig in dezelfde gemeente als waar de onderwijsinstelling staat (Rabobank, 2006). Tussen de studentensteden zijn er grote verschillen in het woningaanbod voor studenten. In Amsterdam, Utrecht, Leiden, Maastricht, Rotterdam en Den Haag is het tekort aan woonruimte groter dan in de andere studentensteden. In de genoemde steden (met een sterk verstedelijkte omgeving) woont een deel van de studenten vooral ook in buurgemeenten met een goede OV-verbinding (Rabobank, 2006).

Het aantrekken van studenten naar een stad begint bij het aanbieden van goed onderwijs: het juiste aanbod van (unieke) studies, de kwaliteit van het onderwijs en de reputatie van de instelling zijn hierbij van belang. De meeste studenten kiezen voor een stad, omdat daar de studie van hun keuze te volgen is. Vaak worden dezelfde studies in meerdere steden aangeboden. In dat geval speelt de aantrekkingskracht van de stad een grote rol bij het maken van een keuze. Steden met een groot aanbod aan banen, culturele- en horecavoorzieningen en voor studenten betaalbare huisvesting genieten dan de voorkeur (DUWO, 2009). De meeste studenten zoeken hun studie in de (relatieve) nabijheid van het ouderlijk huis, maar een deel laat zich, door goed onderwijs, ook verleiden een grotere afstand te reizen of te verhuizen (DUWO, 2009).

Bij de keuze voor een studie-/studentenstad speelt, naast het aanbod van de studie in die stad, ook een aantal andere factoren een rol (Rabobank, 2006):

- de reistijd (tussen woonlocatie en onderwijsinstelling);
- de aantrekkelijkheid van de universiteitstad;
- de sfeer/de uitstraling/het imago van de universiteit/hogeschool.

De reistijd, gevolgd door de uitstraling van de stad en de uniciteit van de opleiding blijken de belangrijkste keuzebepalende factoren voor de studielocatie door studenten te zijn (Rabobank, 2006).

### 2.2.2 Locatie voor studentenhuysvesting

Studentenhuysvesting is meer dan het realiseren van woonruimte op een willekeurige plek. De vraag van studenten kent diverse voorwaarden, waarvan de belangrijkste locatie en prijs zijn. De 'optimale' prijs dient niet te hoog te zijn. De 'optimale' locaties zijn volgens studenten te vinden in het centrum van de stad of bij de onderwijsinstellingen zelf (bijvoorbeeld: campus; zie figuur 2.8). Naast de primaire doelstelling om studenten

een dak boven het hoofd te bieden, kan studenthuisvesting ook op binnenstedelijke locaties een belangrijke bijdrage leveren aan het beleid van een gemeente om de leefbaarheid van een buurt of straat te vergroten (DUWO, 2010).

- *Woonlocatie in of rond het centrum*

Studenten in Nederland hebben vaak een voorkeur voor huisvesting in of rond het centrum. Dit is van oudsher de locatie waar veel studenten wonen. In universiteitssteden zijn daar hoge concentraties studentenwoningen te vinden. De woningen worden veelal door particulieren verhuurd aan studenten en leveren de verhuurder een goed rendement en/of een prettige oudedagsvoorziening op (DUWO, 2010). De kamerverhuur door commerciële verhuurders is ook een belangrijk segment in de particuliere verhuursector. In elke stad met een hogere onderwijsinstelling zijn straten te vinden met kamerverhuurpanden, vaak te herkennen aan de vele fietsen in de straat (DUWO, 2010). Daarnaast beheren ook corporaties studentenwooneenheden in de binnenstad. Deze panden zijn veelal verkregen ten tijde van grootschalige stadsvernieuwing. Centrumlocaties kwamen steeds meer in trek. De opwaardering op sociaal, economisch en cultureel gebied heeft ertoe geleid dat de prijzen van onroerend goed sterk stegen. Het gevolg was dat veel particuliere verhuurders hun panden verkochten, waardoor het aantal studentenwooneenheden in het centrum is afgenomen. De strengere regels betreffende de kamerverhuur hebben dit proces versterkt. Deze teruggang in het aanbod van studentenwooneenheden is ten dele gecompenseerd door het grotere aanbod van studentenwooneenheden door corporatieve instellingen. DUWO (2010) is van mening dat studentenhuisvesting in centrumlocaties van belang is voor de ontwikkeling van moderne (binnen)steden tot creatieve kennisbinnensteden. Steden kunnen niet zonder de inbreng van hoogopgeleiden en dit begint met het aantrekken van studenten naar de stad. Dit zijn immers de werknemers van de toekomst in de kenniseconomie, die zorgen voor een koopkrachtige vraag in de stedelijke economie en de instandhouding van buurt- en wijkvoorzieningen (DUWO, 2010).

- *Woonlocatie rond de onderwijsinstellingen*

Naast wonen in of rond het centrum, kiezen studenten er ook vaak voor om bij de onderwijsinstelling te wonen. Wanneer er voldoende studentenhuisvesting in de nabijheid van een onderwijsinstelling wordt gecreëerd, bestaat er de mogelijkheid om ook andere voorzieningen te realiseren. Op deze manier ontstaat er een campus, waarbij studenten op één locatie wonen, studeren, recreëren en elkaar ontmoeten (DUWO, 2010). DUWO is van mening dat, bij het creëren van een campus, er gewaakt moet worden voor een monocultuur en pleit voor een mix van onderwijsgerelateerde en niet-onderwijsgerelateerde voorzieningen.

- *Woonlocatie elders*

Studenthuisvesting in het centrum van een stad of op een campus van een onderwijsinstelling is niet voor iedere student weggelegd, omdat er in veel studentensteden onvoldoende vrij locaties beschikbaar zijn of omdat deze locaties te duur zijn. Het tekort aan woonruimte voor studenten is zo groot, dat er ook nieuw aanbod op andere locaties moet worden gerealiseerd, bijvoorbeeld in leegstaande kantoorpanden. Naar de mening van DUWO (2010) dienen experimentele werkwijzen daarbij niet geschuwd te worden.

Figuur 2.8 Woning in centrum, op campus of in leegstaand kantoorpand



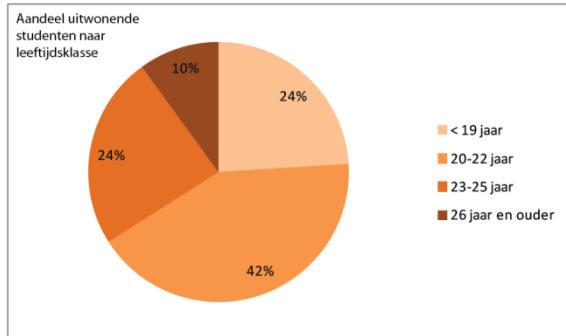
Bronnen (v.l.n.r.): [www.studiereviews.nl](http://www.studiereviews.nl), [www.trajectum.hu.nl](http://www.trajectum.hu.nl), [www.destentor.nl](http://www.destentor.nl)

### 2.2.3 Hoe wonen studenten?

#### *Uit- en thuiswonende studenten*

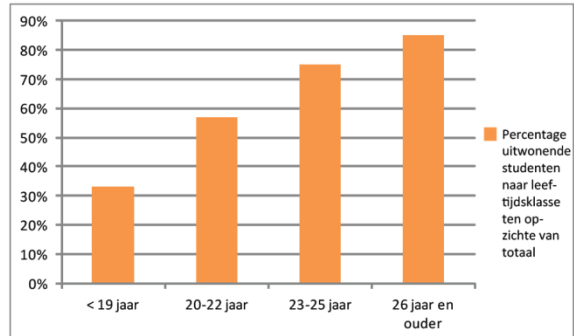
Van het totale aantal studenten in Nederland was in 2005 circa 53% (300.000) thuis- en 47% (265.000) uitwonend. Rabobank heeft onderzocht of er in de periode tussen 2002 en 2005 een verschuiving heeft plaatsgevonden tussen de aantallen uit- en thuiswonende studenten, maar is tot de conclusie gekomen dat het, vanwege de uiteenlopende verschuivingen per stad, moeilijk is om hier conclusies uit te trekken (Rabobank, 2006). Ongeveer driekwart van de WO-studenten was in 2005 uitwonend, terwijl dit bij het HBO iets minder dan de helft was. Vrouwelijke studenten wonen vaker uit huis (61%) dan mannelijke studenten (53%). Hoe ouder de student is en hoe verder hij/zij met de studie gevorderd is, des te vaker is hij/zij uitwonend (zie figuren 2.9 en 2.10). Oudere studenten geven de voorkeur aan een zelfstandige woning boven inwoning bij de verhuurder of een woning met gedeelde voorzieningen.

Figuur 2.9 Percentage uitwonende studenten naar leeftijdsklasse




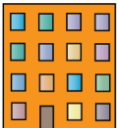
Bron: Rabobank, 2006, p.19

Figuur 2.10 Percentage uitwonende studenten naar leeftijdsklasse



Rabobank, 2006, p.19

Volgens het onderzoek van de Rabobank naar studenten kan er een onderscheid worden gemaakt naar de verschillende woningtypen voor studenten (Rabobank, 2006):

	<p>1. Woningen (met eigen voordeur)</p>
	<p>2. Niet-woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Onzelfstandige wooneenheid (geen eigen keuken, douche/bad en toilet, geen eigen voordeur; kamer in een studentenflat);</li> <li>- Zelfstandige wooneenheid (kamer met eigen douche/bad en toilet maar geen eigen voordeur; kamer in een studentenflat);</li> <li>- Bewoonde Andere Ruimte (BAR) o.m. een woonschip, een caravan en een zomerhuis;</li> <li>- Inwonend: op kamers bij een hospita.</li> </ul>

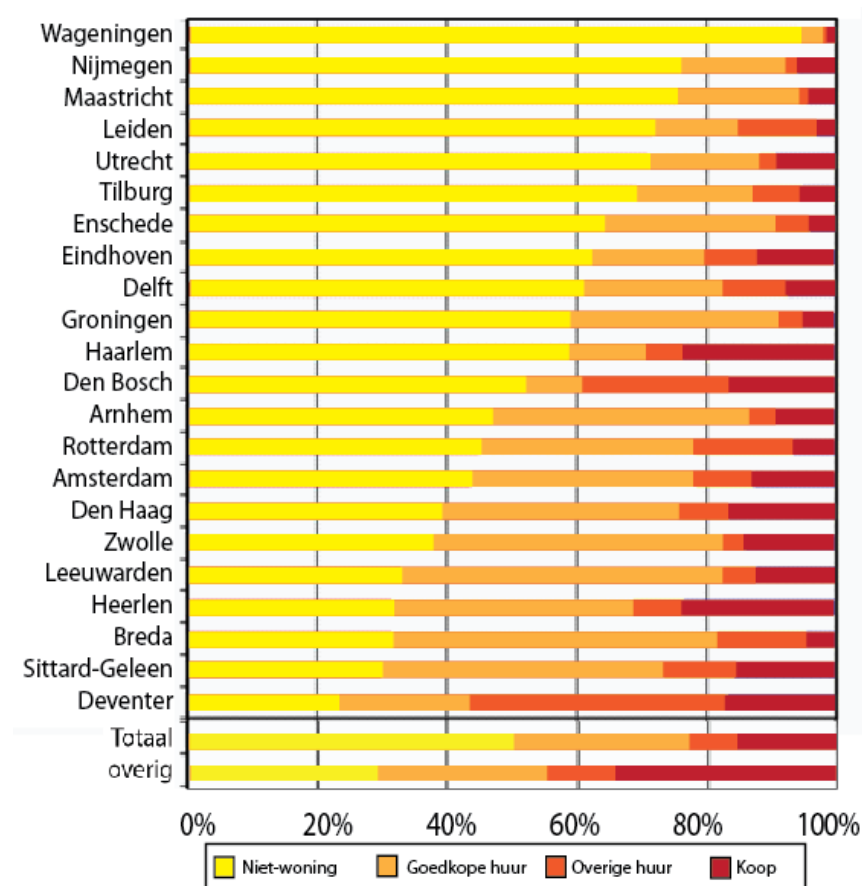
Ruim 42% van de goedkope (huur)woningen in Nederland staat in de 24 studentensteden. Van de niet-woningen staat ongeveer 66% in de studentensteden. In principe vormen deze (zeer) goedkope huurwoningen en de niet-woningen de basisvoorraad van het potentiële woningaanbod voor studenten.

Studenten zijn voor zelfstandige woningen voornamelijk aangewezen op het reguliere aanbod in de sociale woningbouw. De vraag naar woningen in dit marktsegment is echter zeer groot en dit uit zich in lange wachttijden (gemiddeld 7 tot 12 jaar voor een nieuwbouwwoning en gemiddeld 3 tot 5 jaar voor een bestaande woning). Veel studenten blijven dan ook na het afstuderen nog geruime tijd wonen in hun studentenkamer/-flat/-woning, omdat zij geen andere woning kunnen vinden. Bovendien is het ten opzichte van een reguliere woning een goedkoop alternatief. Met de invoering van het campuscontract zal hier verandering in komen. Studenten dienen, wanneer zij dit contract hebben ondertekend, hun studentenkamer

binnen 6 maanden na hun afstuderen te verlaten. Hierdoor zal de druk op het goedkope segment van de reguliere woningenmarkt (huur en koop) groter worden.

Uit het onderzoek van de Rabobank, gebaseerd op het WoningBehoeftte Onderzoek (WBO) van 2002 (bewerkt door ABF research, 2003), blijkt dat in de 24 studentensteden circa 38% van de uitwonende studenten in een reguliere woning is gehuisvest en circa 62% in een niet-woning (kamers). Een groot gedeelte van de niet-woningen (36%) bevindt zich in de steden Amsterdam, Groningen en Utrecht. De verschillen tussen de woonvormen in de verschillende studentensteden is echter groot. In Wageningen wonen bijna alle uitwonende studenten op kamers, terwijl het merendeel van de uitwonende studenten in Deventer in een reguliere woning woont. 16% van de uitwonende studenten, die in een reguliere koopwoning is gehuisvest, woont in steden als Alkmaar, Heerlen en Haarlem. In Sittard-Geleen, Breda, Leeuwarden en Zwolle wonen relatief veel studenten in een goedkope huurwoning. De stedelijke verschillen in de woonsituatie van studenten moeten worden gezien als een effect van het woningaanbod in die steden en niet als een gevolg van de vraag naar studentenhuusvesting (zie figuur 2.11; Rabobank, 2006).

Figuur 2.11 Woonsituatie uitwonende studenten naar stad



Bron: Rabobank 2006, p.22

### 2.2.4 Wat is het woongedrag van studenten?

Tijdens hun doorlopen studenten een woencyclus. Het merendeel van de scholieren gaat na het slagen voor de havo of het vwo op kamers, wanneer zij rond de 18 jaar zijn. Na de vestiging in een stad zal de student voortdurend op zoek blijven naar aantrekkelijkere woningen en/of woningen op betere locaties in de stad. Wanneer studenten zich in een latere fase van hun studie bevinden, gaan velen opzoek naar een zelfstandige woonruimte. De student hecht dan meer waarde aan rust en privacy. Echter, er zijn ook studenten die graag in groepsverband willen blijven wonen met vrienden/studiegenoten. Dan zijn kamers die uitgerust zijn met eigen

douche/bad en toilet en gemeenschappelijke verblijfsruimte favoriet. Over het algemeen kan gesteld worden dat studenten vaker/eerder geneigd zijn te verhuizen (58%) dan andere bevolkingsgroepen (gemiddeld 25%).

Bij de keuze voor een woonruimte zijn voor studenten de volgende factoren van belang (in volgorde van belangrijkheid; Rabobank, 2006):

### *1. OV-reistijd woon-studielocatie*

De gemiddelde reisafstand, die een student bereid is af te leggen, is circa 24 km. De gemiddelde reistijd over de weg bedraagt dan 24 minuten en per OV is dit gemiddeld 55 minuten. Ongeveer tweederde van de uitwonende studenten woont binnen een straal van 8 km van de studieplek (aan te merken als kernwoongebied). Uitwonende studenten wonen uiteraard dichter bij het studieadres dan thuiswonenden. HBO-studenten wonen gemiddeld verder weg van de studieplek (afstand 27 km) dan WO-studenten (afstand 21 km). De kortste reistijden vindt men bij de uitwonende WO-studenten (afstand 17 km; per OV 37 minuten en over de weg 18 minuten). In stedelijke agglomeraties, zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag woont een gedeelte van de studenten ook in nabijgelegen (deel)gemeenten. Studenten die een te lange reistijd tussen de woon- en de studielocatie hebben, kunnen worden beschouwd als potentiële verhuiscandidate studenten (Rabobank, 2006). Ongeveer 40% van de studenten moet minimaal een uur reizen, terwijl 19% langer dan anderhalf uur onderweg is.

Uit het onderzoek van Thomsen (2008) blijkt, dat studenten die dicht bij de stad of hun studielocatie wonen, over het algemeen meer tevreden zijn over hun woning. Daarbij moet wel worden opgemerkt, dat er voor een betere locatie (dichtbij de studielocatie of in de studiestad) meestal een hogere huurprijs wordt betaald, die een negatief effect kan hebben op de tevredenheid over de woning (Thomsen, 2008).

### *2. Prijs*

Studenten willen het liefst zo weinig mogelijk betalen voor hun woning. Locatie en prijs zijn de belangrijkste factoren, die een rol spelen bij de keuze voor woongelegenheden. Voor een kamer op een centrale plaats moet doorgaans een hogere huurprijs worden betaald. De 'optimale' prijzen variëren per gemeente en dus per woningmarkt. Gangbare prijzen voor optimale locaties liggen meestal tussen de 300 en 400 euro per maand (DUWO, 2010). Die optimale locaties zijn te vinden in het centrum van de stad of bij de onderwijsinstellingen zelf.

### *3. Zelfstandige of onzelfstandige woonruimte*

Studenten zijn vaker geneigd te verhuizen dan andere bevolkingsgroepen. Dit houdt verband met de woencyclus die studenten doorlopen. Zij stellen aan het begin van hun studie lagere wooneisen. Als studenten eenmaal een kamer hebben gevonden, begint de zoektocht naar een comfortabelere kamer. Jongere studenten (jonger dan 23 jaar) nemen eerder genoegen met een kamer (in plaats van een studio of 'woning'). Oudere studenten en studenten die verder gevorderd zijn met hun studie, zijn doorgaans op zoek naar meer privacy en rust. Ruim 80% van deze verhuiscandidate studenten zoekt een zelfstandige woning (Rabobank, 2006).

Ook uit het onderzoek van Thomsen (2008) komt dit beeld naar voren. Gevorderde studenten zijn bereid meer te betalen, waardoor zij op een betere locatie kunnen wonen. De meeste studenten willen graag in een nieuw gebouwd complex wonen, omdat daar meer comfort is. Thomsen geeft aan dat de behoefte aan comfort in belangrijke mate te maken heeft met het comfort van het ouderlijk huis, waaraan studenten gewend zijn (Thomsen, 2008).

#### 4. *Woningkarakteristieken*

Studenten kijken vooral naar de grootte van de woning (Thomsen, 2008). Daarnaast is ook de kwaliteit van de woning van invloed op de woningtevredenheid. Andere belangrijke factoren zijn: voldoende licht, de mogelijkheid om persoonlijke stijl toe te voegen, een praktische indeling en bij voorkeur nieuwbouw of 'goed gerenoveerd' (Thomsen, 2008). Daarnaast prefereren studenten hoge plafonds in verband met de mogelijkheid voor verticale opslag. Studenten houden in het algemeen niet van panden, waarvan de architectuur een institutioneel karakter heeft, omdat dit het gebouw 'onpersoonlijk' maakt. Ook worden lange, onpersoonlijke gangen met dichte deuren niet gewaardeerd (Thomsen, 2008).

#### 5. *Bereikbaarheid van het stadscentrum/voorzieningen*

Studenten willen bij voorkeur in de stad wonen (DUWO, 2009). De stedelijke omgeving heeft vaak een gevarieerd voorzieningenaanbod dat dag en nacht beschikbaar is (Wouters, 2010). Bij de zoektocht naar een woonplaats wordt de attractiewaarde van steden met elkaar vergeleken. Marlet stelt dat deze attractiewaarde tot uiting komt in de diversiteit van het aanbod aan cultuur, historie, horeca en kleine winkeltjes en boetiekjes (Marlet, 2009; Wouters, 2010).

### **2.2.5 Hoe groot is het woonbudget van studenten?**

De bedragen die studenten krijgen van de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO; onderdeel van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap), de studiebeurs, zijn vastgesteld op basis van een normbudget voor studenten, waarvan huisvesting deel van uit maakt (Rabobank, 2006). Het is tot nu toe niet eenduidig bekend wat het normbudget voor huisvesting is. Een indicatie voor het normbudget voor huisvesting is het verschil tussen de prestatiebeurs voor thuis- en uitwonende studenten (thuiswonende studenten ontvangen €75,39 per maand en uitwonende studenten €246,00 per maand) Het verschil bedraagt €170,61 (DUO, 2012).

De werkelijke huisvestingsuitgaven van studenten lagen in 2005 volgens de Rabobank rond de €300 per maand (Rabobank, 2006). Naar verwachting is dit in de periode tot 2012 met minimaal €50 tot €100 per maand toegenomen. Het gevolg hiervan is, dat ouders hun kinderen financieel moeten ondersteunen en/of dat studenten substantieel moeten gaan bijverdienen. Ook gaan studenten steeds meer lenen. Het bijverdienen wordt fiscaal gestimuleerd (Rabobank, 2006).

De gemiddelde huur van een studentenkamer gaat het gemiddelde woonbudget van veel studenten ver te boven. Het verschil kan oplopen tot 80% a 100% en meer en wordt veroorzaakt door het jarenlang ontbreken of achterblijven van de aanpassing van het woonbudget in de studiebeurs aan de woninghuurontwikkeling (Rabobank, 2006; DUWO, 2010). De studiefinanciering houdt daarmee geen gelijke tred en dat kan verschillende gevolgen hebben. Studenten kunnen minder vaak en minder snel op kamers gaan of moeten meer bijverdienen (DUWO, 2010). Studenten zijn hierdoor genoodzaakt relatief veel tijd (6 tot 20 uur per week) aan een bijbaan te besteden en hogere studieleningen af te sluiten. Te veel tijd en aandacht besteden aan een bijbaan beïnvloedt uiteraard de studieprestatie (Rabobank, 2006; DUWO, 2010).

Vanuit oogpunt van betaalbaarheid van een woning voor studenten, probeert DUWO hier bij het realiseren van nieuwbouw rekening te houden. Bij de planontwikkeling is een belangrijk referentiepunt, dat de netto huur van (een groot deel van) de woningen niet hoger is dan €357,37 (prijspeil 2009; DUWO, 2010). Een jongere tot 23 jaar kan voor een zelfstandige woning tot maximaal deze huurprijs huurtoeslag krijgen als tegemoetkoming in de woonlasten. Hierdoor dalen de netto woonlasten, afhankelijk van het inkomen, tot minimaal circa €210 per maand. De meeste studenten hebben een laag inkomen en komen dus in aanmerking voor een volledige bijdrage tot dit bedrag.



Voor onzelfstandige woningen is er sinds 1997 geen huurtoeslag meer. Daarom bouwt DUWO vooral zelfstandige woningen. De onzelfstandige woningen zijn goedkoper om te bouwen, maar leiden voor studenten – door het ontbreken van huurtoeslag – tot relatief hoge woonlasten.

Studenten, die van een particulier huren, betalen gemiddeld een bruto huur van €343 per maand en huurders van corporaties gemiddeld €315 per maand (DUWO, 2010). DUWO verwacht dat de woonlasten van studenten de komende jaren zullen blijven stijgen. Het tekort op de woningmarkt neemt toe en dat leidt zeker in de particuliere sector tot prijsstijgingen.

DUWO stelt verder dat studenten steeds meer bijverdienen. Studenten in het hoger onderwijs verdienen gemiddeld circa €5.200 per jaar met een bijbaan of eigen bedrijf (cijfers uit 2009). Dat is bijna €440 per maand. Studenten werken gemiddeld twee tot drie dagen per week. Echter blijkt, dat wanneer studenten meer dan tien uur per week werken, er vaker studievertraging ontstaat. Mede hierdoor studeert 60% van de studenten niet binnen zeven jaar af en blijkt dat de studievoortgang van niet-werkende studenten beter is (DUWO, 2010). Wanneer er een hogere beurs zou kunnen worden verkregen of wanneer er een hogere studielening kan worden afgesloten, zou dit de studievoortgang van veel studenten ten goede komen. Het systeem voor studiefinanciering zou daartoe aangepast moeten worden (DUWO, 2010)<sup>1</sup>. In de tabellen 2.3 en 2.4 zijn overzichten gegeven van de gemiddelde inkomsten en uitgaven van thuiswonende en uitwonende studenten in 2009.

Tabel 2.3 Gemiddelde inkomsten en uitgaven voltijd hoger onderwijs student per maand thuiswonend in 2009

Thuiswonend Inkomsten		Thuiswonend Inkomsten		Thuiswonend Uitgaven	
Basisbeurs	€ 96*	Basisbeurs	€ 96*	Collegegeld en boeken	€ 164
Gemiddelde ouderlijke bijdrage	€ 148	Gemiddelde ouderlijke bijdrage	€ 148	Kostgeld en kleding	€ 184
Gemiddeld netto inkomen uit arbeid	€ 418	Gemiddeld leenbedrag bij IBG	€ 349	Verzekeringen, reiskosten en overige kosten levensonderhoud	€ 108
				Ontspanning, sport, uitgaan en overige uitgaven	€ 228
<b>Gemiddeld inkomen</b>	<b>€ 662</b>	<b>Gemiddeld inkomen</b>	<b>€ 593</b>	<b>Gemiddelde uitgaven</b>	<b>€ 684</b>

Bron: Kences, 2010

Tabel 2.4 Gemiddelde inkomsten en uitgaven voltijd hoger onderwijs student per maand uitwonend in 2009

Uitwonend Inkomsten		Uitwonend Inkomsten		Uitwonend Uitgaven	
Basisbeurs	€ 257*	Basisbeurs	€ 257*	Collegegeld en boeken	€ 159
Gemiddelde ouderlijke bijdrage	€ 259	Gemiddelde ouderlijke bijdrage	€ 259	Huisvesting, kleding en levensmiddelen	€ 675
Gemiddeld netto inkomen uit arbeid	€ 403	Gemiddeld leenbedrag bij IBG	€ 408	Verzekeringen, reiskosten en overige kosten levensonderhoud	€ 139
				Ontspanning, sport, uitgaan en overige uitgaven	€ 235
<b>Gemiddeld inkomen</b>	<b>€ 919</b>	<b>Gemiddeld inkomen</b>	<b>€ 924</b>	<b>Gemiddelde uitgaven</b>	<b>€1.208</b>

Bron: Kences, 2010

\* De bedragen van de basisbeurs 2010: Thuiswonend € 95,61, Uitwonend € 266,23

<sup>1</sup> Door de Adviesraad zijn daarvoor suggesties gedaan: zij vinden dat het belangrijk is om de leenaversie te verminderen door de aflossing afhankelijk te maken van de hoogte van het toekomstige inkomen. Als het leendeel en de daarmee gemoeide kosten tijdens de studieduur toeneemt, worden studenten gestimuleerd om sneller te studeren (DUWO, 2010).

## 2.2.6 Schaarste in studentenhuysvesting

De afgelopen jaren is het kamertekort voor studenten in Nederland explosief gestegen. Op dit moment is er een tekort van circa 30.000 kamers. Dat komt er op neer dat 30.000 studenten noodgedwongen bij hun ouders wonen of hun onderkomen bij huisjesmelkers hebben gevonden. Amsterdam heeft nog altijd de grootste kamernood met een tekort van 9.000 kamers, gevolgd door Utrecht met een tekort van 6.700 kamers, Leiden (4.150), Delft (3.600) en Den Haag (3.000) (Landelijke Studentenvakbond (LSVb), 2011).

Opvallend is dat verschillende gemeenten hebben aangegeven vooral een kwalitatief kamertekort te hebben geconstateerd, waarbij het aanbod in de stad niet (meer) aansluit op de woonwensen van studenten. Het is voor deze gemeenten dus belangrijk dat zij naar de studenten luisteren en passende huisvesting gaan bouwen (Landelijke Studentenvakbond (LSVb), 2011).

Verder is er door de LSVb geconstateerd dat verschillende corporaties en gemeenten geen duidelijk beeld hebben van de wachttijden voor een kamer. Zo blijkt dat studenten vaak niet in hun eerste studiejaar al gehuisvest kunnen worden in hun studiestad. De wachttijd voor een onzelfstandige kamer is gemiddeld een jaar en voor een zelfstandige kamer moet een student gemiddeld twee jaar wachten.

De belangrijkste structurele oorzaken van het tekort aan studentenhuysvesting zijn volgens de Rabobank (2006):

- het voortdurend achterblijven van (sociale) woningbouwprogramma's;
- het gebrek aan doorstroming van afgestudeerden naar de reguliere woningmarkt;
- de afname van de woningvoorraad door herstructurering van (binnen)steden;
- de afname van de particuliere kamerverhuurmarkt.

In veel steden wordt er, ondanks de economische en financiële crisis, in de komende jaren nieuwbouw gerealiseerd, zodat de kamernood kan verminderen. De meeste studenten blijken op zoek te zijn naar een comfortabele en betaalbare kamer (niet-woning), die centraal ten opzichte van de voorzieningen is gelegen. Bijna en pas afgestudeerden oriënteren zich op een zelfstandige woning. Zij zijn vooral geïnteresseerd in starterswoningen (Rabobank, 2006). De schatting van de potentiële vraag naar studentenhuysvesting kan zowel negatief als positief worden beïnvloed door externe factoren zoals:

(-) Negatieve beïnvloeding door:

- lagere onderwijsparticipatie van allochtone t.o.v. autochtone jongeren;
- verhoging van het collegegeld (langstudeerboete);
- verlaging van de basisbeurs/ invoering van een studieleenstelsel;
- strengere toelatingseisen voor de opleidingen.

(+) Positieve beïnvloeding door:

- verdere internationalisering van het hoger onderwijs;
- stimulerende maatregelen van de overheid;
- langer studeren als gevolg van krimp van de werkgelegenheid.

In tabel 2.5 staat de potentiële behoefte aan studentenhuysvesting per studentenstad weergegeven voor het jaar 2011. In Amsterdam en Utrecht is het kamertekort het grootst. In verstedelijkte gebieden kan de huysvesting van studenten worden opgevangen door aangrenzende gemeenten met een goede OV-verbinding.

Tabel 2.5 Factsheet Kamernoodinventarisatie 2011 Landelijke Studenten Vakbond (LSVb)

Gemeenten	Kamertekort	Gemiddelde wachttijd in maanden voor een onzelfstandige woning	Gemiddelde wachttijd in maanden voor een zelfstandige woning	Gemiddelde huurprijs onzelfstandige kamer coöperaties (inclusief)	Gemiddelde huurprijs zelfstandige kamer corporatie (inclusief)	Totaal toekomstplannen/projecten/ te realiseren eenheden
Amsterdam	9.000	18	n.b.	646	842	9.000
Breda	1.000	4	25	330	450	n.b.
Delft	3.600	n.b.	n.b.	321	416	2.200-5.000
Den Haag	3.000	n.b.	n.b.	324	395	2.000-3.000
Eindhoven	n.b.	22	26	275	375	500+
Enschede	n.b.	n.b.	10	511	633	400
Groningen	n.b.	6	24	275	350	4.500
's Hertogenbosch	n.b.	10	n.b.	256	n.b.	n.b.
Leiden	4.150	n.b.	n.b.	516	515	4.000
Maastricht	300	6-18	12-24	350	440	500+
Nijmegen	166	8	30-60	240	390	1.000-1.250
Rotterdam	n.b.	8	24	360	500	n.b.
Tilburg	n.b.	11	18	330	450	1000
Utrecht	6.700	21	60	270	404	864+
Wageningen	600	8-14	13-20	293	382	1.000
Zwolle	440	8	19	288	389	475

Bron: Landelijke Studenten Vakbond (LSVb), 2011, p. 41

### 2.2.7 Voorzieningen

De voorzieningen waar een student behoefte aan heeft, komen grotendeels overeen met de elementen van een 'stadcampus' die Den Heijer (2011) heeft onderscheiden (zie hoofdstuk 1). Naast de reeds besproken elementen van hoofdstuk 1, is hier een aantal voorzieningen en diensten aan toegevoegd.

- *Onderwijs*

De centrale voorzieningen die voor studenten van belang zijn, zijn de onderwijsinstellingen, die bestaan uit collegezalen, aula's, bibliotheken, laboratoria en vele andere voorzieningen. Daarnaast blijkt er behoefte te zijn aan woon-werk-woningen met atelier voor studenten aan conservatoria en kunstacademies. Zij hebben behoefte aan ruimten die extra geïsoleerd zijn om bijvoorbeeld muziek te maken, te beeldhouwen e.d. (DUWO, 2010).

- *Wonen*

Uit de voorgaande paragrafen is gebleken, wat de woonwensen van studenten zijn. Voor internationale studenten kan het aanbieden van short-stay-woningen een oplossing zijn. Short-stay-woningen kunnen ook worden gebruikt door post-docs en promovendi (Wegstapel, Boer & Buckers, 2009). Verder is het nieuwe concept geïntroduceerd, waarbij de nadruk ligt op de tijdelijke huisvesting van met name internationale studenten. De wensen en behoeften van deze tijdelijke studenten met een verblijf van een week tot twee semesters, vormen het uitgangspunt. Het concept zorgt ervoor dat studenten, maar ook hun ouders van tevoren weten hoe en waar ze komen te wonen. The Student Hotel biedt een 'home from home', met personeel dat een oogje in het zeil houdt en signaleert wanneer dingen niet zo goed gaan (Wegstapel, Boer & Buckers, 2009). Daarnaast kan The Student Hotel ook een oplossing bieden voor tijdelijke gastdocenten.

- *Diensten*

Voor studenten zijn bepaalde voorzieningen onmisbaar. Het gaat dan om winkels met een goed maar ook betaalbaar aanbod aan dagelijkse benodigdheden. Met name supermarkten (het liefst twee; Wegstapel, Boer & Buckers, 2009) en boekwinkels mogen in de nabijheid van studentenhuysvesting niet ontbreken. Andere voorzieningen en diensten zijn: horecavoorzieningen zoals eetcafés, een geldautomaat (en/of een bankfiliaal), een kapper (of een kappersopleiding, waar studenten voor een klein bedrag kunnen worden geknipt) en een leasebedrijf van witgoed of een wasserette. Goede toegang tot de gezondheidszorg is belangrijk. Hierbij kan

gedacht worden aan de nabijheid van een huisarts, een (ondersteunende) apotheek en een fysiotherapeut (SSH, 2010).

- *Ontspanning*

Het verblijf van studenten kan aangenaam worden gemaakt, wanneer er in een buurt of wijk voldoende bars, cafés, fastfoodrestaurants en restaurants met terrassen aanwezig zijn. Het aanbod dient daarbij wel te zijn afgestemd op het beperkte budget van (de meeste) studenten. Daarnaast is een mediacafé gewenst, hier kunnen op de actualiteit gerichte evenementen worden georganiseerd. Groenzones zijn recreatieve verblijfsgebieden tussen werk- en verblijfszones: met mooi weer kan hier gerecreëerd worden (SSH, 2010). Ook is er vraag naar sportmogelijkheden en -voorzieningen (zowel in clubverband als in de publieke ruimte). Actieve studentenverenigingen zijn essentieel voor het imago van een studentenstad (SSH, 2010). Verder kunnen Faculty Clubs het wetenschappelijke discours stimuleren en bijdragen aan de ontwikkeling van een academische gemeenschap voor studenten. Ook de aanwezigheid van debatclubs en studentenorkesten is gewenst.

Een wisselend aanbod aan festivals en manifestaties, die periodiek worden georganiseerd, kan zorgen voor afwisseling en kan een aanvulling vormen op het permanente aanbod van culturele activiteiten. Een cultuurpas kan studenten stimuleren om gebruik te maken van culturele instellingen tegen een gereduceerd tarief. Het culturele aanbod kan worden versterkt door studenten die een culturele opleiding volgen een 'podium' te geven (bijvoorbeeld studenten aan het Koninklijk Conservatorium of aan de Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten).

- *Bedrijvigheid*

Bedrijvigheid kan als kennisdrager fungeren. Wanneer bedrijven zich vestigen in de nabijheid van onderwijsinstellingen of studentenhuysvesting, kan er een wederkerige relatie ontstaan tussen deze bedrijven en de studenten. Bedrijven die zich daar vestigen halen kennis-, arbeidsmarkt- en marketingvoordelen uit hun aanwezigheid (SSH, 2010). Omgekeerd draagt hun aanwezigheid bij aan de kwaliteit, de levendigheid en de naamsbekendheid van de wijk of buurt.

Daarnaast geven studenten aan behoefte te hebben aan het oprichten van eigen 'studentenbedrijfjes' (zie hoofdstuk 4.2). Onderwijs en ondernemen kunnen op deze manier gecombineerd worden. Het aanbieden van woon-werk-woningen kan hierbij een oplossing zijn. Daarnaast is het ook mogelijk goedkope werkruimte voor studenten aan te bieden. Een voorbeeld hiervan is het Cabellerorgebouw in Den Haag, waar met subsidie van de Gemeente Den Haag kleine bedrijfjes zijn gehuisvest (zie figuur 2.12). Dergelijke oude, betaalbare plekken in de stad zijn uitermate geschikt voor jonge ondernemers en er moet voor worden gewaakt dat juist deze plekken uit de stad verdwijnen (DUWO, 2010). Indien de vraag van startende ondernemers niet kan worden gefaciliteerd, trekken deze studenten weg uit de stad van studie, hetgeen voor de lokale economie en de ontwikkeling van wijken en buurten ongewenst is (DUWO, 2010).

Figuur 2.12 Cabellerorgebouw in Den Haag



Bron (v.l.n.r.): [www.stroom.nl](http://www.stroom.nl), [www.dpi.nl](http://www.dpi.nl), [www.kimmikontwerp.nl](http://www.kimmikontwerp.nl)

- *Bereikbaarheid*

De bereikbaarheid tussen studentenhuysvesting, de onderwijsinstellingen en de binnenstad dient optimaal te zijn: met het openbaar vervoer (waarbij de nachtbus essentieel is), per fiets en lopend (SSH, 2010). Studentenhuisvesting dient bij voorkeur niet ver vanaf de onderwijsinstelling of de binnenstad gesitueerd te zijn: niet verder dan twintig minuten fietsen (Wegstapel, Boer & Buckers, 2009). Het concept 'auto delen' (het huren van een auto voor een periode van een paar uur) kan studenten de mogelijkheid bieden om (tijdelijk) onafhankelijkheid te zijn van het openbaar vervoer. Met 'auto delen' worden auto's intensief gebruikt door verschillende studenten en hoeft er geen extra ruimte te worden gecreëerd voor parkeerplaatsen (SSH, 2010).

- *Bijdrage aan maatschappelijke activiteiten*

De SSH stelt dat veel studenten bereid zijn om deel te nemen aan maatschappelijke activiteiten in hun wijk (SSH, 2010). Studenten kunnen worden gestimuleerd om deel te nemen aan buurtactiviteiten. De aanwezigheid van studenten en studentenhuysvesting kunnen op deze manier een positieve bijdrage leveren aan de buurt of wijk en kan de betrokkenheid in de wijk vergroten.

### 2.3 Internationale studenten

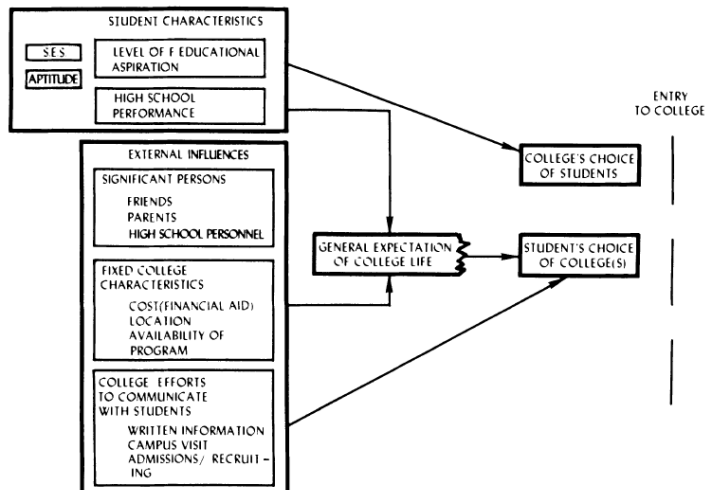
#### 2.4 Studiekezers (havo- en vwo-scholieren)

In dit hoofdstuk staat de keuze voor een studie-/studentenstad van studiekezers, die bezig zijn met hun havo- of vwo-opleiding, centraal. Deze scholieren zijn de potentiële studenten. Na het behalen van hun diploma zullen zij, wanneer zij verder willen studeren, een keuze moeten maken voor een toekomstige studie-/studentenstad, waar zij graag willen studeren en/of wonen. De scholieren laten deze keuze afhangen van een aantal factoren, die in deze paragraaf aan de orde komen.

Scholieren zullen in de eerste plaats voor een studie-/studentenstad kiezen, omdat zij daar de studie van hun keuze kunnen volgen. De meeste studenten zoeken hun studie in de nabijheid van het ouderlijk huis, maar een deel laat zich, door goed onderwijs, ook verleiden een grotere afstand te reizen of te verhuizen (DUWO, 2009). Chapman heeft een conceptueel model ontworpen waarin verschillende variabelen zitten, die bij de keuze van hun studie een rol spelen. Het model suggereert dat er bij deze keuze rekening moet worden gehouden met de achtergrond en de kenmerken van de student zelf, de familie van de student en de kenmerken van de onderwijsinstelling. De keuze voor een studiestad hangt af van de eigenschappen van de student zelf in combinatie met een aantal andere externe invloeden. Deze externe invloeden kunnen in drie categorieën worden gegroepeerd:

- de invloed van belangrijke/invloedrijke personen voor de student;
- de eigenschappen van de onderwijsinstelling;
- de inspanningen die de onderwijsinstelling verricht om te communiceren met potentiële studenten.

Figuur 2.13 Influences on Student College Choice



Bron: Chapman, (1981)

De relatief vaststaande eigenschappen van de onderwijsinstelling zijn: locatie, kosten, bereikbaarheid en het aanbod van opleidingen. Met uitzondering van het kenmerk locatie, worden de andere kenmerken bepaald door de onderwijsinstelling zelf, maar deze kunnen in de tijd veranderen (Chapman, 1981).

Volgens het onderzoek van Chapman studeert meer dan 50% van de nieuwe studenten binnen een straal van 80 kilometer vanaf hun ouderlijk huis<sup>2</sup>. Dit percentage hangt af van het aanbod van onderwijsinstellingen in de regio: hoe meer onderwijsinstellingen in de directe omgeving van het ouderlijk huis, des te korter de afstand tussen het ouderlijk huis en de studieplaats. De geografische mobiliteit van studenten is, naast de aanwezigheid van onderwijsinstellingen, ook afhankelijk van de financiële mogelijkheden van (de familie van) de student (Chapman, 1981).

#### 2.4.1 Verschil tussen havo- en vwo-scholieren

Scholieren die na het behalen van hun havo- of vwo-diploma kiezen voor een studie-/studentenstad, laten deze keuze afhangen van een aantal factoren. Hierbij dient onderscheid te worden gemaakt in de persoonskenmerken van havo- en vwo-scholieren. Havo-scholieren hebben over het algemeen meer behoefte aan structuur en veiligheid, terwijl vwo-scholieren daarentegen meer waarde hechten aan vrijheid. Daarnaast hebben havo-scholieren meer behoefte aan verzorging en gemak, terwijl vwo-scholieren meer behoefte hebben aan zelfstandigheid. De havo-scholier maakt eerder concrete toekomstplannen en werkt planmatig, terwijl de vwo-scholier bij voorkeur meerdere opties open houdt. Tenslotte heeft de havo-scholier een voorkeur voor alles wat vertrouwd en bekend is en risicomijdend handelt. De vwo-scholier geeft de voorkeur aan nieuwe ervaringen en staat open voor het nemen van risico's (Stipo, 2006).

#### 2.4.2 Interesses van de toekomstige student

De meeste scholieren hebben als hobby's het luisteren naar muziek (76%) en computeren (64%). Ook uitgaan in cafés/bars is voor 60% een favoriete bezigheid. 47% van de scholieren beoefent een individuele sport en 52% een teamsport. In figuur 2.14 worden de belangrijkste interesses weergegeven: hoe groter het lettertype, des te populairder de bezigheid (Markteffect, 2008).

<sup>2</sup> n.b. Chapman heeft met name onderzoek gedaan in de Verenigde Staten, waardoor de reisafstand tussen het ouderlijk huis en de onderwijsinstelling gemiddeld groter is dan in Nederland

Figuur 2.14 Wordcloud hobby's havo- en vwo-scholieren





Bron: Markteffect, 2008, p 12

*Verskil in keuze hobby's/bezigheden tussen mannen en vrouwen*

Manlijke scholieren hebben over het algemeen meer interesse in teamsport, terwijl vrouwelijke scholieren winkelen leuk vinden. Mannen hebben meer interesse voor computeren en vrouwen vinden 'lezen' een leuke bezigheid. Vrouwen houden daarnaast, in vergelijking tot mannen, meer van muziek luisteren, restaurantbezoek en reizen (zie figuur 2.15; Markteffect, 2008).

Figuur 2.15 Hobby's Nederlandse scholieren per geslacht

Geslacht	Hobby's	Geslacht	Hobby's
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Computeren</li> <li>• Verzamelen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muziek luisteren</li> <li>• Restaurant bezoeken</li> <li>• Lezen</li> <li>• Bioscoop bezoeken</li> <li>• Reizen</li> <li>• Winkelen</li> </ul>

Bron: Markteffect, 2008, p. 13

**2.4.3 Verschillende typen toekomstige studenten**

Niet alle studenten kiezen op dezelfde manier voor een vervolgopleiding. Om te kijken wat voor 'typen' scholieren er zijn met betrekking tot de studiekeuze, is er een factoranalyse toegepast door Markeffect (2008). Markeffect onderscheidt vijf groepen scholieren, die vooral kiezen op: studie, beroepsperspectieven, studentenleven, maatschappelijke oriëntatie en ondernemerschap.

- *Studie*

De eerste groep, de 'studiegerichte' scholieren, vindt de volgende aspecten bij de keuze van een vervolgstudie belangrijk: praktijkgerichte opleiding, toegankelijk voorlichtingsmateriaal, plezierige indruk tijdens de opendag, voldoende stagemogelijkheden en het opdoen van praktijkervaring tijdens de opleiding. Vrouwen kiezen vaker dan mannen op grond van deze criteria voor hun opleiding. Er zijn geen significante verschillen geconstateerd tussen de verschillende middelbare schoolopleidingen.

- *Beroepsperspectieven*

De tweede groep, de 'beroepsgerichte' scholieren, vindt de aantrekkelijkheid van het toekomstige beroep van belang, evenals de kans op werk, het salaris van het toekomstige beroep en de reisafstand van het woonadres naar de opleidingsplaats. Mannen kiezen vaker op grond van deze elementen voor een bepaalde studie dan vrouwen. Hoe lager het middelbare schoolniveau, des te eerder op grond van deze criteria voor een opleiding wordt gekozen. Havo-scholieren behoren vaker tot deze groep dan vwo-scholieren.

- *Studentenleven*

Deze groep, 'studentenleven-georiënteerde' scholieren baseert de studiekeuze vooral op het studentenleven in en de aantrekkelijkheid van de studiestad. Hierbij is er geen verschil tussen mannen en vrouwen. Scholieren met een hogere vooropleiding zullen eerder op grond van deze criteria hun vervolgopleiding kiezen, dan scholieren met een lagere vooropleiding: vwo-ers behoren eerder tot deze groep dan havisten.

- *Maatschappelijke oriëntatie*

De vierde groep, 'maatschappij-gerichte' scholieren, let bij het maken van een studiekeuze vooral op de levensbeschouwelijke richting van de studie. Ook vinden zij de kleinschaligheid van de opleiding en de maatschappelijke relevantie van een opleiding van belang bij het maken van de studiekeuze. Tenslotte vinden zij (hoewel in mindere mate dan ten aanzien van kleinschaligheid en maatschappelijke relevantie) de internationale oriëntatie van de opleiding belangrijk. Vrouwen kiezen vaker op deze gronden hun vervolgopleiding dan mannen. Ook scholieren met een lagere middelbare schoolopleiding kiezen vaker op deze gronden dan scholieren met een hogere middelbare schoolopleiding.

- *Ondernemerschap*

Deze laatste groep, de 'ondernemingsgerichte' scholieren, let bij het maken van een studiekeuze vooral op het opdoen van veel praktijkervaring tijdens de opleiding en voldoende aandacht voor ondernemerschap. De reisafstand van hun woonplaats naar de studie vinden deze 'ondernemers in de dop' onbelangrijk. Van alle groepen studiekeuzers vinden zij ook internationale oriëntatie een belangrijk aspect. Vrouwen kiezen eerder op grond van deze criteria voor een opleiding dan mannen. Er is echter geen verschil naar opleidingsniveau.

In de figuur 2.16 staan tot slot de hobby's naar type scholier weergegeven.

Figuur 2.16 Hobby's naar type student

Type student	Hobby's
Studiegerichte scholier	De studiegeoriënteerde scholier houdt meer van lezen, fotografie en uit eten gaan dan de andere scholieren. Ook houdt de studiegeoriënteerde scholier meer dan andere groepen van bioscoopbezoek en winkelen;
Beroepsgerichte scholier	De beroepsgeoriënteerde scholier houdt net als de studiegeoriënteerde scholier van winkelen. De beroepsgeoriënteerde scholier houdt eerder dan de andere studenten van sport in teamverband, uitgaan in een bar/disco en theater. Ook computeren is een hobby van deze scholieren. Verzamelen, lezen en muziek maken zijn echter hobby's die deze scholieren minder kunnen waarderen;
Studentenleven georiënteerde scholier	De scholier die zijn keuzes maakt op basis van aspecten die te maken hebben met het studentenleven, heeft logischerwijs de hobby uitgaan in cafés en restaurants. Ook houdt deze scholier van teamsporten, naar de bioscoop gaan en winkelen. Reizen en fotograferen zijn ook hobby's die deze scholier weet te waarderen. Computeren is echter een hobby die minder wordt gewaardeerd door deze scholieren;
Maatschappelijk gerichte scholieren	De maatschappelijk georiënteerde scholier houdt niet van individuele sporten. Uitgaan vindt deze scholier minder interessant dan andere scholieren;
Ondernemers	De ondernemende scholier houdt eerder dan de andere scholieren van sport in teamverband, uitgaan in een bar/disco, restaurant en theaterbezoek. Computeren is echter géén hobby van deze studenten. Winkelen, reizen en fotograferen zijn tenslotte ook nog hobby's die deze ondernemers weten te waarderen.

Bron: Markteffect, 2008, eigen verwerking van gegevens



#### 2.4.4 Keuze studiestad

Bij de keuze van studiekeuzers voor een studiestad zijn de volgende factoren van belang: wonen, eten/uitgaan, studeervoorzieningen, sport, bereikbaarheid en veiligheid (Stipo, 2006). Volgens het onderzoek van Markeffect (2008) spelen bij de keuze voor een vervolgopleiding voor havo- en vwo-studenten, twee belangrijke factoren een rol: de opleiding zelf en de plaats waar de opleiding gevestigd is. Scholieren geven met overgrote meerderheid (86%) aan dat zij de opleiding belangrijker vinden, dan de plaats waar de opleiding gevestigd is (Markteffect, 2008).

Er zijn verschillende elementen die bij de keuze voor de vervolgopleiding een rol spelen. Markeffect heeft van 18 elementen gemeten, hoe belangrijk scholieren deze vinden (zie figuur 2.17). De aantrekkelijkheid van de stad of gemeente staat op de 12<sup>e</sup> plaats en 66% van de toekomstige studenten vindt dit element zeer belangrijk. Het studentenleven wordt door 59% van de studenten als 'zeer belangrijk' gevonden en de reistijd tussen het woonadres en de locatie van de opleiding door 58%.

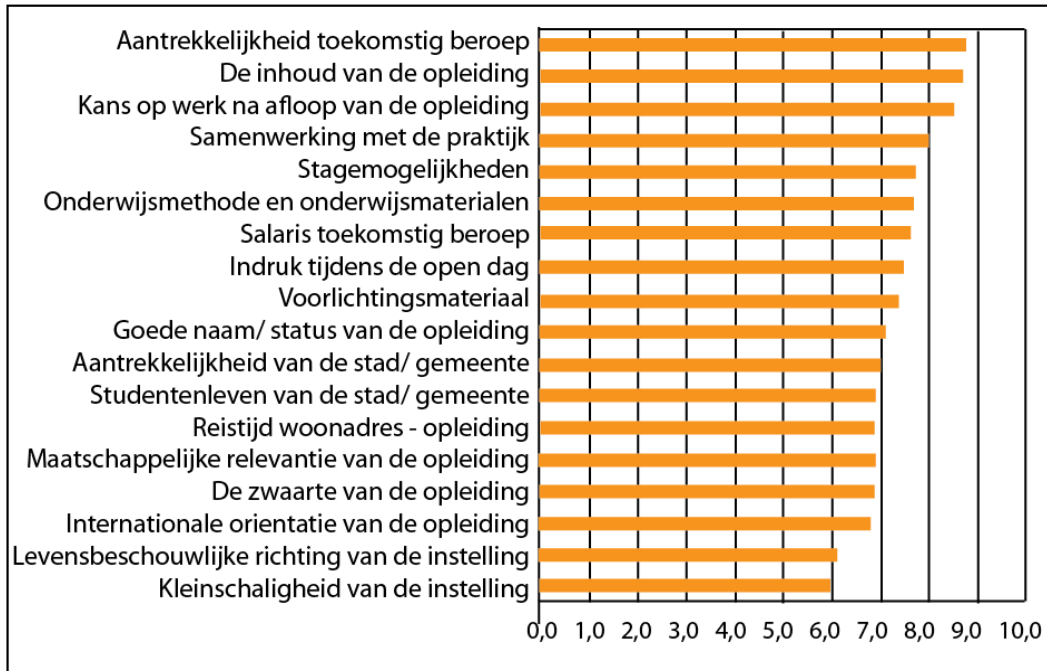
Figuur 2.17 Elementen studiekeuze Nederlandse scholieren

Positie	Element	% belangrijk/ zeer belangrijk
1.	Aantrekkelijkheid toekomstig beroep	96 %
2.	Kans op werk	94 %
3.	Praktijkervaring opdoen	94 %
4.	Indruk tijdens de open dag	86 %
5.	Onderwijsmethode	86 %
6.	Stagemogelijkheden	84 %
7.	Samenwerking met de praktijk	84 %
8.	Goede naam/status opleiding	80 %
9.	Voorlichtingsmateriaal	79 %
10.	Salaris toekomstig beroep	76 %
11.	Aandacht voor ondernemerschap	69 %
12.	Aantrekkelijkheid stad/gemeente	66 %
13.	Maatschappelijke relevantie opleiding	64 %
14.	Studentenleven stad	59 %
15.	Reistijd woonadres- opleiding	58 %
16.	Internationale oriëntatie opleiding	55 %
17.	Kleinschaligheid van instelling	33 %
18.	Levensbeschouwelijke richting	32 %

Bron: Markeffect, 2008, p.8

Uit het Nationaal Studiekeuze Onderzoek van 2009 is gebleken dat bij de keuze van een studie, de factoren die te maken hebben met het soort opleiding, nog steeds het belangrijkste zijn voor de studiekeuze (zie figuur 2.18). De aantrekkelijkheid van de stad waar de student gaat studeren wordt becijferd met een 7 (ten opzichte van een 6,9 in 2008; 0 = niet belangrijk, 10 = heel belangrijk). Daarnaast wordt het studentenleven in de stad of gemeente becijferd op een 6,9 (in 2008: 5,9) en de reistijd tussen het woonadres en de opleiding eveneens met een 6,9 (in 2008: 5,8; Markeffect, 2009). Geconcludeerd kan worden dat de studentenstad, het studentenleven en de afstand van het woonadres tot de onderwijsinstelling belangrijkere factoren zijn geworden bij de studiekeuze.

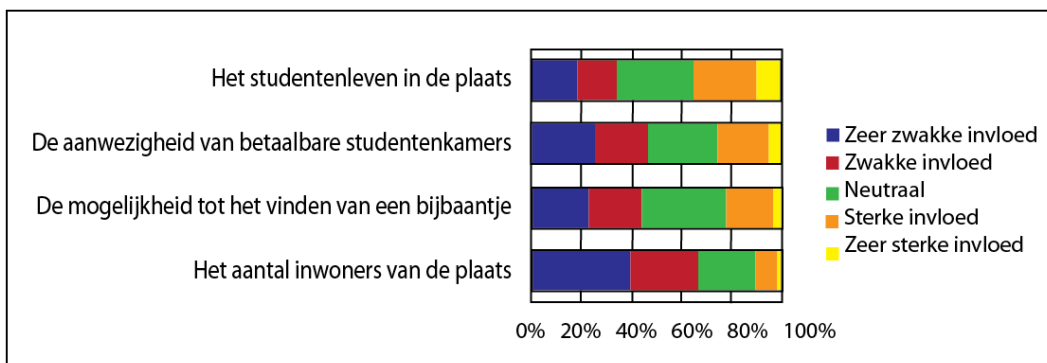
Figuur 2.18 Elementen die belangrijk zijn voor de studiekeuze (0 = niet belangrijk, 10 = heel belangrijk)



Bron: Markteffect, 2009, p 11

Markteffect heeft ook in 2010 onderzoek verricht naar de keuze van scholieren voor de locatie van hun studie. Uit dit onderzoek, waarbij 9.524 scholieren werden ondervraagd, blijkt dat scholieren deze keuze met name laten afhangen van het aanwezige studentenleven: bij ongeveer 38% van de studenten is deze factor sterk of zeer sterk van invloed op de keuze (figuur 2.19). 26% van de studenten vindt de aanwezigheid van betaalbare kamers sterk of zeer sterk van invloed op hun keuze voor een studiestad. De grootte van de stad, gemeten naar het aantal inwoners, is voor ongeveer 10% van de studenten sterk of zeer sterk van invloed bij hun keuze (Markteffect, 2010).

Figuur 2.19 Aspecten die keuze voor een plaats beïnvloeden voor alle toekomstige HBO en WO studenten



Bron: Markteffect, 2010, p.47





Deel 2.

## Hoofdstuk 3.

# Afgestudeerde Hoger opgeleiden

Wensen en behoeften van afgestudeerde  
hoger opgeleiden met betrekking to hun  
leefomgeving







### 3. Afgestudeerden

#### Introductie

Een goed functionerende studentenstad speelt niet alleen in op de wensen en behoeften van studenten, maar ook op die van net afgestudeerden. De jonge hoger opgeleiden zijn, net als de studentendoelgroep, van economische, maatschappelijke en culturele betekenis voor het goed functioneren van een stad (zie ook hoofdstuk 4. Betekenis van studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden aan een stad of buurt). Starters zijn daarnaast tot ruimere bestedingen in staat dan studenten. Studentensteden willen deze doelgroep dan ook graag behouden of aantrekken. Voor het behouden van de afgestudeerde hoger opgeleiden in steden of het aantrekken van deze doelgroep, is het daarom van belang dat er meer inzicht wordt verkregen in de wensen en behoeften van deze doelgroep, zodat hierop kan worden ingespeeld. In dit hoofdstuk staat dan ook de volgende vraag centraal: welke wensen en behoeften hebben afgestudeerde hoger opgeleiden met betrekking tot hun leefomgeving?

Jonge hoger opgeleiden blijven alleen gebonden aan de stad als deze een meerwaarde heeft voor hun leefstijl. Dit kan door hen onder andere goed onderwijs, werkgelegenheid, voorzieningen en huisvesting te bieden (DUWO, 2009, p4; Giesen, 2009). Factoren die een stad aantrekkelijk maken voor deze groep zijn volgens Florida dat een stad mogelijkheden biedt aan deze personen om zich zowel op persoonlijk vlak als op het gebied van carrière te kunnen ontwikkelen (Florida, 2008).

#### 3.1 Onderwijs

Het aantrekken van jonge hoger opgeleiden begint bij het aanbieden van goed onderwijs: het juiste aanbod van (unieke) studies, de kwaliteit van het onderwijs en de reputatie van de instelling zijn hierbij van belang. Studenten kiezen voor een stad omdat daar de studie van hun keuze te volgen is (Gooijers, 2009). De meeste studenten zoeken hun studie in de nabijheid van het ouderlijk huis, maar een deel laat zich, door goed onderwijs, verleiden een grotere afstand te reizen of te verhuizen (DUWO, 2009). Vaak worden dezelfde studies in meerdere steden aangeboden. In dat geval speelt de aantrekkingskracht van de stad een grote rol bij het maken van een keuze. Steden met een groot aanbod aan banen, culturele- en horecavoorzieningen en voor studenten betaalbare huisvesting genieten dan de voorkeur (DUWO, 2009). Met name dit laatste aspect, de betaalbare huisvesting, is van belang. Het totaal aandeel van de uitwonende studenten ligt bij universiteiten (30-50%) over het algemeen wat hoger dan in het hoger beroepsonderwijs (20-30%). Studenten die in de stad wonen, ontwikkelen een grotere binding met de stad en zijn na hun afstuderen vaak geneigd om in de stad te blijven wonen. Echter dient er dan wel werkgelegenheid en passende huisvesting aanwezig te zijn (Giesen, 2009). Van de studenten in Den Haag die al zelfstandig in een stad hebben gewoond tijdens hun studie, zal 42% ook na hun afstuderen voor de stad kiezen. Van de studenten 'van buiten' Den Haag, kiest uiteindelijk nog geen 10% ervoor zich in de stad te vestigen. In Rotterdam wil 64% van de studenten ook na de studie in de stad blijven wonen (DUWO, 2009).

#### 3.2 Werkgelegenheid

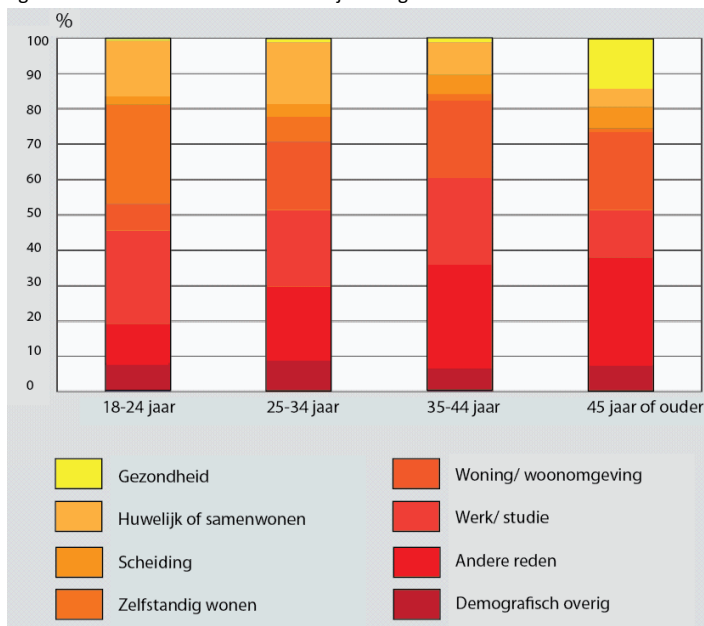
Voor het aantrekken en behouden van net afgestudeerden, is het van belang om de kennisintensieve bedrijvigheid in het gebied hoog te houden. Dit verzorgt de arbeids- en carrièremogelijkheden voor de net afgestudeerde kenniswerkers. Een toename in de kennisintensieve werkgelegenheid als vestigingsvoorwaarde is vereist. Door onder meer te investeren in een optimalisering van het vestigingsklimaat voor ondernemers, kan kennisintensieve bedrijvigheid worden aangetrokken en worden behouden (Gooijers, 2009).

### 3.3 Wonen

#### 3.3.1 Verhuiscapaciteit

Wanneer de studenten zijn afgestudeerd ligt het voor de hand dat zij op zoek gaan naar een baan en dat daarmee het inkomen zal stijgen. Hierdoor zullen ook de woonwensen veranderen. Van de afgestudeerden in de leeftijdscategorie 20 tot 25 jaar, is ongeveer de helft serieus op zoek naar een andere woning. In de leeftijdscategorie ouder dan 25 jaar, is de verhuiscapaciteit zelfs meer dan 70% (DUWO, 2009; Giesen, 2009). Uit het onderzoek van Wouters blijkt dat van de personen in de leeftijdscategorie 18 tot 24 jaar, de meeste willen verhuizen om zelfstandig te gaan wonen (28%) of voor werk/studie (27%) of (zie figuur 3.1; Wouters, 2010). Gooijens is echter van mening dat er meer nadruk wordt gelegd op de omgevingsfactor dan op de banenmarkt wanneer er gekozen wordt ergens anders te gaan vestigen (Gooijers, 2009).

Figuur 3.1 Verhuismotieven naar leeftijdscategorie

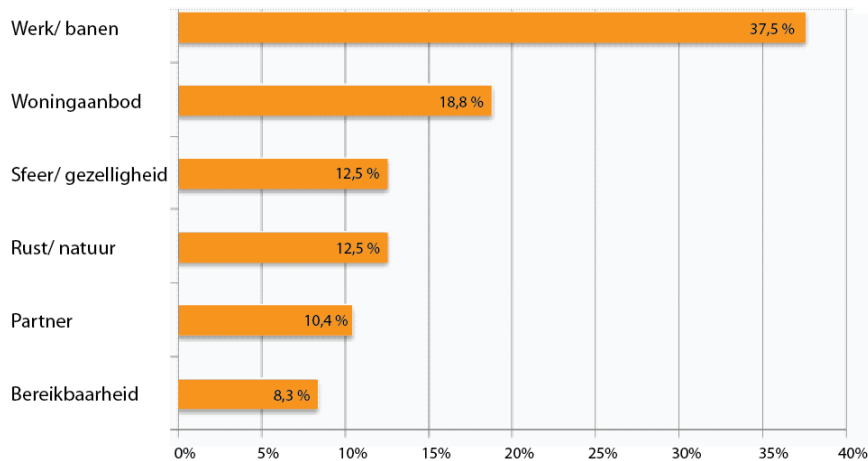


Bron: Wouters, 2010, p. 15

Uit dit onderzoek blijkt verder dat er verschillende redenen zijn waarom jonge hoger opgeleiden (23 tot en met 28 jarigen met een hbo of universitaire opleiding) verhuizen (zie figuur 3.2). De mogelijke baan en de werkgelegenheid in een andere woonplaats zijn de belangrijkste redenen om te verhuizen. Dit is conform de veronderstelling dat men na de studie ergens een baan vindt en dan daar in de buurt gaat wonen (Wouters, 2010). Verder is de wooncarrière een belangrijke reden om naar een andere plaats te verhuizen. Opvallend is dat 12,5% aangeeft geen woning in een stad te ambiëren maar liever ergens gaat wonen waar meer rust of natuur te vinden is. Vooral degenen die momenteel in een grote stad wonen geven aan dat ze ergens zouden willen wonen met meer rust en ruimte (woning en woonomgeving). De respondenten uit kleinere steden of dorpen geven aan voor de werkgelegenheid te willen verhuizen. De veronderstelling dat de partner of relatie een grote rol zou spelen blijkt in mindere mate van belang te zijn (Wouters, 2010).



Figuur 3.2 Voornaamste reden voor jonge hoogopgeleiden om te verhuizen naar andere woonplaats



Bron: Wouters, 2010, p. 40

In de Zuidvleugel van de Randstad – Rotterdam, Den Haag, Leiden, Delft en Dordrecht – zijn er gemiddeld per jaar 3.200 afgestudeerde hoger opgeleiden op zoek naar een andere woning die de studentenkamer vervangt (DUWO,2009). Van deze woningzoekenden is ongeveer 40% tot 60% op zoek naar een woning in de stad waar zij gestudeerd hebben. Dit betekent dus dat er in de Zuidvleugel gemiddeld 1.600 afgestudeerden in de studentenstad blijven, maar er eveneens 1.600 wegtrekken. Met name steden als Amsterdam en Utrecht, maar ook het buitenland zijn in trek. DUWO is van mening dat het aandeel afgestudeerden die in de stad blijven wonen groter kan worden, wanneer er voor hen een groter aanbod aan geschikte woningen beschikbaar is. De relatief hoge prijs en de lage beschikbaarheid van woningen zijn voor afgestudeerden de belangrijkste redenen om de stad te verlaten: 11% geeft aan dat de woningen te duur zijn, 6% vertrekt vanwege onvoldoende woonruimte. Volgens DUWO speelt de woningmarkt op dit moment nauwelijks een (positieve) rol bij de overweging van afgestudeerden om in de stad te blijven wonen; de belangrijkste motieven zijn (hoogwaardige) werkgelegenheid, het bestaande sociale netwerk en de gezelligheid van de stad. De aanwezigheid van betaalbare woonruimte slechts is voor slechts 5% een motief om in een stad te blijven wonen. Wouters geeft daarnaast aan dat voor personen in de leeftijdscategorie 25 tot 34 jaar, de woning of woonomgeving steeds belangrijker wordt geacht als verhuismotief (zie figuur 3.1).

### 3.3.2 Stedelijke omgeving

Studenten willen bij voorkeur in de stad wonen (DUWO, 2009). De stedelijke omgeving heeft vaak een gevarieerd voorzieningenaanbod dat dag en nacht beschikbaar is (Wouters, 2010). Bij de zoektocht naar een woonplaats wordt de attractiewaarde van steden met elkaar vergeleken. Marlet stelt dat deze attractiewaarde tot uiting komt in de diversiteit van het aanbod aan cultuur, historie, horeca en kleine winkeltjes en boetiekjes (Marlet, 2009; Wouters, 2010). Jonge hoger opgeleiden zijn voornamelijk op zoek naar een stad die divers is en zich karakteriseert als een 'hippe stad' waar veel te doen is (Gooijers, 2009).

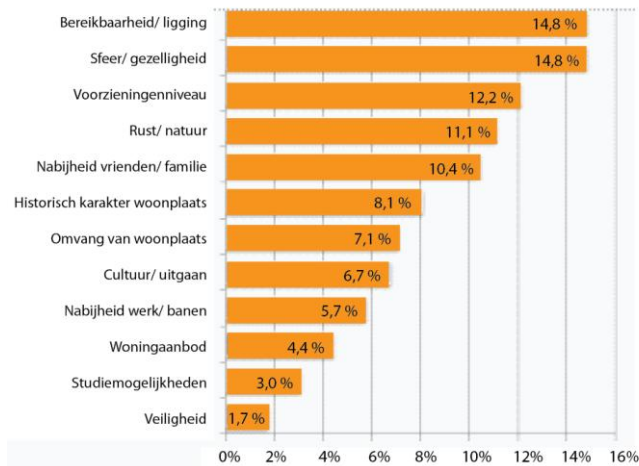
### 3.3.3 Belevingsonderzoek naar woonlocatie

De beleving van de woonaantrekkelijkheid van een stad onder jonge hoger opgeleiden wordt volgens Wouters bepaald door verschillende factoren (Wouters, 2010). Door na te gaan wat deze factoren zijn en te bekijken welke rol ze spelen bij het maken van een keuze voor een nieuwe woonlocatie, wordt inzicht verkregen in de perceptie van de woonaantrekkelijkheid. In het onderzoek uitgevoerd door Wouters wordt getracht inzicht te krijgen in de beeldvorming van steden. Hij heeft dit gedaan door te bekijken wat de woonaantrekkelijkheid is van de huidige woonplaats van jonge hoger opgeleiden en wat de voorkeuren zijn in het geval van verhuizing (Wouters, 2010).

### Huidige woonplaats

Om te kijken hoe de woonaantrekkelijkheid van Nederlandse steden onder jonge hoger opgeleiden wordt beleefd, is allereerst onderzocht welke aspecten men aantrekkelijk vindt aan de huidige woonplaats. Figuur 3.3 toont de verdeling van twaalf aspecten die door de respondenten in de enquête van Wouters werden genoemd en als 'erg belangrijk' werden bestempeld. Met name de bereikbaarheid en de sfeer van de huidige woonplaats zijn vaak aangehaald. Verder wordt door ongeveer 11% van de respondenten de rust van de huidige woonplaats genoemd als aantrekkelijk aspect en door meer dan 10% de nabijheid van familie en/of vrienden. Opvallend is dat zowel het cultureel aanbod; de nabijheid van werk; en het woningaanbod in mindere mate wordt genoemd.

Figuur 3.3 Aantrekkelijke aspecten aan huidige woonplaats van jonge hoger opgeleiden

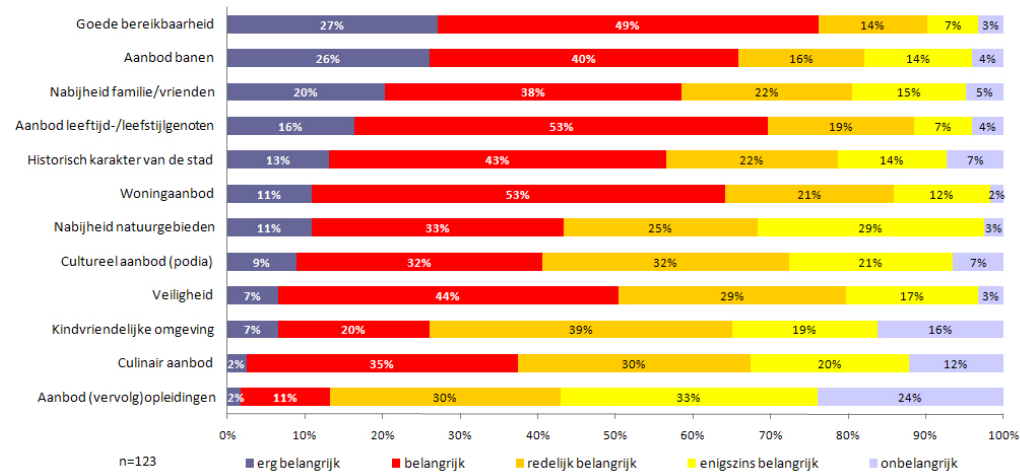


Bron: Wouters, 2010, p. 42

### Belang factoren bij verhuizen

Bij de waardering van factoren in geval van verhuizing naar een andere stad, is ook gekeken naar het belang deze twaalf factoren. In de onderstaande figuur 3.4 staan de factoren weergegeven die door de respondenten uit het onderzoek van Wouters zijn aangehaald en werden getypeerd als 'erg belangrijk'. Goede bereikbaarheid wordt door de respondenten als het belangrijkste aspect genoemd, gevolgd door het aanbod banen. Deze aspecten worden gevolgd door de sociale kwaliteit van de stad: de nabijheid van huidige vrienden en de mogelijkheid om nieuwe vrienden te vinden. Hierna volgt de fysieke kwaliteit van de stad: historisch karakter en het woningaanbod (Wouters, 2010).

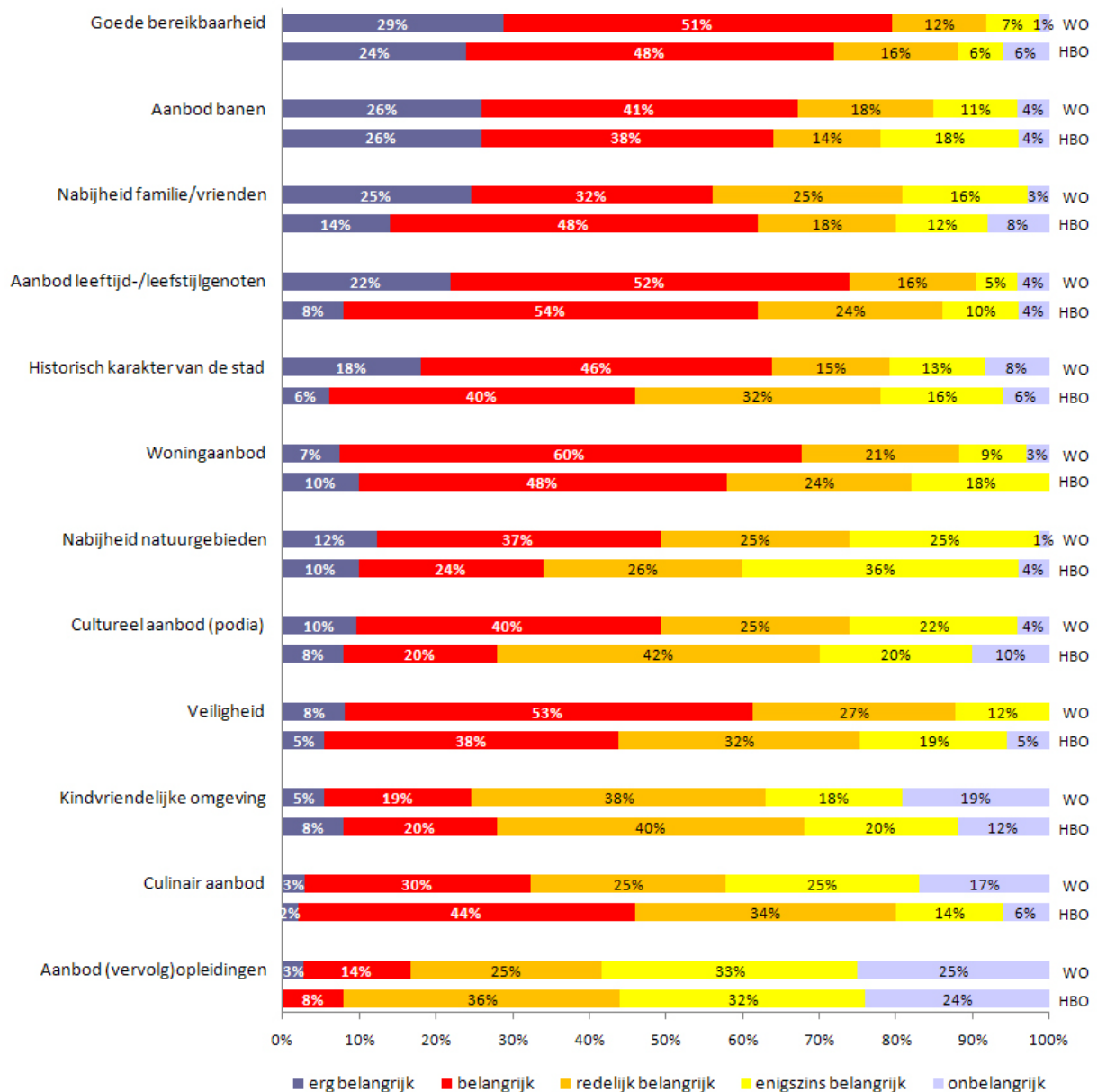
Figuur 3.4 Mate van belang van factoren van jonge hoogopgeleiden bij verhuizen naar andere Nederlandse stad



Bron: Wouters, 2009, p.43

Om inzicht te krijgen in verschillen binnen de doelgroep is in het onderzoek van Wouters een uitsplitsing gemaakt naar opleidingsniveau: hbo (n=56) en universitair (wo) (n=67). Onderstaande figuur 3.5 toont deze uitsplitsing van de factoren bij het verhuizen naar een andere Nederlandse stad. Hierin valt op dat de universitair opgeleiden de sociale kwaliteit (nabijheid vrienden/familie en aanbod leeftijd- leefstijlgenoten) bij het verhuizen naar een stad over het algemeen belangrijker vinden dan de hbo'ers (Wouters, 2010). Daarnaast worden cultuur en cultuurhistorie door universitair opgeleiden belangrijker gevonden dan hbo'ers en hechten hbo'ers daarentegen relatief meer waarde aan het culinaire aanbod van een stad.

Figuur 3.5 Mate van belang van factoren van jonge hoogopgeleiden bij verhuizen naar andere Nederlandse stad uitgesplitst naar HBO en WO



Bron: Wouters, 2010, p. 44

### 3.3.4 Woningvoorkeuren

In deze paragraaf wordt ingegaan op de wensen en behoeften van afgestudeerden betreft hun woning. De meeste afgestudeerden bevinden zich in de leeftijdscategorie 20 tot 30-jaar en zijn op zoek of hebben net een eerste serieuze baan. Doorgaans zijn ze single, hebben ze nog weinig eigen vermogen opgebouwd en verdienen zij een startersalaris. Echter hebben zij wel een goed vooruitzicht voor de toekomst. Uit onderzoek van DUWO blijkt dat de meeste afgestudeerden behoefte hebben aan (DUWO, 2009):

#### *1 een zelfstandige woning*

Bijna alle woningzoekenden willen een zelfstandige woning. De wens van een zelfstandige woning is voor meer dan 40% van de woningzoekenden de belangrijkste reden om te verhuizen. Minder dan 10% neemt nog genoegen met een onzelfstandige woning, maar dan wel met eigen douche en toilet. Onder jonge hoogopgeleiden die al zelfstandig wonen, is de vraag naar een eengezinswoning groter.

#### *2 een ruime(re) woning*

Degene die zelfstandig willen wonen, zoeken een woning tussen 50 en 90 m<sup>2</sup>, tweederde van deze groep wil drie of meer kamers. Met name degenen onder 25 jaar die nog thuis wonen, nemen genoegen met een kleinere woning. Van de zelfstandig wonenden van 25 jaar of ouder wil de meerderheid vier of meer kamers. Groter wonen is een belangrijk verhuismotief, circa een derde noemt dit als belangrijkste reden om te verhuizen.

#### *3 een huurwoning*

Tweederde van deze groep wil een huurwoning. Naarmate men ouder wordt, ontwikkelt de koopwens zich heel snel. Bij jonge hoogopgeleiden van 25 jaar en ouder neemt de wens van een koopwoning stapsgewijs toe van 45% naar tweederde van alle woningzoekenden. DUWO en Woonbron constateren dat veel jonge hoogopgeleiden een huurwoning betrekken als 'tussenwoning' totdat zij voldoende inkomen hebben om te kopen.

#### *4 een betaalbare woning*

De gemiddelde huur die men wenst te betalen is € 370 kale huur per maand (exclusief gas en elektra). Naarmate de leeftijd stijgt, is men bereid meer te betalen (gemiddeld € 460). Een huurprijs van meer dan € 500 is slechts voor een enkeling interessant, daarnaast is er ook een kleine groep die minder dan € 300 over heeft voor woonruimte. Voor de kopers geldt een bovengrens van € 250.000. Circa de helft wenst echter niet meer dan € 150.000 te betalen.

#### *5 een stedelijk woonmilieu*

Het overgrote deel heeft een voorkeur voor een stedelijk woonmilieu: de nabijheid van voorzieningen en de gezelligheid daarvan worden gewaardeerd (Gooijers, 2009). Bijna 50% van de jonge hoogopgeleiden vindt grootstedelijk wonen aantrekkelijk, voor rustig stedelijk wonen geldt dit voor 45%. Naarmate men ouder wordt, neemt de voorkeur voor buitencentrummilieus (rustig en veilig wonen) toe. Opvallend is dat er een uitgesproken voorkeur is voor bepaalde wijken en buurten in een stad. In Den Haag gaat het om buurten als Regentessekwartier, Valkenboskwartier, Zeeheldenkwartier en de Bomen- en Bloemenbuurt.

#### *6 snelle beschikbaarheid*

De jonge hoogopgeleiden hebben weinig tijd en met het vinden van een baan neemt de behoefte aan een eigen, rustige plek snel toe. Om die reden zijn wooncorporaties slecht in beeld. Wooncorporaties zijn onbekend of worden niet als geschikte aanbieder gezien. Er is weinig passend aanbod en het is onduidelijk hoe je aan een woning kunt komen. Er zijn lange wachttijden en er is grote onzekerheid wanneer je aan de beurt bent.

### **Campuscontract**

Na het afronden van de studie, willen veel studenten hun studentenkamer verlaten en op zoek gaan naar een zelfstandige woning. De zoektocht wordt gestimuleerd door het 'campuscontract' dat tegenwoordig aan steeds meer studentenwoningen verbonden is (Giesen, 2009). Het campuscontract houdt in dat men na het behalen van een studie nog maximaal zes maanden in de kamer mag blijven wonen, voordat de huurovereenkomst wordt beëindigd. Op deze manier komen er kamers vrij voor nieuwe generaties studenten. Echter is het voor de afgestudeerde niet altijd even makkelijk om binnen deze zes maanden een vervangende passende woonruimte te vinden. Daarnaast bestaat er de kans dat, vanwege de druk op dit betaalbare woonsegment, en de concurrentie van andere woon- werkgebieden, afgestudeerden wegtrekken naar andere steden (Giesen, 2009).

### **Tussenwoning**

Uit onderzoek van DUWO komt naar voren dat jonge hoogopgeleiden behoefte hebben aan een 'tussenwoning' om de periode tussen het wonen op kamers en 'definitieve' woning te overbruggen. Het tijdelijk wonen in deze tussenwoning geeft afgestudeerden de tijd om zich te oriënteren op de markt van werken, wonen, liefde en geluk (DUWO, 2009). Het ligt voor de hand dat er zich in deze periode veel veranderingen in het leven van de afgestudeerden voordoen zoals: inkomensstijging, een nieuwe baan, het vinden van een partner of een kindwens. De tussenwoning geeft de afgestudeerden de kans om een aantal jaar 'Okay' te woning (Giesen, 2009).

### *Prijs en grootte*

De tussenwoning moet niet te klein zijn – ontbreken van een derde kamer voor studeren en logeren is een breekpunt - maar hoeft ook niet heel groot te zijn. De woning hoeft niet van hoge kwaliteit te zijn, als er maar niet teveel geklust moet worden. Men houdt van een levendige omgeving, maar een rustige woonplek en veilige woonomgeving zijn voorwaarden. De woning moet vooral niet te duur zijn. Voor een snelle beschikbaarheid heeft deze groep echter wel wat extra's over (DUWO,2009).

## **3.4 Recreatie**

Zoals al eerder gesteld, is Gooijers (2009) van mening dat de belevingswaarde van de omgeving een grote rol speelt wanneer er voor een woonplaats wordt gekozen door afgestudeerden hoger opgeleiden (Gooijers, 2009). Die belevingswaarde van de omgeving betreft onder anderen recreatiemogelijkheden zoals sportvoorzieningen, musea, bioscopen, uitgaans-gelegenheden, maar ook een schone gezonde leefomgeving waarbij de natuur gewaarborgd wordt. Deze meer traditionele voorzieningen worden de laatste jaren aangevuld met onder andere een vraag naar outdoor-activiteiten zoals de mogelijkheid tot fietsen en roeien in de nabije omgeving (zie figuur 3.6 ). Het belang van dit soort recreatieve en culturele voorzieningen voor hoger opgeleiden is groot (Gooijers, 2009). Omdat een baan meestal wordt gekenmerkt door lange werkdagen, blijft hierdoor weinig tijd over voor ontspanning. Wanneer er tijd is voor ontspanning dient er dus voldoende, goed en een gevarieerd aanbod aanwezig te zijn. Afgestudeerde hoger opgeleiden geven daarbij de voorkeur aan een stad waar evenementen georganiseerd worden of andere mogelijkheden tot recreëren volop aanwezig zijn. Dit in de vorm van uitgaansgelegenheden, maar ook in een meer natuurlijke omgeving zoals parken en vormen van watersport. Een groot aanbod van allerlei verenigingen is gewenst, hierbij valt te denken aan sport-, cultuur-, studie- en studentenverenigingen (Gooijers, 2009).

Figuur 3.6 Recreatievoorkeuren voor afgestudeerde hoger opgeleiden



Bronnen (v.l.n.r.): [www.maaikeindestad.blogspot.nl](http://www.maaikeindestad.blogspot.nl), [www.fietspagina.nl](http://www.fietspagina.nl), [www.knnv.nl](http://www.knnv.nl)

In Enschede probeert men jonge hoger opgeleiden te behouden in de stad door in te zetten op de ontwikkeling van een nieuw plein omringt met winkelveorzieningen en een casino (zie figuur 3.7). Daarnaast worden bestaande evenementen geclusterd en nieuwe festivals geïnitieerd zoals een muziekfestival en dancefestivals. Daarnaast proberen ze specifiek voor studenten en net afgestudeerden recreatievoorzieningen te verbeteren. Er zullen aanvullende horecagelegenheden ontwikkeld worden. De oriëntatie ligt daarbij als het gaat om het bestaande aanbod met name op studenten. Om ook de afgestudeerden en wat oudere hoger opgeleiden te vermaken, zullen er ook meer moderne, op cultuurbezoekers toegesneden horecagelegenheden in de binnenstad ontwikkeld worden (Gooijers, 2009).

Figuur 3.7 Van Heekplein, Enschede



Bronnen (v.l.n.r.): [www.architectuurgidsenschede.nl](http://www.architectuurgidsenschede.nl), [www.skyscrapercity.com](http://www.skyscrapercity.com)

### 3.5 Bereikbaarheid

Ook de bereikbaarheid speelt een grote rol bij het maken van een keuze woonplaats door afgestudeerden hoger opgeleiden. Voor hen is het van belang dat het openbaar vervoer in de stad goed geregeld is. Vaak hebben zij namelijk nog niet de financiële middelen om over een auto te beschikken en zijn ze sneller aangewezen op overige transportmiddelen zoals de bus, tram of trein of de fiets om zich te verplaatsen. Een uitgebreid stelsel van goed onderhouden fietspaden en wandelpaden is daarbij onmisbaar. Omdat de meeste afgestudeerden nog geen auto bezitten, vestigen zij zich bij voorkeur in een omgeving waar ze er ook geen nodig hebben. Dit betreft vaak het centrum van een stad.

Over het algemeen kan echter gesteld worden dat het voor de meeste steden algemeen beleid is om te werken aan de bereikbaarheid, daarin wordt meestal geen relatie gelegd met specifieke doelgroepen. Een goede interne bereikbaarheid van de stad per openbaar vervoer en per fiets is sociaal wenselijk voor iedereen en niet alleen voor de hoger opgeleide beroepsbevolking (Gooijers, 2009). Er dient met name aandacht te worden besteed aan de bereikbaarheid tussen werk (/studie) en woning omdat deze routes dagelijks worden afgelegd. Daarnaast dienen ook de vrijetijdsvoorzieningen goed bereikbaar te zijn.

### 3.6 Diversiteit

Ten slotte hechten hoger opgeleiden vaak veel betekenis aan de diversiteit van de omgeving in het algemeen. Een stad waar tolerant omgegaan wordt met personen met een diverse, etnische, achtergrond wordt gezien als eenvoudiger om zelf een structuur van collega's en vrienden op te bouwen.

### 3.7 Subgroepen

Giesen heeft, op basis van de wensen en behoeften van hoogopgeleide afgestudeerden, een viertal subgroepen onderscheiden die in meer en mindere mate afwijkende woonwensen hebben. Deze zijn getypeerd als 'citylickers', 'carrièretijgers', 'stadsgenoten' en 'suburbians' (zie figuur 3.8; Giesen, 2009).

Figuur 3.8 Onderverdeling in vier subgroepen van hoger opgeleiden met verschillende woonwensen

<b>Citylickers (25%)</b>	<b>Carrièretijgers (18%)</b>
Dit zijn de echte liefhebbers van de stad, met een passie voor de daarbij horende diversiteit. Woorden als zelfbewust, vrijheid, uitdaging en prikkeling zijn hen op het lijf geschreven. Ze gaan hun eigen gang en krijgen energie van gezelligheid en vrienden. Dit dynamische leven zoeken ze op in hun eigen woonomgeving, vaak een uitgesproken plek in de stad. Citylickers zijn tevreden met kleinere woningen, zoals een studio of een loft.	Jonge hoogopgeleide stadbewoners die kiezen voor uitdaging en dynamiek, met het accent op succes en carrière. Ze wonen bij voorkeur in het centrum, daar waar je de stad echt beleeft. Carrièretijgers willen hoogwaardig wonen en nemen met minder geen genoegen. Ze geven de voorkeur aan comfortabel – rustig gelegen – appartement of studio.
<b>Stadsgenoten (25%)</b>	<b>Suburbians (32%)</b>
Mensen die gaan voor gezelligheid en levendigheid: levensgenieters die veel waarde hechten aan vriendschap. Stadsgenoten zijn gehecht aan hun 'buurtje' in de stad en hun sociale netwerk zoeken ze dichtbij. Verhuizen gebeurt bij voorkeur pas als de gezinssituatie daarom vraagt, bijvoorbeeld om samen te wonen of als er kinderen komen. Populair zijn de woningen met een klassieke of historische uitstraling.	Eigen haard is goud waard. In de rustige buitenwijken van de stad vinden jonge starters veiligheid, privacy, rust en warmte. Deze jongeren starten vaak vroeg met hun loopbaan en een gezinnetje. Liever een dagje uit dan de kroeg in. Ze hebben een uitgesproken wens voor rust en ruimte en zijn daarom geneigd de stad te verlaten. Suburbians waarderen traditionele architectuur; een tuin en parkeergelegenheid mogen niet ontbreken.

Bron: Giesen, 2009, p.9

### 3.8 Manieren om houder opgeleiden in een stad te behouden

Volgens het Arminiusmanifest, een initiatief van Zadkine, wordt er gesteld dat er drie manieren zijn om hoger opgeleiden in een stad te behouden (Zadkine, 2011):

1. Versterk de binding van studenten aan de stad, tijdens hun opleiding: als je in een stad studeert dan woon je er ook.
2. Bied studenten een doorlopende wooncarrière: Ook na de studie kunnen afgestudeerden wooncarrière maken.
3. Zorg voor de verbinding: van studeren in een stad naar werken in een stad. Nadat een student klaar is met studeren, moeten er mogelijkheden zijn om een werkcarrière te doorlopen.





Deel 2.

## Hoofdstuk 4.

# Betekenis voor een stad of buurt

Betekenis van studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden voor een stad of buurt







## 4. Betekenis van studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden aan een stad of buurt

### Introductie

In dit hoofdstuk wordt de betekenis van studenten en afgestudeerde jonge hoogopgeleiden aan een stad of buurt onderzocht. Artikelen met leuzen als *'Studenten maken de stad'* (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010), *'Hoger onderwijs als motor voor de stad'* (Den Heijer, De Vries & Raas, 2006b), *'t Begint met studenten: hou ze vast!'* (DUWO, 2009) en *'Kennis als economische motor'* (TNO, Kences, 2009) spreken voor zich. De Gemeente Groningen stelt, dat de studenten in de stad Groningen een behoorlijk toegevoegde waarde hebben voor de stad: *'Zonder studenten geen stad Groningen!'* (Huisman, 2012).

Maar wat is nu die toegevoegde waarde van studenten en afgestudeerden hoger opgeleiden en hoe kunnen zij worden ingezet als aanjager van een stad of buurt? Studenten (en hoger opgeleide afgestudeerden) kunnen verschillende rollen hebben in een stad of wijk: zij kunnen functioneren als 'buffer' in een kwalitatief minder goede wijk, maar ook als 'handjes' in concrete projecten op verschillende gebieden, zoals sport en spel of educatie. Over het algemeen kan gesteld worden, dat studenten goed blijken te zijn in het leggen van contacten in de buurt (KEI, 2012)?

In dit hoofdstuk wordt allereerst gekeken naar de betekenis van studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden voor de kenniseconomie. Vervolgens zullen de economische, maatschappelijke en culturele betekenis van studenten en afgestudeerde hoger opgeleiden worden omschreven.

### 4.1 Kenniseconomie

De economie van de 21ste eeuw is een kenniseconomie. In hoogontwikkelde Europese samenlevingen als Nederland is kennis de doorslaggevende concurrentiefactor geworden, niet alleen voor het bedrijfsleven, maar ook voor regio's en steden. Wanneer men het huidige welvaartsniveau in de toekomst zou willen vasthouden, dient er verder te worden geïnvesteerd in de kenniseconomie (Hospers, 2005).

Als er wordt gekeken naar de economische transformatie van steden, wordt duidelijk dat een steeds groter deel van de werkende populatie in Nederland zich bezighoudt met kennis en diensten (Den Heijer, de Vries & Raas, 2006a). De meer traditionele sectoren zoals de agrarische en de industrie worden daarentegen steeds kleiner. Het vertrek van de traditionele sectoren uit ons land heeft meer invloed dan in eerste instantie werd gedacht. Dit gaat niet alleen om verschuivingen van fabrieken, maar ook van kennisintensieve organisaties die vanuit West-Europa vertrekken naar Azië (Den Heijer, de Vries & Raas, 2006a).

Nederland heeft in 2000 als lid van de Europese Unie de doelstelling geformuleerd om Europa binnen tien jaar de meest kennisintensieve economie van de wereld te laten zijn. Deze doelstelling is vastgelegd in de Strategie van Lissabon (2000; Oudshoorn, 2011). Inmiddels blijkt dat deze strategie niet het beoogde effect heeft gehad. Geen van de lidstaten is in staat geweest om aan de gestelde normen te voldoen, waardoor Europa niet de meest kennis intensieve economie is geworden van de wereld. Echter blijkt het voor Europa onverminderd belangrijk om naar deze positie te streven. Het blijkt namelijk dat hoe kennisintensiever een economie is, hoe beter het gaat met een land (Oudshoorn, 2011). In Nederland dienen de onderwijssteden de primaire rol hierin te spelen.

Evidente bouwstenen van de Nederlandse kenniseconomie zijn onder andere het opleiden van kenniswerkers en het ruimte bieden voor huisvesting van hogescholen en universiteiten (Den Heijer, de Vries & Raas, 2006a). Uit onderzoek van van den Berg en Russo naar Europese steden in de kenniseconomie blijkt dat steden een zevental fundamentelementen moeten hebben om kennisstad te worden (of te blijven; van den Berg & Russo, 2003):

een kennisbasis, een economische basis, kwaliteit van leven, toegankelijkheid, stedelijke diversiteit, stedelijke schaal en sociale gelijkheid. Naast deze fundamenteen noemt Van den Berg het organiserend vermogen om achtereenvolgens kenniswerkers aan te trekken, kennis te creëren, kennis toe te passen en groeiclusters ontwikkelen. Voor deze vier activiteiten, met als doel economische groei, moet een stad de krachten bundelen met de aanwezige kennisinstellingen en bedrijven, respectievelijk de kennisbasis en de economische basis. Ook den Heijer, De Vries en Trees Raas (2006b) vinden dat in een kenniseconomie de relatie met het hoger onderwijs snel kan worden gelegd. Er kan dus gesteld worden dat het aantrekken of behouden van een onderwijs(instelling) in een stad en daarmee het creëren van een kenniseconomie een belangrijk uitgangspunt is geworden voor veel steden. Van Wijk & de Roever (2010) stellen dat steden allemaal graag een universiteit of hogeschool binnen hun gemeentegrenzen willen hebben. Wang stelt daarnaast dat ook omliggende gemeenten mee kunnen profiteren van de aanwezigheid van een onderwijsinstelling (Wang, 2003). De effecten van het hebben van een kennisinstelling in een stad vallen volgens Venhorst et al. (2011) grofweg in twee categorieën uiteen. Ten eerste zorgen deze onderwijsinstellingen voor een constante stroom van afgestudeerden. Anders gezegd: zij zorgen voor het beschikbaar komen van de productiefactor human capital in de stad. De aanwezigheid van jonge afgestudeerden heeft zowel directe effecten (via een hogere arbeidsproductiviteit) als indirecte effecten (leereffecten, ondernemerschap en de sociale stijging van lager opgeleiden). Het is dan ook in het belang van gemeenten om deze hoogopgeleide jongeren aan zich te binden. Voor veel steden is dit ook een expliciete beleidsdoelstelling.

Ten tweede produceren hogescholen en universiteiten nieuwe kennis in hun onderzoeksprogramma's. Van oudsher was dit het domein van de universiteit, maar ook aan hogescholen worden steeds omvangrijker onderzoeksprogramma's uitgevoerd, vooral georganiseerd rondom lectoraten. Als kennisinstellingen deze kennis voor het lokale bedrijfsleven toegankelijk maken (valorisatie), bijvoorbeeld via samenwerking tussen wetenschappers en bedrijven in kenniskringen, kan dit leiden tot innovaties en verhoogde productiviteit. Het valoriseren van kennis is ook een belangrijk mechanisme waarmee het positieve effect van kennisinstellingen op de lokale economie kan worden vergroot (Venhorst et al. 2011).

#### **4.2 Economische betekenis**

'Studenten van nu zijn de kenniswerkers van morgen', zo stelt DUWO (2009). Deze hoger opgeleiden met hun bijbehorende koopkracht vormen vaak de economische motor van de wijk of buurt, waarin zij wonen en zijn belangrijke dragers van culturele en horecavoorzieningen in de stad. Met hun aanwezigheid dragen ze bij aan de concurrentiekracht van steden en regio's. Wanneer jonge hoogopgeleiden na hun afstuderen een inkomensontwikkeling doormaken, neemt hun waarde voor de stad toe (DUWO, 2009). Steden kunnen vaak zelfs niet zonder de inbreng van deze hoogopgeleiden: zij zijn de werknemers in de kenniseconomie, die zorgen voor een koopkrachtige vraag in de stedelijke economie en de instandhouding van buurt- en wijkvoorzieningen (DUWO, 2010).

Daarnaast draagt onderwijs in een stad bij aan werkgelegenheid (DUWO, 2010). Universiteiten en hogescholen zijn belangrijke werkverschaffers. Ze verhogen de reputatie van een stedelijke regio doordat er relevant wetenschappelijk onderzoek wordt gedaan en er gerenommeerde onderzoekers werken. Daarnaast organiseren ze vaak congressen en wisselen ze mensen uit, hetgeen kan bijdragen aan de (internationale) allure van een stad. Verder kunnen ze de opstart van aan het hoger onderwijs gelieerde bedrijfjes initiëren (spin-off ontwikkeling) (Manshanden, 2009). Hoger opgeleiden blijven alleen gebonden aan hun opleidingsstad als deze ook een meerwaarde voor hun leefstijl heeft. Dit kan door hen goed onderwijs, werkgelegenheid, voorzieningen en huisvesting te bieden (DUWO, 2009).

Onder invloed van de verschuiving van een op landbouw en industrie gebaseerde economie naar een op kennis en diensten gebaseerde economie, ondergaan steden ruimtelijke veranderingen: landbouwgrond en fabrieksterreinen maken in toenemende mate plaats voor kantoorgebouwen, zowel in het centrum als in de

periferie. In deze veranderende omgeving zoeken steden nieuwe 'motoren', die werkgelegenheid scheppen en daardoor de economische basis verbeteren voor de stedelijke voorzieningen. De aantrekkingskracht van een stad wordt daardoor verhoogd (Den Heijer, De Vries & Raas, 2006a).

Een hoger opgeleide bevolking heeft een hogere arbeidsproductiviteit: het volgen van onderwijs zorgt ervoor dat iemand productiever is, wat tot uitdrukking komt in een hoger loon. Een jaar onderwijs levert over de gehele arbeidsloopbaan gerekend ongeveer 5% tot 15% meer inkomsten op. Daarnaast zijn hoger opgeleiden niet alleen zelf productiever: de aanwezigheid van hoger opgeleiden maakt ook lager opgeleiden productiever (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). De hogere persoonlijke inkomens doen bovendien de belastingeninkomsten toenemen, waar de samenleving als geheel van profiteert. Een hoger opgeleide bevolking is vaak ook goedkoper voor de overheid: hoger opgeleiden kennen een lagere werkloosheid, hebben doorgaans een betere gezondheid en vertonen minder crimineel gedrag. Verder is er in gebieden met een hoger opgeleide bevolking vaak sprake van meer innovatie en economische groei. Dit hangt mogelijk samen met een verbetering van het vestigingsklimaat (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010).

#### **4.2.1 Het belang van het behouden van menselijk kapitaal voor steden**

De aanwezigheid van relatief veel hoger opgeleiden in steden zorgt er daarnaast voor dat nieuwe bedrijven worden aangetrokken, waardoor de werkgelegenheid in een stad toeneemt. Dit komt door het hoogproductieve arbeidspotentieel van de hoger opgeleiden (Oudshoorn, 2011). Veel nieuwe ideeën tussen werknemers en bedrijven ontstaan in de kennisuitwisseling wat gebeurt als hoger opgeleiden elkaar ontmoeten in cafés en restaurants. In steden waar veel hoger opgeleiden wonen en elkaar ontmoeten zal de kennisaccumulatie zich veel sneller uitbreiden en ontwikkelen, dan op plaatsen waar dit niet het geval is. Een aantrekkelijke stad, die voldoet aan de wensen en behoeften van de hoogopgeleiden, dient ruime mogelijkheden te bieden voor interacties tussen de hoogopgeleiden. Volgens Oudshoorn zijn er ten minste vier 'routes' te onderscheiden die de invloed van de voorraad menselijk kapitaal op de economie van een stad weergeven:

1. Ten eerste kan er gesteld worden dat mensen met meer kennis en vaardigheden productiever zijn, waardoor bedrijven afkomen op plekken waar veel menselijk kapitaal is. De werkgelegenheid in een stad zal daardoor kunnen toenemen;
2. Ten tweede geven hoogopgeleide personen meer geld uit in de plaatselijke horeca, detailhandel en theaters waardoor ze de werkgelegenheid bevorderen, vooral ook de werkgelegenheid voor lager opgeleiden;
3. Ten derde zijn personen met een behaalde hogere opleiding eerder geneigd om vanuit hun woonhuis een eigen bedrijf te starten;
4. Ten vierde passen steden met veel menselijk kapitaal zich beter aan aan nieuwe economische omstandigheden, zoals een economische recessie.

De bovenstaande 'routes' geven aan dat het werven van hoogopgeleiden en het daarna houden van deze doelgroep van belang is voor de ontwikkeling van een stad. Op het moment dat een stad hoog opgeleiden weet te behouden trekt dit andere hoog opgeleiden en bedrijven aan (Oudshoorn, 2011). Het behouden van hoogopgeleiden in een stad begint met het aantrekken van studenten. Studenten creëren binding met een stad wanneer ze er zowel studeren als wonen en zullen hierdoor eerder geneigd om in deze stad te blijven wonen na het voltooien van de opleiding. Daarnaast zouden hoogopgeleiden graag in de buurt van gelijkgezinden in een stad willen wonen, omdat ze daar van elkaar kunnen leren (Oudshoorn, 2011). Een gemeente zou er daarom goed aan doen om de juiste omstandigheden te creëren op het gebied van huisvesting en in te spelen op de wensen en behoeften van jonge hoogopgeleiden, waardoor zij eerder geneigd zullen zijn om in een stad te blijven wonen.

#### **4.2.2 Monetair-economische effecten**

De monetair-economische effecten van studenten zijn veelvuldig onderzocht. Bij zowel binnenlandse als buitenlandse studenten zijn de resultaten positief. In opdracht van Kences heeft TNO in 2009 een onderzoek uitgevoerd naar deze monetair-economische effecten van het hoger onderwijs voor de dertien grote onderwijssteden in Nederland. Bij elkaar realiseren deze steden direct en indirect 15,6 miljard euro aan toegevoegde waarde door het hoger onderwijs (inclusief Universitair Medisch Centra's en Onderzoek & Ontwikkeling). Voor de 13 steden samen is dat bijna 12 procent van hun totale economie. De toegevoegde waarde per student is gemiddeld 25.000 euro per jaar (TNO, Kences, 2009; DUWO, 2010; Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010).

DUWO wijst er op, dat kwalitatief hoogwaardige docenten en goede studieomstandigheden eerste prioriteiten zijn voor een succesvolle kenniseconomie. Er zijn echter meer noodzakelijke randvoorwaarden, zoals een zeker inkomen voor de student en woonruimte. Studenten die niet op zoek hoeven naar woonruimte en hun tijd niet kwijt zijn aan reizen, hebben meer tijd over voor hun studie en kunnen deze dan succesvoller en op een hoger niveau afronden. Bovendien stimuleert wonen in de stad van studie de betrokkenheid bij het onderwijs en bij medestudenten (DUWO, 2010).

Buitenlandse studenten blijken een grote bijdrage te leveren aan het bruto nationaal product. Deze groep studenten reist relatief veel en krijgt vaak vrienden en familie (vanuit het thuisland van de student) op bezoek. De uitgaven van buitenlandse studenten en hun bezoekers aan toeristische doeleinden zijn substantieel. Van Ede, Blankers & Goudriaan zijn van mening dat buitenlandse studenten toeristen aantrekken en dat het aantal buitenlandse studenten in een Nederlandse stad positief samenhangt met het aantal hotelovernachtingen in die stad (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010).

#### **4.2.3 Studentenbedrijven**

Naast de economische bijdrage die studenten leveren door te studeren in een stad, kunnen zij ook op een meer actieve manier de economie van een stad of buurt stimuleren door een eigen bedrijf op te richten. Kennisontwikkeling is in de ogen van de landelijke en de Europese overheid van groot belang voor het ondernemersklimaat. In het bijzonder het midden- en kleinbedrijf heeft veel behoefte aan ondersteuning. Er zijn veel kleine bedrijven die gehinderd worden door gebrek aan kennis. Sommige daarvan weten de weg naar het hoger onderwijs te vinden, maar vele ook niet.

Sinds 2000 stimuleren de Ministeries van Economische Zaken (EZ), van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) en van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) het ondernemerschap in het onderwijs in samenwerking met organisaties uit het onderwijs en het bedrijfsleven (DUWO, 2010). De Europese Commissie Directoraat-generaal Ondernemingen heeft onderzoek gedaan naar activiteiten, waarbij leerlingen op school een studentenbedrijf (definitie: "een pedagogisch instrument gebaseerd op praktijkervaring door een volledig ondernemingsproject uit te voeren, in interactie met de externe omgeving") leiden in het kader van een effectieve methodologie voor het ontwikkelen van de ondernemersgeest, gebaseerd op "leren door praktijkervaring in ondernemerschap" (Europese Commissie Directoraat-generaal Ondernemingen, 2005).

Het doel van deze 'mini ondernemingen' is het op kleine schaal ontplooiën van echte economische activiteiten, of het op realistische wijze simuleren van bedrijfsactiviteiten van echte bedrijven. Hoewel deze studentenbedrijven in een beschermde omgeving en met een pedagogisch oogmerk worden geleid, produceren en verkopen ze vaak echte producten of diensten (Europese Commissie Directoraat-generaal Ondernemingen, 2005). De studentenbedrijven leveren op deze manier een positieve bijdrage aan de economie van de buurt waarin zij gevestigd zijn.

DUWO is van mening dat het onderwijs strikt genomen geen goede omgeving is om te commercialiseren, maar dat stages en het oprichten van studentenbedrijven goede manieren zijn om met de samenleving in contact te

raken. Ook sociaal-maatschappelijke vragen zijn hierbij aan de orde. Studenten worden geacht hard te studeren en daarnaast ondernemend te zijn (DUWO, 2010).

Factoren die essentieel zijn om programma's voor studentenbedrijven effectief en succesvol te maken zijn aspecten als het werken in teamverband en de vrijheid van leerlingen om hun eigen ideeën te ontwikkelen. Ook het ontwikkelen van banden met bedrijven en de lokale gemeenschap en de beschikbaarheid van mentoren en adviseurs uit het bedrijfsleven vormen belangrijke elementen voor het succes van programma's voor 'mini ondernemingen' (Europese Commissie Directoraat-generaal Ondernemingen, 2005).

Het initiatief voor het opstarten van een 'mini onderneming' kan worden belemmerd als onderwijsinstellingen of leraren van de onderwijsinstelling niet bereid zijn om aan de programma's deel te nemen, omdat zij het initiatief niet steunen of omdat de programma's niet worden erkend of worden aanbevolen door de onderwijsautoriteiten. Het opnemen van programma's voor studentenbedrijven als keuzevak binnen het landelijk kader voor onderwijscurricula dat op nationaal of regionaal niveau is vastgesteld, heeft een positieve uitwerking op de verspreiding en het succes van deze programma's, bijvoorbeeld doordat ze de motivatie bij leraren verhogen (Europese Commissie Directoraat-generaal Ondernemingen, 2005).

### **4.3 Maatschappelijke betekenis**

De belangrijkste maatschappelijke veranderingen die studenten (vermoedelijk) teweeg brengen wanneer zij zich vestigen in een stad of buurt, is de verandering op het gebied van de sociale cohesie. Van Ede, Blankers & Goudriaan stellen dat hoe hoger het opleidingsniveau van een bevolking is, des te groter de sociale cohesie. De sociale cohesie komt tot uiting, doordat studenten een 'boost' kunnen geven aan het maatschappelijk vertrouwen en aan vrijwilligerswerk.

Stad, student en opleiding staan in principe los van elkaar. Er zijn echter geen 'werkplekken' waar deze drie elementen niet met elkaar in verbinding staan. Het ligt daarom voor de hand om al tijdens de opleiding te beginnen met deze samenwerking. In gezondheidscentra, op brede scholen, bij buurtbeheer en in winkels (management) zijn tal van mogelijkheden voor het creëren van leerwerkplaatsen, waar instellingen en bedrijven samen met onderwijsinstellingen vorm kunnen geven aan innovatie en aan het herontdekken van werkend leren en lerend werken (Arminiusmanifest, 2010). Universiteiten en hogescholen kunnen hun onderzoek er op laten aansluiten. Het Arminiusmanifest stelt, dat wanneer elke student gedurende zijn opleiding een jaar lang een maatschappelijke stage loopt van 4 uur per week, dit per student 160 uren (40 weken) aan maatschappelijk inzet oplevert. Deze uren zouden bijvoorbeeld kunnen worden gebruikt om huiswerkbegeleiding te geven of om buurtorganisaties te ondersteunen. De 'community hours' komen echter niet alleen ten goede aan de stad, maar ook voor de student zelf. De student komt terecht in voor hem of haar nieuwe, onbekende situaties en dient zich een positie te verwerven, terwijl de verhoudingen anders en onbekend zijn (Arminiusmanifest, 2010). De maatschappelijke stages gaan over 'anders leren' en het is daarom van belang dat onderwijsinstellingen hierbij worden betrokken. Het rendement voor de stad, de school en voor de student is hoger, wanneer de 'community hours' onderdeel zijn van het leerprogramma. Het is daarbij ook mogelijk dat studenten studiepunten verdienen voor de 'community hours' (Arminiusmanifest, 2010).

Op maatschappelijk gebied kan de groei van het aandeel studenten echter ook leiden tot een negatieve verandering in de sociale samenhang. Er kunnen conflicten ontstaan tussen studenten en oorspronkelijke bewoners, die de sociale cohesie ondermijnen (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). Er moet volgens Hubbard worden opgelet dat het proces van 'studentification' zich niet voordoet. Hiermee wordt bedoeld op de verandering die een wijk doormaakt als er grote aantallen studenten in komen wonen, doorgaans in studentenhuizen (Hubbard, 2008). Als er over 'studentification' wordt gesproken heeft men het meestal over geluidsoverlast, rommelige voor- en achtertuinen en onmin tussen burens, hetgeen uiteindelijk zou resulteren

in dalende huizenprijzen en een afkalvende sociale cohesie. Hubbard plaatst hierbij de kanttekening, dat dit soort negatieve verhalen overwegend afkomstig is uit wijken waar het gemiddelde opleidingsniveau van de oorspronkelijke bewoners aanzienlijk lager is dan dat van de studenten, waarmee hij insinueert dat de problemen wellicht al bestonden voordat de nieuwe bewoners hun kamers betrokken (Hubbard, 2008). Uit een vergelijking van de student-inwonerratio's in een groot aantal Britse wijken blijkt bovendien dat uit lang niet alle wijken met veel studenten klachten komen. Hubbard concludeert dan ook dat hier nader onderzoek naar moet worden gedaan.

Een voorbeeld waarbij de komst van studenten een positieve impact heeft gehad op de stad is Middelburg. Daar hielden sommige inwoners hun hart vast toen de komst van de Roosevelt Academy werd aangekondigd. Maar toen de studenten zich werkelijk in de stad vestigden, nam de onvrede geleidelijk af en nu is de bevolking naar verluidt juist positief over de studenten (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010).

De mate waarin studenten de stad 'maken', hangt samen met de vraag of de stad de studenten accepteert. Het is daarom belangrijk, dat er een 'dialoog' tussen studenten en de andere bewoners op gang wordt gebracht, of door studenten te stimuleren een positieve bijdrage te leveren aan hun omgeving, bijvoorbeeld door middel van vrijwilligerswerk in de buurt (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). Een goed voorbeeld hiervan is een project, dat wordt toegepast op de Dordtselaan in Rotterdam. Onder het motto: 'Breek de verloedering af en geeft ruimte aan de toekomst' heeft Woonstad Rotterdam hier het initiatief genomen om 250 woningen op te kopen, zodat hier 750 wooneenheden voor studenten konden worden gecreëerd. De studenten zetten zich actief in voor de buurt in ruil voor een lagere huur en de mogelijkheid van koop op langere termijn. De bijdrage in de buurt kan bestaan uit het doen van een buurtstage, het doen van onderzoek vanuit de opleiding die de student volgt of het oprichten van een onderneming (Arminiusmanifest, 2010).

#### **4.3.1 Studentenwoningen boven winkels**

Er is veel leegstand boven winkels, de ruimte boven winkels wordt nauwelijks benut. Vooral in gebieden met leegloop van commerciële ruimtes is leegstand boven winkels een probleem. De buurteconomie lijdt eronder; de afzetmarkt wordt steeds kleiner en de sfeer in de buurt gaat achteruit (Wonen boven Winkels Nederland, 2012). De leegstand boven winkels is een probleem voor de eigenaren, de buurteconomie en de sociale cohesie. Het invullen van de leegstand met studentenwoningen kan een oplossing zijn voor de problemen. Studenten willen aan drukke straten wonen en verplaatsen zich voornamelijk lopend of met de fiets, hetgeen goed aansluit op de infrastructuur in en rondom winkelgebieden, die voor automobilisten vaak niet ideaal is. Wanneer de programmering van de (semi-) publieke ruimte en de commerciële ruimte daarnaast beter wordt afgestemd op de behoeften van studenten, zullen zij er meer gebruik van maken en komt dit ten goede aan de buurteconomie en de sociale cohesie (Vlieger, 2012).

Het vormen van een gezamenlijke gebiedsvisie is hierbij raadzaam, volgens de vereniging Wonen boven Winkels. De wensen en behoeften van de betrokken partijen - de eigenaren van winkels, de oorspronkelijke en huidige bewoners van de buurt en de nieuwkomers (i.c. studenten) - kunnen dan met elkaar worden vergeleken en er kunnen compromissen worden gesloten om tot één visie te komen. Dit geeft de locatie een heldere identiteit, waarmee het beheer en de herontwikkeling gezamenlijk kunnen worden georganiseerd (Vlieger, 2012).

Succesvol zijn onder andere projecten in Maastricht. Hier hebben de gemeente, de corporatie (Woonpunt) en de universiteit samen NV 'Wonen boven Winkels Maastricht' opgericht. Deze organisatie koopt panden op en herontwikkelt deze kleinschalig tot studentenwoningen: van drie appartementen tot dertig studentenkamers. Het voordeel van deze aanpak is dat er één organisatie is, die de belangen van de verschillende partijen gezamenlijk behartigt. De gemeente wil vooral de sociale cohesie versterken door middel van functiemenging in het winkelcentrum van Maastricht. De gemeente wil de stad daarnaast promoten als studentenstad, waardoor meer talent naar de stad trekt. De corporatie kan haar primaire functie (huisvesting) beter vervullen



en vaart er wel bij dankzij de cashflow van de projecten. De universiteit tenslotte is eveneens gebaat bij talentvol personeel en goede huisvesting voor de studenten. De drie partijen hebben zodoende een win-win-win situatie gecreëerd door samen te werken (zie figuur 4.1; Vlieger, 2012).

Figuur 4.1 Wonen boven Winkels Maastricht



Bronnen (v.l.n.r.): [www.observantonline.nl](http://www.observantonline.nl), [www.wonenbovenwinkelsnederland.nl](http://www.wonenbovenwinkelsnederland.nl), [www.maastricht.dichtbij.nl](http://www.maastricht.dichtbij.nl)

### 4.3.2 Ontmoetingsplek als katalysator

Het toevoegen van nieuwe bevolkingsgroepen, in dit geval studenten, kan onrust veroorzaken in de wijk. Om de huidige bewoners langzaam te laten 'wennen' aan de toekomstige gebruikers en de locatie aan bekendheid te laten winnen, kunnen er ontmoetingsplekken worden gecreëerd. De buurtconomie kan hierdoor veranderen en groeit organisch. De ligging van deze ontmoetingsplekken is hierbij wel de succes- of faalfactor: de locaties moeten langs routes liggen waar studenten langskomen en/of gesitueerd zijn nabij een hogeschool, universiteit of bibliotheek. Een voorbeeld hiervan is de KennisAs in Rotterdam. Hier heeft Bureau Benraad samen met de corporatie Vestia Rotterdam Stadswonen ervoor gezorgd, dat er lunchcafé's en werken studeerplekken zijn ontwikkeld op strategische plaatsen in de stad ten opzichte van vestigingen van hogescholen en de universiteit, het openbaar vervoer en de woon- en werkplekken van studenten. Vestia is onder andere eigenaar van een pand aan de Goudsesingel en heeft ruimtes beschikbaar gesteld aan KennisAs op plaatsen waar het iedere dag goed druk is. Inmiddels hebben ook (studenten)uitzendbureaus zich daar gevestigd. De kans is groot dat daarnaast de detailhandel een markt gaat zien in deze locatie en zijn intrede doet in één van de winkelpanden. Het is een organische ontwikkeling van minimaal tien jaar, waarvoor een investering nodig is voor de programmering, maar die de buurtconomie en de sociale cohesie stapsgewijs verbeteren (Vlieger, 2012).

*Concluderend kan er dus gesteld worden dat de programmering van de huisvesting voor studenten een impuls kan zijn voor de buurtconomie. Hierdoor verbeteren ook de posities en de belangen van de huidige eigenaren en gebruikers en verlopen onderhandelingen tussen partijen soepeler. Alle partijen hebben er profijt van wanneer zij meegroeien in een gemeenschappelijk streven naar revitalisering van de buurt.*

### 4.3.3 Academie van de stad

Een stichting die zich inzet voor de ontwikkeling en de leefbaarheid van de stad, in samenwerking met stadsdelen, woningcorporaties, het hoger beroepsonderwijs, universiteiten en studenten, is de 'Academie van de Stad' in de Gemeente Amsterdam (zie figuur 4.2). De stichting zet in op thema's als: leren en opgroeien, integreren en participeren, jeugd, wonen en leven, economie en stedelijke ontwikkeling. De Academie van de Stad verbindt studenten met de samenleving. Opdrachtgevers geloven in de meerwaarde van studenten voor de ontwikkeling van de stad. Studenten leren in de praktijk, verdienen studiepunten en bouwen aan hun CV. Bovendien krijgen studenten en docenten de kans hun expertise in te zetten voor vraagstukken, die leven in de stad (Academie van de Stad, 2012).

Figuur 4.2 Logo Academie van de Stad



Bron: Academie van de Stad, 2012

Eind 2007 stelde Wilfred Fischer, Hogeschool van Amsterdam, zichzelf de vraag: Hoe kunnen we studenten systematisch laten bijdragen aan maatschappelijke uitdagingen in de stad? "Daar wordt de stad beter van en studenten leren van de stad, in échte opdrachten, met échte opdrachtgevers." Met deze droom startte de ideële stichting Academie van de Stad in 2008 met 5 projecten. Inmiddels hebben meer dan 2700 studenten gezamenlijk 390.000 uur aan totaal 220 maatschappelijke projecten besteed. In februari 2012 zijn de eerste projecten in Utrecht van start gegaan (Academie van de Stad, 2012).

De missie van de Academie van de Stad is om een innovatieve, sociale ondernemer te zijn, die staat voor leefbare steden met actieve, betrokken burgers. Door robuuste allianties met stedelijke partijen en onderwijsinstellingen, creëren ze kansen voor studenten van vandaag om de positieve kracht achter de stad van morgen te zijn. Door studenten actief te laten bijdragen aan maatschappelijke uitdagingen en hun burgerbewustzijn te versterken, geeft de Academie van de Stad studenten een sleutelrol in de ontwikkeling van de stad (Academie van de Stad, 2012).

De Academie van de Stad is van mening dat studenten de toekomst maken: 'Als burgers en toekomstige leiders zijn studenten een belangrijke bevolkingsgroep die er altijd zal zijn. Eenmaal bewust van hun unieke positie kunnen studenten een essentiële bijdrage aan de stad leveren. Actief en participierend met een frisse blik, actuele kennis en jeugdige energie maken zij als geen ander het verschil. Door die waardevolle eigenschappen effectief in te zetten geven de studenten de kennis en vaardigheden die ze in de stad opdoen terug aan hun leefomgeving. Ze dragen bij aan de stad en leren er ook van. De Academie van de Stad wil daarom iedere student bereiken, van elk studieniveau, op een willekeurig moment in hun studie om dit burgerbewustzijn te creëren. Want bijdragen aan je omgeving is een recht en een plicht van alle studenten' (Academie van de Stad, 2012). In figuur 4.3 zijn enkele projecten van de Academie van de Stad weergegeven.

Figuur 4.3 Projecten van de Academie van de Stad



Voorleesservice op school Tugela



Vrouwenproject Van der Pek



Buitenschoolse Activiteiten



Wijkdenktanks



Impulsen van Bewoners



Bewegen met senioren

Bron: Academie van de Stad, 2012

In projecten waar studenten bij zijn betrokken, kunnen de volgende categorieën worden onderscheiden, die zowel op wijkniveau als op individueel niveau effect hebben (KEI 'Studenten en Stadsbuurt, samen sterker?'):

- Wonen
- Wonen & Actie
- Actie

## INTERVENTIE WONEN

### **Studenten wonen 'bewust gelabeld' in de wijk (met als doel de verbetering van de leefbaarheid):**

#### Project/ initiatief

1. Labelling woningen voor studenten, Sloterveer, Amsterdam
2. Stageplekken en labelling aan jongeren vestia
3. Labelling studenten Indische buurt, Ymere, Amsterdam
4. Tijdelijke studentenhuisvesting, Houthaven/Spaarndammerbuurt, Amsterdam

## INTERVENTIE WONEN EN ACTIE

### **Studenten wonen in de wijk en zetten zich actief in voor de wijk:**

#### Project/initiatief

1. Springlevende wijkprojecten, Stichting Academie van de Stad, Amsterdam  
- Springlevend Tugela, voorleesservice en straatportiers, Transvaalbuurt, Amsterdam
2. Landelijke schoonmaakdag, Maastricht
3. De Wijkstudent, Tilburg
4. Acties studenten in prachtwijken Korrewegwijk en de Hoogte, Groningen
5. Studentenzet, De Hoogte, Groningen
6. Heijplaat, RDM campus, innovationlab, Rotterdam
7. Krachtwijkproject Voetbalclub, Eindhoven
8. Studentflat de Druppel, Eindhoven
9. Inplaatsing, Woensel West, Eindhoven
10. Wonen in Nieuw Jeruzalem, Tilburg
11. Studentenkwartier, Dordstelaan, Rotterdam
12. VoorUit!, Osdorp, Amsterdam
13. Leefbaarder flatcomplex De Otterade, Den Haag ZuidWest, Den Haag
14. 3x Win, Ede
15. Krachtwijkproject Take-off projecten + design, Eindhoven
16. H-spot, student+kunst, Amsterdam zuid oost

## INTERVENTIE ACTIE

### **Studenten zetten zich actief in voor de wijk:**

#### Projecten/initiatieven:

1. Bankjes opknappen & sport op school, Stichting Move, Hoograven, Utrecht
2. De smaak van Kralingen, Stichting Move, Rotterdam
3. Vuilnisbakkenkunst, stichting Move, Leiden
4. Buurtwinkel voor Onderwijs, Onderzoek en Talentontwikkeling, Baarsjes, Amsterdam
5. Activiteiten van Circumflex, Maastricht
6. Bazes, Benefietactie Zeven Erkende Studentenverenigingen, Groningen
7. City of talent, Groningen
8. Serve the city, Tilburg
9. Diverse leefbaarheidsprojecten, Stichting Academie van de Stad, Amsterdam
10. Projectstudies: Leefomgeving verbeteren Doornakkers, Eindhoven
11. Krachtwijkproject Design, Bennekel Gestel Eindhoven
12. Minor in de wijk, Saxion, Deventer
13. Ondernemenderwijs, Amersfoort
14. Aanpak Centrale, Vivare, diverse projecten wonen, werken, leren voor jongeren  
- Leerwerkbedrijf Diagonaal, Presikhaaf, Arnhem
15. Veldacademie, Rotterdam

#### 4.4 Culturele betekenis

De betekenis van studenten op cultureel gebied blijft volgens Van Ede, Blankers & Goudriaan een onderbelicht onderwerp. Er zijn echter wel verschillende aanwijzingen dat een 'studentenstad' voor wat betreft de lokale cultuur duidelijk te onderscheiden is van andere steden en dat dit verschil bovendien door potentiële toeristen wordt gewaardeerd. Het aanprijzen van een stad als 'studentenstad' biedt daarom een kans om meer toeristen aan te trekken. 'Studentenleven' en 'studentenstad' zijn volgens Van Ede, Blankers & Goudriaan begrippen die meteen tot de verbeelding spreken. Ondanks dat er weinig wetenschappelijk onderzoek is gedaan naar de relatie tussen cultuur en studenten in een stad, lijkt het voor de hand te liggen om te veronderstellen dat de aanwezigheid van (grote aantallen) studenten iets uitmaakt voor de lokale cultuur van een stad (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). In steden of buurten met hoge concentraties studenten lijkt het er op, dat zij iets 'eigens' of karakteristieks hebben. Vaak wordt hierbij gerefereerd aan een ander leefritme van studenten en een vermeende voorliefde voor alcohol (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010).

Uit onderzoek in Florida naar de effecten tussen de creativiteit in steden en diversiteit blijkt, dat steden met een hoge culturele diversiteit (*tolerance*) en een hoog opgeleide of getalenteerde bevolking (*talent*) meer creatieve mensen aantrekken (Florida, 2002). Deze creatieve klasse van mensen zorgt ook voor een uitgebreid aanbod aan cultuur (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). In Amsterdam blijkt dat daar vooral personen zijn gaan wonen die, afgezien van bijvoorbeeld het aanbod van werk, bij hun keuze voor Amsterdam vooral ook hebben gelet op het aanbod van kunst en cultuur in de stad, het imago en de sfeer. Hieruit blijkt dat het aanbod van cultuur wel degelijk inwoners kan aantrekken.

Uit onderzoek blijkt, dat het meest innovatieve culturele aanbod te vinden is in gebieden met hoge concentraties studenten. Ook blijkt dat studenten zelf nieuwe culturele initiatieven nemen en dat zij als bezoekers een nieuwe markt vormen voor cultuur (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). Daarnaast blijkt (zie ook hoofdstuk 4) dat studenten en afgestudeerden bij voorkeur in de stad willen wonen (DUWO, 2009), omdat in deze stedelijke omgeving vaak een gevarieerd voorzieningenaanbod aanwezig is, dat dag en nacht beschikbaar is (Wouters, 2010). Bij de zoektocht naar een woonplaats wordt de attractiewaarde van steden met elkaar vergeleken. Marlet stelt dat deze attractiewaarde tot uiting komt in de diversiteit van het aanbod aan cultuur, historie, horeca en kleine winkeltjes en boetiekjes (Marlet, 2009; Wouters, 2010).

Daarnaast onderkennen Van Ede, Blankers & Goudriaan dat buitenlandse studenten een nog belangrijker direct effect hebben: het feit dat zij in een stad studeren is voor familie en vrienden kennelijk een directe aanleiding om die stad op enig moment te bezoeken. Mogelijk kan dit effect nog versterkt worden door het de potentiële bezoekers extra aantrekkelijk te maken om daadwerkelijk in de stad zelf te verblijven (en bijvoorbeeld niet meteen door te reizen naar andere toeristische bestemmingen). Het moment van afstuderen (diploma-uitreiking) kan daarvoor een goed aanknopingspunt bieden (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010).



Deel 2.

## Hoofdstuk 5.

# Stationsbuurt

De sterk en zwakke punten van de Stationsbuurt en de kansen en bedreigingen voor de wijk









## 5. Stationsbuurt

### Introductie

In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de Stationsbuurt in Den Haag. De Stationsbuurt is één van de Haagse wijken die in aanmerking is gekomen voor het project Krachtwijken (Gemeente Den Haag, 2010a). 'Krachtwijken' (ook wel 'Prachtwijken' en 'Vogelaarwijken' genoemd) is de meest recente term voor een selectie van veertig wijken in Nederland, waar de opgave voor stedelijke herstructurering het meest urgent is. In dit hoofdstuk wordt bekeken wat de sterke en zwakke punten van de Stationsbuurt zijn en wat de kansen en bedreigingen voor de wijk zijn.

### 5.1 Afbakening onderzoeksgebied

In deze scriptie wordt onderzoek gedaan naar de Stationsbuurt in Den Haag. Deze wijk ligt ten oosten van het stadscentrum van Den Haag en omvat het op bijgaande luchtfoto geel omrande gebied (figuur 5.1).

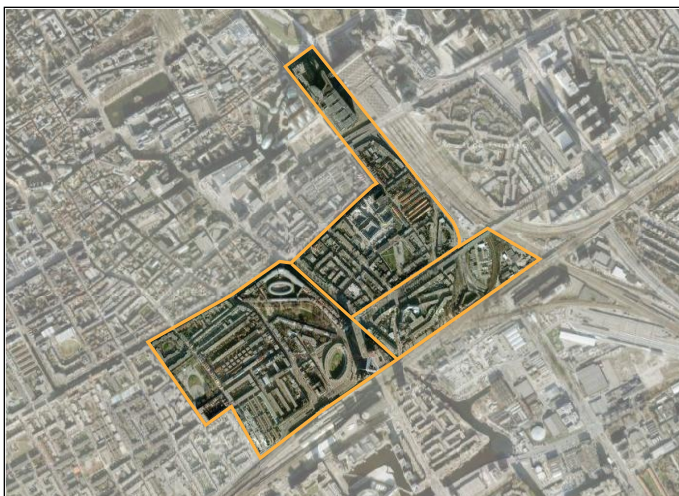
Figuur 5.1 Locatie van de Stationsbuurt in de gemeente Den Haag



Bron: Google maps, bewerkt door auteur

Op de hierna getoonde luchtfoto is de Stationsbuurt nader uitvergroot (zie figuur 5.2).

Figuur 5.2 Meer gedetailleerde foto-impressie van de Stationsbuurt in Den Haag



Bron: Google maps, bewerkt door auteur

De oranje buitenlijnen, die de totale Stationsbuurt omsluiten, omvatten het postcodegebied 2515 en komen overeen met de locatiebeschrijving en de gebiedsgrenzen van de Krachtwijk 'Stationsbuurt', zoals gehanteerd door het voormalige Ministerie van VROM (Gemeente Den Haag, 2007a). Het gebied omvat in grote lijnen de afzonderlijke buurten Huijgenspark, Rivierenbuurt Noord en Rivierenbuurt Zuid, die in figuur 5.3 ieder afzonderlijk zijn uitgelicht.

Figuur 5.3 Rivierenbuurt Noord, Rivierenbuurt Zuid en Huijgenspark als onderdelen van de Stationsbuurt in Den Haag



Bron: Google maps, bewerkt door auteur

## 5.2 Historische context

### 5.2.1 Huijgenspark

### 5.2.2 Rivierenbuurt (Noord en Zuid)

## 5.3 Bestaand beleid

*Structuurvisie Den Haag 2020: 'Wéreldstad aan Zee' (2005)*

De Structuurvisie Den Haag 2020, 'Wéreldstad aan Zee', van 17 november 2005 beschrijft de ambitieuze toekomstvisie van de Gemeente Den Haag. De stad dient attractief te zijn voor bewoners, bezoekers, werknemers en bedrijven. Daarnaast dient er te worden beschikt over een gevarieerd aanbod aan woon- en werkmilieus, voorzieningen, cultuur en vermaak.

Het doel van de gemeente is om Den Haag een bijdrage te laten leveren aan een sterke economische positie van het stadsgewest Haaglanden, de Zuidvleugel en de Randstad. De Stationsbuurt en Laakhaven Hollands Spoor maken deel uit van de Kanszone Centrum. In de Structuurvisie zijn diverse ambities geformuleerd die in het gebied rond station Hollands Spoor gestalte krijgen (Gemeente Den Haag, 2008):

- Verbeteren woon- en verblijfskwaliteit;
- Maximale ontplooiingsmogelijkheden bevolking voor sociale, culturele en economische ontwikkeling;
- Bevorderen toerisme;
- Behouden bijzondere karakter van de binnenstad;
- Versterken stedelijkheid in het centrum en extra impuls geven aan de functie van het centrum als ontmoetingsplaats van verschillende "werelden";
- Benutten locaties buiten het huidige centrum om positie als centrumstad te versterken. Een 'sprong over het spoor' naar onder meer Laakhavens biedt hiervoor kansen.

## 5.4 Ontwikkelingen in de omgeving

In de omgeving van de Stationsbuurt vinden er op verschillende locaties ontwikkelingen plaats (zie figuur 5.4):

### Binckhorst

Ten oosten van de Stationsbuurt wordt in het kader van de Structuurvisie Den Haag 2020 gewerkt aan een integrale transformatie van de Binckhorst tot een gemengd hoogstedelijk woon/ werkgebied. Met name Binckhorst Noord zal worden ontwikkeld als dynamisch hoogstedelijk gebied (Gemeente Den Haag, 2008).

### Lijn 11-Zone Transvaal Regentesse-Zuid

Ten zuidwesten van de Stationsbuurt wordt gewerkt aan een ingrijpende metamorfose van de Lijn 11zone. Daarin staat de (her)ontwikkeling van de volgende locaties centraal: Transvaal Noord, Bedrijventerrein Uitenhagestraat, Multicultureel vrijetijdscomplex aan de Delftselaan, Hobbemaplein/Haagse Markt, Park de Verademing en de Energiecentrale in Regentesse Zuid (Gemeente Den Haag, 2008).

### Knoop Moerwijk

Ten zuiden van de Stationsbuurt wordt als onderdeel van de Structuurvisie Den Haag 2020 Knoop Moerwijk herontwikkeld. Wonen, werken en bereikbaarheid staan centraal bij de herontwikkeling rondom station Moerwijk. Knoop Moerwijk gaat een centrale rol spelen bij het verbinden van het centrum en de omringende stadsdelen (Gemeente Den Haag, 2008).

### Laakhaven West en Petroleumhaven

Ten oosten van de Stationsbuurt worden de oude binnenhavens Laakhaven West en Petroleumhaven herontwikkeld tot levendige stadswijk. Hier verschijnen veertien stadsblokken. Verspreid over de verschillende woonmilieus, die toch onmiskenbaar deel uitmaken van dezelfde wijk, komen er in totaal ongeveer 1.160 woningen (Gemeente Den Haag, 2008).

### Den Haag Nieuw Centrum

Onder de noemer 'Den Haag Nieuw Centrum' vindt doorontwikkeling plaats van het centrum van Den Haag. Doelstelling is het aantrekkelijker maken van het centrum van Den Haag voor bewoners, ondernemers en bezoekers. Hiertoe behoren onder meer de vernieuwing van het Centraal Station en omgeving tot 'Den Haag Nieuw Centraal', van het Spuikwartier bij het Spui en de Grote Marktstraat en van het Beatrixkwartier (Gemeente Den Haag, 2008).

Figuur 5.4 Ontwikkelingen in de omgeving



Bron: Gegevens van de Gemeente Den Haag, 2008, kaart vervaardigd door auteur

## 5.5 Huidige situatie

De wijk 'Stationsbuurt' bestaat uit drie buurten: het Huijgenspark, de Rivierenbuurt Noord en de Rivierenbuurt Zuid. Op een aantal aspecten verschillen deze buurten sterk van elkaar. Het Huijgenspark kenmerkt zich door de grote economische potentie rond het NS-station Hollands Spoor, welke tot nu toe te weinig wordt benut. De Rivierenbuurt (Noord en Zuid) ligt fysiek geïsoleerd van andere Haagse wijken en huisvest veel inwoners met een minimum inkomen. De Stationsbuurt als geheel is overwegend een woonwijk met weinig bedrijvigheid. De inspanningen om de centrale weg in de Stationsbuurt - de Stationsweg - aan te pakken, hebben er tot nu toe onvoldoende in geresulteerd dat de entree naar de binnenstad van Den Haag is verbeterd (Gemeente Den Haag, 2007a).

### 5.5.1 Demografische schets

#### *Bevolkingsomvang, leeftijdsopbouw en etniciteit*

In de Stationsbuurt woonden in 2009 ruim 9.000 personen, hetgeen bijna 2% is van de totale Haagse bevolking (zie tabel 5.1). Het aantal inwoners is tussen 2007 en 2009 iets toegenomen, na een daling in de daaraan voorafgaande periode vanaf 2001. Ten opzichte van Den Haagse als geheel wonen er in de Stationsbuurt relatief steeds minder jongeren (tot 20 jaar) en steeds minder ouderen (vanaf 65 jaar).

In 2009 woonden er in 2009 5.576 personen in het Huijgenspark, 2.796 in de Rivierenbuurt Noord en 694 in de Rivierenbuurt Zuid. Naar verwachting zal het aantal inwoners in de Stationsbuurt als geheel toenemen tot circa 11.300 in 2025. De groei wordt vooral verwacht in de Rivierenbuurt-Zuid (Bron: Gemeente Den Haag, 2010a).

Tabel 5.1 Aantal inwoners naar leeftijd (in %)

	Stationsbuurt			Den Haag		
	2001	2007	2009	2001	2007	2009
<b>Leeftijd:</b>						
- 0 t/m 19 jaar	21	19	18	22	23	23
- 20 t/m 64 jaar	70	72	74	62	63	64
- 65 jaar en ouder	9	9	8	15	14	13
<b>Aantal inwoners:</b>	8.930	8.417	9.066	442.319	474.082	482.510

Bron: Gemeente Den Haag, 2010a, p 5.

In tabel 5.2 is de bevolkingsopbouw naar leeftijd voor de drie wijken in de Stationsbuurt weergegeven. De ondervertegenwoordiging van kinderen (in dit geval van 0 tot 15 jaar) en ouderen (vanaf 65 jaar) is hierbij afgezet tegen de situatie in Nederland als geheel en blijkt zeer aanzienlijk te zijn. In Nederland bestaat een derde van de bevolking uit kinderen en 65-plussers, terwijl dit aandeel in de wijken van de Stationsbuurt veel lager ligt. In mindere mate, maar toch nog steeds betekenisvol, geldt dit ook voor de categorie van 45- tot 65-jarigen. De wijken worden dus vooral bevolkt door personen in de leeftijdscategorie van 15 tot 45 jaar. Omdat deze groep in de praktijk de meeste thuiswonende kinderen heeft, kan geconcludeerd worden, dat de wijken in de Stationsbuurt kennelijk veel jongeren en personen van middelbare leeftijd huisvesten, waarbij het relatief vaak gaat om een- en tweepersoonshuishoudingen zonder kinderen.

Tabel 5.2 Bevolkingsopbouw naar leeftijd in 2010 (in %)

	Huijgenspark	Rivierenbuurt Noord	Rivierenbuurt Zuid	Nederland
0-14 jaar	14	11	8	18
15-24 jaar	22	17	17	12
25-44 jaar	36	40	52	27
45-64 jaar	20	23	17	28
65 jaar of ouder	8	9	6	15
<b>Totaal</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Bron: CBS [www.cbsinuwijk.nl](http://www.cbsinuwijk.nl)

In de Stationsbuurt wonen - in vergelijking met geheel Den Haag - veel allochtonen: 63% van de bewoners was in 2009 van niet-Nederlandse etniciteit (zie tabel 5.3; Gemeente Den Haag, 2010). De grootste etnische groep zijn de Surinaamers. Opmerkelijk is verder het grote aandeel personen in de Stationsbuurt uit de overige niet-geïndustrialiseerde landen (22% versus 14% in geheel Den Haag). In totaal wonen er personen uit 97 landen, waarmee de Stationsbuurt kan worden aangemerkt als een multiculturele wijk.

Tabel 5.3 Aantal inwoners naar etniciteit (in %)

	Stationsbuurt			Den Haag		
	2001	2007	2009	2001	2007	2009
<b>Etniciteit:</b>						
- Nederlands	43	39	37	58	54	52
- Turks	6	6	5	6	7	7
- Marokkaans	9	8	7	5	5	5
- Surinaams	13	12	12	10	10	10
- Antilliaans/ Arubaans	5	7	7	2	2	2
- Overig-geïndustrialiseerd	9	9	8	11	10	10
- Overig-niet-geïndustrialiseerd	15	19	22	9	11	14
<b>Aantal inwoners:</b>	<b>8.930</b>	<b>8.417</b>	<b>9.066</b>	<b>442.319</b>	<b>474.082</b>	<b>482.510</b>

Bron: Gemeente Den Haag, 2010a, p 5

Wanneer wordt gekeken naar de afzonderlijke buurten (zie tabel 5.4), valt op dat het aandeel personen van Nederlandse afkomst in het Huijgenspark het laagst is, terwijl het aandeel personen afkomstig uit 'overige niet-geïndustrialiseerde' landen in de Rivierenbuurt-Zuid het hoogst is.

Tabel 5.4 Aantal inwoners van de Stationsbuurt naar buurt en etniciteit in 2009 (in %)

	Huijgenspark	Rivierenbuurt Zuid	Rivierenbuurt Noord	Stationsbuurt (wijk)
<b>Etniciteit:</b>				
- Nederlands	34	40	44	37
- Turks	8	2	8	5
- Marokkaans	12	11	10	7
- Surinaams	9	5	6	12
- Antilliaans/ Arubaans	2	3	2	7
- Overig-geïndustrialiseerd	6	8	8	8
- Overig-niet-geïndustrialiseerd	22	28	19	22
<b>Aantal inwoners:</b>	<b>5.576</b>	<b>694</b>	<b>2.796</b>	<b>9.066</b>

Bron: Gemeente Den Haag, 2010a, p 6

*Opleidingsniveau en arbeidsparticipatie*



Het aandeel van de hoger opgeleiden in de Stationsbuurt is hoger dan in geheel Den Haag (zie tabel 5.5). Dit kan te maken hebben met het relatief hoge aandeel studenten in de wijk. Het aandeel inwoners met een lage opleiding is daarnaast ook hoger dan in de stad als geheel, hetgeen waarschijnlijk verband houdt met het relatief hoge aandeel allochtonen. Verder hebben relatief meer inwoners van de Stationsbuurt een betaalde baan van 12 uur per week of meer. Opmerkelijk is de daling van het percentage inwoners met een betaalde baan van 12 uur per week of meer in de periode 2007-2009 (zie tabel 5.6). Deze daling is sterker in de Stationsbuurt dan in de gemeente Den Haag als geheel (Gemeente Den Haag, 2010a).

Tabel 5.5 Opleidingsniveau (in %)

Opleidingsniveau	Stationsbuurt			Den Haag		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Laag	31	32	29	34	38	35
Middelbaar	27	26	26	32	28	27
Hoog	42	41	44	34	33	34

Bron: Gemeente Den Haag, 2010a, p 6.

Tabel 5.6 Betaalde werkzaamheden (in %)

Betaalde werkzaamheden:	Stationsbuurt			Den Haag		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Ja, 12 uur of meer per week	72	58	56	68	55	58
Ja, 1-11 uur per week	4	9	6	5	7	5
Nee	24	32	34	26	36	33
Onbekend	-	2	3	-	2	4

Bron: Gemeente Den Haag, 2010a, p 6.

### *Studenten*

In 2008 ging 26% van de personen uit de Stationsbuurt die een opleiding volgden naar het middelbaar beroepsonderwijs, 31% ging naar het voortgezet onderwijs en 42% naar het hoger onderwijs. Dit laatste percentage ligt boven het aandeel voor geheel Den Haag. Dit hangt samen met de directe nabijheid van de hogere opleidingen rond de Stationsbuurt en de daarbij behorende studentenhuisvesting in de wijk (onder meer een aantal studentenflats).

### **5.5.2 Ontwikkelingen op de woningmarkt**

In 2006 waren er in de Stationsbuurt 4.367 woningen (tabel 5.7). Ten opzichte van 1998 is de woningvoorraad in de Stationsbuurt met 3% gestegen, terwijl het aantal woningen in Den Haag als geheel in deze periode met 10% toenam.

Tabel 5.7 Ontwikkeling van de woningvoorraad naar enkele kenmerken in de Stationsbuurt en in Den Haag, 1998-2006

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Woningvoorraad:</b>								
<b>Stationsbuurt</b>								
CBS woningvoorraad per 1/1	4.271	4.381	4.382	4.362	4.351	4.383	4.367	4.367
Index woningvoorraad (1998 = 100)	101	104	104	103	103	104	103	103
Toevoegingen totaal	136	24	7	4	34	31	0	2
Onttrekkingen totaal	26	23	27	15	2	47	0	5
<b>Den Haag</b>								
CBS woningvoorraad per 1/1	212.187	214.508	215.570	221.716	226.156	228.868	230.330	231.225
Index woningvoorraad (1998 = 100)	101	102	103	105	108	109	110	110
Toevoegingen totaal	2.532	2.187	1.997	5.708	3.464	2.510	2.332	2.662
Onttrekkingen totaal	211	1.125	1.328	1.268	752	1.048	1.437	1.622

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

Het aandeel eengezinswoningen in de Stationsbuurt lag in 2006 op 11%, hetgeen iets meer is dan in 1998 (zie tabel 5.8). In Den Haag als geheel bedroeg het aandeel eengezinswoningen in 2006 20%. Het overgrote deel van de woningvoorraad bestaat dus uit meergezinswoningen (flats, portiekwoningen e.d.).

Tabel 5.8 Ontwikkeling van de woningvoorraad in de Stationsbuurt en in Den Haag, 1998-2006

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Type woning (in % van de voorraad):</b>								
<b>Stationsbuurt</b>								
% eengezinswoning	10	9	10	10	10	10	11	11
% meergezinswoning	89	91	90	90	89	89	89	89
% overige woning	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Den Haag</b>								
% eengezinswoning	14	14	15	17	19	19	20	20
% meergezinswoning	85	85	84	82	81	80	80	79
% overige woning	1	1	1	1	1	1	1	1

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

Het aandeel koopwoningen is in de Stationsbuurt toegenomen van 12% in 1998 naar 16% in 2006, terwijl in Den Haag als geheel 43% van de woningvoorraad in 2006 een koopwoning was (zie tabel 5.9; rubriek ‘% eigenaar/bewoner’). Het aandeel sociale huurwoningen in de Stationsbuurt is in de periode van 1998 tot 2006 gestegen van 54% naar 62% en is daarmee aanzienlijk hoger dan in Den Haag als geheel (tabel 5.9; rubriek ‘% toegelaten instellingen’). Het gaat hierbij vooral om woningbouwverenigingen en corporaties. Het aandeel ‘particuliere huurwoningen’ in de Stationsbuurt was in 2006 met 17% net zo hoog als in Den Haag als geheel.

Tabel 5.9 Ontwikkeling van de eigendomsverhouding van woningen in de Stationsbuurt en Den Haag, 1998-2006

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Eigendom (in % van de voorraad):</b>								
<b>Stationsbuurt</b>								
% eigenaar- bewoner	12	12	14	14	15	16	16	16
% particulier	23	21	24	21	20	20	18	17
% toegelaten instelling	54	58	59	62	63	62	62	62
% eigendom nog onbekend	11	8	4	3	4	3	4	5
<b>Den Haag</b>								
% eigenaar- bewoner	35	36	38	40	42	42	43	43
% particulier	22	22	22	20	19	19	18	17
% toegelaten instelling	37	37	37	36	36	36	35	34
% eigendom nog onbekend	6	5	4	4	3	3	4	5

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

Uit tabel 5.10 valt op te maken dat het merendeel van de woningen in de drie deelwijken van de Stationsbuurt huurwoningen zijn. Dit beeld is het meest uitgesproken in het Huijgenspark. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de verhouding tussen het aantal koopwoningen en het aantal huurwoningen in bepaalde (achterstands-) wijken van grootstedelijke gebieden in Nederland in veel gevallen wezenlijk afwijkt van het landelijke beeld.

Tabel 5.10 Onderverdeling woningen naar eigendom (huur of koop) in 2010 (in %)

	Huijgenspark	Rivierenbuurt Noord	Rivierenbuurt Zuid	Nederland
<b>Huur</b>	86	71	66	44
<b>Koop</b>	12	25	31	55

Bron: CBS [www.cbsinuwijk.nl](http://www.cbsinuwijk.nl)

In de Stationsbuurt staan ten opzichte van Den Haag als geheel veel kleine woningen (zie tabel 5.11). Driekwart van de woningvoorraad had in 2006 een bruto vloeroppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup>. Voor Den Haag als geheel lag dit aandeel op 61%. Bij de woningen met een bruto vloeroppervlakte tot 60 m<sup>2</sup> lagen deze percentages op respectievelijk 26% en 9%. Dit houdt mede verband met het bouwjaar van de woningen: in de Stationsbuurt was 47% van de woningen in 2006 van een bouwjaar tot en met 1930, terwijl dit voor Den Haag als geheel voor 32% van de woningen gold (zie tabel 5.12). Opmerkelijk is verder de zeer beperkte toevoeging van woningen aan de woningvoorraad in de periode tussen 1930 en 1970 in de Stationsbuurt: slechts 5% van alle woningen, terwijl dit voor Den Haag als geheel uitkomt op 34%. De grote ommekeer wat dit betreft vond plaats in de jaren '90 van de vorige eeuw, toen maar liefst 31% van de huidige woningvoorraad in de Stationsbuurt werd opgeleverd. Het gaat hierbij vooral om grootschalige bouwprojecten (flatgebouwen). De gemiddelde woningbezetting in de Stationsbuurt is met 2,0 personen iets lager dan in Den Haag als geheel (2,1 personen; Gemeente Den Haag, 2007d).



Tabel 5.11 Bruto vloeroppervlakte (in % van de) woningvoorraad in de Stationsbuurt en in Den Haag, 1998-2006:

<b>Bruto vloeroppervlakte (in % van de voorraad):</b>	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Stationsbuurt</b>								
% bruto vloeroppervlakte < 50 m <sup>2</sup>	13	13	14	14	14	14	14	14
% bruto vloeroppervlakte 50-59 m <sup>2</sup>	13	13	12	12	12	12	12	12
% bruto vloeroppervlakte 60-69 m <sup>2</sup>	7	7	8	8	8	8	8	8
% bruto vloeroppervlakte 70-79 m <sup>2</sup>	13	13	14	14	14	14	13	14
% bruto vloeroppervlakte 80-89 m <sup>2</sup>	15	15	15	15	15	15	15	15
% bruto vloeroppervlakte 90-99 m <sup>2</sup>	11	11	12	12	12	12	12	12
% bruto vloeroppervlakte 100-139 m <sup>2</sup>	17	18	18	18	18	19	19	19
% bruto vloeroppervlakte 140-179 m <sup>2</sup>	3	3	4	4	4	4	4	4
% bruto vloeroppervlakte > 179 m <sup>2</sup>	2	2	2	2	2	2	3	3
% onbekend	5	4	-	0	0	0	0	0
<b>Den Haag</b>								
% bruto vloeroppervlakte < 50 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	3
% bruto vloeroppervlakte 50-59 m <sup>2</sup>	6	6	6	6	6	6	6	6
% bruto vloeroppervlakte 60-69 m <sup>2</sup>	13	13	13	12	12	12	11	11
% bruto vloeroppervlakte 70-79 m <sup>2</sup>	17	17	17	16	16	16	16	15
% bruto vloeroppervlakte 80-89 m <sup>2</sup>	16	16	16	16	15	15	15	15
% bruto vloeroppervlakte 90-99 m <sup>2</sup>	10	11	11	11	11	11	11	11
% bruto vloeroppervlakte 100-139 m <sup>2</sup>	20	20	21	22	22	23	23	24
% bruto vloeroppervlakte 140-179 m <sup>2</sup>	6	6	6	7	8	8	8	8
% bruto vloeroppervlakte > 179 m <sup>2</sup>	6	6	6	6	6	7	7	7
% onbekend	2	1	1	1	0	0	0	0
<b>Gemiddelde woningbezetting:</b>								
<b>Stationsbuurt</b>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
<b>Den Haag</b>	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

Tabel 5.12 Ontwikkeling van de woningvoorraad in de Stationsbuurt en in Den Haag, 1998-2006: bouwjaar woningvoorraad

<b>Woningvoorraad:</b>	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Stationsbuurt</b>								
% bouwjaar onbekend	5	4	0	0	0	0	0	0
% voor 1915	29	29	28	28	28	28	28	28
% 1916 t/m 1930	19	20	19	19	19	19	19	19
% 1931 t/m 1944	3	3	3	3	3	3	3	3
% 1945 t/m 1959	1	1	1	1	1	1	1	1
% 1960 t/m 1970	1	1	1	1	1	1	1	1
% 1971 t/m 1980	8	8	8	9	9	9	9	9
% 1981 t/m 1990	7	8	9	9	9	9	9	9
% 1991 t/m 2000	27	27	32	31	31	30	30	31
% 2001 en later	0	0	0	0	0	2	2	1
<b>Den Haag</b>								
% voor 1915	15	15	15	14	14	14	14	14
% 1916 t/m 1930	21	21	20	20	19	19	18	18
% 1931 t/m 1944	12	12	12	12	12	12	12	11
% 1945 t/m 1959	17	17	17	16	16	15	15	15
% 1960 t/m 1970	9	9	9	8	8	8	8	8
% 1971 t/m 1980	7	7	7	7	6	6	6	6
% 1981 t/m 1990	10	10	10	10	10	10	9	9
% 1991 t/m 2000	8	9	10	12	12	11	11	11
% 2001 en later	0	0	0	1	4	5	6	7

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

### 5.5.3 WOZ-waarde en koopwoningmarkt

De gemiddelde WOZ-waarde van woningen in de Stationsbuurt ligt een stuk lager dan de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Den Haag als geheel. De WOZ-waarde in de Stationsbuurt is in de periode tussen 1993 en 2003 echter wel sterker gestegen dan in Den Haag als geheel. Dit geldt vooral voor eengezinswoningen (zie tabel 5.13). N.B. De cijfers uit tabel 5.13 hebben betrekking op alle aanwezige woningen, dus zowel koop- als huurwoningen.

Tabel 5.13 Ontwikkeling van de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in de Stationsbuurt en in Den Haag

	Prijspeil 1993	Prijspeil 1999	Prijspeil 2003
<b>Stationsbuurt</b>			
Eengezinswoningen	44.875	102.699	167.233
Meergezinswoningen	30.835	56.436	93.771
Alle woningen	32.146	61.283	101.755
<b>Index gemiddelde WOZ-waarde (prijspeil 1993=100)</b>			
Eengezinswoningen	100	229	373
Meergezinswoningen	100	183	304
Alle woningen	100	191	317
<b>Den Haag</b>			
Eengezinswoningen	120.596	203.813	316.480
Meergezinswoningen	46.919	78.606	129.650
Alle woningen	57.596	102.501	167.608
<b>Index gemiddelde WOZ-waarde (prijspeil 1993=100)</b>			
Eengezinswoningen	100	169	262
Meergezinswoningen	100	168	276
Alle woningen	100	178	291

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

In tabel 5.14 is de gemiddelde WOZ-waarde van koop- en huurwoningen in 2010 in de drie afzonderlijke deelwijken van de Stationsbuurt weergegeven.

Tabel 5.14 Gemiddelde WOZ-waarde van woningen op 1 januari 2010 (in Euro's)

	Huijgenspark	Rivierenbuurt Noord	Rivierenbuurt Zuid	Nederland
<b>Gemiddelde waarde in Euro's</b>	125.000	136.000	108.000	234.000

Bron: CBS [www.cbsinuwbuurt.nl](http://www.cbsinuwbuurt.nl)

In de Stationsbuurt worden volgens de Gemeente Den Haag te weinig bestaande eengezinswoningen verkocht om representatieve cijfers over de ontwikkeling van de verkoopprijzen van dit type woningen te kunnen verstrekken (Gemeente Den Haag, 2007d). Wanneer gekeken wordt naar bestaande meergezinswoningen (flats, portiekwoningen), is te zien dat de verkoopprijs van dit type woningen in de Stationsbuurt in 2005 uitkwam op gemiddeld € 135.000 tegen gemiddeld circa € 161.000 in Den Haag als geheel (zie tabel 5.15). Wat betreft de prijsontwikkeling van bestaande meergezinswoningen valt op dat deze in de Stationsbuurt in de periode tussen 1999 en 2005 sterker is gestegen dan in Den Haag als geheel. Ook de mutatiegraad in de koopsector is in de Stationsbuurt hoger dan gemiddeld in Den Haag. Dit betekent dat koopwoningen in de Stationsbuurt vaker van eigenaar wisselen.

Tabel 5.15 Ontwikkeling van de verkoopprijs van woningen (exclusief nieuwbouw) in de Stationsbuurt en in Den Haag ( 1999 – 2005)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Gemiddelde verkoopprijs koopwoningen (excl. Nieuwbouw):</b>							
<b>Stationsbuurt</b>							
Gemiddelde verkoopprijs eengezinswoning	x	x	x	x	x	x	X
Aantal verkochte eengezinswoningen	X	x	x	x	x	x	x
Gemiddelde verkoopprijs meergezinswoningen	65.362	98.795	95.038	107.448	105.921	125.355	135.338
Aantal verkochte meergezinswoningen	51	46	55	61	49	39	52
Gemiddelde verkoopprijs alle woningen	86.188	118.401	105.303	141.671	152.963	150.225	178.072
Aantal verkochte woningen	60	53	60	75	62	46	72
<b>Den Haag</b>							
Gemiddelde verkoopprijs eengezinswoning	255.544	300.427	328.345	340.534	348.421	363.937	379.786
Aantal verkochte eengezinswoningen	1.113	1.237	1.226	1.454	1.341	1.351	1.378
Gemiddelde verkoopprijs meergezinswoningen	94.484	111.723	127.483	137.562	143.009	152.304	161.280
Aantal verkochte meergezinswoningen	6.549	6.462	6.841	7.051	6.136	6.343	6.048
Gemiddelde verkoopprijs alle woningen	117.880	142.042	158.009	172.278	179.850	189.465	201.827
Aantal verkochte woningen	7.662	7.699	8.067	8.505	7.477	7.694	7.426
<b>Gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs verkochte woningen:</b>							
<b>Stationsbuurt</b>							
m <sup>2</sup> -prijs verkochte eengezinswoning	1.088	1.331	1.539	2.142	2.070	1.728	1.964
m <sup>2</sup> -prijs verkochte meergezinswoning	761	1.067	1.069	1.201	1.246	1.397	1.471
m <sup>2</sup> -prijs alle verkochte woningen	810	1.102	1.109	1.377	1.419	1.447	1.608
<b>Den Haag</b>							
m <sup>2</sup> -prijs verkochte eengezinswoning	1.483	1.713	1.941	2.051	2.094	2.135	2.229
m <sup>2</sup> -prijs verkochte meergezinswoning	985	1.171	1.355	1.465	1.546	1.600	1.689
m <sup>2</sup> -prijs alle verkochte woningen	1.057	1.258	1.444	1.565	1.644	1.694	1.789
<b>Mutatiegraad koopsector (%):</b>							
<b>Stationsbuurt</b>	11	10	10	12	10	7	10
<b>Den Haag</b>	10	10	10	10	8	8	8

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

#### 5.5.4 Oordeel van bewoners

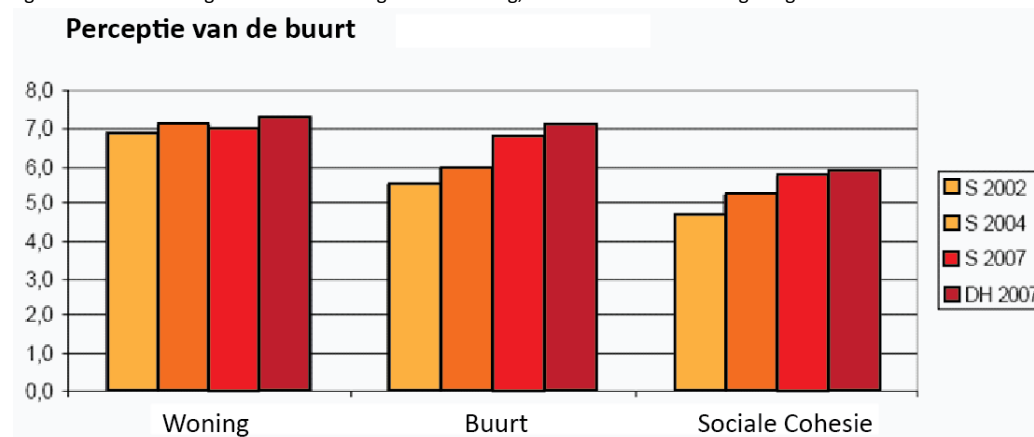
De bewoners van de Stationsbuurt zijn in de periode tussen 2002 en 2007 hun eigen buurt en de wijze waarop mensen in de buurt met elkaar omgaan (sociale cohesie) meer gaan waarderen (zie tabel 5.16 en figuur 5.5). In mindere mate geldt dit ook voor de beoordeling van de woning, waarbij opgemerkt dient te worden dat deze waardering, ondanks een lichte daling tussen 2004 en 2007, met een gemiddelde van 7,0 in 2007 op een alleszins acceptabel niveau lag. Het cijfer bleef in vergelijking met Den Haag als geheel wel iets achter (Gemeente Den Haag, 2007d).

Tabel 5.16 Beoordeling van de woning, de buurt en de woonomgeving (sociale cohesie) in de Stationsbuurt

	Stationsbuurt 2002	Stationsbuurt 2004	Stationsbuurt 2007	Den Haag 2007
<b>Woning</b>	6,9	7,1	7,0	7,3
<b>Buurt</b>	5,5	6,0	6,8	7,1
<b>Sociale cohesie</b>	4,7	5,2	5,7	5,9

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

Figuur 5.5 Ontwikkeling van de beoordeling van de woning, de buurt en de woonomgeving in de Stationsbuurt



Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

De verhouding tussen het aantal bewoners dat vindt dat de buurt in de periode tussen 2002 en 2007 vooruit, dan wel achteruit is gegaan, is steeds positiever geworden (zie tabel 5.17; Gemeente Den Haag, 2007d). Het aandeel mensen, dat vindt dat de buurt vooruit is gegaan, is tussen 2002 en 2007 doorlopend groter geweest dan het aandeel mensen, dat het tegenovergestelde vindt. Het verschil is aanzienlijk groter geworden en steekt ook aanzienlijk beter af tegen de ontwikkeling in Den Haag als geheel. Ook met betrekking tot 'vertrouwen in de toekomst' zijn de bewoners van de Stationsbuurt van mening dat deze positief tegemoet kan worden gezien: het waarderingsaldo is met +45% in 2007 zeer hoog te noemen en steekt zeer positief af tegen het cijfer voor Den Haag als geheel (0% in 2007). De ontwikkeling van de beoordeling van de woonomgeving in de Stationsbuurt is sterk gestegen en tenderde in 2007 in de richting van het cijfer voor geheel Den Haag.

Tabel 5.17 Beoordeling van de woonomgeving en buurt

	Stationsbuurt 2002	Stationsbuurt 2004	Stationsbuurt 2007	Den Haag 2007
<b>Ontwikkeling (Saldo +/-)</b>				
- Afgelopen jaren	3 %	13 %	23 %	-13 %
- Komende jaren	12 %	26 %	45 %	0 %
<b>Rapportcijfer (% 7 of hoger)</b>				
- Woning	80 %	86 %	85 %	88 %
- Woonomgeving	36 %	55 %	65 %	76 %

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

Wanneer er wordt gekeken naar enkele specifieke aspecten van de woning en de buurt (woonomgeving), dan blijkt dat het oordeel van de inwoners van de Stationsbuurt nauwelijks afwijkt van het oordeel van de inwoners van Den Haag als geheel (zie tabel 5.18; cijfers 2007). Men is het minst tevreden over de speelplekken voor kinderen en de voorzieningen voor jongeren (Gemeente Den Haag, 2007d).

Tabel 5.18 Oordeel over de eigen woning en de buurt (% mee eens)

	Stationsbuurt	Den Haag
<b>Woning:</b>		
- Tevredenheid met het wonen in de buurt	87 %	88 %
- Indeling van mijn woning is geschikt	86 %	88 %
- Mijn woning is te klein	20 %	17 %
- De woning waar ik woon is slecht onderhouden	19 %	12 %
- De woning ademt een goede sfeer	85 %	89 %
<b>Buurt:</b>		
- Wegen, paden en pleintjes zijn goed onderhouden	63 %	63 %
- Perken, plantsoenen en parken zin goed onderhouden	68 %	66 %
- Buiten is het goed verlicht	77 %	81 %
- Er zijn goede speelplekken voor kinderen	57 %	56 %
- Er zijn goede voorzieningen voor jongeren	31 %	28 %

Bron: Gemeente Den Haag, 2007d

## 5.6 Problemen

De Gemeente Den Haag heeft in 2007 een rapport uitgebracht, waarin de problemen in de Stationsbuurt zijn beschreven. Hoewel dit rapport inmiddels enigszins gedateerd is, is het in deze scriptie toch als leidraad gebruikt, omdat de meeste problemen een structureel karakter hebben en pas langzaam uit faseren. Bij de beschrijving van de problemen is onderscheid gemaakt tussen het Huijgenspark en de Rivierenbuurt (Noord en Zuid), omdat deze wijken qua karakter nogal van elkaar verschillen.

De problemen zijn gerubriceerd in drie categorieën:

- economie en werk (zie paragraaf 5.4.1);
- leefbaarheid en wonen (zie paragraaf 5.4.2);
- jeugd en scholing (zie paragraaf 5.4.3).

### 5.6.1 Economie en werk

Met betrekking tot 'economie en werk' zijn de problemen in de Stationsbuurt als volgt samen te vatten:

1. hoge werkloosheid;
2. te weinig winkelveorzieningen;
3. verkeerde branchering rond Stationsplein en Stationsweg.

Een grote groep inwoners van de Stationsbuurt heeft een laag inkomen (zie tabel 5.19) en weinig perspectief op werk. Met name de lage opleiding van de bewoners maakt het voor hen moeilijk om een baan te vinden: de Stationsbuurt kenmerkte zich in 2007 door een gemiddeld twee keer zo hoge werkloosheid als in geheel Den Haag. Maar liefst 47% procent van de ouderen behoorde in dat jaar tot de groep 'minima', terwijl dit op stedelijk niveau op 17% lag (Gemeente Den Haag, 2007a). De Gemeente Den Haag concludeerde dan ook, dat het creëren van banen een noodzakelijke oplossing is voor dit probleem, waarbij werk in de directe omgeving nadrukkelijk de voorkeur verdient (Gemeente Den Haag, 2010a).

Tabel 5.19 Gemiddeld, laag en hoog persoonlijk inkomen in 2009

	Huijgenspark	Rivierenbuurt Noord	Rivierenbuurt Zuid	Nederland
<b>Gemiddeld inkomen</b>	21.400	25.100	18.900	29.300
<b>Laag (&lt; 19.200 euro)</b>	59%	53%	57%	40%
<b>Hoog (&gt; 41.300 euro)</b>	5%	16%	9%	20%

Bron: CBS [www.cbsinuwbuurt.nl](http://www.cbsinuwbuurt.nl)

Wat betreft de winkelveorzieningen zijn de bewoners van de Stationsbuurt en andere betrokken stakeholders van mening, dat het Stationsplein en de Stationsweg - als (internationale) entree naar het stadscentrum - een slecht visitekaartje is. De laagwaardige detailhandel, de panden met achterstallig onderhoud en de leegstand geven een verloederde indruk.

Bewoners geven aan, dat het verkeer veel overlast en onveilige situaties veroorzaakt. Dit geldt met name voor de directe omgeving nabij NS-station Hollands Spoor. Hierdoor is het vestigingsklimaat voor ondernemers onder de maat (Gemeente Den Haag, 2010a). Daarnaast leidt het ook tot een slecht verblijfsklimaat, waardoor mensen de Stationsbuurt mijden. Het stadsbestuur is van mening dat de groeiende studentenpopulatie van de Haagse Hogeschool en de Mondriaan Onderwijsgroep kunnen zorgen voor een impuls van de wijk economie (Gemeente Den Haag, 2010a).

In de Rivierenbuurt is weinig detailhandel aanwezig. Het gebied is klein en het besteedbaar inkomen van de bewoners is laag. De ondernemingen bieden slechts beperkte werkgelegenheid en groei valt hier niet te verwachten. Een deel van de detailhandel, met name de autobedrijven langs de randen van de buurt en aan de Pletterijstraat, heeft een slechte uitstraling, is laagwaardig en geeft overlast (Gemeente Den Haag, 2010a). De laaggeschoolde bewoners van de Rivierenbuurt hebben een beperkte actieradius, terwijl de werkgelegenheid vooral buiten de buurt zelf moet worden gezocht.

#### Samengevat:

- veel mensen in de Stationsbuurt zijn laag opgeleid en hebben geen betaalde baan;
- de laagwaardige detailhandel aan het Stationsplein en de Stationsweg genereert bijna geen werkgelegenheid en beïnvloedt de internationale entree van Den Haag negatief;
- de kansen die de groeiende studentenpopulatie van de Haagse Hogeschool en de Mondriaan Onderwijsgroep bieden voor de ontwikkeling van de wijk economie blijven onbenut.

#### 5.6.2 Leefbaarheid en Wonen

Met betrekking tot 'leefbaarheid en wonen' zijn de problemen in de Stationsbuurt als volgt samen te vatten:

1. over-bewoning;
2. illegale bewoning;
3. verpaupering;
4. onveilig gevoel door drugs- en prostitutieoverlast, (hang)jongeren, 'enge' plekken;
5. vervuilde wijk met afval en wildplassen;
6. te weinig ruimte en te weinig groen (zie figuur 5.6);
7. te weinig voorzieningen voor sport en kinderen;
8. te weinig buurtinitiatief: het Huijgenspark en de Rivierenbuurt staan in de beleving los van elkaar;
9. verkeersveiligheidsproblemen;
10. behoefte aan meer activiteiten en ruimere openingstijden van het buurthuis;
11. mobiliteitsproblemen en te weinig voorzieningen voor ouderen;
12. behoefte aan studentenvoorzieningen.

Figuur 5.6 Groenkaart Stationsbuurt, weinig groene ruimte aanwezig



Bron: kaart vervaardigd door auteur

## Grootstedelijke veiligheidsproblemen

### *Stationsbuurt*

In de omgeving van het NS-station Hollands Spoor speelt de veiligheid een belangrijke rol. Het gebied eist veel aandacht van de politie en ook de Nederlandse Spoorwegen zien de veiligheid van het gebied als een belangrijk aandachtspunt. Door drugsoverlast en verloedering van de openbare ruimte is de omgeving van de Stationsweg, de Wagenstraat en het Huijgenspark in 2003 door de Gemeente Den Haag aangewezen als 'hotspot'. De veiligheid en de leefbaarheid in dit gebied zijn aangepakt door verhoogde politieursurveillance en extra schoonmaak (Gemeente Den Haag, 2010a). Op het Stationsplein, aan de Stationsweg en in de Wagenstraat zijn camera's geplaatst, waarvan de beelden permanent door de meldkamer van de politie worden bekeken (zie figuur 5.6). Het cameratoezicht draagt regelmatig bij aan de opsporing van strafbare feiten en ondersteunt de reguliere politieursurveillance. In dit gebied vinden in verhouding tot de rest van de stad veel wapengerelateerde incidenten plaats. In 2006 zijn het Huijgenspark, de Stationsweg, het Stationsplein en een aantal andere straten aangewezen als veiligheidsrisicogebied, waarbinnen de politie preventief kan fouilleren. Naar aanleiding van het aantreffen van meerdere wapens heeft de politie besloten deze maatregel te continueren. Uit politiecijfers en het verhoogde gevoel van veiligheid bij bewoners en bezoekers blijkt dat de hotspotmaatregelen de veiligheid hebben vergroot. De gemeente is van oordeel dat het gebied extra aandacht blijft verdienen (Gemeente Den Haag, 2010a).



### Rivierenbuurt

De Rivierenbuurt vraagt vooral aandacht vanwege de raamprostitutie in de Geleenstraat en de Hunsestraat (zie figuur 5.7). In en rond de Geleenstraat is er permanente controle door cameratoezicht en handhaving door de afdeling Commerciële Zeden van de politie (Gemeente Den Haag, 2010a). Aandachtspunten hierbij zijn prostitutie door minderjarigen en mensenhandel. De prostitutiebedrijven moeten jaarlijks een vergunning aanvragen, waardoor de overlast van de prostitutiebedrijven zelf relatief beperkt blijft. De situatie wordt momenteel gekenschetst als 'beheersbaar', maar daarvoor is het wel noodzakelijk dat het toezicht en de controle bij voortdurend worden gehandhaafd (Gemeente Den Haag, 2010a). De overlast wordt voornamelijk veroorzaakt door de bijeffecten van de prostitutie: er zijn tippelaars en loverboys werkzaam in de wijk. Ook is er overlast door drugsgebruik, vervuiling op straat (door prostitutiebezoekers) en verkeersoverlast van auto's die heen en weer rijden tussen de Geleen- en de Doubletstraat.

Figuur 5.7 24-uur camera toezicht, politie-razzia Station Holland Spoor en prostitutie in de Geleenstraat



Bronnen (v.l.n.r.): [www.tvwest.nl](http://www.tvwest.nl), [www.rottgering.nl](http://www.rottgering.nl), [www.nu.nl](http://www.nu.nl)

### Fysieke ingrepen, woningvoorraad en (woon)overlast

Een aantal grote infrastructurele werken in het verleden zijn van cruciale invloed geweest op de huidige vorm van de Stationsbuurt. Deze wegen, viaducten en spoorlijnen worden in de huidige visie op de stad als grote barrières ervaren (zie figuur 5.8 en 5.9). Zij staan de ontwikkeling van het Centrum stedelijk gebied in de weg (Gemeente Den Haag, 2010a). Het gebied wordt doorkruist door grote verkeersassen, waar het (vracht)verkeer overheen raast en zorgt voor veel verkeersoverlast op het Stationsplein. Ook het Schenkviaduct is zo'n barrière: het verdeelt de wijk in twee delen en is onveilig (Gemeente Den Haag, 2007d). Verder heeft het negatieve effecten op de lucht- en de geluidskwaliteit, terwijl het ook niet bijdraagt aan het functioneren van de beide buurten (Gemeente Den Haag, 2010a).

Op het Stationsplein zorgt de menging van openbaar en particulier vervoer voor veel verkeersoverlast. Door de slechte inrichting van de openbare ruimte ontstaan voor fietsers en voetgangers veel onveilige en onduidelijke situaties rond NS-station Hollands Spoor en op de wegen in de richting van het centrum. De verkeersdrukte gaat niet zelden gepaard met onbehoorlijk rijgedrag (te hard rijden en rijden tegen de voorgeschreven in).

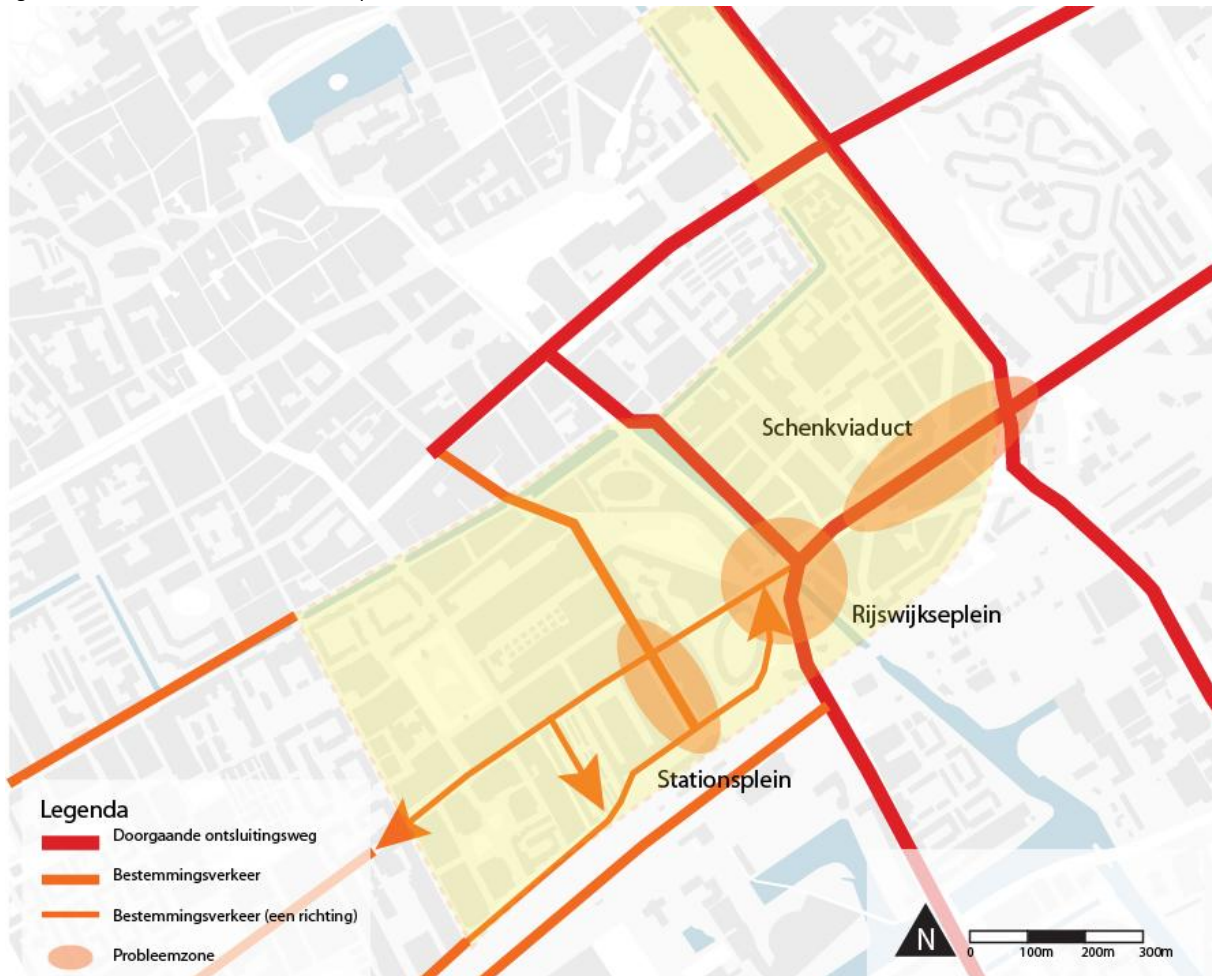
Figuur 5.8 Het Stationsplein, het Schenkviaduct en het Rijswijkseplein



Bron: Google



Figuur 5.9 Verkeerssituatie Stationsbuurt, problemenzones



Bron: Gegevens van de Gemeente Den Haag, 2008, kaart vervaardigd door auteur

De huidige inrichting van de openbare ruimte in de Stationsbuurt dateert uit de jaren '80 van de vorige eeuw en heeft zowel volgens de bewoners, als volgens de gemeente onvoldoende kwaliteit (Gemeente Den Haag, 2010a). Door de hoge woningdichtheid en het intensieve gebruik van de schaarse openbare ruimte klagen veel bewoners over rommel en hondenpoep op straat. Vooral in de Pletterijstraat en aan de Stationsweg is stringenter beleid en toezicht nodig op het afvoeren van bedrijfsafval. Niet alleen herinrichting en intensiever beheer van een groot aantal straten is nodig, maar ook dient er gebied te worden toegevoegd aan de openbare ruimte (met name in de Rivierenbuurt). Renovatie en nieuwbouw op verloederde locaties zullen bijdragen aan het vergroten van de veiligheid in dit gebied. Met name de 'niemandlocaties' tussen de wegen en de spoorviaducten zorgen voor veel onveiligheid.

In de Stationsbuurt is nogal eens sprake van onrechtmatig wonen en illegale kamerverhuur (Gemeente Den Haag, 2010a). Vooral in de Rivierenbuurt – met relatief veel particulier woningbezit – komt veel illegale bewoning voor. Dit gebeurt vaak door mensen van niet-Nederlandse afkomst en is dikwijls ook gerelateerd aan de prostitutie (Gemeente Den Haag, 2007d). Buitenlanders uit recent tot de Europese Unie toegetreden landen vormen een kwetsbare groep op de woningmarkt, die door huisjesmelkers nogal eens worden ondergebracht in illegale woonsituaties.

De vele kleine woningen in de Stationsbuurt leiden tot over-bewoning (Gemeente Den Haag, 2010a). Dit houdt in dat er teveel mensen (veelal grote gezinnen) wonen in te kleine woningen. Veel woningen zijn daarbij verouderd en slecht onderhouden, vaak niet alleen aan de buitenkant. De sociale woningbouwcomplexen aan de Jan Blankenstraat en de Fannius Scholtenstraat worden expliciet als voorbeelden genoemd, waar hoognodig iets aan moet gebeuren. In de wijk zijn veel kleine verenigingen van eigenaren (VVE's), die niet actief zijn en dus ook weinig tot niets aan onderhoud doen. Ze missen de stimulans om samen te werken en/of werk uit te

besteden. Ook is er sprake van vervuiling, niet alleen op straat, maar ook achter de voordeuren. Dit laatste type vervuiling wordt niet gesignaleerd en daardoor ook niet snel opgelost. Bewoners en andere belanghebbenden zijn van mening, dat de gemeente meer toezicht moet houden en dat er een inhaalslag nodig is om genoemde problemen in de Stationsbuurt een halt toe te roepen en op te lossen (Gemeente Den Haag, 2010a).

Ook studenten zijn vaak slachtoffer van huisjesmelkers. In de Stationsbuurt is dan ook nadrukkelijk behoefte aan (meer) studentenwoningen en -voorzieningen (Gemeente Den Haag, 2007d).

### **Problemen achter de voordeur**

Het slechte sociaaleconomische perspectief in krachtwijken – en daarmee dus ook in de Stationsbuurt – vindt zijn weerslag in een complex aan vaak verborgen problemen achter de voordeur. Huiselijk geweld komt in de Stationsbuurt gemiddeld drie keer vaker voor dan in Den Haag als geheel (Gemeente Den Haag, 2007a). Meldingen hiervan worden niet altijd adequaat opgepakt door de keten van hulpverleners. De daling van het aantal welzijnswerkers, die door hun kennis van de wijk de verborgen problemen snel kunnen signaleren, is zorgwekkend. Er is verder ook te weinig zicht op maatschappelijke ontwrichting (Gemeente Den Haag, 2010a).

### **Samengevat:**

De bewoners van de Stationsbuurt worden geconfronteerd met een groot aantal problemen op het gebied van de leefbaarheid en het wonen in de wijk. Het gaat daarbij om onveiligheid (drugsoverlast, wapenbezit, prostitutie), verkeersoverlast, verloedering (rommelig, vervuild, verwaarloosde gebouwen en woningen), verouderde inrichting van de openbare ruimte, eenzijdige woningvoorraad (te kleine woningen, overbewoning, illegale bewoning, woonoverlast) en problemen achter de voordeur.

Door de problemen met betrekking tot de leefbaarheid en de eenzijdige woningvoorraad verlaten veel bewoners van de Stationsbuurt de wijk zo gauw als ze daar economisch de kans voor krijgen. Zodoende blijft de bevolkingssamenstelling in sociaaleconomisch opzicht eenzijdig.

### **5.6.3 Jeugd en scholing**

Met betrekking tot 'jeugd en scholing' zijn de problemen in de Stationsbuurt als volgt samen te vatten:

1. veel ouders hebben een taalachterstand en een lage opleiding en ondervinden daardoor opvoedings- en scholingsproblemen met betrekking tot hun kinderen;
2. kinderen hebben vaak een taalachterstand, haken af van school en behalen een laag opleidingsniveau;
3. er is behoefte aan brede scholen voor jong en oud.

In de Stationsbuurt groeien relatief veel kinderen op met een taal- en onderwijsachterstand. Relatief weinig kinderen worden naar de voorschool gestuurd. Maar liefst 80 % van de basisschoolkinderen behoort tot de groep, die te maken heeft met het onderwijsachterstandenbeleid (Gemeente Den Haag, 2010a). Na het doorlopen van de basisschool krijgt 70% van de kinderen een laag schooladvies. Uit gegevens van de onderwijsinspectie blijkt dat 6,2 % van de scholieren uit de Stationsbuurt wel eens verzuimt, hetgeen bijna twee maal zoveel is als het stedelijke gemiddelde (3,2%). Het aandeel kinderen dat het voortgezet- of het beroepsonderwijs voortijdig verlaat, is relatief hoog. Veel jongeren zijn dan ook vaak niet goed voorbereid op hun toekomst en maken op latere leeftijd minder kans op een reguliere baan op de arbeidsmarkt (Gemeente Den Haag, 2010a). Deze kinderen (of een groot deel hiervan) vallen zo bij voorbaat al uit de hoofdstroom van het maatschappelijke leven en hebben nauwelijks tot geen kansen om deze achterstand weer in te lopen. Veel van hen kunnen hun draai niet vinden en gaan hangen op straat of belanden in de criminaliteit (Gemeente Den Haag, 2010a).

Figuur 5.10 Jongeren uit de Stationsbuurt



Bron: Gemeente Den Haag (2007d)

Er zijn in de Stationsbuurt drie basisscholen gevestigd. Veel ouders kiezen er echter voor om hun kinderen op scholen in andere buurten te plaatsen, waardoor de binding van deze gezinnen met de wijk relatief klein is (Gemeente Den Haag, 2007a). Voor voortgezet onderwijs zijn leerlingen aangewezen op scholen in andere wijken, omdat er in de Stationsbuurt geen middelbare scholen zijn gehuisvest.

De bewoners van de Stationsbuurt vinden, dat er te weinig aan jongerenwerk wordt gedaan (Gemeente Den Haag, 2010a). Vooral in de Rivierenbuurt wordt overlast ervaren van jongerengroepen, waarvan de herkomst moeilijk traceerbaar is en de samenstelling voortdurend wijzigt. Op de speelplekken in de Rivierenbuurt spelen kinderen niet, omdat hangjongeren er vaak overlast veroorzaken en er een gebrek aan toezicht is.

**Samengevat:**

- veel kinderen, ook autochtone, komen met een taalachterstand in het onderwijs. Dat heeft onder andere te maken met het feit dat ook hun ouders en verzorgers een taalachterstand hebben;
- veel jongeren krijgen een laag schooladvies. Bij de overgang van de basisschool naar het middelbaar onderwijs en van het VMBO naar het MBO haken veel jongeren af en verlaten de school zonder startkwalificatie;
- er is te weinig samenwerking en geen sociaal en fysiek netwerk tussen school, welzijnswerk, sport, cultuur en gezondheid, dat kan zorgen voor een goed aanbod van activiteiten voor jongeren, ouders en buurtbewoners voor, tijdens en na schooltijd.

## 5.7 Ruimtelijke analyse Stationsbuurt

### 5.8 SWOT

Voorlopige SWOT- analyse Stationsbuurt

<b>Strengths</b>	<b>Weaknesses</b>
<p>De ligging van de wijk in Den Haag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nabij de binnenstad</li><li>- nabijheid Haagse Hogeschool</li><li>- nabijheid openbaar vervoer</li></ul> <p>De ruimtelijke ordening en stedenbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- centrum-stedelijk</li><li>- historische bebouwing</li><li>- functiemenging</li><li>- veelzijdig aanbod woningen</li></ul> <p>De bedrijvigheid en levendigheid (Stationsweg/- plein)</p>	<p>Problemen met leefbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- criminaliteit</li><li>- vervuiling</li><li>- veiligheid</li></ul> <p>Problemen met welzijn:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lage toekomstperspectieven</li><li>- laag inkomen</li><li>- lage opleiding</li><li>- hoge werkloosheid</li></ul>
<b>Opportunities</b>	<b>Threats</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- multicultureel karakter</li><li>- nabijheid van de Haagse hogeschool</li><li>- op groter schaalniveau: de centrale ligging en goede verbindingen met omliggende universiteitssteden (Leiden, Delft en Rotterdam)</li><li>- ontwikkelingsmogelijkheden van de route tussen de Haagse binnenstad en station Hollands Spoor</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- sociale samenhang van de verschillende bevolkingsgroepen</li><li>- achterstand van de huidige bewoners</li><li>- drugsoverlast</li><li>- werkloosheid</li></ul>





Deel 2.

## Hoofdstuk 6.

# Den Haag

Studentenbeleid Den Haag









## Hoofdstuk 6. Den Haag

### Introductie

In dit hoofdstuk wordt bekeken hoe Den Haag zich profileert als studentenstad. Hierbij wordt ook ingegaan op de ambities die Den Haag heeft ten aanzien van studenten. Er wordt in kaart gebracht welke onderwijsinstellingen er in de stad zijn gehuisvest en waar de voorzieningen en huisvestingsmogelijkheden voor studenten zich op dit moment bevinden. Daarnaast wordt gekeken naar de bereikbaarheid van de wijk.

### 6.1 Ambitie Gemeente Den Haag ten aanzien van studenten/Gemeentelijk studentenbeleid

Den Haag heeft met vijf hogescholen en een aantal instellingen voor (post)universitair onderwijs een grote diversiteit aan opleidingen en studenten. De stad telt ongeveer 30.000 studenten in het hoger onderwijs. Onder hen bevinden zich meer dan 5.000 studenten, die vanuit het buitenland naar Den Haag zijn gekomen om er een opleiding te volgen. Twee van de vijf hogescholen zijn volledig Engelstalig. De voorbereidingen voor het (eveneens Engelstalige) 'Leiden University College in The Hague' zijn in een vergevorderd stadium (Dekker, 2009).

De diversiteit aan opleidingen en onderwijsinstellingen en de internationale atmosfeer van de Haagse studentengemeenschap worden als 'zeer waardevol' getypeerd en zijn voor de Gemeente Den Haag voldoende redenen om dit als uitgangspunt te nemen voor het gemeentelijke studentenbeleid (Gemeente Den Haag, 2007b). Goed hoger onderwijs biedt jongeren de kans zich te ontplooien en zich voor te bereiden op de arbeidsmarkt, het legt de basis voor een kenniseconomie met een hoog opgeleide beroepsbevolking en het trekt jongeren aan, die levendigheid in de stad brengen (Dekker, 2009).

Het studentenbeleid van de Gemeente Den Haag gaat over meer dan alleen de portefeuille onderwijs. Ook de terreinen studentenhuysvesting, citymarketing, arbeidsmarkt, cultuur, uitgaan, sport, burgerschap en inkomen (Ooievaarspas) spelen een belangrijke rol (Gemeente Den Haag, 2007b). Voor een geslaagd studentenbeleid dient de gemeente aan al deze aspecten aandacht te besteden. Uitstekende faciliteiten en een uiteenlopend palet van activiteiten - klein en groot -, zijn nodig om studenten te binden en boeien. Volgens de gemeente zijn het in de eerste plaats vooral de Haagse studenten zélf, die een gezicht moeten geven aan Den Haag als studentenstad. Onderwijsinstellingen, studentenverenigingen en intermediaire organisaties als ACKU vormen de basisinfrastructuur voor studentenfaciliteiten en -activiteiten in de stad (Dekker, 2009).

Volgens de Gemeente Den Haag wordt de aantrekkingskracht van de stad, de onderwijsinstellingen en de opleidingen versterkt door een bloeiend studentenklimaat. Het omgekeerde geldt daarnaast ook: een stad met een goed aanbod van voorzieningen en activiteiten voor jongeren en een breed palet aan opleidingen, is interessant voor jongeren die hun studiekeuze maken (Gemeente Den Haag, 2007b).

De Gemeente Den Haag is zelf van mening dat er aan Den Haag het imago kleeft dat het geen studentenleven van betekenis heeft en dat het voor studenten niet erg boeiend is (Gemeente Den Haag, 2007b). Daaruit concludeert zij, dat er nog veel te bereiken valt voor Den Haag. Wel is de gemeente van mening, dat het huidige imago gebaseerd is op een klassiek studentbeeld, dat in Den Haag maar beperkt opgaat: de *uitwonende* student, die actief is in een sociëteitsvereniging. Voor Den Haag klopt dit beeld niet: in Den Haag wonen relatief veel buitenlandse studenten, zijn er een aantal 'top'-opleidingen in de artistieke sector en heeft de stad een meerderheid van studenten, die uit de eigen regio komen en de stad dus al kennen (Gemeente Den Haag, 2007b). Verder vertaalt deze diversiteit binnen de studentengemeenschap zich ook in een specifiek Haagse diversiteit van activiteiten op het snijvlak van studie en vrije tijd, zoals bijvoorbeeld studenteninitiatieven op het gebied van cultuur, debat en ondernemerschap. Omdat deze ontwikkeling onvoldoende zichtbaar was, is

de gemeente in 2006 met het initiatief 'StudentenRijk Den Haag' gekomen. Hierin werd gekozen voor een bredere benadering van vijf thema's (CDA Den Haag, 2012):

1. **beeldvorming:** Den Haag wordt als studentenstad op de kaart gezet en studenten werken mee aan Citymarketing Den Haag als 'wereldstad aan zee';
2. **samenwerking:** door samenwerking en gezamenlijke activiteiten worden verbindingen gelegd tussen verschillende culturen;
3. **huisvesting:** studenten die op kamers wonen, geven het studentenleven extra dynamiek. Studentenhuisvesting dient in te spelen op de behoeften van studenten: goedkoop, gezellig en met uitstraling;
4. **burgerschap en betrokkenheid:** Haagse studenten zijn trots op hun stad en willen daar aan bijdragen;
5. **ondernemen:** ondernemerschap onder studenten kan gestimuleerd worden door samenwerking tussen studenten en ondernemers.

Het actuele studentenbeleid van de Gemeente Den Haag (2010-2014) omvat vijf onderdelen (Dekker, 2009):

1. **ondersteuning van intermediaire organisaties** (zie paragraaf 6.1.1);
2. **studentenhuisvesting** (zie paragraaf 6.1.2);
3. **evenementen** (zie paragraaf 6.1.3);
4. **bijzondere faciliteiten voor buitenlandse studenten** (zie paragraaf 6.1.4);
5. **studeren & ondernemerschap** (zie paragraaf 6.1.5).

#### 6.1.1 Ondersteuning van intermediaire organisaties

Den Haag huisvest meer dan twintig studentenorganisaties, -verenigingen en -stichtingen. Dit relatief grote aantal geeft een aardige afspiegeling van de diversiteit binnen de Haagse studentengemeenschap. De verenigingen zijn belangrijk voor een bloeiend studentenklimaat en bieden jongeren een kans om ervaring op te doen met bestuurswerk, het organiseren van activiteiten en het opbouwen van netwerken. Het merendeel van de Haagse studenten (meer dan 90%) is echter geen lid van zo'n vereniging (Gemeente Den Haag, 2007b). Den Haag kent daarentegen wel veel kleinere studenteninitiatieven, die zich afspelen buiten de verenigingen. De gemeente is van mening dat de combinatie van studentengelegenheidsinitiatieven en de meer formele studentenorganisaties juist de kracht van de Haagse studentengemeenschap is (Gemeente Den Haag, 2007b).

Uit onderzoek van de gemeente blijkt, dat de verenigingen elkaar méér zouden moeten ontmoeten en méér met elkaar zouden moeten samenwerken. Vanuit de studentenverenigingen is aangegeven, dat zij een stedelijke introductie in Den Haag missen. Daarnaast zijn er ideeën geopperd voor het organiseren van een studentensporttoernooi of een studentenbarbecue om de saamhorigheid tussen de studenten te versterken. Vanuit verschillende hoeken zijn er verder initiatieven gestart en studentenorganisaties opgericht, zoals de *Haagse Studentenvakbond* (Dekker, 2009). Deze vakbond heeft in het eerste jaar van haar bestaan een aantal activiteiten ontplooid, zoals conferentiedagen en debatten. De vakbond maakt voor de komende drie jaar een plan met projectvoorstellen, die een positieve bijdrage leveren aan het studentenklimaat in Den Haag.

Andere opgerichte studentenorganisaties zijn (Dekker, 2009):

- het consulent van *HOF Promotie Haags Vrijwilligerswerk*: hier kunnen studenten terecht voor advies en ondersteuning;
- de stichting *ACKU Cultuurburo*: deze stichting bevordert de actieve en passieve cultuurparticipatie van Haagse studenten. ACKU heeft een eigen ruimte op de Haagse Hogeschool en op de Hogeschool INHolland;
- *Nuffic*: deze organisatie richt zich op de internationalisering in het hoger onderwijs.

## 6.1.2 Studentenhuisvesting

De Gemeente Den Haag heeft de ambitie uitgesproken om in 2015 1.500 studentenkamers extra in Den Haag te hebben gecreëerd. Daarnaast heeft zij zich als doel gesteld om dit aanbod in de periode tussen 2015 en 2020 met nog eens 1.500 kamers uit te breiden. De uitbreiding met in totaal 3.000 kamers is noodzakelijk om het huisvestingsstekort dat er op dit moment bestaat, op te kunnen lossen. De Gemeente Den Haag heeft een aantal gebieden aangemerkt als kansrijk voor de huisvesting van studenten. Het gaat hierbij vooral om de wijken rondom NS-station Hollands Spoor en de binnenstad van Den Haag.

In tabel 6.1 is het totale aantal studenten en het aantal internationale studenten per instelling weergegeven in 2009, alsmede een prognose voor 2014. Opvallend is de verwachting van het fors toenemende aantal buitenlandse studenten in deze periode (+55%). Aan deze groep dient extra aandacht te worden besteed omdat vrijwel iedere buitenlandse student een kamer nodig heeft: thuis blijven wonen is geen optie (Norder, 2010). De gemeente stelt dat – naast studieaanbod en voorzieningenniveau van de stad - goede beschikbare en betaalbare woonruimte een belangrijk criterium is voor studenten bij het maken van de keuze voor een studentenstad. In dat opzicht kan goede studentenhuisvesting zelfs een visitekaartje voor de stad zijn.

Tabel 6.1 Aantallen studenten in Den Haag in 2009 en 2014

Onderwijs instelling	Totaal aantal studenten	Buitenlandse studenten	Totaal aantal studenten	Buitenlandse studenten
	collegejaar	2009/2010	collegejaar	2014/2015
Haagse Hogeschool	20.500	2.500	23.000	4.000
Hogeschool INHolland, vestiging Den Haag	3.000	50	3.500	250
Hoge Hotelschool	1.250	600	1.250	600
Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten	1.000	200	1.000	200
Koninklijk Conservatorium	750	500	800	550
Fontys Hogeschool (Pedagogiek)	400	0	800	50
I.S.S. International Institute of Social Studies of Erasmus University Rotterdam	200	200	250	250
Universiteit Leiden Campus Den Haag	PM	PM	2.000	400
Overig	900	150	1.000	200
<b>Totaal</b>	<b>28.000</b>	<b>4.200</b>	<b>33.600</b>	<b>6.500</b>

Bron: Norder, 2010

In tabel 6.2 zijn studentenhuisvestingsprojecten vermeld, die naar verwachting op redelijk korte termijn in totaal 1.977 extra studentenkamers zullen opleveren. De gemeentelijke ambitie om voor 2015 1.500 extra kamers voor studenten te creëren, lijkt daarmee gerealiseerd te worden.

Tabel 6.2 Studentenhuisvestingsprojecten in ontwikkeling (gemarkeerd is reeds uitgevoerd)

Project	Kamers	Eigenaar/ontwikkelaar
Campusstudio's Stamkartplein	123	DUWO
Stationsweg 45-49	15	Geste
House of Music	43	DUWO
De Klok	178	Vestia
Schenkweg 5	60	Ceres
Waldorpstraat/ NS Spoorstrook	604	DUWO
Rode Dorp	140	Staedion
Sigmalocatie	96	Vestia
Van Limburg Stirumhuis	325	City Living
Anna van Buurenplein	393	Fortress
<b>Subtotaal</b>	<b>1.977</b>	

Bron: Norder, 2010

Om in het jaar 2020 te komen tot een totaal aantal van 3.000 extra studentenwoningen, dienen er nieuwe projecten te worden opgezet. Door de sterke toename van het aantal studenten in de komende jaren moet er overigens rekening mee worden gehouden, dat er sprake kan zijn van een verder toenemende behoefte aan kamers op langere termijn, die de op dit moment geprognostiseerde groei met 3.000 extra studentenwoningen

in 2020 zal overtreffen (Norder, 2010). Naast het ontwikkelen van nieuwbouw voor studenten wordt ook via andere wegen ingezet op het vergroten van het aantal studentenwooneenheden (Norder, 2010). Voorbeelden hiervan zijn:

1. stimuleren van particuliere kamerverhuur;
2. wonen boven winkels;
3. transformatie van kantoren;
4. tijdelijke verhuur in herstructureringsgebieden;
5. labelen van corporatiewoningen voor jongeren.

Om aan de huisvestingswensen en -behoeften van studenten in Den Haag tegemoet te kunnen komen, dienen deze wensen en behoeften in kaart te worden gebracht; zie hoofdstuk... (*moet nog geschreven worden*).

### 6.1.3 Evenementen

Het organiseren van studentenevenementen draagt bij aan de saamhorigheid van studenten en zorgt ervoor dat zij meer binding voelen met de stad waar zij studeren. In de afgelopen jaren zijn wat dit betreft een aantal evenementen in Den Haag georganiseerd, zoals:

- *ZIBB Student Challenge*: een landelijke studentenwedstrijd op het gebied van ondernemerschap, georganiseerd door studenten van de Haagse Hogeschool;
- *MuteSounds*: een festival waarbij dove, slechthorende en horende jongeren via andere zintuigen dan het gehoor kunnen genieten van muziek, georganiseerd door studenten van de Hogeschool INHolland (zie figuur 6.1);
- *HOT Festival*: een festival waarbij Haagse studenten met zeer uiteenlopende talenten optreden, georganiseerd door ACKU;
- *Heet en Zweet*: landelijk hockeytoernooi voor studenten, georganiseerd door studentenvereniging Pallas Athene.

Verder is er vanuit ACKU het idee geïnitieerd van '*Happen en Stappen*': elke maand nemen zij een groep van 50 à 100 studenten mee op stap naar achtereenvolgens een restaurant, een culturele voorstelling en een uitgaansgelegenheid. Ook buitenlandse studenten kunnen de culturele activiteit bijwonen, omdat kennis van de Nederlandse taal hierbij niet nodig is.

De genoemde initiatieven zijn alle relatief kleinschalig. Daarom dienen er in de toekomst ook evenementen op grotere schaal te worden georganiseerd.

Figuur 6.1 MuteSounds studentenevenement



Bron: [www.mutesounds.nl](http://www.mutesounds.nl)

#### *Centrale introductie*

De meeste studentensteden organiseren voor aanvang van het collegejaar een centrale introductie. Van deze steden hebben de meeste één grote universiteit en/of één grote hogeschool. Voor een centrale introductie is dat een gunstige Ausgangssituatie. Den Haag telt vijf hogescholen en heeft geen grote algemene universiteit. De hogescholen organiseren elk een eigen introductieprogramma, die in uiteenlopende weken plaatsvinden.

Tot 2008 is er, met uitzondering van 2007, ook in Den Haag een centrale introductie georganiseerd. De festivals kenden echter een lage opkomst, hetgeen volgens de gemeente te wijten was aan manco's in de organisatie en

de voorbereidingen van de introductie en met factoren van buitenaf, zoals de positionering van het evenement ten opzichte van de eigen introductieactiviteiten van de verschillende hogescholen en hun uiteenlopende startdata. Na 2008 heeft de gemeente daarom besloten geen centrale introductie meer te organiseren (Gemeente Den Haag, 2009c).

Figuur 6.2 Haagse Introductie affiche en foto's



Bron: [www.denhaagstudentenstad.nl](http://www.denhaagstudentenstad.nl)

De bestuurders van de Haagse onderwijsinstellingen geven aan, dat zij de eigen introductieactiviteiten aan het begin van het studiejaar toereikend vinden, temeer omdat deze ook een kennismaking met de stad omvatten. Zij zijn van mening, dat een grote centrale introductie daaraan weinig toevoegt en dat hun eerstejaars studenten nu al veel nieuwe indrukken te verwerken krijgen. De instellingen zien wél de toegevoegde waarde van een studentenevenement op een ander moment in het studiejaar (Gemeente Den Haag, 2009c).

Het overkoepelende orgaan van een aantal Haagse studentenverenigingen, het Residentieel Studentenoverleg (RSO), heeft in 2010 te kennen gegeven dat zij juist wel het nut van een centrale introductie inzien. Hierin zouden studentenverenigingen een sleutelrol kunnen spelen. Centrale introducties in andere studentensteden laten namelijk zien, dat studentenverenigingen grote aantallen vrijwilligers activeren, die zich een vol jaar intensief wijden aan de voorbereidingen (Gemeente Den Haag, 2009c). Daarnaast is een centrale introductieperiode voor studentenverenigingen juist de ideale tijd om nieuwe leden te werven.

Voorafgaand aan het collegejaar 2011-2012 heeft men mede daarom toch weer besloten om een centrale introductie te organiseren. En ook voor aanvang van het collegejaar 2012-2013 zal dit weer gebeuren. Stichting ACKU is samen met de Gemeente Den Haag initiatiefnemer en opdrachtgever van de centrale introductie 'Oh Oh Intro' en heeft als doelstelling studenten aan Den Haag te binden. Nieuwe studenten kunnen in deze periode de mogelijkheden van Den Haag als studeerstad leren kennen en Haagse studentenvoorzieningen krijgen de gelegenheid zich beeldbepalend aan studenten te presenteren (Stichting Studentensteden, 2011).

#### 6.1.4 Bijzondere faciliteiten voor buitenlandse studenten

Het hoger onderwijs opereert in toenemende mate op een wereldwijde onderwijsmarkt (Dekker, 2009). Den Haag huisvest een aantal 'wereldberoemde' opleidingen en het grote aantal internationale studenten weerspiegelt dit. De groep internationale studenten vraagt om bijzondere aandacht, zowel bij hun onthaal als tijdens hun verblijf. De ontvangst zou bijvoorbeeld in een 'Welcome to The Hague Program' kunnen worden georganiseerd. Op deze manier krijgen de internationale studenten een warm welkom, kunnen zij nader kennis maken met de stad en is er gelegenheid om medestudenten te ontmoeten (Gemeente Den Haag, 2007b). De groep internationale studenten heeft een aantal extra hobbels te nemen ten opzichte van Nederlandse studenten en mist bepaalde faciliteiten, zoals bijvoorbeeld de OV-kaart. Het verdient dan ook aanbeveling om bij toekomstige studentenregelingen en -faciliteiten nadrukkelijker rekening te houden met deze groep (Dekker, 2009).

De internationale studenten kunnen worden gezien als toekomstige ambassadeurs voor Den Haag. Verbetering van de op deze groep gerichte voorzieningen is daarom investeren in de toekomst van Den Haag als internationale studentenstad. De samenwerking tussen gemeente, onderwijsinstellingen en de 'Netherlands Organisation for International Cooperation in Higher Education' (NUFFIC) kunnen hieraan bijdragen (Gemeente Den Haag, 2007b).

### 6.1.5 Studeren & ondernemerschap

Op meerdere fronten vinden activiteiten plaats, die tot doel hebben het ondernemerschap onder studenten te stimuleren. Zo is er het project 'Ondernemersloket', een digitaal loket waar ondernemers een eigen webpagina kunnen krijgen. Verder is er de 'Bedrijvenbalie Den Haag', onderdeel van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling en gehuisvest bij de Kamer van Koophandel. Deze organisatie is een toegankelijk aanspreekpunt voor startende ondernemers als het gaat om gemeentelijke aangelegenheden. De Gemeente Den Haag heeft bekeken bij welke activiteiten voor of door studenten de aanwezigheid van de Bedrijvenbalie nuttig is.

Verder is er de Haagse portal [www.ondernemeninden Haag.nl](http://www.ondernemeninden Haag.nl), die (startende) ondernemers de mogelijkheid biedt informatie te verkrijgen op tal van terreinen, zoals informatie over het starten, overnemen en beëindigen van een bedrijf, over vergunningen per branche, over wet- en regelgeving, over personeel en financiën, etc. Het uitbreiden van de doelgroep van de ondernemersportal naar studenten biedt de mogelijkheid om mbo- en hbo-instellingen meer bij de portal te betrekken (Gemeente Den Haag, 2007b).

Naast het bevorderen van de mogelijkheden om met een eigen bedrijf te starten, dient er ook te worden geïnvesteerd in een vacature- en stagemarkt voor Haagse studenten. De gemeente onderschrijft het nut van dergelijke activiteiten (Gemeente Den Haag, 2007b). Door het organiseren van bijvoorbeeld banenmarkten kunnen bedrijven en studenten aan elkaar worden gekoppeld. Voorzieningen die hiervoor in het leven zijn geroepen, zijn de website [www.stagelokethaaglanden.nl](http://www.stagelokethaaglanden.nl) en de 'Samenwerkingsverbanden Onderwijs-Bedrijven' (SOB's). Zes SOB's in de Haagse regio vervullen een belangrijke functie in het bij elkaar brengen van vraag en aanbod bij stages en banen voor starters op de arbeidsmarkt. Het projectleiderschap van de SOB's ligt bij de Kamer van Koophandel. De website is een initiatief van de scholen voor beroepsonderwijs, de SOB's, de Kamer van Koophandel en de Gemeente Den Haag, en verwijst leerlingen en ondernemers naar het juiste adres als het gaat om stages en praktijkopdrachten (Gemeente Den Haag, 2007b).

De Haagse Hogeschool en de Hogeschool INHOLLAND beschikken over een contactpunt voor ondernemers die gebruik willen maken van de diensten, die zij als onderwijsinstellingen bieden aan het midden- en kleinbedrijf. Bij de Haagse Hogeschool is dit de Regioregisseur en bij INHOLLAND is dit het MKB-loket (Gemeente Den Haag, 2007b).

Verder is er de mogelijkheid voor studenten om een voorbeeldfunctie te vervullen in de eigen gemeenschap. Studenten kunnen in de buurt waar zij wonen medewijkbewoners ondersteunen door als mentor, coach of huiswerkbegeleider te werken. Voor de financiering van deze activiteiten kunnen studenten onder meer een beroep doen op het Burgerschap Fonds (Gemeente Den Haag, 2007b). Naast deze begeleidende rollen kunnen studenten ook een studiespecifieke bijdrage leveren. De kennis, vergaard tijdens de studie, kan dan ingezet worden voor het ontplooiën van eigen initiatieven en het opdoen van ervaring in de eigen woonomgeving. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

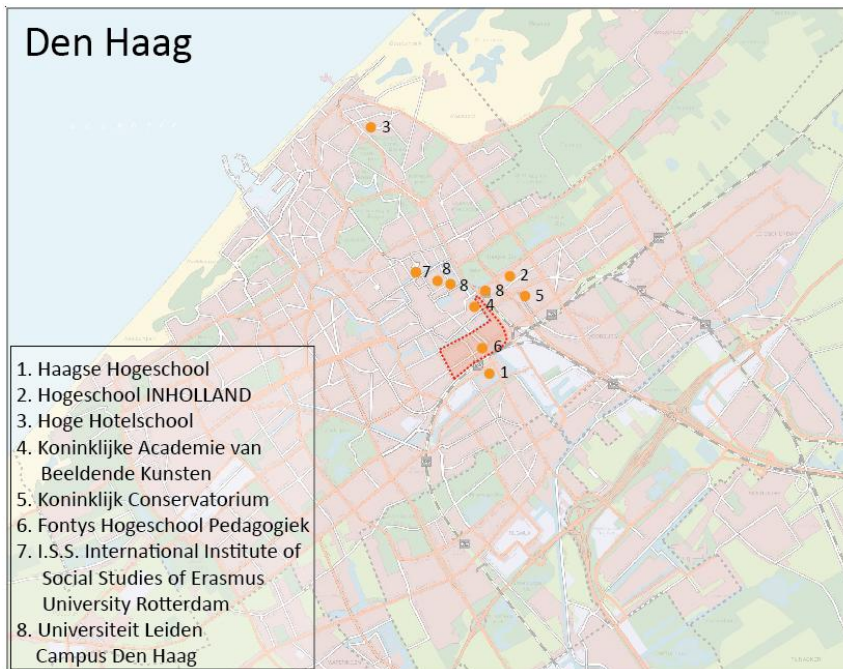
- het starten van restaurants, cafés en hotels in de eigen wijk door studenten van de Hoge Hotelschool;
- hulp bieden aan inwoners van de Stationsbuurt bij hun financiën of het doen van belastingaangifte door studenten van financiële opleidingen;
- exposeren in leegstaande panden door studenten van de Hogeschool voor Beeldende Kunsten;
- optredens in theaters en op openbare podia door studenten van het Conservatorium, etc.



## 6.2 Profielen onderwijsinstellingen

- 6.2.1 Haagse Hogeschool
- 6.2.2 Hogeschool INHolland, vestiging Den Haag
- 6.2.3 Hoge Hotelschool
- 6.2.4 Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten
- 6.2.5 Koninklijk Conservatorium
- 6.2.6 Fontys Hogeschool (Pedagogiek)
- 6.2.7 International Institute of Social Studies of Erasmus Universiteit Rotterdam (I.S.S.)
- 6.2.8 Universiteit Leiden, Campus Den Haag

Figuur 6.3 Hoger onderwijsinstellingen Den Haag



Bron: Auteur

## 6.3 Wensen en behoeften van Haagse studenten

### 6.3.1 Internationale studenten

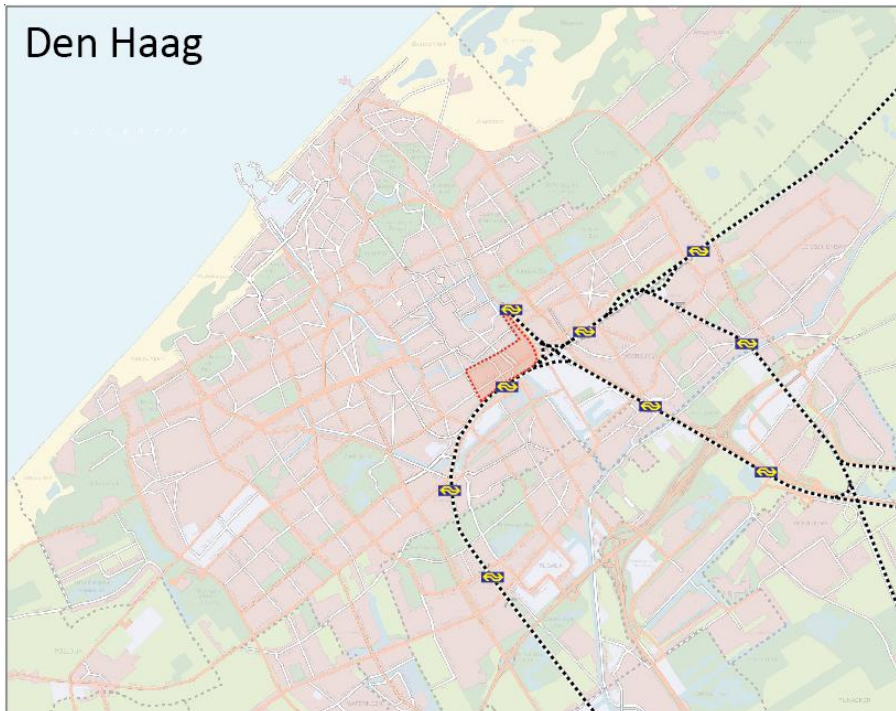
## 6.4 Locaties ten opzichte van de Stationsbuurt

### 6.4.1 Huisvesting in de Stationsbuurt

### 6.4.2 Bereikbaarheid Stationsbuurt

#### 6.4.2.1 Openbaar vervoer

Figuur 6.4 Bereikbaarheid met trein



Bron: Auteur

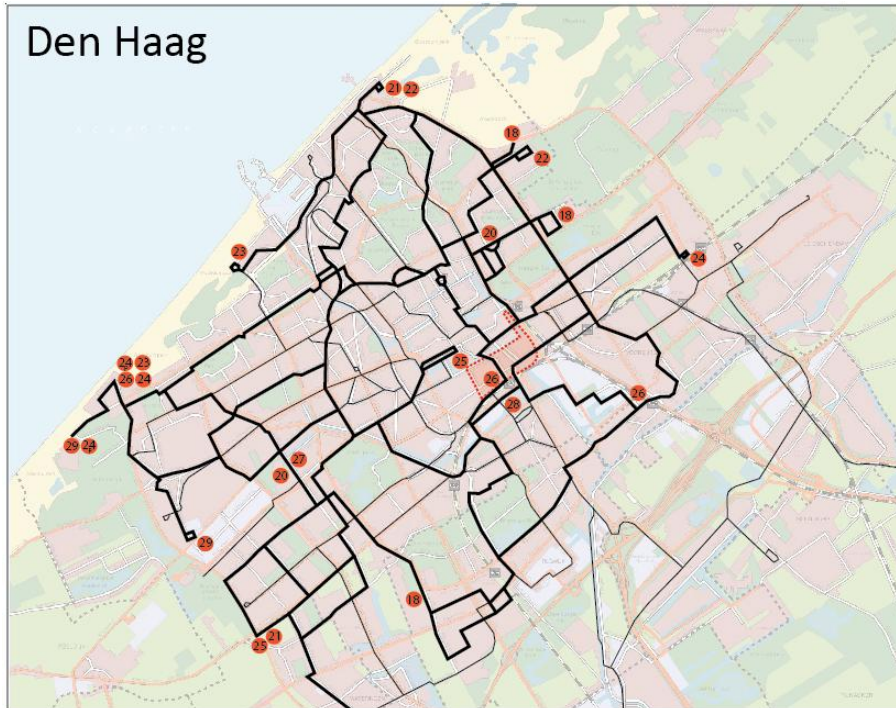
Figuur 6.5 Bereikbaarheid met tram



Bron: Auteur



Figuur 6.6 Bereikbaarheid met bus



Bron: Auteur

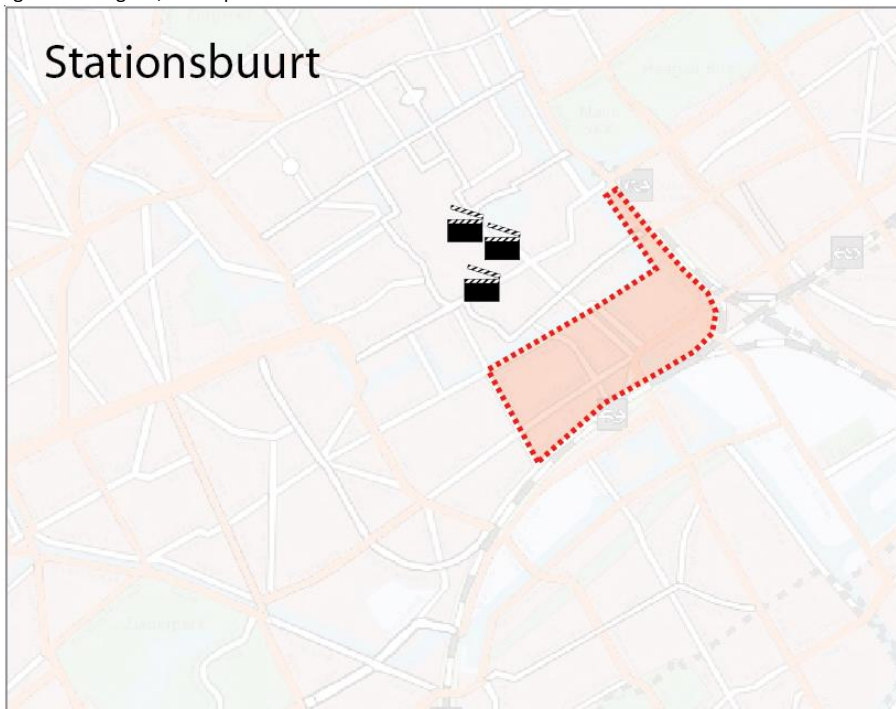
#### 6.4.2.2 Langzaam verkeer

### 6.4.3 Locatie vrijetijdsvoorzieningen ten opzichte van de Stationsbuurt

#### 6.4.3.1 Sport

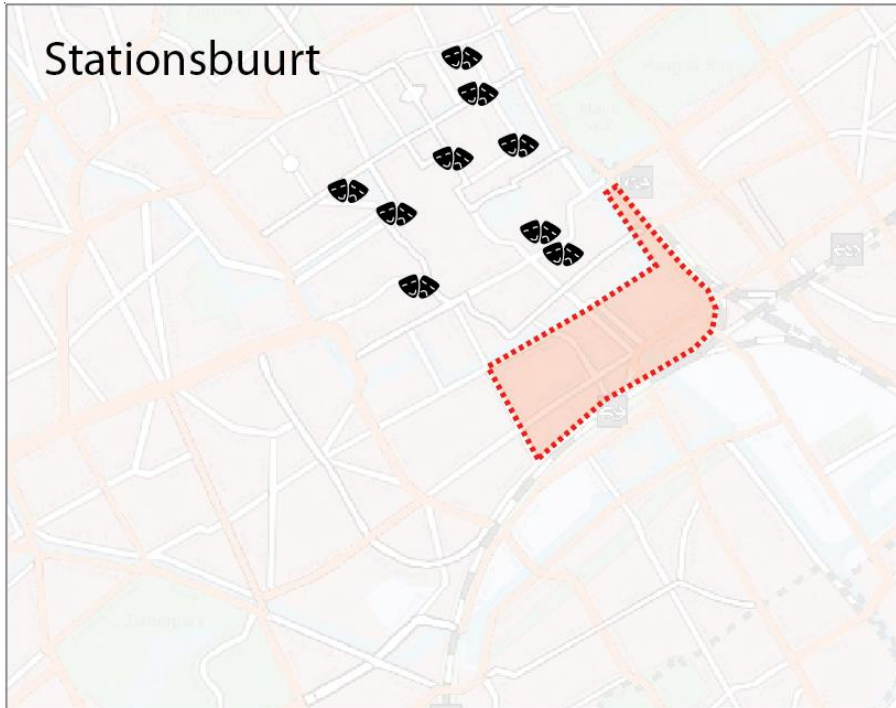
#### 6.4.3.2 Uitgaan

Figuur 6.7 Uitgaan, bioscopen



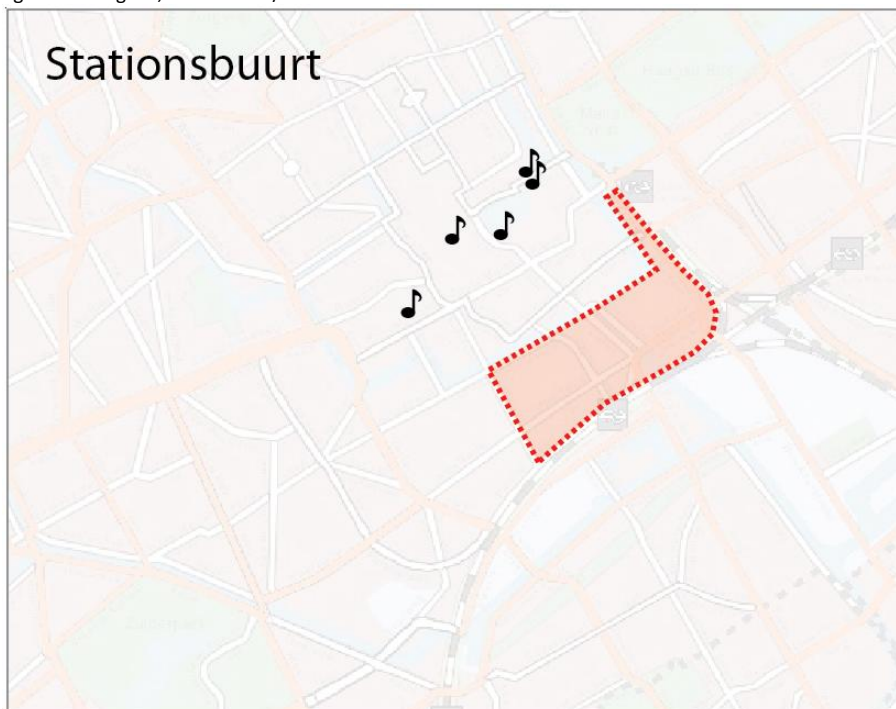
Bron: Auteur

Figuur 6.8 Uitgaan, theater



Bron: Auteur

Figuur 6.9 Uitgaan, discotheken/ clubs

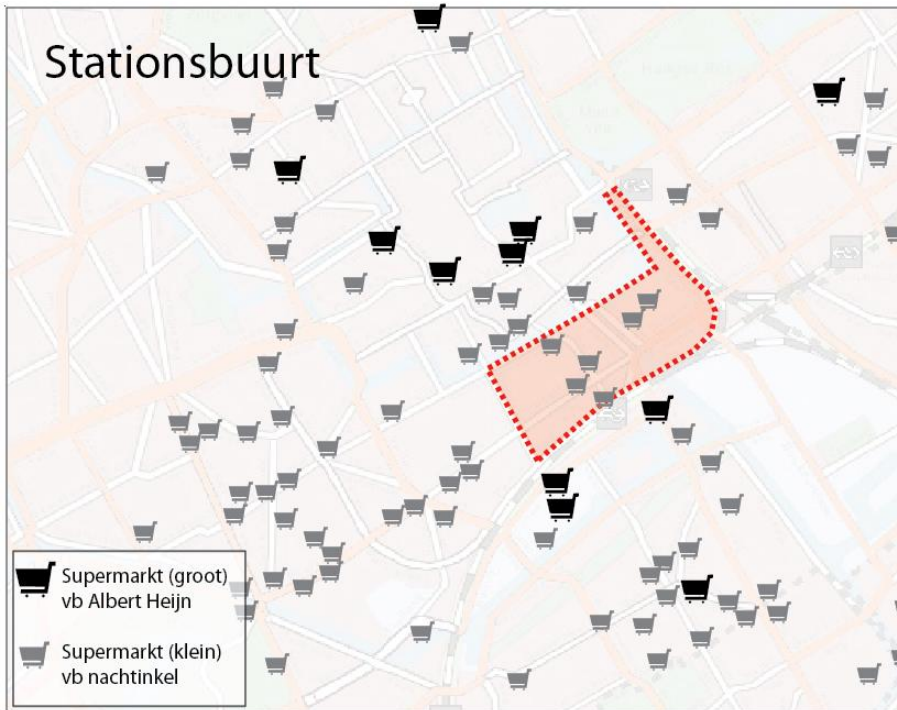


Bron: Auteur

### 6.4.3.3 Openbare recreatie

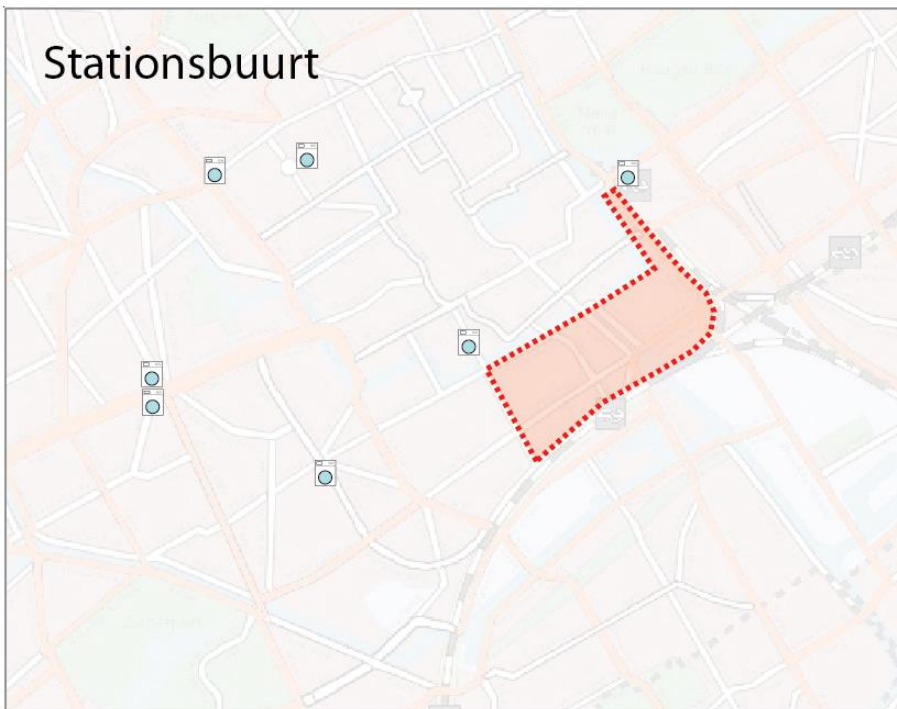
#### 6.4.4 Winkels In en in de directe omgeving van de Stationsbuurt

Figuur 6.10 Supermarkten



Bron: Auteur

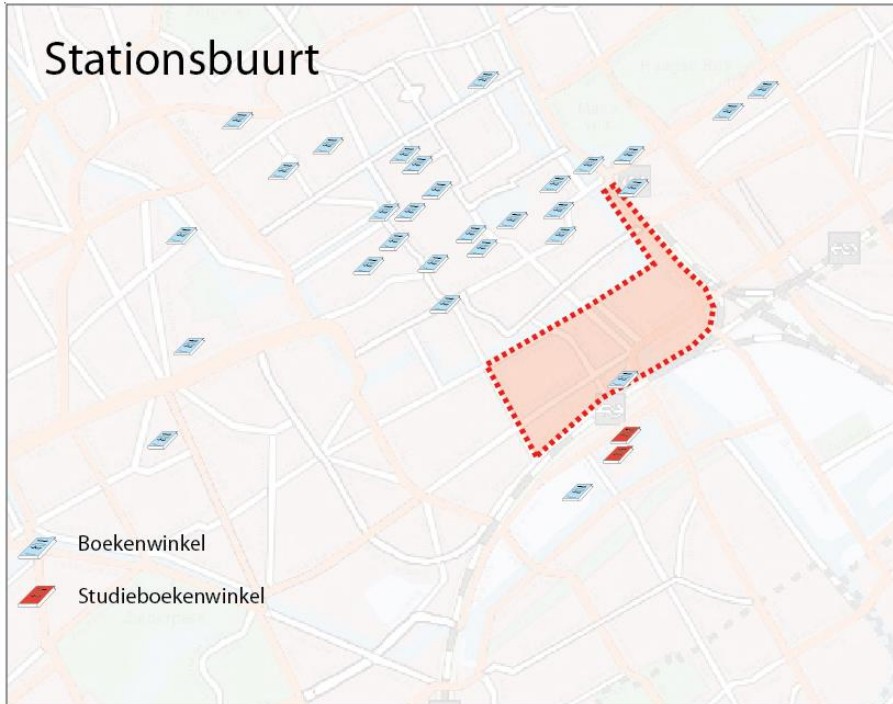
Figuur 6.11 Wasserettes



Bron: Auteur

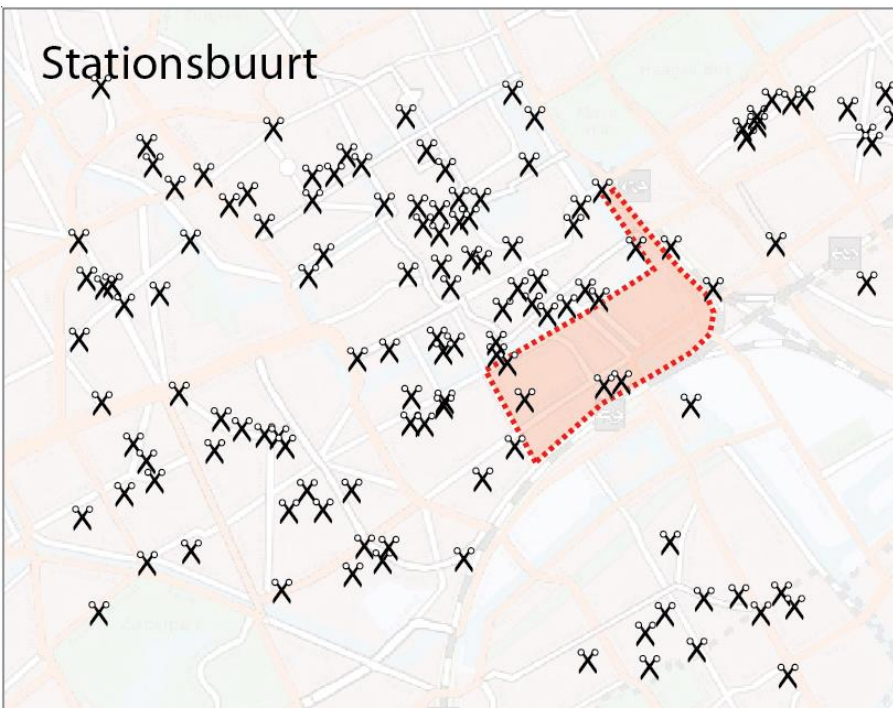


Figuur 6.12 Boekenwinkels



Bron: Auteur

Figuur 6.13 Kappers



Bron: Auteur

#### 6.4.5 Locatie studie-/ studentenverenigingen ten opzichte van de Stationsbuurt





Deel 2.

## Hoofdstuk 7.

# Strategie

Natuurlijke wijkvernieuwing









## 7. Strategie: Natuurlijke wijkvernieuwing

In deze masterthesis is gekozen om de strategie van 'natuurlijke wijkvernieuwing' toe te passen. De basis van Natuurlijke Wijkvernieuwing is gelegd in het essay N7 Natuurlijke wijkvernieuwing door Arts, Beernink, Beijer en Buijs (KEI, 2010). Zij stellen dat in wijken waarin de vernieuwing zich gezien de aard van de problematiek nooit zal kunnen beperken tot een eenmalige operatie. Volgens hen ligt het voor de hand een meer natuurlijke en procesmatige aanpak toe te passen. Trefwoorden in de natuurlijke wijkvernieuwing zijn onder meer het ontbreken van een begin en eind, het gelijk op lopen van denken (strategische visies voor de toekomst) en doen (concrete verbeterprojecten) en veel ruimte voor spontane initiatieven van onderaf ([www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl](http://www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl), 2012). Natuurlijke wijkvernieuwing kan de stedelijke vernieuwing sneller laten verlopen, maar dat hoeft niet: net zo goed kan een flexibele en geleidelijke aanpak nodig zijn volgens Arts, Beernink, Beijer en Buijs (KEI, 2010). Natuurlijke wijkvernieuwing gaat uit van het perspectief van de wijk, met haar eigen kansen, behoeften en problemen. Dit kan worden beschouwd als de essentie: niet de stedelijke doelstellingen en programma's staan centraal (en hoe die naar de wijk worden vertaald), maar de wijk zelf ([www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl](http://www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl), 2012). Ook Jane Jacobs pleit sterk voor de 'natuurlijke' ontwikkeling van oude stadswijken. De grote overeenkomst vanuit Jacobs' denkwijze met natuurlijke wijkvernieuwing is de gedachte dat een sterk overheidsingrijpen in oude stadswijken meestal tot een negatief resultaat leidt. In haar boek 'Death & Life of Great American Cities' uit 1961 rekende ze af met de geldende visie op moderne stadsontwikkeling en pleitte voor herstel in oude glorie van stadswijken en de sociale intimiteit en controle van stoep en straat.

Een grootschalige aanpak van complete wijken lijkt niet meer van deze tijd. Kleinschaligere interventies, rekeninghoudend met de bestaande kwaliteiten van een wijk, lijken een meer realistische oplossing om problemen in een wijk aan te pakken. Teisman stelt in een conferentie over 'Stedenbouw als veranderkracht', dat er zich implementatieproblemen kunnen voordoen in de gangbare wijkvernieuwing en stelt zichzelf de vraag: 'Hoe weet je of jouw oplossing wel het echte probleem aanpakt?' (AIR et al., 2011). Reitsema geeft in deze zelfde conferentie aan de hand van het voorbeeld Wieringerrandmeer weer, dat dit plan veel geld heeft gekost en dat dit voor vele jaren allerlei andere initiatieven onmogelijk heeft gemaakt, louter omdat het plan er lag. 'Als het plan is weg, komt het gebied in beweging' (AIR et al., 2011).

In de paragrafen 7.1 en 7.2 wordt ingegaan op de essentie van 'gangbare' en 'natuurlijke' wijkvernieuwing. Hier wordt uitvoerig bij stil gestaan omdat de keuze voor de natuurlijke wijkvernieuwing in deze masterthesis in hoge mate bepalend is voor de uitkomsten van dit onderzoek.

### 7.1 Gangbare wijkvernieuwing

Onder gangbare wijkvernieuwing wordt verstaan 'de inzet van publieke en private partijen via fysiekruimtelijke, sociale en economische programma's en projecten met als doel vitale en leefbare wijken te bewerkstelligen voor huidige en toekomstige bewoners' (Borm, 2011, p14). Een voorbeeld van gangbare wijkvernieuwing is het al eerder beschreven Krachtwijken beleid. In de krachtwijkenaanpak speelt het emancipatoire karakter van de stad een belangrijke rol, waarmee de stad van binnenuit en onderaf geïntegerd moet worden (Borm, 2011). De Nota Stedelijke Vernieuwing stelt het aantrekken en vasthouden van huishoudens met een midden en hoger inkomen centraal. Zoals al eerder vermeld staan de thema's wonen, werken, leren, integreren en veiligheid centraal. De centrale doelstelling van het krachtplan was om de veertig wijken in acht tot tien jaar om te vormen tot vitale woon-, werk- leer- en leefomgevingen, waar het prettig is om te wonen en waarin mensen betrokken zijn bij de samenleving, een perspectief hebben op sociale stijging en participeren op de arbeidsmarkt en waar mensen met uiteenlopende etnische en levensbeschouwelijke achtergronden de bereidheid hebben om elkaar als mede-eigenaren van de wijk of de buurt te accepteren (VROM, 2007).

De Visitatiecommissie heeft hierop naar aanleiding van een bezoek aan de veertig wijken in 2010 (3 jaar na de opstelling van het plan) het volgende aangemerkt: “wij vragen ons af, of - gelet op het specifieke karakter van de bevolkingssamenstelling van een wijk - dit streven in de praktijk feitelijk niet onmogelijk is, en daarmee ook demotiverend kan werken als het niet gehaald wordt. Iedere wijk heeft zijn eigen profiel, tempo, problematiek en positie binnen een stad. Dit vraagt om differentiatie in termen van sociaaleconomische doelstellingen, maatschappelijke partners die leading zijn en een heldere organisatievorm” (Visitatiecommissie Wijkaanpak, 2011). Daarnaast merkte zij op dat: “Wat betreft het beeld voor de toekomst, is het zaak zowel ‘cijfermatig’ te toetsen (meten en weten waar de achterstanden in de wijk zitten), als ook het zogenaamde DNA van de wijk te betrekken; kijken waar de kracht van de wijk zit. Op basis van deze analyse (‘wat is het uitgangspunt, hoe zit de wijk in elkaar, hoe is de beleving van bewoners qua prioriteiten, wat zijn werkzame mechanismen, wat kan de wijk verder brengen?’) kunnen vervolgens per wijk speerpunten worden benoemd” (Visitatiecommissie Wijkaanpak, 2011).

Na 2011 zijn er geen extra financiële middelen meer ter beschikking gesteld door het Rijk. Ook de zogenaamde Vogelaargelden (bijdrage corporaties in den lande aan corporaties in de veertig krachtwijken) krijgen geen vervolg. In een bijeenkomst van managers van gemeenten, directeuren van corporaties en adviseurs over de toekomst van de wijkaanpak, geven partijen aan dat zij door willen gaan. Positief aan de wijkaanpak vindt men de verstevigde samenwerking tussen met name gemeente en corporaties, nieuwe initiatieven die zijn ontstaan en het meer wijkgericht werken (Borm, 2011). Kritisch is men over de bijdrage van diverse projecten aan de doelstellingen in de wijk. Als belangrijke katalysatoren worden genoemd: gezamenlijke heroriëntatie van gemeenten en corporaties, investeren in kwaliteit van de medewerkers in de wijk; meer vraaggestuurd werken en doorpakken op wijkgericht werken (Borm, 2011).

Samenvattend kan gesteld worden dat de gangbare wijkvernieuwing en in het bijzonder de aanpak van de krachtwijken wordt gekenmerkt door de volgende elementen (zie figuur 7.1):

Figuur 7.1

Gangbare wijkvernieuwing	
<i>Kenmerken gangbare wijkvernieuwing</i>	
<b>Perspectief</b>	
-	Streefbeeld is het stedelijke gemiddelde
-	Streefbeeld is gemengde wijken
-	Realisatie is samenwerking met betrokkenen
<b>Opgavebepaling</b>	
-	Opgavebepaling van fysieke component: Nadruk ligt op de toepassing van plannen in wijken
-	Opgavebepaling van fysieke component: Veelal blauwdruk-denken
<b>Rol van partijen in de wijk</b>	
-	Bewoners doen met name mee in de uitvoering
-	Gemeente en coöperatie: naast traditionele rol geldt voor sociale en economische programma's: Verschuiving naar stimuleren, faciliteren en kader stellen. Voor de fysieke opgave geldt: opdrachtgever, regisseur
<b>Methoden van werken</b>	
-	Zowel grootschalige als kleinschalige ingrepen
-	Programma- en projectaanpak
-	Sociaal kortcyclisch; fysieke opgave lange termijn
-	Aanwezigheid in frontlijn. Sturing via beleid
-	Monitoring

Bron: Borm, 2011

## 7.2 Natuurlijke wijkvernieuwing

Een eenduidige definitie van natuurlijke wijkvernieuwing is niet voorhanden. KEI omschrijft het begrip als volgt: "De natuurlijke wijkvernieuwing is een meer geleidelijke vorm van vernieuwing, waarbij partijen werken vanuit de behoefte van de wijk zelf en zich niet zozeer richten op stedelijke gemiddelden, waarbij denken en doen samen opgaan en waarbij ruimte is voor initiatieven uit de wijk. Deze geeft niet altijd versnelling, maar wel flexibiliteit en geleidelijkheid" (KEI, 2010).

Op de website [www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl](http://www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl) staat het begrip 'natuurlijke wijkvernieuwing' als volgt omschreven: "Natuurlijke wijkvernieuwing is een brede en diffuse beweging die een alternatief biedt voor de planmatige en veelal grootschalige vorm van stedelijke vernieuwing die in Nederland nog steeds de overhand heeft" ([www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl](http://www.natuurlijkewijkvernieuwing.nl), 2012). De website verwijst voor de contouren en uitgangspunten van het begrip naar de publicatie van KEI (2010). In deze masterthesis wordt bij het begrip 'natuurlijke wijkvernieuwing' uitgegaan van de omschrijving zoals KEI het in haar publicatie omschrijft.

Natuurlijke wijkvernieuwing is een nieuwe, meer geleidelijke vorm van stedelijke vernieuwing. De natuurlijke, of organische wijkvernieuwing kent als belangrijkste principes (Stipo, 2012):

- het vernieuwingsproces verloopt op meer natuurlijke of organische wijze (in plaats van planmatig via een eenmalige en vaak grootschalige sloop-nieuwbouw), waardoor de vernieuwing beter aansluit op de eigen ontwikkeling van de wijk van binnenuit,
- beheer en ontwikkeling worden samen genomen; beheer wordt met zijn structurele aandacht en investeringsstromen ingezet als belangrijk ontwikkelinstrument (in plaats van als gescheiden wereld te worden behandeld),
- het aanboren van de kracht en de eigen investeringen van bewoners komt meer centraal te staan (in plaats van consultatie of een gescheiden traject van participatie), ook dit past bij een ontwikkeling die meer van binnenuit wordt georganiseerd.

De stedelijke vernieuwing wordt niet beschouwd als een project, maar een voortdurende ontwikkeling. Stipo geeft aan dat vanwege de dynamiek van een wijk door de jaren heen, het zinvoller is om mee te bewegen met een wijk en toe te werken naar een duidelijke stip aan de horizon, in plaats van het in detail vastleggen van een bepaalde route (Stipo, 2012). Volgens Stipo kent natuurlijke wijkvernieuwing de volgende kenmerken:

- *Proces* - het inzicht dat wijkontwikkeling in eerste instantie een proces is, dat op onderdelen (thema's en gebieden) een projectmatige invulling krijgt
- *Streefbeeld* - het proces wordt opgezet op basis van een goed omschreven streefbeeld, ofwel waar staat de wijk over 15 tot 20 jaar, inclusief context en positionering ten opzichte van andere gebieden. Essentieel is ook de vraag welke rol het gebied speelt bij het versterken van de stad
- *Interdisciplinair* - dus niet alleen fysiek. Maar ook bijvoorbeeld maatschappelijke stijging, wijk economie en culturele interventies vallen onder natuurlijke wijkvernieuwing
- *Meerjarige programma's* - op basis van het streefbeeld worden een aantal meerjarige programma's opgesteld, die een aantoonbare of aannemelijke bijdrage gaan leveren aan de realisatie van het streefbeeld, ofwel wat is nodig om de situatie van de wijk over 15 tot 20 jaar te bereiken
- *Programmasturing* - sturing op de meerjarige programma's gebeurt op basis van monitoring van gewenste (maatschappelijke) effecten en niet zozeer op behaalde projectresultaten

- *Kortlopende projecten* - de uitvoering van de meerjarige programma's gebeurt in kortlopende projecten en activiteiten, variërend van 2 tot 4 á 5 jaar
- *Flexibiliteit en transparantie* - binnen de meerjarige programma's wordt flexibel maar transparant opgegaan met de keuze voor de kortlopende projecten en activiteiten
- *Beheer samen met ontwikkeling* - het inzicht dat binnen het proces van Natuurlijke Wijkvernieuwing geen strikt onderscheid tussen beheersactiviteiten en ontwikkelingsprojecten bestaat
- *Geen meerjaren planmatige aanpak* - het inzicht dat veranderende omstandigheden en de uitvoering van projecten en activiteiten op hun beurt ook de wijkontwikkeling beïnvloeden, en dat dit nadrukkelijk een rol speelt in de keuze van de volgende projecten en activiteiten, ofwel het werken met een meerjarige planmatige aanpak (of projectstructuur) wordt losgelaten
- *Comakers* - het inzicht dat Natuurlijke Wijkvernieuwing de kans biedt aan andere partijen dan gemeente en woningcorporaties om hun bijdrage te leveren aan het realiseren van het streefbeeld, volgens het principe van comakers
- *Ruimte voor toekomstige innovaties* - gedurende het langjarige proces van Natuurlijke Wijkvernieuwing ontstaan nieuwe kennis en nieuwe inzichten die alle betrokken partijen (comakers) kunnen helpen ook in de toekomst heldere en scherpe keuzes te maken, ofwel er is voldoende ruimte voor vernieuwingen die cruciaal kunnen zijn voor de wijkontwikkeling
- *Ruimte voor tijdelijkheid* - het meerjarige proces van Natuurlijke Wijkvernieuwing biedt alle kansen om gebruikt te maken van tijdelijke projecten en activiteiten, ofwel experimenten van de "tussentijd"

De natuurlijke wijkvernieuwing gaat daarnaast uit van de twee uitgangspunten (Borm, 2011):

1. Het karakter van de wijk en het sociaal weefsel dient zo veel mogelijk behouden te blijven.
2. De opgave wordt bepaald aan de hand van wens- en streefbeelden.

Deze uitgangspunten worden hieronder verder toegelicht.

### **7.3 Het karakter en het sociaal weefsel van de wijk**

Wanneer er wordt geconstateerd dat een wijk niet naar behoren functioneert, worden er veelal elementen benoemd die aantonen dat een wijk *minder dan gemiddeld* presteert. Vervolgens kunnen er doelstellingen worden geformuleerd waarmee de betreffende wijk naar het gewenste gemiddelde kan worden toe ontwikkeld. In de natuurlijke wijkvernieuwing wordt afstand gedaan van deze benadering. Het gemiddelde wordt niet als uitgangspunt genomen, maar de kracht van de eigen identiteit van de wijk is leidend. Het streven naar aanpassing aan het gemiddelde kan afbreuk doen aan de wel aanwezige kwaliteiten van de wijk en bovendien is het gemiddelde niet altijd haalbaar voor een wijk (Borm, 2011).

In de natuurlijke wijkvernieuwing wordt daarom de wijk zelf als uitgangspunt genomen. Er wordt vanuit de wijk gekeken naar de personen die in die wijk wonen en werken, wat de gevolgen van wijkvernieuwing kunnen zijn. Voor veel bewoners in achterstandswijken dient een stijging op de 'sociale ladder' een reëel perspectief te zijn, maar voor de wijk als geheel hoeft dat niet zo te zijn. Een wijk kan bijvoorbeeld als emancipatiemachine voor de stad werken en op die manier ook een zeer waardevolle positie in de stad hebben (Borm, 2011). Hieruit blijkt dat de positie van de betreffende wijk in het stedelijk netwerk ook van belang is. Het is van belang dat de wijk aansluiting vindt bij de identiteit van het gebied, en dat deze kan worden behouden en kan worden

versterkt (Borm, 2011). In het gedachtegoed van natuurlijke wijkvernieuwing is het daarnaast wel van belang dat de unieke kenmerken van de wijk een belangrijke rol spelen in de keuzes die er in de toekomst worden gemaakt.

Juist om het karakter en sociale weefsel in een wijk niet te veel te verstoren worden geen grootschalige ingrepen in de wijk uitgevoerd, maar wordt uitgegaan van een groot aantal gerichte, kleinschalige ingrepen. (Borm, 2011). Het idee hierachter is dat er verschillende initiatieven, vanuit professionele organisaties of vanuit de bewoners van de wijk zelf, kunnen worden 'uitgetest' in de wijk. En daarbij kan er worden ingespeeld op de kansen en problemen die er zich tijdens het proces voordoen. Experimenteren wordt beschouwd als een belangrijk instrument, op kleine schaal wordt gekeken wat werkt en wat niet. Ten aanzien van de fysieke ruimte betekent dit dat er strategische plekken worden aangewezen die prioriteit krijgen vanwege urgentie en/of kansen die er liggen. Dit wordt 'archipunctuur' genoemd (Borm, 2011). Daarnaast wordt er gekeken of de interventies in de fysieke ruimte een katalyserende werken hebben op de wijk.

#### 7.4 Opgave bepalen aan de hand van wens- en streefbeelden

In de natuurlijke wijkontwikkeling wordt niet uitgegaan van een vastomlijnd stedenbouwkundig plan of ontwerp waarin het hele programma gedetailleerd is opgenomen. Er wordt daarentegen uitgegaan van streef- of wensbeelden die een beeld geven waar de wijk over 10 tot 15 jaar ongeveer zal staan. Daarnaast worden er sociale, economische en fysieke aspecten benoemd die dienen plaats te vinden om te komen tot het gewenste resultaat. Belangrijk is dat er een grondige analyse van de wijk wordt gemaakt: welke processen, ontwikkelingen en trends vinden er in de wijk plaats? Naast het verzamelen van statische gegevens over de wijk wordt er gebruik gemaakt van de kennis vanuit de wijk zelf. De bewoners en gebruikers staan hierbij centraal (Borm, 2011). Door in te spelen op de verkregen kennis uit de wijk zelf, kan er specifiek worden ingespeeld op kansen en problemen van de wijk. Daarnaast vergroot het de draagkracht van plannen.

Samenvattend kan er gesteld worden dat de natuurlijke wijkvernieuwing wordt gekenmerkt door de volgende elementen (zie figuur 7.2):

Figuur 7.2

Natuurlijke wijkvernieuwing	
<i>Theoretische kenmerken natuurlijke wijkvernieuwing</i>	
<b>Perspectief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nadruk op behoud karakter en sociaal weefsel</li> <li>- Uitgangspunt is behoefte van de wijk</li> <li>- Realisatie in samenwerking met betrokkenen</li> </ul>
<b>Opgavebepaling</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opgavebepaling met benutting van kennis van de wijk</li> <li>- Opgavebepaling aan de hand van streefbeelden</li> </ul>
<b>Rol van partijen in de wijk</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewoners sturen mee op beleid en uitvoering</li> <li>- Gemeente en coöperatie: naast traditionele rol verschuiving naar stimuleren, faciliteren en kaders stellen</li> </ul>
<b>Methoden van werken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinschalig ingrijpen</li> <li>- Nadruk op uitvoering (de theorie ontwikkeld zich in de praktijk) van groot aantal kleinschalige projecten</li> <li>- Experimenteren</li> <li>- Archipunctuur</li> <li>- Monitoring</li> </ul>

Bron: Borm, 2011

## 7.5 Conclusie

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste kenmerken van de gangbare wijkvernieuwing en natuurlijke wijkvernieuwing nog eens op een rij gezet (zie figuur 7.3).

Figuur 7.3

Gangbare wijkvernieuwing	Natuurlijke wijkvernieuwing
<p><i>Kenmerken gangbare wijkvernieuwing</i></p> <p><b>Perspectief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Streefbeeld is het stedelijke gemiddelde</li> <li>- Streefbeeld is gemengde wijken</li> <li>- Realisatie is samenwerking met betrokkenen</li> </ul> <p><b>Opgavebepaling</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opgavebepaling van fysieke component: Nadruk ligt op de toepassing van plannen in wijken</li> <li>- Opgavebepaling van fysieke component: Veelal blauwdruk-denken</li> </ul> <p><b>Rol van partijen in de wijk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewoners doen met name mee in de uitvoering</li> <li>- Gemeente en coöperatie: naast traditionele rol geldt voor sociale en economische programma's: Verschuiving naar stimuleren, faciliteren en kader stellen. Voor de fysieke opgave geldt: opdrachtgever, regisseur</li> </ul> <p><b>Methoden van werken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zowel grootschalige als kleinschalige ingrepen</li> <li>- Programma- en projectaanpak</li> <li>- Sociaal kortcyclisch; fysieke opgave lange termijn</li> <li>- Aanwezigheid in frontlijn. Sturing via beleid</li> <li>- Monitoring</li> </ul>	<p><i>Theoretische kenmerken natuurlijke wijkvernieuwing</i></p> <p><b>Perspectief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nadruk op behoud karakter en sociaal weefsel</li> <li>- Uitgangspunt is behoefte van de wijk</li> <li>- Realisatie in samenwerking met betrokkenen</li> </ul> <p><b>Opgavebepaling</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opgavebepaling met benutting van kennis van de wijk</li> <li>- Opgavebepaling aan de hand van streefbeelden</li> </ul> <p><b>Rol van partijen in de wijk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewoners sturen mee op beleid en uitvoering</li> <li>- Gemeente en coöperatie: naast traditionele rol verschuiving naar stimuleren, faciliteren en kaders stellen</li> </ul> <p><b>Methoden van werken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinschalig ingrijpen</li> <li>- Nadruk op uitvoering (de theorie ontwikkeld zich in de praktijk) van groot aantal kleinschalige projecten</li> <li>- Experimenteren</li> <li>- Archipunctuur</li> <li>- Monitoring</li> </ul>

Bron: Borm, 2011

Daarnaast benadrukt Beijer de volgende verschillen (zie figuur 7.4; Stipo, 2012):

Figuur 7.4

Gangbare wijkvernieuwing Planmatige, eenmalige	Natuurlijke wijkvernieuwing Continue
- Wijkvernieuwing heeft een duidelijk begin en werkt lineair naar een duidelijk einde	- Wijkvernieuwing verloopt cyclisch via deelprojecten en deelprocessen en heeft een open einde
- Wijkvernieuwing moet sneller	- Wijkvernieuwing kan sneller, maar pas het tempo aan aan de wijk en aan de stad
- Wijkvernieuwing moet toewerken naar een gemiddelde	- Wijkvernieuwing moet toewerken naar een duidelijk profiel, dat altijd zal afwijken van het gemiddelde
- Wijkvernieuwing moet integraal, sociaal en fysiek in evenwicht zijn	- Wijkvernieuwing durft vooral die dingen sectoraal te doen die nodig zijn, zolang de samenhang maar niet verloren gaat
- Wijkvernieuwing is een blauwdruk	- Wijkvernieuwing is een perspectief, dat door improvisaties wordt waargemaakt (witdrukplanning)
- Wijkvernieuwing vraagt om een gedegen sturing	- Wijkvernieuwing vraagt om een zorgvuldige samenwerking
- Wijkvernieuwers weten precies wat ze willen	- Wijkvernieuwers stellen zich kwetsbaar op en zoeken op transparante wijze samen met anderen naar de juiste koers en oplossingen

Bron: Stipo, 2012

## 7.6 Vertaling naar de Plintenstrategie

Natuurlijke wijkvernieuwing staat in deze masterthesis centraal. Vanuit deze gedachte is er gekozen om de plintenstrategie als ontwerpmethode toe te passen. De plintenstrategie, ontwikkeld door Stipo, kan worden gezien als een methode om de natuurlijke wijkvernieuwing te vertalen in een ontwerp. Natuurlijke wijkvernieuwing gaat uit van kleinschalige interventies, die een katalyserende werking hebben op de omgeving van de interventie. De plintenstrategie is een concrete toepassing van dit principe. Door het verbeteren van de uitstraling van een bepaalde straat of een plint, is het mogelijk dat ook de omliggende buurt wordt meegezogen in het verbeteringsproces. Door het investeren in voorzieningen voor buurtbewoners neemt de sociale cohesie toe.

Wanneer de plintenstrategie als ontwerpmethode wordt toegepast, dient er uiteraard nagedacht te worden over de invulling van de plinten. Hierbij is het logisch, dat er wordt ingespeeld op de behoeften van de bewoners van de wijk. Het realiseren van hierop afgestemde voorzieningen is een eerste stap. Een belangrijke tweede stap is, dat de buurtbewoners zelf verantwoordelijk gemaakt worden voor het beheer van die voorzieningen. Actieve betrokkenheid dus, het liefst van meet af aan. Bij deze opzet wordt in deze masterthesis nadrukkelijk ingezoomd op de variant, waarbij niet alleen de oorspronkelijke bewoners van de wijk zelf, maar met name ook studenten (die zelf ook bewoners van de wijk kunnen zijn) als medeparticipant de voorzieningen in de straat of plint gaan beheren. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een buurthuis, gerund door buurtbewoners en/of studenten en bedoeld voor buurtbewoners, of winkels, gerund door buurtbewoners en/of studenten en bedoeld voor zowel buurtbewoners, als ook voor personen van buiten de wijk. Wanneer de voorzieningen in het plangebied goed lopen, zal de wijk hierdoor aan bekendheid en attractiewaarde kunnen winnen. Het toepassen van de plintenstrategie op een op basis van de visie- en prioriteitenkaarten vastgesteld gebied in de Stationsbuurt in Den Haag vormt een onderdeel van het onderhavige onderzoek.

Als concrete illustratie van de toepassing van de plintenstrategie als ontwerpmethode binnen het concept van de natuurlijke wijkvernieuwing, wordt de wijk Klarendal in Arnhem even ten tonele gevoerd. Hier is 'Mode' ingezet als aanjager voor de organische wijkvernieuwing. Klarendal is een 19e, vroeg 20e eeuwse wijk tegen het historische centrum van Arnhem aan, gelegen echter aan de andere kant van het spoor. Het is een authentieke volkswijk met een grote variatie aan vooral kleinere woningen. Tot in de jaren '60 van de vorige eeuw was het vooral een arbeiderswijk, waarvan de bewoners werkten bij de grote industrieën in Arnhem; daarna begon de wijk te verloederen. Met het verval van de wijk waren ook de Sonsbeeksingel en de Klarendalseweg, voorheen belangrijke economische wijkassen in Klarendal, sterk achteruit gegaan. Om verdere verloedering tegen te gaan, is men het gebied gaan herstructureren. Daarbij is gekozen voor een bijzonder concept: 'Klarendal als Modekwartier', met het label '100% Mode' als belangrijke slogan.

Figuur 7.5 Plint in Klarendal, Arnhem; een gevel voor (links) en een gevel na (rechts) toepassing van de plintenstrategie



Bron: Stipo, 2011



Het imago van de wijk diende grondig te worden verbeterd. Bewoners wilden de levendigheid van de wijkassen van weleer terug en in elk geval voorkomen dat er opnieuw coffeeshops zouden kunnen komen. De wijk huisvest veel startende kunstenaars en de gemeente had net ontdekt hoe belangrijk de Modeacademie ArtEZ eigenlijk was. Daarbij zocht zij ook naar manieren om pas afgestudeerde modestudenten voor de stad te behouden en te binden. Verspreid over meer dan een kilometer bevinden zich in het Modekwartier nu verschillende ateliers en shops van opkomend ontwerptalent. Het koperspubliek kan komen winkelen voor een product mét een verhaal ([www.modekwartier.nl](http://www.modekwartier.nl)). De wijk heeft door toepassing van de plintenstrategie een positief imago gekregen en de waardering van de bewoners zelf is ook omhoog gegaan.

Figuur 7.6 Mode in Klarendal, Arnhem



Bron: [www.stipo.nl](http://www.stipo.nl)







**DEEL 1 METHODOLOGIE**

**DEEL 2 ONDERZOEK**

**DEEL 3 ONDERZOEKSMETHODE**

**DEEL 4 ONTWERP**

**DEEL 5 CONCLUSIE**



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 8.</b>	<b>Pagina</b>
8. Ontwerpmethode: Plintenstrategie	153
8.1 Doel van de plintenstrategie	155
8.2 Criteria 'goede' plinten	156
8.3 Schaalniveau: Context	156
8.4 Schaalniveau: Straat	157
8.5 Schaalniveau: Plint	158
8.6 Project Klarendal, Arnhem	159



Deel 3.

## Hoofdstuk 8.

# Ontwerpmethode

Plintenstrategie









## 8. Ontwerpmethode: Plintenstrategie

### 8.1 Doel van de plintenstrategie

Er wordt in deze masterthesis gebruik gemaakt van de ontwerpmethode: 'plintenstrategie'. De stad wordt voor een belangrijk deel op ooghoogte beleefd. Een sprekende straat die op de juiste manier is ingericht en met 'goede plinten', zal door bewoners en bezoekers van een stad worden gewaardeerd. Aantrekkelijke plinten maken een spontane en dynamische indruk (Karssenberget al. 2004). Ruimtelijke inrichting en programmatische potentieel van een straat hebben volgens Karssenberget al. (2004) met elkaar te maken. Investerings in de buitenruimte moeten rendement opleveren in de economische vitaliteit van de stad. Karssenberget al. (2004) stellen dat goede plinten bijdragen aan de leefbaarheid en beleving van de binnenstad: de 'experience economie' moet het in zijn uitwerking voor steden vooral hebben van de onderscheidende kracht van binnensteden, functionalisme en monoculturen sluiten dit juist uit. De binnenstad moet het hebben van aantrekkelijke functies voor winkelen, uitgaan, gastronomie en verblijven en daar horen levendige straten met aantrekkelijke plinten bij.

Figuur 8.1 Coolsingel Rotterdam, voor en na plintenaanpak



Bron: [www.stipo.nl](http://www.stipo.nl)

Figuur 8.2 Slechte plint, Mr Visserplein, Amsterdam; nul deuren Figuur 8.3 Goede plint, Antwerpen



Bron: [www.stipo.nl](http://www.stipo.nl)

Er kan volgens Karssenberget al. (2004) gesteld worden dat een plintenstrategie nodig is, omdat de economische aantrekkelijkheid van de binnenstad daar om vraag. Daarnaast vormt het de ontbrekende schakel tussen 'pand en straat'.

## 8.2 Criteria 'goede' plinten

Naar aanleiding van gedane analyses en opgedane ervaringen hebben Karssenberg et al. (2004) criteria afgeleid voor het maken van goede plinten. Een 'goede plint' dient rekening te houden met drie schaalniveaus (Karssenberg et al. 2004):

- de context, keuzes voor de binnenstad als geheel;
- de straat, keuzes voor een bepaalde straat;
- de plint, keuzes voor individuele blokken en panden.

Goed gevulde plinten zijn alleen zinvol als er voldoende vraag naar is en de plinten in stand kunnen worden gehouden. Een plint hoeft niet altijd gevuld te zijn met publieksfuncties om toch een goede uitstraling te hebben, zolang de fysieke uitstraling maar klopt (Karssenberg et al. 2004). Volgens Karssenberg et al. (2004) is de vraag naar aantrekkelijke functies in plinten bijvoorbeeld: specialiteitenwinkels, koffiebars, cafés, restaurants en cultuur, niet eindeloos.

## 8.3 Schaalniveau: Context

Op het schaalniveau van de context zijn de volgende condities te benoemen. Deze zijn samen te vatten in de zes *P's* (Karssenberg et al. 2004):

### 1. Publiek

Er dient voldoende kritische massa aan gebruikers aanwezig te zijn, dit betekent een voldoende dichtheid aan wonen en werken. Daarbij dient het om een 'plintvragende bevolking' te gaan: dit zijn groepen met veel cultureel en/of economisch kapitaal. De loopstromen moeten overdag, maar ook 's avonds langs de betreffende plint lopen. Is dit niet het geval dan zal de plint niet goed functioneren. 'Bronpunten' in de nabijheid zijn daarom nodig.

### 2. Programma

Wanneer er geen aantrekkelijk programma aanwezig is, is het waarschijnlijk dat de plinten ook niet aantekkelijk zijn. Hier gaat het over de verdeling van het stedelijk programma over de stad als geheel. Het is verstandig om slim aan te haken op bepaalde economische clusters en concentraties van specifieke specialisaties. In het geval van deze masterthesis is deze specialisatie: studenten. De locatiekeuze van de stedelijke trekkers en voorzieningen is erg belangrijk, met deze locatiekeuze kunnen ontwikkelingen worden gedirigeerd. Het plintenbeleid biedt een nieuw afwegingskader, bijvoorbeeld om nieuwe publieksfuncties te koppelen aan plekken waar er kansen zijn om loopstromen in de buurt te verlengen (Karssenberg et al. 2004).

### 3. Publiek domein, pleinen en parken

De plinten zijn niet los te zien van de inrichting van het openbaar gebied. 'Schoon-heel-veilig' is een belangrijk basis volgens Karssenberg et al. (2004), maar dit is op zichzelf onvoldoende. Het gaat ook om de attractiviteit en de voor voetgangers uitnodigende sfeer waarin verblijfspleinen en parken een bijzondere rol vervullen. Plinten zijn als het ware de aders die deze plekken voeden, maar er ook door worden gevoed (Karssenberg et al. 2004).

### 4. Partners

Plinten in de binnenstad bevinden zich meestal in een bestaande stedelijke structuur met gevestigde eigenaren en gebruikers. Zonder partners en partnerschap kunnen er geen succesvolle plinten worden gecreëerd. Plinten zijn vooral succesvol waar ze gedragen worden door particulier initiatief (en vervolgens vaak gericht worden versterkt door de inzet van de betreffende gemeente). Eigenaren zijn dus onmisbare initiatiefnemers.

## 5. Pracht

De sfeer en aantrekkingskracht van een plint of straat wordt niet alleen bepaald door die plint zelf, maar ook door de aanwezigheid van iconen, zoals fraaie historische publieksgebouwen of fraaie nieuwbouw op straatniveau, de samenhang in het stedenbouwkundig milieu, de zorg voor de openbare ruimte en de kwaliteit van de architectuur, zich onder andere uitend in de detaillering van de gevels (Karssenberg et al. 2004). Al deze aspecten dragen volgens Karssenberg et al. (2004) bij aan het hebben van 'pracht', een fraaie, aantrekkelijke omgeving, die onderdeel wordt van de 'mental map' van de stadsgebruikers.

## 6. Positie

Of een straat en een plint goed functioneren is sterk afhankelijk van de positie in het stedelijk weefsel (Karssenberg et al. 2004). Een straat dient delen van de stad logisch met elkaar te verbinden. Deze logische verbindingen zijn voor een deel bepaald door de historische ontwikkeling van de stad. Volgens Karssenberg et al. (2004) speelt hierbij de fijnmazigheid van het stedelijk weefsel een rol: in een 'zwerfmilieu' moeten er voortdurend keuzes worden gemaakt om links of rechts af te slaan. Bij doorgaande lijnen is continuïteit van belang (zowel in inrichting als in doorstroming van het langzaam verkeer), het hebben van aangename profielen met een goede balans tussen auto- en langzaam verkeer en het hebben van een logische en goed werkende fietsstructuur.

### 8.4 Schaalniveau: Straat

Voor een 'goede' straat zijn de volgende condities op straatniveau van belang (Karssenberg et al. 2004):

#### 1. Plezierig om te lopen

De balans in dominantie tussen voetganger en auto moet goed zijn. De straat moet zodanig zijn ingericht dat de voetganger uitgedaagd wordt om de plek te bezoeken. Goede straten dienen bezoekers te verleiden en te inspireren. Traditie wordt gezien als het geheugen van de straat en speelt een rol in de beleving van de bezoeker. De breedte van de stoepen dient te worden afgestemd op het gebruik (Karssenberg et al. 2004): drukke straten hebben 22 of meer passanten per meter breedte per minuut (mensen botsen dan tegen elkaar op); straten met 16 passanten per meter breedte per minuut zijn aangenaam druk en straten met minder dan 5 passanten per minuut voelen leeg en eenzaam aan.

#### 2. Fysiek comfort

Goede straten zijn zo ingericht dat ze comfort bieden, bijvoorbeeld tegen windhinder. Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met de stand van de zon.

#### 3. Definitie

'Goede' straten zijn volgens Karssenberg et al. (2004) stedenbouwkundig gezien duidelijk 'gedefinieerd' met gebouwen en bomen met een onderscheidende verschijningsvorm. De hoogte van de bebouwing dient minimaal de helft van de breedte van de bebouwing te zijn en er bevinden zich aaneengesloten wanden van bebouwing en bomenrijen. 'Goede' straten zijn niet te breed en de gevels zijn zoveel mogelijk aaneengesloten.

#### 4. Transparantie

Transparantie is een belangrijk aspect van 'goede' straten: vanaf de straat moet het duidelijk zijn wat er zich achter de gevel afspeelt. Dit bereikt door het toepassen van glazen puien, maar ook op een symbolische manier: de schijn van de wereld achter de gevel (klimop groeit over een schutting heen waarmee de suggestie wordt gewekt dat er zich een tuin achter de schutting bevindt). Daarnaast geldt er volgens Karssenberg et al. (2004), dat hoe meer entrees een gebouw heeft, des te beter dit is voor de aantrekkelijkheid van de plint.

## 5. Complementariteit

'Goede' straten huisvesten gebouwen die een ensemble vormen, maar die elkaar ook verticaal afwisselen, waardoor er variëteit in het straatbeeld ontstaat (Karssenberg et al. 2004). Onze ogen worden aangetrokken door verandering, bij een te uniforme gevelwand verdwijnt ons oog automatisch naar de doorgaande lijn. De straat krijgt hiermee een doorgangskarakter en de aandacht wordt niet naar de gevels en de plinten geleid.

## 6. Kwaliteit van materiaalgebruik en beheer

Volgens de analyse dient een 'goede' straat geen platte gevelwanden te hebben, maar wanden met reliëf, zodat de gevel een optische werking van wisselend beeld en lichtspel biedt. Beheer en onderhoud vormen cruciale onderdelen: gebouwen met regenstrepen of groene uitslag zijn slecht voor de beleving van de plint. Bij het uitkiezen van materialen dient er dus rekening te worden gehouden met de langdurige kwaliteit.

Ten slotte geven Karssenberg et al. (2004) een aantal kwaliteiten, die een extra bijdrage kunnen leveren aan 'goede' straten:

- Bomen: meer is over het algemeen beter dan minder bomen; bomenrijen horen door te lopen tot aan het kruispunt. Soms is echter één oude boom van hoge kwaliteit minstens zo belangrijk. Om eenheid in een straat te krijgen is het verstandig om te kiezen voor één boomsoort.
- Deuren: ook hier geldt: meer deuren is beter dan minder deuren. In 'goede' straten bevindt zich om de 4 tot 15 meter een deur.
- Begin en einde van de straat: een 'goede' straat dient een zichtlijn te hebben die leidt naar een hoger accent, bijvoorbeeld een gebouw of een monument.
- Plekken om te zitten: in een 'goede' straat dienen veel plekken om te zitten aanwezig te zijn, waarbij er zelf kan worden gekozen hoe je gaat zitten. Dit kan een bijdrage leveren aan het verblijfskarakter van een straat. Het toepassen van bijvoorbeeld speelplekken en gemeenschappelijke tuinen zijn een middel om dit te realiseren.
- Dichtheid: hoe hoger de dichtheid, des te groter de kans is dat de straat door voetgangers wordt gebruikt en dat er daarmee draagvlak is voor publieksvoorzieningen in de plinten.

## 8.5 Schaalniveau: Plint

Het derde schaalniveau is het meest gedetailleerde niveau, hierin komt de inrichting van de gevel en het ontwerp van het gebouw aan de orde. Karssenberg et al. (2004) hebben aan de hand van de studie van "The centre of public space research/realdania": 'Close encounters with buildings', een methode ontwikkeld die als basis geldt voor de manier waarop er naar plinten kan worden gekeken. In deze methode wordt gekeken naar schaal, transparantie, design, functie en externe condities. Door tellingen en metingen zijn de beste voorwaarden voor een aantrekkelijke plint beschreven door Karssenberg et al. (2004; tabel 7.4).

Figuur 8.4

<b>Criteria bij nieuwe ontwikkelingen</b> <i>'Close encounters with buildings' (2004)</i>
<b>Schaal</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verticaliteit van de plint is belangrijk om het gevoel van afstand kleiner te maken;</li><li>• streven naar een functiemix op de begane grond;</li><li>• schaal van de straat en de onderbouw moet in evenwicht zijn.</li></ul>
<b>Transparantie</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• visueel contact tussen buiten en binnen;</li><li>• zorgen voor een goede verlichting;</li><li>• aantrekkelijke "window dressing" .</li></ul>
<b>Ontwerp</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• veel gebruik van grote transparante gevelvlakken;</li><li>• doorlopende straten voorzien van hierarchie op de hoeken van een gebouw;</li><li>• hoge verdiepingshoogte verplicht (min. 4 meter):</li><li>• zoveel mogelijk bouwen in de bestaande rooilijn.</li><li>• overgang publiek-privé, zorg voor een semi-publieke (voor) ruimte</li><li>• karakter van een plek of gebouw (ziel, historie, belang stedelijk programma, aanlichting belangrijke gebouwen)</li></ul>
<b>Functie</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• laat zien wat er is;</li><li>• combineer zoveel mogelijk dag- en nacht functies;</li><li>• functie op hoeken essentieel.</li></ul>

Bron: Karssenberget al. (2004)

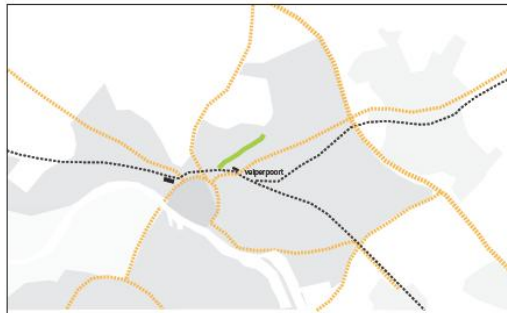
## 8.6 Project Klarendal, Arnhem

Een concreet voorbeeld waarbij de plintenstrategie als ontwerpmethodode is gebruikt binnen het concept van natuurlijke wijkvernieuwing is Klarendal in Arnhem. Hier is 'mode' ingezet als aanjager voor organische wijkvernieuwing (zie ook hoofdstuk 7.6 Vertaling naar de Plintenstrategie). Op de volgende pagina's staat de uitwerking van dit plan weergegeven.

# Klarendalseweg - Arnhem

De Klarendalseweg is van oudsher een buurtstraat aan de achterzijde van het spoor in Arnhem. De straat heeft - voor auto's en fietsers - nooit een doorgaande functie gehad maar is altijd een buurtsstraat geweest. In vroegere tijden was er nog een groot aantal buurtwinkels en - voorzieningen, de laatste decennia van de 20e eeuw is dit aantal afgenomen. Ook was de buurt verloederd.

Door investeringen van de gemeente de woningbouwcorporatie heeft de wijk de laatste jaren een verbeteringslag ondergaan. Zo heeft zijn er modewinkels- en ateliers gevestigd in leegstaande panden en is het profiel de afgelopen jaren vernieuwd.



### legenda

**Bebouwing**

- wonen
- winkels / werken
- bijzondere functies

**Verkeer**

- Spoor
- Hoofd ontsluiting
- Metro
- Openbare vervoer - lijn
- Openbare vervoer - haltes

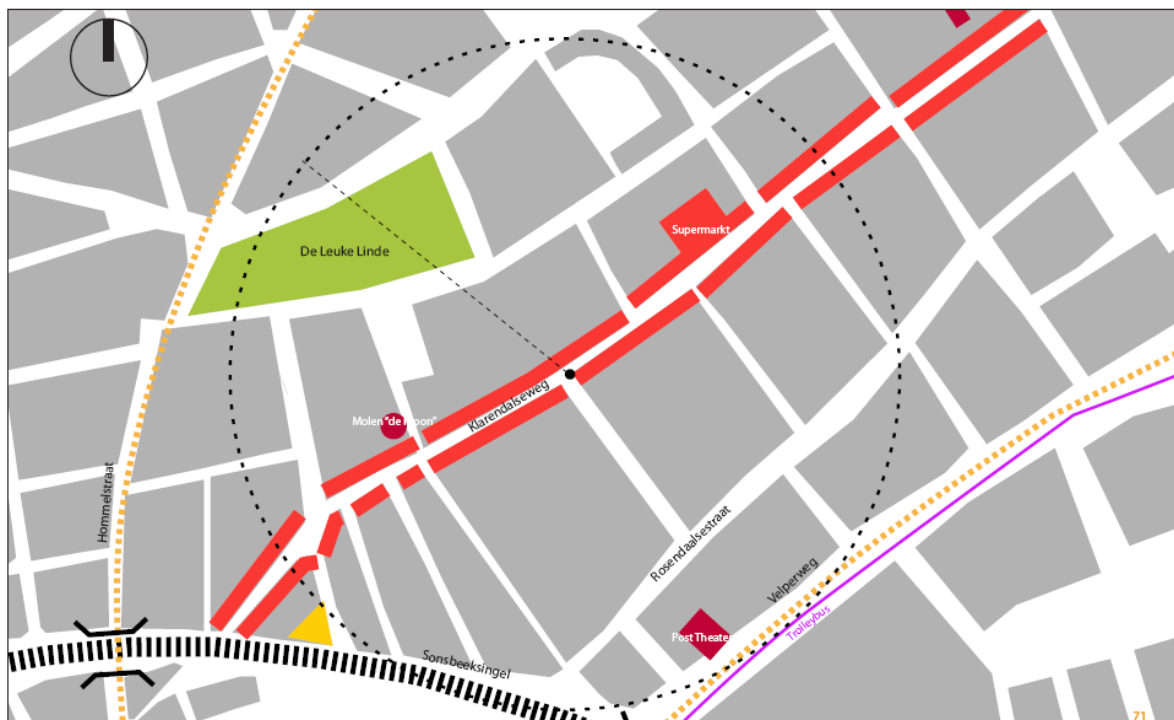
**Openbare ruimte**

- Water
- Park
- Plein

**Kenmerken Klarendal**

- inwoners 7.235
- woningen 3.723
- huishoudens ?
- met kinderen
- toeristen

70



71

Bron: Stipo, 2011







## Verwachte eindproducten

### Analyse

De masterthesis is onder te verdelen in vier fasen die zich bevinden in een cyclisch iteratief proces. De eerste fase, de *analysefase*, zal worden afgesloten met een aantal **doelstellingen en uitgangspunten**.

### Ontwerp

De doelstellingen en uitgangspunten van de analysefase vormen de basis voor het ontwikkelen van een visie voor de Stationsbuurt in de *ontwerpfase*. Een **visiekaart met beschrijving** is het eindproduct van deze fase. De visiekaart zal bestaan uit een kaart met strategische projecten die kunnen worden uitgevoerd, inclusief een beschrijving van de verschillende projecten.

Daarnaast wordt er een plintenstrategie (in de vorm van een ontwikkelde patronentaal) toegepast op de Stationsbuurt. Dit resulteert in een **prioriteitenkaart** die aangeeft welke plinten, straten, gebieden in aanmerking komen voor een interventie.

### Strategie

In de derde fase, de *strategie fase*, worden de visiekaart en de potentiekaart over elkaar heen gelegd, wat leidt tot een **combinatie kaart**. Vanuit deze combinatiekaart kan er een weloverwogen keuze worden gemaakt welk strategisch project verder zal worden uitgewerkt. Het strategisch project wordt vervolgens uitgewerkt tot een **inrichtingsplan**.

### Evaluatie

In de laatste fase, de *evaluatie fase*, wordt gekeken in hoeverre de voorgestelde plintenstrategie 'correct' is toegepast op de locatie van het strategisch project. Daarnaast wordt gekeken of de doelstellingen en uitgangspunten verkregen uit de analysefase zijn ingepast. Op basis van de feedback van studenten die mee hebben gedaan aan de workshop, vindt er een zelfreflectie plaats, waarbij er wordt gekeken of de voorgestelde plintenstrategie en de visiekaart toepasbaar waren en konden worden gebruikt bij het maken van een inrichtingsplan. Een **evaluatieverslag** is het eindproduct van deze fase.





## Geïnterviewden

### **Carel Jacobs**

Initiatiefnemer en voorzitter van de Initiatiefgroep Stationsbuurt

Interview afgenomen op: donderdag 3 mei 2012, 11.00

### **Loes Verhaart**

Senior Stedenbouwkundige, Gemeente Den Haag

Interview afgenomen op: maandag 14 mei 2012, 15.00

### **Jeroen Laven**

Partner Stipo,

Onder andere procesmanager Crooswijk

Stagebegeleider

## Andere contactpersonen

### **Gert-Jan Buniek**

Directeur Stadsdeel Centrum

### **Constance Bogers**

Voormalig voorzitter van de bewonersorganisatie Stationsbuurt

Bewoners van de Stationsbuurt

Raadslid bij de Gemeente Den Haag

### **Catharijne Dommerholt**

Huidige voorzitter van de bewonersorganisatie Stationsbuurt

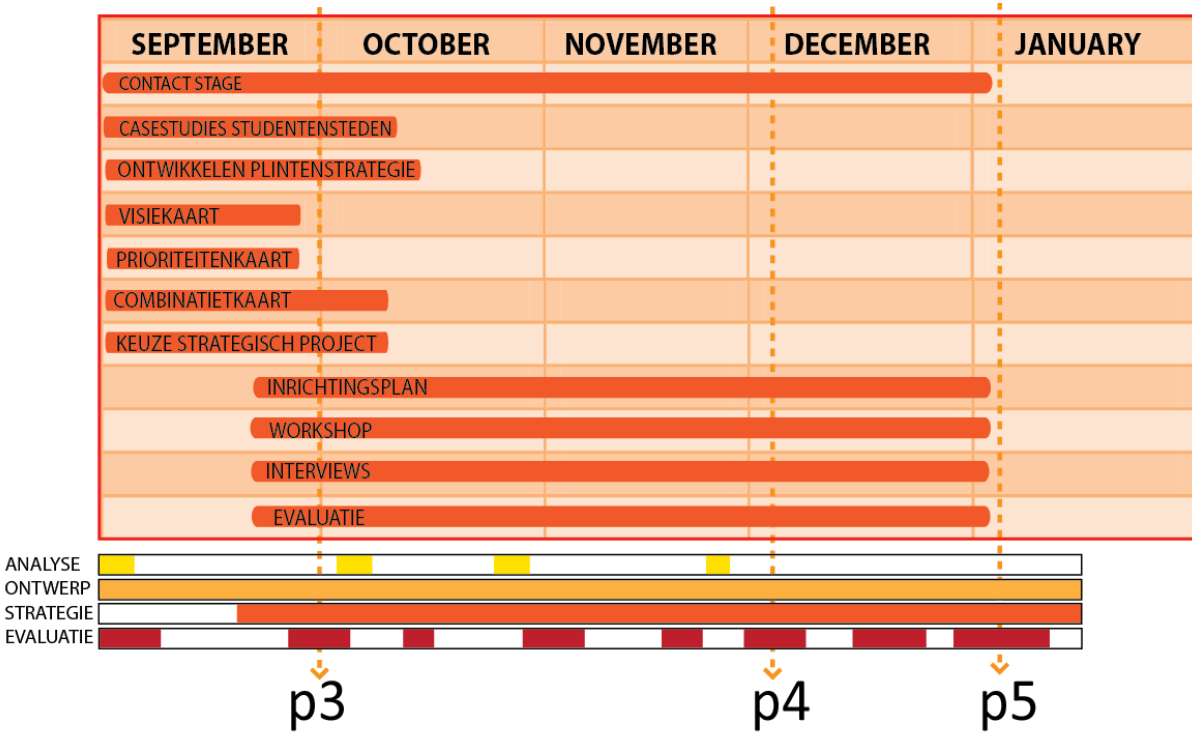
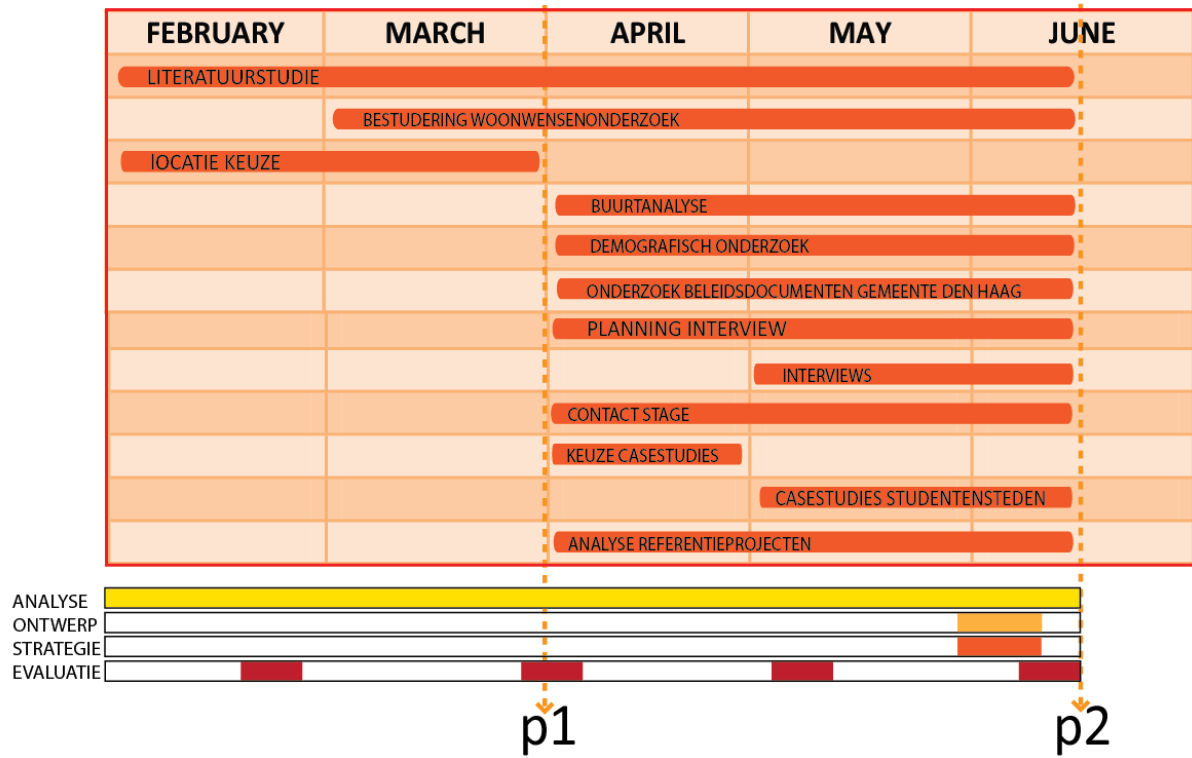
Welzijnswerkster Stationsbuurt

### **Bonnie van der Burg**

Welzijnswerkster Stationsbuurt



Planning





## Literatuur

Academie van de Stad (2012) Beschikbaar op het World Wide Web:

<http://www.academievandestad.nl/index.html>, geraadpleegd op 17 mei 2012

AIR, het architectencentrum van Rotterdam, De Beuk Organisatie Advies, Enno Zuidema Stedenbouw & Trancity (2011) *'Stedenbouw als veranderkracht – werken aan verbreed vakmanschap'*, conferentie 10 oktober 2011 Zaandam

Arminiusmanifest, (2010) *'Rotterdam, grijp je kansen!'*, Onderdeel van Zadkine Contract Activiteiten Beschikbaar op het World Wide Web:

<http://www.jos.rotterdam.nl/Download/onderwijs/Arminiusmanifestpagina%201-5.pdf>

Berg, L. van den & A. Russo (2005) *'The Student City – Strategic Planning for Student Communities in EU Cities'* Ashgate

Berg, L. van den & A. Russo (2003) *'The Student City – Strategic Planning for Student Communities in EU Cities'*, Ashgate.

Boogaard, R. (2009) *'Woonstarters en Krachtwijken - Waar doelen samenkomen, ontstaat kracht'*

Borm, H. (2011) *'Natuurlijke Wijkvernieuwing masterproef'* **Scriptie Master of Urban and Area Development (MUAD) Hogeschool Utrecht, Utrecht**

CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) Beschikbaar op het World Wide Web: [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl), geraadpleegd op 4 mei 2012

CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) Beschikbaar op het World Wide Web: [www.cbsinuwbuurt.nl](http://www.cbsinuwbuurt.nl), geraadpleegd op 25 april 2012

CDA Den Haag (2012) *'StudentenRijk Den Haag'* Beschikbaar op het World Wide Web:

<http://www.cdadenhaag.nl/index.php?p=bericht&id=339> Geraadpleegd op 23 april 2012

Chapman, D. (1981) *'A Model of Student College Choice'*, *The Journal of Higher Education Volume 52, no. 5*, Ohio State University Press, Ohio

De Haagse Hogeschool (2010) *'Inzicht'* Den Haag

De Haagse Hogeschool (2009) *'Hogeschoolontwikkelingsplan 2009 – 2013'*

Dekker, S. (2009) *'Voortgangsrapportage studentenbeleid'* Beschikbaar op het World Wide Web:

<http://zbs.denhaag.nl/risdoc/2009/RIS164912.PDF>, geraadpleegd op 23 april 2012. Vanuit Gemeente Den Haag

Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) Onderdeel van Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (2012)

<http://www.ib-groep.nl/particulieren/studiefinanciering/sfmbo/bedragen.asp>

DUWO (2009) *'t Begint met studenten: hou ze vast! – De binding van jonge hoogopgeleiden aan de stad'*



DUWO (2010) *'Vijf jaar Adviesraad Studentenhuisvesting'*- Delft

Ede, van S., I. Blankers & R. Goudriaan (2010) *'Studenten maken de stad? - De impact van Nederlandse en buitenlandse studenten op hun gaststad – lessen voor Den Haag'* Aarts De Jong Wilms Goudriaan Public Economics BV (APE), Den Haag

Europese Commissie Directoraat-generaal Ondernemingen (2005) *'Studentenbedrijven in het middelbaar onderwijs- best-project: eindverslag van de deskundigengroep'*

Florida, R. (2002) *'The rise of the creative class'*, Basic Books New York

Florida, R. (2008) *'Who's Your City?: How the Creative Economy Is Making Where to Live the Most Important Decision of Your Life'* The Perseus Books Group, New York

Gemeente Den Haag (2002) *'Concept wijkplan voor de stationsbuurt, het oranjeplein en omgeving'*, Den Haag

Gemeente Den Haag (2007a) *'De Nieuwe Aanpak voor Krachtwijk Stationsbuurt – Wijkactieplan'*

Gemeente Den Haag (2008) *'Gebiedsvisie Hollands Spoor en omgeving'*, Den Haag

Gemeente Den Haag (2009a) *'Huisvesting (internationale) studenten in Den Haag'*, Den Haag

Gemeente Den Haag (2007b) *'Initiatiefvoorstel Raadsfractie CDA 'StudentenRijk Den Haag'*, Den Haag

Gemeente Den Haag (2009c) *'Introductieperiode studenten'* Den Haag Beschikbaar op het World Wide Web: <http://zbs.denhaag.nl/risdoc/2009/RIS166086.PDF>, Geraadpleegd op 24 april 2012

Gemeente Den Haag (2010a) *'Ontwikkelingen in de Stationsbuurt- Een vervolg op 'Stationsbuurt in perspectief'* Den Haag, Beschikbaar op het World Wide Web: <http://catalogus.denhaag.nl/pdf/2010/RIS172553.PDF> Geraadpleegd op 23 april 2012

Gemeente Den Haag (2007c) *'Ontwikkelingen in de Stationsbuurt – Stationsbuurt in perspectief Een inventarisatie van problemen, ontwikkelingen en oordelen van bewoners en stakeholders'*, Den Haag

Gemeente Den Haag (2001) *'Startbesluit Wijkplan 'Stationsbuurt/Oranjeplein e.o.'* Beschikbaar op het World Wide Web: <http://zbs.denhaag.nl/risdoc/2001/RIS084454.PDF>, geraadpleegd op 25 maart 2012, Den Haag

Gemeente Den Haag (2007d) *'Stationsbuurt in perspectief - Een inventarisatie van problemen, ontwikkelingen en oordelen van bewoners en stakeholders'* Beschikbaar op het World Wide Web: <http://catalogus.denhaag.nl/pdf/2007/RIS148708.PDF>, Geraadpleegd op 23 april 2012

Gemeente Den Haag (2011) *'Toekomstbeeld verbinding station Hollands Spoor – Binnenstad'*, Den Haag

Gemeente Den Haag (2010b) *'Voortgang studentenhuisvesting'*, Den Haag

Gemeente Den Haag (2009b) *'Voortgangsrapportage studentenbeleid'*, Den Haag

Gemeente Den Haag (2005) *'Wereldstad aan zee - Structuurvisie 2020'*, Den Haag



- Giesen, S. (2009) *'t Begint met hoger opgeleiden – Een onderzoek naar de binding van jonge hoogopgeleiden aan de Zuid-Hollandse steden'* onderdeel van VHV-bulletin, november 2009, jaargang 37, nummer 1 pp. 8-10
- Gooijers, D. (2009) *'Hoger opgeleiden binnen de stedelijke kenniseconomie - Een vergelijking tussen stedelijk beleid en de theoretische inzichten ten aanzien van het aantrekken en vasthouden van hoger opgeleide studenten en net afgestudeerden'* Bachelorthesis Sociale Geografie, Faculteit der Managementwetenschappen, Radboud Universiteit Nijmegen
- Heijer, den A. (2011) *'Managing the university campus – information to support real estate decisions'* Eburon Academic Publishers Delft
- Heijer, den, A., J. de Vries & T. Raas (2006a) *'Bouwen aan de kennisstad; Hoger onderwijs en stad onderkennen noodzaak tot samenwerking'*
- Heijer, den, A., J. de Vries & T. Raas (2006b) *'Hoger onderwijs als motor voor de stad'* Artikel in NovaTerra, jaargang 6, nummer 4
- Hospers, G.J. (2005) *'De creatieve stad: concurreren in de kenniseconomie'* Tijdschrift voor Economie en Management, Volume 4, Leuven, Beschikbaar op het World Wide Web: [http://www.econ.kuleuven.be/tem/jaargangen/2001-2010/2005/TEM%202005-3/TEM\\_3\\_05\\_Hospers.pdf](http://www.econ.kuleuven.be/tem/jaargangen/2001-2010/2005/TEM%202005-3/TEM_3_05_Hospers.pdf)
- Hubbard, P. (2008) *'Regulating the social impactst of studentification - A Loughborough case study'* Environment and Planning A, 40, pp. 323-341
- Huisman, N., (2012) *'Een beetje begrip voor elkaar doet al wonderen'*
- Karsenberg, H., R. Essenboom, J.V. Teeffelen, E. Arends, M. Kusters, R. Veerkamp, F. Barendse, T.V. Oevelen, M. Selter, & E. Langendoen (2011). *'Analyseboek plintenstrategie'* Rotterdam.
- KEI (kenniscentrum stedelijke vernieuwing) (2012) *'Studenten en Stadsbuurt, samen sterker? - De Student: een goed medicijn, maar geen wondermiddel'* Beschikbaar op het World Wide Web: <http://www.kei-centrum.nl/pages/28433/5-Studenten-en-Stadsbuurt-samen-sterker.html>, Geraadpleegd op 23 mei 2012
- Kences, Kenniscentrum studentenhuysvesting (2010) *'Studentenhuysvesting Feiten en trends 2010'* Utrecht
- Kenniscentrum stedelijke vernieuwing (KEI) (2010), *'KEI-atelier natuurlijke wijkvernieuwing als werkwijze'* [http://www.stipo.nl/documenten/822\\_geert\\_teisman/2011\\_V74-KEI-atelier-Natuurlijke\\_wijkvernieuwing\\_als\\_werkwijze\\_Geert\\_Teisman.pdf](http://www.stipo.nl/documenten/822_geert_teisman/2011_V74-KEI-atelier-Natuurlijke_wijkvernieuwing_als_werkwijze_Geert_Teisman.pdf)
- Laagland'Advies (2008) *'Van Struyck tot statig - Woonwensenonderzoek onder studenten die in Den Haag studeren en/of wonen'*, In opdracht van Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Dienst Onderwijs, Cultuur & Welzijn, Den Haag
- Landelijke Studentenvakbond (LSVb) (2011) *'LSVb Kamernoodinventarisatie 2011'*
- Manshanden, W.J.J (2009) *'Kennis als economische motor – Onderzoek naar het ruimtelijk- economische effect*



van hoger onderwijs' Delft

Markteffect (2008) '*Nationaal Studiekeuzeonderzoek NSKO 2008*' Beschikbaar op het World Wide Web:  
<http://markteffect.nl/upload/file/nsko2008.pdf> Eindhoven

Markteffect (2009) '*Nationaal Studiekeuze Onderzoek 2009 - Zicht op leerlingenstromen in 2009*'  
Beschikbaar op het World Wide Web: <http://markteffect.nl/upload/file/nsko2009.pdf> Eindhoven

Markteffect (2010) '*NSKO 2010 Nationaal Studiekeuze Onderzoek Markteffect B.V.*' Beschikbaar op het World  
Wide Web: <http://markteffect.nl/upload/file/NSKO2010.pdf> Eindhoven

Marlet, G. (2009) '*De aantrekkelijke stad – Moderne locatietheorieën en de aantrekkingskracht van  
Nederlandse steden*' VOC Uitgevers, Nijmegen

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OC&W) (2011) '*Referentieraming 2011*' Den Haag

Nieuwenhuijsen, T., NGBN Advocaten (2012) '*Het Campuscontract*' Beschikbaar op het World Wide Web:  
<http://www.ngnb.nl/?pageAlias=leestafel&curlId=16,,> geraadpleegd op 3 mei 2012  
Norder, M. (2010) '*Voortgang studentenhuisvesting*' Beschikbaar op het World Wide Web:  
<http://zbs.denhaag.nl/risdoc/2010/RIS177580.PDF>, Geraadpleegd op 23 april 2012

Oudshoorn, W. (2011) '*Van onderwijsstad naar studentenstad - Een onderzoek naar studentenhuisvesting in de  
steden Den Bosch, Venlo en Vlissingen*' Masterscriptie Vraagstukken van Beleid en Organisatie,  
Universiteit Utrecht, Utrecht

Rabobank (2006) '*Studentenwoningmarkt- Een verkennend onderzoek*'

Rijksoverheid (2012) '*Mag ik na mijn studie in mijn studentenwoning blijven wonen?*' Beschikbaar op het World  
Wide Web: [http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/mag-ik-na-  
mijn-studie-in-mijn-studentenwoning-blijven-wonen.html](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/mag-ik-na-mijn-studie-in-mijn-studentenwoning-blijven-wonen.html) geraadpleegd op 27 maart 2012

SSH (2010) '*StadsCampus Studentenstad Zwolle*' Beschikbaar op het World Wide Web:  
[http://www.redant.nl/projecten/ssh/jaarverslag2011/pdfs/zwolle\\_stadscampus.pdf](http://www.redant.nl/projecten/ssh/jaarverslag2011/pdfs/zwolle_stadscampus.pdf) geraadpleegd op  
27 maart 2012

Stichting Studentensteden (2011) '*Oh Oh Intro 2012 zoekt studenten voor organisatie*' Beschikbaar op het  
World Wide Web: [http://www.denhaagstudentenstad.nl/nl/nieuws/centrale-introductie-van-den-  
haag-zoekt-studenten-voor-organisatie/2011-12-06](http://www.denhaagstudentenstad.nl/nl/nieuws/centrale-introductie-van-den-haag-zoekt-studenten-voor-organisatie/2011-12-06), Geraadpleegd op 23 april 2012

Stipo (2011) '*De nieuwe kracht van Klarendal, mode als startpunt van vernieuwing?*' Rotterdam

Stipo (2012) '*Natuurlijke wijkvernieuwing*' Beschikbaar op het World Wide Web:  
[http://www.stipo.nl/Natuurlijke\\_wijkvernieuwing](http://www.stipo.nl/Natuurlijke_wijkvernieuwing), geraadpleegd op 23 maart 2012

Stipo (2006) '*Rotterdam Studentcity*' Rotterdam

TNO, Kences - Kenniscentrum studentenhuisvesting (2009) '*Kennis als economische motor – onderzoek naar het  
ruimtelijk-economisch effect van hoger onderwijs*' Utrecht

Rabobank (2006) '*Studentenwoningmarkt - Een verkennend onderzoek*'



Venhorst, V., S. Koster, H.S. Delfmann, J. van Dijk, P. Pellenbarg (2011), *'Steden en kennisinstellingen'* Nicis  
Institute Groningen

Vlieger, E. (2012) 'Studentenwoningen impuls voor buurteconomie' Wikistedia, Beschikbaar op het World Wide  
Web: <http://www.wikistedia.nl/2012/01/studentenwoningen-impuls-voor-buurteconomie/>

VROM (2007) *'Actieplan Krachtwijken, van aandachtswijk naar Krachtwijk'* Den Haag: Ministerie van VROM

Wang, H. (2003) 'Long-term Effects of Institutions of Higher Education on the Regional Economy', Michigan

Wegstapel, J., H. Boer & D. Buckers (2009) *'Van Struyck tot statig - Woonwensenonderzoek onder studenten die  
in Den Haag studeren en/of wonen'* Laagland'advies in opdracht van de Gemeente Den Haag, Dienst  
Stedelijke Ontwikkeling & Directie Beleid/Afdeling Onderzoek, Houten

Wijk, van S. & S. de Roever (2010) *'Enkeltje studentenstad'* uitgave van de Open Universiteit Nederland:  
'OnderwijsInnovatie' p. 8-10

Wonen boven Winkels (2012) Beschikbaar op het World Wide Web:  
<http://www.wonenbovenwinkelsnederland.nl/>

Wouters, H. (2010) *'Slimme steden – Waar jonge hoogopgeleiden het aantrekkelijk vinden om te wonen'*  
Masterthesis Geo-communicatie, Sociale Geografie & Planologie, Faculteit Geowetenschappen  
Universiteit Utrecht



## Bijlagen

### Bijlage 1.

Analysekaarten die dienen te worden vervaardigd alvorens er een uiteindelijke **prioriteitenkaart** kan worden gemaakt:

#### LAAG 1. STUDIEGEBIED

Voor de Plintenstrategie is de Stationsbuurt als studiegebied genomen

#### LAAG 1. TIJDSKAART

Wanneer is de bebouwing gebouwd?

#### LAAG 1. STRUCTUUR

Een kaart met hierop aangegeven: het weefsel van straten, doorlopende assen en stadsstraten door en naar de binnenstad.

#### LAAG 2. WAARDEKAART

De WOZ waardekaart van de afgelopen 10 jaar geven een goed beeld van de (woon)gebouwen en de waardering van een plek of gebied. Het werkt in feite heel simpel: hoe duurder het gebied, hoe geliefder het is.

#### LAAG 2. FUNCTIEKAART

De functiekaart van de binnenstad toont negen soorten functies (wonen, werken, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, medische voorzieningen, horeca, onderwijs en bedrijfsruimtes). Het kaartbeeld laat zien wat er gebeurt op de begane grond en zegt niets over het programma boven de plint. De kaart moet dat ook niet gelezen worden als de optelsom van alle functies in het centrum, maar laat alleen zien waar je als voetganger (of fietser) in de binnenstad mee in aanraking komt als je langs een gebouw loopt.

#### LAAG 2. LOOPSTROMEN

Veel passanten in een straat en een stedelijk georiënteerde doelgroep in de buurt betekenen draagvlak en potentie om op de begane grond, in de plinten, interessante stedelijke publieksfuncties te krijgen. Daarom is het cruciaal te begrijpen hoe op verschillende tijdstippen op de dag de loopstromen door de Stationsbuurt gaan.

#### LAAG 2. BRONPUNTEN

De bronpuntenkaart laat de bronnen van voetgangersstromen: de belangrijkste parkeergarages, treinstations, metrostations en tramstations. Vanuit deze plekken banen gebruikers zich een weg door het centrum.

#### LAAG 2. ACTIVITEITENKAART

Naast de functiekaart is er ook een kaart met activiteiten in de buurt. Deze activiteitenkaart is een afgeleide van de functiekaart en kan samen met de loopstromen gedurende de diverse dagdelen een betere uitdrukking geven wat er langs de belangrijkste loopstromen gebeurt. Het zijn als het ware de motieven om de buurt te bezoeken: om er te komen wonen, winkelen, werken, etc.

#### LAAG 3. LEEGSTANDSKAART

#### LAAG 4. MISSING LINKS

De missing links zijn de belangrijkste ruimtelijke koppelingen in de stad die op dit moment niet functioneren. Een groot deel van de missing links liggen daar waar 'werelden' elkaar tegenkomen.

#### LAAG 4. PLEKKEN met specifieke kwaliteit

Plekken met een specifieke kwaliteit zijn die plekken die gedurende (een deel van) de dag een magneet zijn voor bezoekers en passanten.

#### LAAG 4. WINKELGEBIEDEN

Is er sprake van een logisch en sluitend loopcircuit? Hoe kan de binnenstad bereikt worden vanuit de stationsomgeving? Is er een mogelijkheid om winkelgebieden beter met elkaar te kunnen verbinden? Het doel is een compacte en evenwichtige winkellooproute. Belangrijk is een goede spreiding van (nieuwe) trekkers en het evenwichtig verdelen van de nieuw te ontwikkelen winkelmeters over de projecten.

#### LAAG 5. RUIMTE & PROGRAMMA

Waar bevinden zich de goede en slechte plinten in het gebied? Deze vraag kan op twee manieren worden beantwoord: waar is de ruimtelijke verschijningsvorm goed, en waar is het programma goed?

#### LAAG 5. DAG BESTAAND

De meeste mensen houden zich gedurende de dag op in het gebied waar de detailhandel sterk vertegenwoordigd is. In deze kaart zullen de belangrijkste loopstromen gedurende de dag worden aangegeven. Daarnaast zullen ook de tijdelijke clusters, belangrijkste clusters, werklocatie en detailhandel worden aangegeven.

#### LAAG 5. AVOND BESTAAND

In deze kaart zullen de belangrijkste loopstromen gedurende de avond worden aangegeven. Daarnaast zullen ook de tijdelijke clusters, belangrijkste clusters, cultuur en horeca worden aangegeven.

#### LAAG 5. PLEKKEN MET PRIORITEIT



# Hoger opgeleiden als ‘motor’ voor een stad

## Een demografische ‘hef’ voor stadsvernieuwing

AR3U022 Theory of Urbanism

Mariët Jaarsma

4030400@student.tudelft.nl

Technische Universiteit Delft, Afdeling Urbanism

Juni, 2012

---

**Abstract** – In Nederland houdt een steeds groter deel van de werkende populatie zich bezig met kennis en dienstverlening. Scholing is hierbij van groot belang: hoe kennisintensiever een economie, des te welvarender het land. Ook op lokaal niveau gaat deze stelling op: steden met één of meer HBO-instellingen en/of een universiteit hebben wat dit betreft een duidelijke voorsprong op gebieden waar dergelijke scholingsmogelijkheden ontbreken. ‘Studenten van nu zijn de kenniswerkers van morgen’: zowel studenten als hoger opgeleide afgestudeerden met hun grotere koopkracht zijn vaak de ‘motor’ van hun wijk- of buurteconomie en belangrijke dragers van culturele voorzieningen. Hun hogere arbeidsproductiviteit en bijbehorend inkomen leiden tot hogere belastinginkomsten voor gemeenten. Verder dragen deze personen bij aan de verhoging van de sociale cohesie, wat ten goede komt aan de leefbaarheid van de steden. Hoger opgeleiden kunnen daarnaast een ‘boost’ geven aan het maatschappelijk vertrouwen en vrijwilligerswerk. Deze positieve ontwikkelingen voor met name achterstandswijken, rechtvaardigt gemeentebestuur dat rekening houdt met de specifieke woonwensen van studenten en afgestudeerden.

**Keywords** – kenniseconomie, hoger opgeleiden, economische betekenis, maatschappelijke betekenis, culturele betekenis, locatievoorkeur, woningvoorkeur

---

### Introductie

Het ‘gevecht’ tussen steden om hoger opgeleiden zal in de komende jaren steeds heviger worden. Als gevolg van de vergrijzing zijn er steeds minder mensen beschikbaar om alle ‘intelligente’ functies te vervullen. Gemeentebesturen hebben er een taak bij gekregen om te zorgen voor een aantrekkelijke stad voor deze intelligente werkers (DUWO, 2009). Maar waarom willen zij eigenlijk hoger opgeleiden aantrekken? Deze vraag staat centraal in dit essay. Middels onderzoek naar de economische, de maatschappelijke en de culturele betekenis van studenten en afgestudeerden voor een gemeente, wordt getracht antwoord te geven op deze vraag.

Onder ‘hoger opgeleiden’ worden verstaan: studenten en afgestudeerden. Studenten zijn de kenniswerkers van morgen. Het is voor een stad met de ambitie om hoger opgeleiden aan te trekken van belang, dat er voor deze doelgroep een sterke keten van leren, wonen en werken is: goed onderwijs en voldoende huisvesting zorgen ervoor dat studenten naar de stad trekken, goede werkgelegenheid en goede huisvesting kunnen ertoe leiden dat deze groep na het afstuderen voor de stad behouden blijft (DUWO, 2009).

De primaire functies van het HBO- en het universitaire onderwijs zijn: kennisoverdracht aan studenten en het verrichten van fundamenteel onderzoek. Uiteraard zijn hogescholen en universiteiten belangrijke werkverschaffers. Ze dragen bij aan de reputatie van een stad, doordat er relevant wetenschappelijk onderzoek wordt gedaan en er gerenommeerde onderzoekers werken. Daarnaast organiseren ze vaak congressen en wisselen ze mensen uit, hetgeen kan bijdragen aan de (internationale) allure van een stad. Verder kunnen ze de opstart van aan het hoger onderwijs gelieerde bedrijfjes initiëren (spin-off ontwikkeling) (Manshanden, 2009).

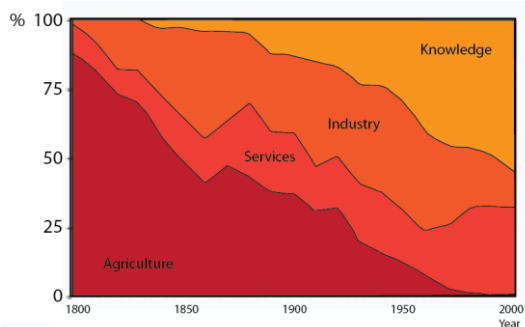
### 1. Kenniseconomie

De economie van de 21ste eeuw is een kenniseconomie. In hoogontwikkelde Europese samenlevingen als Nederland is kennis de doorslaggevende concurrentiefactor geworden, niet alleen voor het bedrijfsleven, maar ook voor regio's en steden. Wanneer men het huidige welvaartsniveau wil handhaven, moet er in kennis geïnvesteerd blijven worden (Hospers, 2005).

Wanneer er wordt gekeken naar de economische ontwikkeling van steden in de afgelopen decennia, wordt

duidelijk dat een steeds groter deel van de werkende bevolking in Nederland zich bezighoudt met kennis en diensten (Den Heijer, De Vries & Raas, 2006a; zie figuur 1.). De meer traditionele sectoren, zoals de landbouw en de industrie, hebben als gevolg van de mechanisering steeds minder mensen nodig. Daar komt de mondialisering (het ontstaan van wereldmarkten) nog eens bij: niet alleen fabrieken, maar ook kennisintensieve organisaties vertrekken vanuit West-Europa naar Azië (Den Heijer, De Vries & Raas, 2006a).

Figuur 1. Omslag van de agrarische en industriële samenleving naar de kennisintensieve samenleving in Nederland (1800-2000)



Bron: Den Heijer, De Vries & Raas (2006b)

Het is van belang dat Nederland blijft streven naar het vergroten van de kenniseconomie. Het blijkt namelijk, dat hoe kennisintensiever een economie is, des te welvarender een land is (Oudshoorn, 2011). Onderwijs speelt hierbij een hoofdrol. Evidente bouwstenen van de Nederlandse kenniseconomie zijn het opleiden van kenniswerkers en het ruimte bieden voor de huisvesting van hogescholen en universiteiten. Het aantrekken of behouden van een onderwijs(instelling) in een stad en daarmee het creëren van een kenniseconomie is voor veel steden een belangrijk uitgangspunt geworden (Den Heijer, De Vries & Raas, 2006a).

Van Wijk & De Roever (2010) stellen dat vrijwel alle steden graag een universiteit of hogeschool binnen hun gemeentegrenzen willen hebben. Wang is van mening, dat omliggende gemeenten hiervan mee kunnen profiteren (Wang, 2003). De effecten van het hebben van een kennisinstelling in een stad vallen volgens Venhorst et al. (2011) uiteen in twee categorieën. Ten eerste zorgt een onderwijsinstelling voor een constante stroom van jonge afgestudeerden (human capital) in de stad. Hun aanwezigheid heeft zowel directe effecten (hogere arbeidsproductiviteit) als indirecte effecten (leereffecten, ondernemerschap en de sociale stijging van lager opgeleiden). Het is dan ook in het belang van gemeenten om deze hoogopgeleide jongeren aan zich te binden. Voor veel steden is dit een expliciete beleidsdoelstelling. Ten tweede produceren hogescholen en universiteiten nieuwe kennis in hun

onderzoeksprogramma's. (Van oudsher was dit het domein van de universiteit, maar ook aan hogescholen worden steeds omvangrijker onderzoeksprogramma's uitgevoerd, vooral georganiseerd rondom lectoraten). Als kennisinstellingen deze kennis voor het lokale bedrijfsleven toegankelijk maken (valorisatie), bijvoorbeeld via samenwerking tussen wetenschappers en bedrijven in kenniskringen, kan dit leiden tot innovaties en verhoogde productiviteit. Het valoriseren van kennis is dan ook een belangrijk mechanisme, waarmee het positieve effect van kennisinstellingen op de lokale economie kan worden vergroot (Venhorst et al. 2011).

## 2. Economische betekenis

'Studenten van nu zijn de kenniswerkers van morgen' (DUWO (2009). Deze hoger opgeleiden met hun bijbehorende koopkracht zijn daarnaast vaak ook de economische 'motor' van de wijk/ buurt, waarin zij wonen en zijn tevens belangrijke dragers van culturele en horecavoorzieningen. Met hun aanwezigheid dragen ze bij aan de concurrentiekracht van steden. Wanneer zij na hun afstuderen een positieve inkomensontwikkeling doormaken, neemt hun waarde voor de stad toe (DUWO, 2009). Steden kunnen vaak zelfs niet zonder de inbreng van deze hoogopgeleiden: zij zorgen voor een koopkrachtige vraag in de stedelijke economie en de instandhouding van buurt- en wijkvoorzieningen (DUWO, 2010).

Daarnaast draagt onderwijs in een stad ook bij aan de werkgelegenheid (DUWO, 2010). Universiteiten en hogescholen zijn belangrijke werkverschaffers. Ze verhogen de reputatie van een stedelijke regio doordat er relevant wetenschappelijk onderzoek wordt gedaan en er gerenommeerde onderzoekers werken. Daarnaast organiseren ze vaak congressen en wisselen ze mensen uit, hetgeen kan bijdragen aan de (internationale) allure van een stad. Verder kunnen ze de opstart van aan het hoger onderwijs gelieerde bedrijfjes initiëren (spin-off ontwikkeling; Manshanden, 2009). Hoger opgeleiden blijven alleen gebonden aan hun opleidingsstad als deze ook een meerwaarde voor hun leefstijl heeft. Dit kan door hen goed onderwijs, werkgelegenheid, voorzieningen en huisvesting te bieden (DUWO, 2009).

Hoger opgeleiden hebben een hogere arbeidsproductiviteit: het volgen van onderwijs zorgt ervoor dat iemand productiever is, wat tot uitdrukking komt in een hoger loon. Een jaar extra onderwijs levert, over de gehele arbeidsloopbaan gerekend, 5% tot 15% meer inkomsten op. Daarnaast zijn hoger opgeleiden niet alleen zelf productiever: hun aanwezigheid maakt ook lager opgeleiden productiever (Van Ede, Blankers &

Goudriaan, 2010). Hogere inkomens doen bovendien de belastingeninkomsten toenemen, waar de samenleving als geheel van profiteert. Een hoger opgeleide bevolking is vaak ook goedkoper voor de overheid: hoger opgeleiden kennen een lagere werkloosheid, hebben doorgaans een betere gezondheid en vertonen minder crimineel gedrag. Verder is er in gebieden met een hoger opgeleide bevolking vaak sprake van meer innovatie en economische groei. Dit hangt mogelijk samen met een verbetering van het vestigingsklimaat (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). De aanwezigheid van relatief veel hoger opgeleiden in steden zorgt er daarnaast voor dat nieuwe bedrijven worden aangetrokken, waardoor de werkgelegenheid toeneemt.

In opdracht van Kences heeft TNO in 2009 een onderzoek uitgevoerd naar de monetair-economische effecten van het hoger onderwijs voor de 13 grote onderwijssteden in Nederland. Bij elkaar realiseren deze steden direct en indirect 15,6 miljard euro aan toegevoegde waarde door het hoger onderwijs (inclusief universitaire medische centra en Onderzoek & Ontwikkeling). Voor de 13 steden tezamen is dat 12 procent van hun totale economie. De toegevoegde waarde per student is gemiddeld 25.000 euro per jaar (TNO, Kences, 2009; DUWO, 2010; Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010).

Naast de economische bijdrage die studenten leveren door te studeren in een stad, kunnen zij ook op een meer actieve manier de economie van een stad of buurt stimuleren door eigen bedrijfjes op te richten (zie figuur 2.).

Buitenlandse studenten leveren een relatief grote bijdrage aan het bruto nationaal product (BNP), doordat deze groep veel reist en vaak vrienden en familie (vanuit het thuisland van de student) op bezoek krijgt. De uitgaven van buitenlandse studenten en hun bezoekers aan toeristische bestemmingen zijn substantieel. Van Ede, Blankers & Goudriaan (2010) zijn van mening dat het aantal buitenlandse studenten in een Nederlandse stad positief samenhangt met het aantal hotelovernachtingen in die stad.

Figuur 2. Studentenbedrijf, modeatelier in Klarendal, Arnhem



Bron: Muziekburo, 2012

### 3. Maatschappelijke betekenis

De belangrijkste maatschappelijke veranderingen die studenten teweegbrengen, wanneer zij zich in een stad of buurt vestigen, is de verandering op het gebied van de sociale cohesie. Van Ede, Blankers & Goudriaan stellen, dat hoe hoger het opleidingsniveau van een bevolking is, des te groter de sociale cohesie. De vergroting van de sociale cohesie wordt veroorzaakt door de 'boost' die studenten kunnen geven aan het maatschappelijk vertrouwen en aan vrijwilligerswerk.

Stad, student en opleiding staan in principe los van elkaar. Er zijn echter geen 'werkplekken', waar deze drie elementen niet met elkaar in verbinding staan. Het ligt daarom voor de hand om al tijdens de opleiding van studenten met deze samenhang te beginnen. In gezondheidscentra, op brede scholen, bij buurtbeheer en in winkels (management) zijn tal van mogelijkheden voor het creëren van leer-werk-plaatsen, waar bedrijven en organisaties tezamen met onderwijsinstellingen vorm kunnen geven aan innovatie en aan het herontdekken van werkend leren en lerend werken (Arminiusmanifest, 2010). Universiteiten en hogescholen kunnen hun onderzoek hierop laten aansluiten. Het Arminiusmanifest stelt, dat wanneer elke student gedurende zijn opleiding een jaar lang een maatschappelijke stage loopt van 4 uur per week (bij 40 weken is dit 160 uur), dit een maatschappelijke inzet oplevert van circa 0,1 fte per student tijdens de studieloopbaan. Voor een stad met 25.000 studenten betekent dat ongeveer 600 mensjaren per kalenderjaar. Deze tijd kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor huiswerkbegeleiding of ondersteuning van buurtwerk. Zulke 'community hours' komen niet alleen ten goede aan de stad, maar zijn ook vormend voor de student.

Het doorschieten van de groei van het aantal studenten in een wijk kan leiden tot een negatieve verandering in de sociale samenhang. Bij teveel studenten ('studentification'; Hubbard, 2008) kunnen er conflicten ontstaan met de oorspronkelijke bewoners over geluidsoverlast, rommelige voor- en achtertuinen en andere onmin tussen burens (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). Dergelijke ontwikkelingen kunnen resulteren in dalende huizenprijzen en een afkalvende sociale cohesie. Hubbard plaatst hierbij de kanttekening, dat de negatieve verhalen overwegend afkomstig zijn uit wijken, waar het gemiddelde opleidingsniveau van de oorspronkelijke bewoners aanzienlijk lager is dan dat van de studenten, waarmee hij suggereert dat de problemen er wellicht al waren, voordat de studenten in de wijk kwamen wonen. Uit een vergelijking van de student-inwonerratio's in een groot aantal Britse wijken blijkt verder, dat uit lang niet

alle wijken met veel studenten klachten komen. De mate waarin studenten de stad 'maken', hangt dus in belangrijke mate samen met de vraag of de stad de studenten accepteert. Het is daarom belangrijk, dat er een 'dialogoog' tussen studenten en de andere bewoners op gang wordt gebracht, of door studenten te stimuleren een positieve bijdrage te leveren aan hun omgeving, bijvoorbeeld middels vrijwilligerswerk in de buurt (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010, zie figuur 3.).

Figuur 3. Projecten van de Academie van de Stad



Bron: Academie van de Stad, 2012

#### 4. Culturele betekenis

De betekenis van studenten op cultureel gebied blijft volgens Van Ede, Blankers & Goudriaan een onderbelicht thema. Er zijn echter wel aanwijzingen dat een 'studentenstad' voor wat betreft de lokale cultuur duidelijk te onderscheiden is van andere steden en dat dit verschil door potentiële toeristen wordt gewaardeerd. Het aanprijzen van een stad als 'studentenstad' biedt daarom een kans om meer toeristen aan te trekken. 'Studentenleven' en 'studentenstad' zijn volgens Van Ede, Blankers & Goudriaan begrippen, die tot de verbeelding spreken. In steden of buurten met hoge concentraties studenten lijkt het er op, dat zij iets 'eigens' of karakteristieks hebben. Vaak wordt hierbij gerefereerd aan een ander leefritme van studenten en een vermeende voorliefde voor alcohol.

Uit onderzoek van Richard Florida blijkt, dat steden met een hoge culturele diversiteit (*tolerance*) en een hoog opgeleide of getalenteerde bevolking (*talent*) meer creatieve mensen aantrekken (Florida, 2002). Deze

creatieve klasse zorgt voor een uitgebreider aanbod aan cultuur (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). Ook in Amsterdam blijken veel personen te zijn gaan wonen die, afgezien van bijvoorbeeld het aanbod van werk, bij hun keuze vooral ook hebben gelet op het aanbod van kunst en cultuur in de stad, het imago en de sfeer.

In gebieden met hoge concentraties studenten is doorgaans het meest innovatieve culturele aanbod te vinden. Verder blijkt dat studenten zelf vaak nieuwe culturele initiatieven nemen en dat zij als toeschouwers een nieuwe markt voor cultuur vormen (Van Ede, Blankers & Goudriaan, 2010). Studenten en afgestudeerden willen bij voorkeur in de stad wonen, omdat hier vaak een gevarieerd voorzieningenaanbod aanwezig is, dat dag en nacht beschikbaar is (Wouters, 2010). Bij de zoektocht naar een woonplaats wordt de attractiewaarde van steden met elkaar vergeleken. Marlet (2009) stelt in dit verband dat deze attractiewaarde tot uitdrukking komt in de diversiteit van het aanbod aan cultuur, historie, horeca, kleine winkeltjes en boetiekjes.

Van Ede, Blankers & Goudriaan (2010) wijzen er op, dat familie en vrienden van buitenlandse studenten nogal eens overkomen en dan uiteraard ook de studiestad bezoeken. Naast de al eerder genoemde inkomsten uit hotelovernachtingen en maaltijden, willen de meesten natuurlijk ook sfeer proeven. Studentensteden met een hogere cultureel-attractieve waarde profiteren daarvan uiteraard het meest.

#### 5. Wensen en behoeften van afgestudeerde hoger opgeleiden met betrekking tot hun leefomgeving

Voor het behouden van de afgestudeerde hoger opgeleiden in steden of het aantrekken van deze doelgroep, is het van belang dat er voldoende inzicht is in de wensen en behoeften van deze doelgroep, zodat hierop kan worden ingespeeld. Jonge hoger opgeleiden blijven alleen gebonden aan een stad als deze meerwaarde heeft voor hun leefstijl. Dit kan door hen goed onderwijs, werkgelegenheid, voorzieningen en huisvesting te bieden (DUWO, 2009, p4; Giesen, 2009). Factoren die een stad voor hen aantrekkelijk maken, zijn volgens Florida (2008): mogelijkheden voor persoonlijke ontplooiing en carrièreperspectief.

##### 5.1 Onderwijs

Het aantrekken van jonge hoger opgeleiden begint bij goed onderwijs voor studenten: het juiste aanbod van (unieke) studies, kwalitatief hoogwaardig onderwijs en de reputatie van de onderwijsinstelling. Studenten die

tijdens hun studie in hun studiestad gaan wonen, ontwikkelen een grotere binding met die stad en zijn vaker geneigd er na hun afstuderen te blijven wonen.

- een koopwoning van maximaal € 250.000 (de helft wil tot maximaal € 150.000 gaan);
- snelle beschikbaarheid van een woning.

## 5.2 Werkgelegenheid

Voor het aantrekken en behouden van afgestudeerden, is het van belang om de kennisintensieve bedrijvigheid in het gebied hoog te houden. Dit schept arbeids- en carrièremogelijkheden voor de net afgestudeerde kenniswerkers. Door te investeren in het vestigingsklimaat, wordt kennisintensieve bedrijvigheid aangetrokken en behouden (Gooijers, 2009).

## 5.3 Huisvesting

Het overgrote deel van de hoger opgeleiden heeft een voorkeur voor een stedelijk woonmilieu: de nabijheid van voorzieningen en de gezelligheid daarvan worden gewaardeerd (Gooijers, 2009). Bijna 50% van de jonge hoogopgeleiden vindt grootstedelijk wonen aantrekkelijk, terwijl 45% kiest voor rustig stedelijk. Naarmate men ouder wordt, neemt de voorkeur voor buitencentrummilieus (rustig en veilig wonen) toe.

De sociale kwaliteit van de stad wordt gezien als een belangrijke voorwaarde. De nabijheid van huidige vrienden, maar ook de mogelijkheid om nieuwe vrienden te maken, speelt hierbij een rol. Daarnaast zijn bereikbaarheid en sfeer van belang (Wouters, 2010, zie figuur 4.).

Uit onderzoek van DUWO (2009) blijkt, dat afgestudeerden wat betreft woningvoorkeur behoefte hebben aan:

- een zelfstandige woning;
- een ruime(re) woning: tussen 50 en 90 m<sup>2</sup>, met drie of meer kamers;
- een huurwoning met een huur van circa € 370 per maand (exclusief gas en elektra);

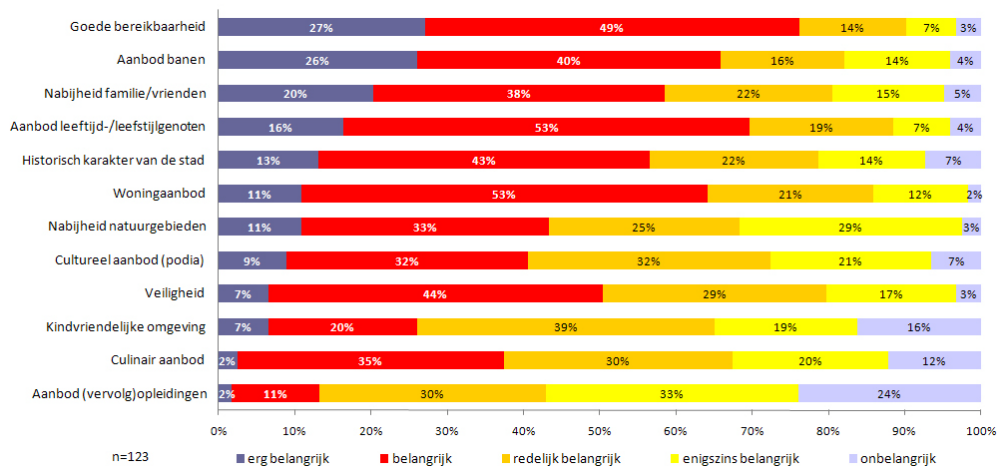
## 5.4 Recreatie

Gooijers (2009) stelt, dat de belevingswaarde van de omgeving een grote rol speelt bij de keuze voor een woonplaats. Die belevingswaarde van de omgeving betreft recreatiemogelijkheden, zoals sportvoorzieningen, musea, bioscopen, uitgaansgelegenheden, en een schone, gezonde leefomgeving met natuur. Deze meer traditionele voorzieningen worden tegenwoordig aangevuld met 'outdoor'-activiteiten, zoals de mogelijkheid om te fietsen en te roeien in de nabije omgeving. Omdat een baan tegenwoordig vaak wordt gekenmerkt door lange werkdagen, blijft er niet zoveel tijd over voor ontspanning. Afgestudeerde hoger opgeleiden geven er daarom de voorkeur aan, dat er in de nabijheid een gevarieerd aanbod van dergelijke recreatieve en culturele voorzieningen is. Een 'plus' daarbij kan een sterk verenigingsleven zijn voor sport, cultuur, studie en studenten (Gooijers, 2009).

## 5.5 Bereikbaarheid

Hiervoor werd 'bereikbaarheid' al even aangestipt als factor bij het kiezen van een woonplaats door afgestudeerde hoger opgeleiden. Voor hen is goed geregeld openbaar vervoer in de stad van belang, omdat ze vaak nog niet over de financiële middelen beschikken om een auto aan te schaffen of parkeerproblemen (met name in het centrum van een stad) voorzien en dus zijn aangewezen op bus, tram of trein of zich lopend of per fiets dienen te verplaatsen. Een uitgebreid stelsel van goed onderhouden wandel- en fietspaden is daarbij onmisbaar.

Figuur 4. Mate van belang van factoren van jonge hoogopgeleiden bij verhuizen naar andere Nederlandse stad



Bron: Wouters, 2009, p.43

## Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat hoger opgeleiden verschillende economische, maatschappelijke en culturele betekenissen kunnen hebben voor een stad of buurt. Steden willen daarom graag dat hoger opgeleiden zich in hun stad vestigen. Om deze hoger opgeleiden aan te trekken, dient er inzicht te zijn in de wensen en behoeften van deze doelgroep wat betreft hun leefomgeving (zie Jaarsma, 2012).

## Aanbevelingen om hoger opgeleiden in een stad te behouden

Volgens het Arminiusmanifest, een initiatief van Zadkine (2011), zijn er drie manieren om hoger opgeleiden in een stad te behouden:

1. versterk de binding van studenten met de stad tijdens hun opleiding: als je in een stad studeert, dan woon je er ook bij voorkeur;
2. bied studenten een doorlopende wooncarrière: ook na de studie dient er voor afgestudeerden een wooncarrière te zijn;
3. zorg voor de verbinding 'van studeren in een stad' naar 'werken in een stad'. Nadat een student klaar is met studeren, moeten er voldoende mogelijkheden zijn om aan een werkcarrière te beginnen.

## Literatuur

- Arminiusmanifest, (2010) *'Rotterdam, grijp je kansen!'*, Onderdeel van Zadkine Contract Activiteiten Beschikbaar op het World Wide Web:  
[http://www.jos.rotterdam.nl/Download/onderwijs/Arminius\\_manifestpagina%201-5.pdf](http://www.jos.rotterdam.nl/Download/onderwijs/Arminius_manifestpagina%201-5.pdf), Rotterdam
- Den Heijer, A., J. de Vries & T. Raas (2006a) *'Bouwen aan de kennisstad; Hoger onderwijs en stad onderkennen noodzaak tot samenwerking'*, Delft
- Den Heijer, A., J. de Vries & T. Raas (2006b) *'Hoger onderwijs als motor voor de stad'* Artikel in NovaTerra, jaargang 6, nummer 4, Delft
- DUWO (2009) *'t Begint met studenten: hou ze vast!- De binding van jonge hoogopgeleiden aan de stad'* Delft
- DUWO (2010) *'Vijf jaar Adviesraad Studentenhuisvesting'*- Delft
- Ede, van S., I. Blankers & R. Goudriaan (2010) *'Studenten maken de stad? - De impact van Nederlandse en buitenlandse studenten op hun gaststad – lessen voor Den Haag'* Aarts De Jong Wilms Goudriaan Public Economics BV (APE), Den Haag
- Florida, R. (2002) *'The rise of the creative class'*, Basic Books New York Management, Volume 4, Leuven, Beschikbaar op het World Wide Web:  
[http://www.econ.kuleuven.be/tem/jaargangen/2001-2010/2005/TEM%202005-3/TEM\\_3\\_05\\_Hospers.pdf](http://www.econ.kuleuven.be/tem/jaargangen/2001-2010/2005/TEM%202005-3/TEM_3_05_Hospers.pdf), New York
- Florida, R. (2008) *'Who's Your City?: How the Creative Economy Is Making Where to Live the Most Important Decision of Your Life'* The Perseus Books Group, New York
- Giesen, S. (2009) *'t Begint met hoger opgeleiden – Een onderzoek naar de binding van jonge hoogopgeleiden aan de Zuid-Hollandse steden'* onderdeel van VHV-bulletin, november 2009, jaargang 37, nummer 1 pp. 8-10
- Gooijers, D. (2009) *'Hoger opgeleiden binnen de stedelijke kenniseconomie - Een vergelijking tussen stedelijk beleid en de theoretische inzichten ten aanzien van het aantrekken en vasthouden van hoger opgeleide studenten en net afgestudeerden'* Bachelorthesis Sociale Geografie, Faculteit der Managementwetenschappen, Radboud Universiteit Nijmegen
- Hubbard, P. (2008) *'Regulating the social impact of studentification – A Loughborough case study'* Environment and Planning A, 40, pp. 323-341
- Jaarsma, A.M. (2012) *'Studenten als startpunt van natuurlijke wijkontwikkeling'* Masterthesis Urbanism, Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft
- Manshanden, W.J.J (2009) *'Kenniss als economische motor – Onderzoek naar het ruimtelijk- economische effect van hoger onderwijs'* Delft
- Marlet, G. (2009) *'De aantrekkelijke stad. Moderne locatietheorieën en*



*de aantrekkingskracht van Nederlandse steden* VOC  
Uitgevers, Nijmegen

- Oudshoorn, W. (2011) *'Van onderwijsstad naar studentenstad – Een onderzoek naar studentenhuysvesting in de steden Den Bosch, Venlo en Vlissingen'* In opdracht van SSH, Masterthesis Vraagstukken van Beleid en Organisatie, Universiteit Utrecht
- TNO, Kences - Kenniscentrum studentenhuysvesting (2009) *'Kennis als economische motor – onderzoek naar het ruimtelijk-economisch effect van hoger onderwijs'* Utrecht
- Venhorst, V., S. Koster, H.S. Delfmann, J. van Dijk, P. Pellenbarg (2011) *'Steden en kennisinstellingen'* Nicis Institute Groningen
- Wang, H. (2003) *'Long-term Effects of Institutions of Higher Education on the Regional Economy'*, Michigan
- Wijk, van S. & S. de Roever (2010) *'Enkeltje studentenstad'* uitgave van de Open Universiteit Nederland: *'OnderwijsInnovatie'* p. 8-10
- Wouters, H. (2010) *'Slimme steden - Waar jonge hoogopgeleiden het aantrekkelijk vinden om te wonen'* Masterthesis Geo-communicatie Sociale Geografie & Planologie, Faculteit Geowetenschappen, Universiteit Utrecht

#### Verantwoording figuren

- Figuur 1. Den Heijer, A., J. de Vries & T. Raas (2006b) *'Hoger onderwijs als motor voor de stad'* Artikel in NovaTerra, jaargang 6, nummer 4
- Figuur 2. Muziekburo (2012) Beschikbaar op het World Wide Web: <http://www.muziekburo.nl/#>, geraadpleegd op 17 mei 2012
- Figuur 3. Academie van de Stad (2012) Beschikbaar op het World Wide Web: <http://www.academievandestad.nl/index.html>, geraadpleegd op 17 mei 2012
- Figuur 4. Wouters, H. (2010) *'Slimme steden - Waar jonge hoogopgeleiden het aantrekkelijk vinden om te wonen'* Masterthesis Geo-communicatie, Sociale Geografie & Planologie, Faculteit Geowetenschappen Universiteit Utrecht

