



& NIEUWE GENERATIES & NIEUWE STEDEN

Regio Utrecht

Dwarsdoorsnede NL

Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden

Dwarsdoorsnede NL

Regio Utrecht

Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden Dwarsdoorsnede NL

Regio Utrecht

- 6 **Voorwoord**
Rein Sohilait, Vivian Sonnega en Yvonne Lub
- 8 **Gebiedsschets regio Utrecht**
Rianne Pruis en Eveline Paalvast
- 10 **ZZP: Zelfstandige zoekt Paleis?**
De bedrijfshuisvesting van de Utrechtse zzp'ers in 2040
Karin de Vries
- 16 **Zzp'ers en de stad: Productiemilieu of Woonmilieu?**
Pieter Hooimeijer
- 22 **Wijkgebonden zzp-netwerken in Utrecht**
De rol van ontmoetingsplekken en social media in
Hoograven en Leidsche Rijn
Johan Berghuis
- 28 **Nieuwe Generaties, oude steden?**
Anco Schut
- 30 **Zonder de belofte van vooruitgang
op zoek naar identiteit en uitwisseling**
Ivan Nio
- 32 **Nawoord**
Rein Sohilait en Vivian Sonnega
- Colofon**

1. VOORWOORD

Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden

Dwarsdoorsnede NL

Auteurs

Rein Sohilaït

Senior adviseur/
onderzoeker FORUM

Vivian Sonnega

Onderzoeker FORUM

Yvonne Lub

Coördinator Podium
voor Architectuur
Haarlemmermeer
en Schiphol

Initiatiefnemers

Hoe wil de nieuwe generatie in de toekomst wonen en werken?

Volgens de FORUM-publicatie 'Integratie en de metropool. Perspectieven 2040' (2011), ontbreekt het niet aan scenario's of plannen over hoe Nederland er in de toekomst uit zou moeten zien. Dit boek pleit echter voor een duurzaam demografisch inzicht in de stedelijke vergezichten, naast de gebruikelijke ruimtelijke, economische en infrastructurele scenario's. De vraag wie er straks wonen in deze vergezichten wordt te weinig gesteld. Wat zijn de behoeftes van die nieuwe generaties, inclusief culturele en etnische diversiteit, voor de toekomstige leefomgeving op het gebied van wonen en werken? En wat zijn de consequenties van de diverse leefstijlen en deze behoeftes van de nieuwe generaties voor de ruimtelijke inrichting van ons land? Deze vragen vormen aanleiding voor een onderzoek, een zoektocht over de dwarsdoorsnede van het land, vanuit regio's met enorme verschillen in gebiedskenmerken en bevolkingssamenstelling, zowel onderling als binnen de regio's zelf. Van stedelijk, hoog dynamisch, divers, jong, hoogopgeleid en groeiend tot (meer) landelijk, behoudend, gelijksoortig, oud, laagopgeleid en krimpend.

Dwarsdoorsnede NL

FORUM, Instituut voor Multiculturele Vraagstukken, en drie architectuurcentra van west naar oost in een dwarsdoorsnede door het land startten een interdisciplinair onderzoek naar de visie van nieuwe generaties op de toekomstige leefomgeving (2030) met de titel 'Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden. Dwarsdoorsnede NL'. Vanuit het westen Podium voor Architectuur Haarlemmermeer en Schiphol (Hoofddorp), in het midden van het land Architectuurcentrum Aorta (Utrecht) en in het oosten Architectuurcentrum Twente (Enschede). De samenwerkingspartners (FORUM en de drie architectuurcentra) hebben studenten met verschillende studieachtergronden gevraagd na te denken over de vraag: hoe wil de nieuwe generatie in de toekomst wonen en werken? De studenten hebben, passend bij de demografische en economische trends uit de betreffende regio, elk op eigen wijze een antwoord gezocht. Zij werden hierbij ondersteund door de samenwerkingspartners, de kennispartners uit het HBO en universiteiten, hun eigen docenten en een regiroleider met kennis en kunde in de regio. Ook belangrijke regionale spelers en belanghebbenden zoals gemeenten, woningcorporaties en

bedrijven hebben meegewerkt. De regio's en hun studenten hebben op deze manier zowel afzonderlijk, als gezamenlijk, gewerkt aan een duurzaam en demografisch inzicht en mogelijke ruimtelijke consequenties voor de toekomst. Of beter geformuleerd: voor de toekomst(en).

Richtingaanwijzers toekomst(en)

De onderzoeken resulteren in richtingaanwijzers naar visies op of wensen over de toekomstige leefomgeving. Elke regio heeft een eigen katern dat afzonderlijk gelezen kan worden. Hierin presenteren de studenten (een deel van) hun onderzoek in een artikel en reflecteren regionale en landelijke experts hierop. De regio Haarlemmermeer en Schiphol focust zich met name op de vraag in hoeverre men zich thuisvoelt in de regio. Wat is daarvoor nodig? Voelt de nieuwe generatie zich thuis in de samenleving, in een groep, in Haarlemmermeer, een Vinex wijk of een kantorenpark? Waar identificeert de steeds meer diverse nieuwe generatie zich mee? Willen zij zich onderscheiden of zoeken zij binding? In de regio Utrecht staat de vraag waar de nieuwe generatie zzzp'ers wil werken centraal. Aan huis, buitenshuis, in de buurt, in een globaal netwerk? Wordt werken een leidend principe in het leven van de nieuwe generatie? Of toch wonen? In de regio Twente ontkomt de nieuwe generatie niet aan de groei en krimp en de grote verschillen tussen woningvraag en het aanbod die op dit moment in de regio spelen. Wil de nieuwe generatie stedelijk of landelijk wonen? En welke rol speelt de bereikbaarheid hierbij? Gezamenlijk vormen de drie katernen de publicatie 'Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden. Dwarsdoorsnede NL'. Deze publicatie is bestemd voor beleidsmakers, stakeholders en andere geïnteresseerden om bewustwording te creëren dat ook een duurzaam demografisch inzicht nodig is bij het formuleren van toekomstvisies op de stad, het dorp en ons landschap. De nieuwe generaties moeten de hoofdrol spelen in onze nieuwe steden.

Vooraf stelden we ons vele vragen. Het onderzoek heeft veel informatie, inzichten en voeding tot nieuwe vragen opgeleverd. Wij willen de auteurs, in het bijzonder de studenten, en alle partners bedanken voor hun bijdragen hieraan. De uitkomsten zullen als basis dienen voor vervolgonderzoek in de jaren 2014-2016. Met wederom nieuwe generaties van diverse leeftijden en met diverse leefstijlen. Zij zijn en hebben tenslotte de toekomst(en).

N.B. de artikelen en onderzoeken zijn op te vragen bij het Podium voor Architectuur Haarlemmermeer en Schiphol via info@podiumarchitectuur.nl.



Werkplekken Schaverijstraat Utrecht (foto: Zineb Segrouchni)

2. GEBIEDSSCHETS REGIO UTRECHT

Auteurs

Rianne Pruis

Regioleider Nieuwe
Generaties en Nieuwe
Steden

Eveline Paalvast

Directeur

Architectuurcentrum

Aorta

Onlangs maakten nieuwe cijfers van het CBS duidelijk dat Utrecht zich geen zorgen hoeft te maken als het over de aanwas van nieuwe stedelingen gaat. In 2040 wordt verwacht dat Utrecht 124 duizend nieuwe bewoners zal huisvesten. Een bevolkingstoename van 140%. Bovendien zal de bevolking in vergelijking tot andere steden relatief jong zijn: een aanzienlijk deel is dan in de leeftijd van 20 tot 65 jaar en maakt deel uit van de beroepsbevolking. De stad staat voor de gigantische opgave om deze nieuwe stedelingen te huisvesten in de schaarse ruimte die beschikbaar is. De uitbreidingslocatie Leidsche Rijn zal het grootste deel aan nieuwe bewoners kunnen opvangen. Daarnaast zijn kleinere inbreidingsplannen gepland, waarvan het voormalige Veemarktterrein ten oosten van het centrum momenteel de meeste aandacht heeft. Hoe richten we de ruimte zodanig in dat deze tegemoet komt aan de wensen van de nieuwe stedeling? Tot nog toe zijn bouwplannen vooral gestuurd door kwantitatieve (aantallen huishoudens) en veel minder door kwalitatieve motieven (hoe willen mensen wonen?). Inzicht in de wensen, motieven en behoeften van toekomstige stedelingen kan bijdragen aan een meer kwalitatieve ontwikkeling van de stad.

Het onderzoekstraject Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden focust in Utrecht op zzp'ers (Zelfstandigen Zonder Personeel) in de diensten- en kennissectoren en de creatieve industrie. Het aantal zzp'ers is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Als we deze groei extrapoleren naar de toekomst, dan zal hun aantal steeds groter worden. zzp'ers zijn vertegenwoordigers van de nieuwe economie waarin andere werkconstellaties gelden: minder onderscheid in het zakelijke en privénetwerk en meer verwevenheid van wonen, werken en vrije tijd, minder 'nine to five' en meer '24/7', minder loondienst en meer zelfstandig ondernemerschap. In de ontwikkeling van de stad zullen zzp'ers een meer prominente rol spelen. Wie zijn deze ondernemers? Welke ruimtelijke behoeftes hebben zij op het gebied van wonen en werken? En wat zijn de consequenties voor het ruimtelijk en economisch beleid?

In deze publicatie zijn deze vragen uitgewerkt in een drietal artikelen en een column. Economisch geografie Karin de Vries concludeert in haar afstudeerthesis naar de bedrijfshuisvesting behoeften onder zzp'ers in Utrecht dat de woning de belangrijkste werklocatie

is. Werken vanuit huis is goedkoop en de ondernemer zit niet vast aan huur- of koopcontracten wanneer de zaken minder goed lopen. Ook stelt het ondernemers in staat een betere balans te creëren tussen werk en privé en kunnen werk- en zorgtaken makkelijker gecombineerd worden. In haar artikel stelt De Vries dat door aanpassing in de Regeling Beroep Bedrijf aan Huis en het realiseren van Woon-Werkeenheden de gemeente tegemoet zou kunnen komen aan de wensen van zzp'ers om wonen en werken te combineren. Hoogleraar sociale geografie en demografie Pieter Hooimeijer toont aan de hand van verschillende onderzoeken in binnen- en buitenland en een casestudy in de Utrechtse wijk Hoograven aan dat de locatiekeuze van zzp'ers vooral bepaald wordt door symbolische factoren (leefstijl) en functionele factoren (zoals de nabijheid van kinderopvang en voorzieningen) en de mogelijkheid om een bedrijf aan huis te hebben en veel minder door de nabijheid van klanten en collega's. Met name dichtbevolkte heterogene wijken zoals Hoograven komen daaraan tegemoet. Student Sociale Geografie Johan Berghuis beschrijft aan de hand van interviews met zzp'ers in de Utrechtse wijken Hoograven en Leidsche Rijn op welke wijze lokale netwerken en ontmoetingsplekken op wijkniveau een bijdrage kunnen leveren aan het succes van de onderneming. Lokale relaties blijken van belang voor het uitwisselen van kennis en kunde ter ondersteuning van de onderneming. Zowel formele als informele ontmoetingsplekken zoals het schoolplein blijken van betekenis voor het onderhouden van het lokale netwerk. Voormalig hoofd Stedenbouw van de Gemeente Utrecht Anco Schut schetst ten slotte in een column mogelijke ruimtelijke scenario's voor de toekomst: wat betekenen nieuwe werkvormen en nieuwe leefstijlen voor de ruimtelijke inrichting van de stad? Wordt het Dapperstraat of huisje-boompje-beestje woonmilieu?

Met dank aan: Anco Schut, Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling | Gideon Bolt, Universitair Docent Sociale Geografie Universiteit Utrecht | Johan Berghuis, Student MA Sociale Geografie Universiteit Utrecht | Karin de Vries, Junior Adviseur PPS/DBFMO Aiber | Pieter Hooimeijer, Hoogleraar Sociale Geografie en Demografie Universiteit Utrecht | Wilbert Kalfsvel, Adviseur Economische Zaken Gemeente Utrecht



Werkplekken Schaverijstraat (foto: Zineb Segrouchni)

3. ZZP: ZELFSTANDIGE ZOEKT PALEIS?

De bedrijfshuisvesting van de Utrechtse zzp'ers in 2040

*Auteur
Karin de Vries
Junior Adviseur
PPS/DBFMO Aiber*

Hoe werken Utrechtse zzp'ers in 2040? Op basis van uitgebreid kwalitatief en kwantitatief onderzoek dat ik uitvoerde onder Utrechtse zzp'ers (Zelfstandigen Zonder Personeel) geef ik mijn visie op de wijze waarop zzp'er in 2040 hun bedrijf willen huisvesten. Ook geef ik de gemeente Utrecht enkele aanbevelingen inzake de wijze waarop zij Utrechtse zzp'ers kan faciliteren ten aanzien van hun gewenste bedrijfshuisvesting. Mijn onderzoek bestond uit interviews met tien Utrechtse zzp'ers en een grootschalige enquête die door 1.138 Utrechtse zzp'ers is ingevuld. Centraal in zowel de interviews als de enquêtes stond de vraag welke bedrijfshuisvestingskeuzes Utrechtse zzp'ers reeds gemaakt hebben en wat hun wensen op dit vlak zijn.

Voordat ik mijn visie geef op hoe zzp'ers in de toekomst willen werken, moet worden opgemerkt dat het niet zeker is of er in 2040 überhaupt nog zoveel zzp'ers zijn als nu. Nederland telt momenteel ruim 750.000 zzp'ers (CBS 2012). Het aantal zzp'ers is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Verwacht wordt dat deze trend doorzet; in 2030 wordt geschat dat het aantal zzp'ers de grens van één miljoen overschrijft (NOS 2012). Daarnaast is de algemene verwachting dat in 2030 het aantal vaste contracten gedaald zal zijn door (verdere) flexibilisering van de economie (SER 2012). Aan de andere kant is het ook mogelijk dat het aantal zzp'ers de komende jaren juist afneemt. Wanneer de economie langzamerhand hersteld en bedrijven hun 'war for talent' (Management Team 2013) voeren (gevoed door toenemende vergrijzing), kunnen zzp'ers besluiten het relatief onzekere zzp-schap in te wisselen voor een baan in loondienst die wat meer zekerheden met zich mee brengt. In dit artikel ga ik uit van het eerste scenario. Deze keuze is puur pragmatisch; ik heb onderzoek gedaan naar de bedrijfshuisvestingskeuzes en -wensen van zzp'ers en kan dus alleen een inschatting daarvan geven in 2040 als ik aanneem dat deze groep groeit (of in ieder geval even groot blijft).

Hoe werken Utrechtse zzp'ers momenteel?

Uit eigen onderzoek (De Vries 2013) blijkt dat voor zzp'ers in Utrecht (en ook in andere Nederlandse steden zo blijkt uit diverse andere onderzoeken; Gemeente Amsterdam 2012, Inzicht Marktonderzoek 2010 en Kamer van Koophandel Rotterdam 2012) is de woning de belangrijkste werklocatie. Ongeveer 60% van de zzp'ers werkt hoofdzakelijk vanuit huis. Deze woning

is in bijna drie kwart van de gevallen een koopwoning; slechts een kwart huurt. Het werken vanuit huis blijkt veelal een bewuste en vrije keuze te zijn geweest (en dus niet ingegeven vanuit een gebrek aan aanbod aan bedrijfshuisvesting zoals soms gedacht wordt). Twee derde van de thuiswerkende zzp'ers beschikt over een aparte ruimte in de woning die overwegend voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt, bijvoorbeeld een werkkamer of de zolder. Gemiddeld wordt ongeveer 10 m² van de woning benut voor bedrijfsactiviteiten.

Vaste typen bedrijfs-huisvesting buitenshuis, zoals bedrijfsverzamelgebouwen en zelfstandige kantoorruimtes, worden weinig als voornaamste werkplek aangewezen. Slechts 15% van de Utrechtse zzp'ers werkt hoofdzakelijk op dergelijke plekken. Wanneer zij daar werken, huren zij deze ruimte; vaste bedrijfsruimtes worden nauwelijks gekocht (15%). Het huurcontract dat deze zzp'ers aan hun werkplek bindt, is over het algemeen een huurcontract voor één of vijf jaar. Flexibele contracten komen weinig voor. De vaste bedrijfshuisvesting is niet zo groot; de overgrote meerderheid (70%) werkt vanuit een ruimte die kleiner is dan 20 m².

Flexibele werkplekken (bijvoorbeeld Seats2Meet) en horecagelegenheden (zoals de Coffee Company) worden nog minder vaak als voornaamste werkplek beschouwd (3%). Wel werkt ongeveer 20% van de zzp'ers bij de klant op locatie, dus dat kan ook een plek zijn die geregeld wisselt. Dat flexibele werkplekken weinig als voornaamste werkplek worden genoemd, komt omdat deze vaak dienen als aanvulling op de hoofdwerkplek. Vooral zzp'ers die hoofdzakelijk vanuit huis werken, bezoeken daarnaast regelmatig eens een café om een klant te ontvangen of een flexibele werkplek om andere ondernemers te ontmoeten en van de reprofaciliteiten gebruik te maken. Voor zzp'ers in creatieve beroepen kan daarnaast een afwisselende werkomgeving zorgen voor het opdoen van nieuwe inspiratie.

Tot slot valt op dat de meeste zzp'ers tevreden zijn over de manier waarop zij het bedrijf huisvesten. Ruim zeven op de tien zzp'ers is tevreden met de wijze waarop het bedrijf is gehuisvest en slechts één op de tien is ontevreden; de overige twintig procent is neutraal. Met name zzp'ers die vanuit huis werken in een speciale 'werkkamer' zijn tevreden

Wie is de Utrechtse zzp'er?
De kapster aan huis, de grafisch vormgever in het creatieve bedrijfsverzamelgebouw, de schuldhulpverlener om de hoek, de fysiotherapeut waar je heen gaat; het kunnen allemaal zzp'ers zijn. De groep zzp'ers is erg divers. Ze zijn om uiteenlopende redenen voor zichzelf begonnen en werken in allerlei verschillende sectoren. Om die reden denk ik dat de Utrechtse zzp'er niet bestaat. Wel kan ik op basis van mijn uitgevoerde kwantitatieve onderzoek (De Vries 2013) uitspraken doen over de kenmerken van de gemiddelde Utrechtse zzp'er.

Persoons / woning- kenmerken
De gemiddelde Utrechtse zzp'er is autochtoon (83%), hoogopgeleid (80%) en tussen de 30 en 54 jaar oud (71%). Het aandeel mannen (54%) is iets groter dan het aandeel vrouwen (44%). De meeste zzp'ers wonen samen met thuiswonende kinderen (37%). De meerderheid van de zzp'ers (62%) woont in een eengezinswoning, twee-onder-een-kap of vrijstaande

woning. Respectievelijk één op de tien en één op de vijf zzp'ers wonen in een beneden-/bovenwoning of flat/appartement. Driekwart van alle zzp'ers bezit de woning; de minderheid huurt.

Drijfveren
Winst is niet de belangrijkste drijfveer van Utrechtse zzp'ers. Eén op de drie zzp'ers streeft hier naar eigen zeggen nadrukkelijk naar; de rest niet. Het realiseren van een duidelijke omzetgroei is daarentegen voor ongeveer de helft (47%) van de zzp'ers wel een belangrijk streven. Utrechtse zzp'ers hebben niet de ambitie personeel aan te nemen; slechts één op de twintig streeft dit doel nadrukkelijk na. Het merendeel van de Utrechtse zzp'ers (62%) start vanuit een positieve situatie; zij hadden bijvoorbeeld een betaalde baan in loondienst die zij vrijwillig hebben opgezegd. Een kwart van de zzp'ers start vanuit een negatieve situatie; zij hadden bijvoorbeeld een uitkering of verloren hun baan (of dreigden deze te verliezen).

Bedrijfskenmerken
De helft van de zzp'ers die de enquête behorende bij mijn onderzoek invulde, werkt in de zakelijke dienstverlening. Twee op de tien zzp'ers werken in de overige dienstverlening en circa één op de tien in de informatie-/communicatiesector en in de gezondheids- en welzijnzorg. zzp'ers hebben relatief jonge bedrijven; twee op de vijf heeft het bedrijf minder dan vijf jaar geleden opgericht. Een kwart tussen de vijf en negen jaar geleden en de rest tien jaar geleden of eerder. Het aandeel jonge bedrijven is hoog onder zzp'ers omdat – zoals eerder vermeld – het aantal zzp'ers met name de afgelopen jaren sterk is gestegen.

De gemiddelde Utrechtse zzp'er werkt 35 uur per week voor zijn bedrijf. Ongeveer een kwart van de zzp'ers werkt naast het eigen bedrijf voor een baas in loondienst. Deze zzp'ers maken over het algemeen lange werkweken. Meer dan de helft werkt meer dan 40 uur per week.

over hun bedrijfshuisvesting.

Wat zijn de huisvestings-wensen van Utrechtse zzp'ers?

In het uitgevoerde onderzoek is niet alleen gevraagd naar de bedrijfshuisvestingskeuzes, maar ook naar de wensen op dat vlak. De meerderheid van de Utrechtse zzp'ers ziet de woning als perfecte werkplek (52%). Een koopwoning geniet hierbij de duidelijke voorkeur boven een huurwoning. Op nummer twee en drie van de wensenlijst staan het bedrijfsverzamelgebouw (16%) en de zelfstandige kantoorruimte (13%). Flexibele werkplekken en horecagelegenheden zijn niet zo populair (4%). Ook werken bij de klant staat laag op wensenlijstje (9%).

Zzp'ers die graag vanuit een bedrijfsverzamelgebouw of zelfstandige kantoorruimte willen werken, hebben het liefst dat deze ruimte in de eigen woonwijk beschikbaar is. Verder willen ze een dergelijke ruimte graag huren met een flexibel of eenjarig contract. Vijfjarige huurcontracten zijn niet in trek. Wat betreft de grootte van de bedrijfshuisvesting geldt dat ruimtes tussen de 0-20 m² het meest gewild zijn

(70%). Ruimtes van meer dan 50 m² zijn weinig geliefd (9%); dit is vaak te groot voor zzp'ers.

Hoe is de match tussen de huidige en gewenste bedrijfshuisvesting van Utrechtse zzp'ers?

Wanneer het huidige en gewenste bedrijfshuisvestingstype met elkaar worden vergeleken (zie tabel *Bedrijfshuisvesting in woonwijk* vergelijking op pagina 13), wordt duidelijk in welke groepen de match tussen beide het kleinst en het grootst is. Al met al is voor een krappe meerderheid van de Utrechtse zzp'ers (51,7%) de huidige en gewenste huisvestingswijze hetzelfde (een 'match'). Bij de rest van de zzp'ers is er dus sprake van een mismatch; zij willen graag werken vanuit een andere ruimte dan dat zij momenteel doen.

De mismatch is het grootst bij zzp'ers die nu vanuit flexibele werkplekken of horecagelegenheden werken en bij zzp'ers die vanuit een kleine ruimte (kleiner dan 20m²) aan huis werken. Bij beide groepen is een kleine vaste werkplek buitenshuis erg geliefd. Bij zzp'ers die momenteel vanuit zo'n kleine vaste locatie buitenshuis of een

grote ruimte (groter dan 20m²) aan huis werken, is de match het grootst; zij willen het bedrijf het minst vaak anders huisvesten.

Hoe werken we in 2040?

De vraag die centraal staat in deze publicatie is 'hoe wil de nieuwe generatie in de toekomst wonen en werken?'. Deze vraag kan nooit met zekerheid beantwoord worden. Niemand kan immers in de toekomst kijken. Wel kan ik op basis van de resultaten van mijn studie onder Utrechtse zzp'ers aangegeven hoe zzp'ers graag willen werken. Wanneer beleidsmakers deze wensen ten harte nemen, kan een verwachting worden gemaakt van de wijze waarop zzp'ers in 2040 hun bedrijf huisvesten.

Werken vanuit huis

Voor ongeveer de helft van zzp'ers zijn werken en wonen onlosmakelijk met elkaar verbonden; zij werken graag vanuit huis. Werken vanuit huis is goedkoop en veilig; de ondernemer zit niet met een huurcontract aan een kantoorruimte vast wanneer deze ruimte niet meer zo goed op zijn behoeften aansluit of wanneer de zaken (tijdelijk)

minder goed gaan. Ook kan thuis werken prettig zijn omdat dit helpt een betere balans tussen werk en privé te creëren of werk- en zorgtaken te combineren, zoals de kinderen uit school halen of zorgen voor een zieke ouder. Met de verwachting dat de sociale zekerheid in de toekomst (verder) afneemt, kunnen dit soort motieven zorgen voor een toename van het aantal thuiswerkende zzp'ers.

De grote groep zzp'ers die vanuit huis wil werken, bezit de woning het liefst. De voorkeur voor een koopwoning komt voort uit het feit dat deze kan worden aangepast (verbouwd) om aan de specifieke wensen van de ondernemer te voldoen. Daarnaast is het voeren van een bedrijf vanuit een huurwoning door sommige woningcorporaties verboden. Wanneer de gemeente Utrecht thuiswerkende zzp'ers wil faciliteren, kan, in samenwerking met woningcorporaties, de regelgeving omtrent werken vanuit huurwoningen worden versoepeld en het aanbod aan koopwoningen worden vergroot. De realisatie van koopwoningen hoeft niet in iedere Utrechtse wijk gestimuleerd te worden. Vooral in de wijken Leidsche Rijn/Vleuten-De Meern (aan de rand van de gemeente Utrecht) hebben zzp'ers de wens om vanuit huis te werken (in een koopwoning). In de centrumwijken in Utrecht is deze behoefte lager.

Tot slot is het werken vanuit huis aan specifieke regelgeving gebonden; de zogenaamde 'Regeling Beroep Bedrijf aan Huis'. Hierin wordt onder andere geregeld welk oppervlakte van de woning voor bedrijfsactiviteiten benut mag worden en welke beroepen vanuit huis uitgevoerd mogen worden (Gemeente Utrecht 2012). Wanneer de gemeente Utrecht zzp'ers die vanuit huis willen werken (verder) wil stimuleren, kan deze regelgeving worden versoepeld.

Werken vanuit woon-werk eenheden

Naast het daadwerkelijk werken in de woning, kan ook worden gewerkt in de dichte nabijheid van de woning; in een zogenaamde woon-werk eenheid. Dit zijn woningen waarin het werk- en woongedeelte fysiek van elkaar gescheiden zijn. Op de begane grond wordt gewerkt en op de eerste verdieping wordt gewoond. Beide delen beschikken over een aparte voordeur waardoor de mogelijkheid ontstaat klanten te ontvangen in het werkgedeelte zonder dat de privacy van het woongedeelte in het geding komt. Op het moment dat ik mijn onderzoek uitvoerde (mei/juni 2012), was het

aanbod aan woon-werk eenheden in Utrecht laag (Gemeente Utrecht 2013). Desalniettemin is ruim een kwart van de zzp'ers geïnteresseerd om vanuit een woon-werk eenheid te werken en bereid daar hogere woonlasten voor te betalen. Met name zzp'ers in de creatieve sector hebben belangstelling in woon-werk eenheden; dit biedt hen de mogelijkheid de begane grond als atelierin te richten. Wanneer de toename van het aantal creatieve ondernemers verder door zet (CBS 2013), kan de vraag naar woon-werk eenheden in 2040 groot worden. Aangezien het aanbod aan woon-werk eenheden in Utrecht momenteel nog steeds erg klein is, ligt hier voor de gemeente Utrecht de taak om in bestemmingsplannen rekening te houden met de realisatie van woon-werk eenheden.

Buitenshuis werken: vast of flexibel?

Waar zzp'ers in Leidsche Rijn/Vleuten-De Meern graag vanuit huis willen werken, werken zzp'ers in de binnenstedelijke wijken van Utrecht juist liever buiten de deur. Deze voorkeur ontstaat enerzijds omdat de woningen in binnenstedelijke wijken over het algemeen kleiner zijn dan de woningen in wijken aan de rand van de stad waardoor er simpelweg minder fysieke ruimte is om het bedrijf vanuit huis te voeren. Anderzijds is het aanbod aan bedrijfshuisvesting (zowel vast als flexibel) in het centrum van Utrecht groter dan aan de rand van de stad (Gemeente Utrecht 2013, dus wordt hier in binnenstedelijke wijken ook vaker gebruik van gemaakt. Dit gaat ten koste van het werken vanuit huis.

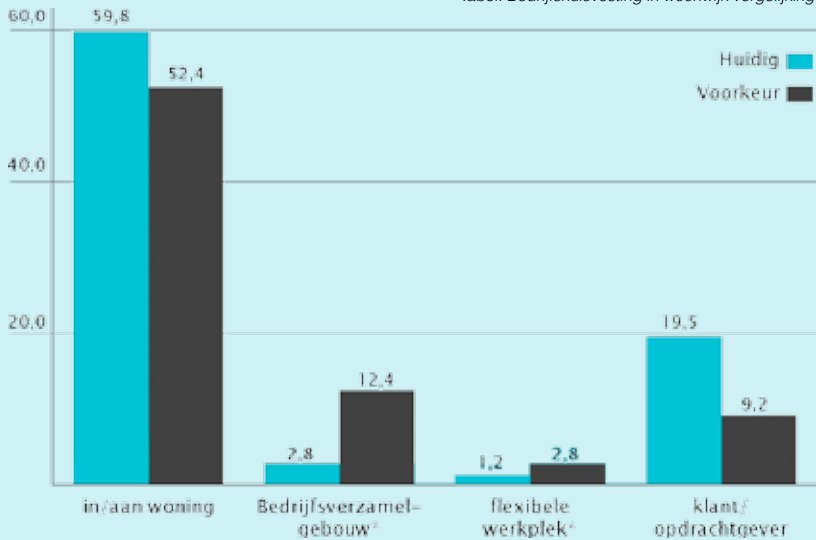
zzp'ers die buitenshuis willen werken, geven de voorkeur aan een vaste kantoorruimte boven een flexibele werkplek of horecagelegenheid. De vaste ruimte huren zij echter juist wel graag met een flexibel contract. Contracten van vijf jaar kunnen echt niet meer. Zelfs eenjarige contracten met een opzegtermijn van één of meerdere maanden worden door veel zzp'ers als te langdurig en inflexibel gezien. Deze 'starre contracten' passen niet bij de flexibiliteit die zzp'ers kenmerkt. De gewenste grootte van de vaste kantoorruimte is ongeveer 20 m². Groter is voor de meeste zzp'ers niet noodzakelijk (afhankelijk van de sector waarin men opereert). Tot slot moet de vaste kantoorruimte bij voorkeur in de eigen woonwijk te vinden zijn. Reizen naar andere wijken/delen van Utrecht doen Utrechtse zzp'ers liever niet. Rekening houdend met deze wensen kan de gemeente Utrecht het aanbod

aan kleine vaste ruimtes verspreid over verschillende Utrechtse wijken proberen te stimuleren. Aangezien in het centrum van Utrecht al voldoende aanbod aanwezig is, zou de gemeente zich met name op bedrijfshuisvesting in de wijken buiten het centrum moeten richten. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door in dergelijke wijken kleine leegstaande panden om te toveren tot vaste werkplekken voor zzp'ers.

Tot slot moet opgemerkt worden dat de voorkeur voor vaste kantoorruimtes boven flexibele werkplekken of horecagelegenheden niet betekent dat zzp'ers helemaal niet vanuit dergelijke plekken willen werken. Het laat enkel zien dat flexibele huisvestingstypen niet als voornaamste werkplek worden gebruikt, maar eerder als aanvulling op deze voornaamste werkplek. Zowel zzp'ers die vanuit huis werken als degenen die op een vaste werkplek kantoor houden, werken daarnaast weleens in een café, hotel of een 'flexplek'. Vooral voor thuiswerkende zzp'ers zijn flexibele werklocaties van belang, bijvoorbeeld om klanten te ontvangen, trainingen te geven, te vergaderen, andere ondernemers te ontmoeten, kennis uit te wisselen, van reprofaciliteiten gebruik te maken of gewoon even weg te zijn uit de vertrouwde huiselijke omgeving. Kortom, naast vaste bedrijfshuisvesting zijn flexibele huisvestingstypen dus ook zeker onmisbaar. Echter, het aanbod aan flexibele bedrijfshuisvesting in Utrecht lijkt reeds (ruimschoots) te voorzien in de vraag daarnaar (De Vries 2013).

Rekening houdend met bovenstaande verwachtingen en wensen van een nieuwe generatie zzp'ers op het gebied van wonen en werken, is de belangrijkste aanbeveling voor de gemeente Utrecht dat 'werken in de wijk' in de breedste zin van het woord gefaciliteerd/gestimuleerd moet worden. De gemeente Utrecht kan dit bereiken door in bestemmingsplannen rekening te houden met de realisatie van woon-werk eenheden, de Regeling 'Beroep Bedrijf aan Huis' te versoepelen en op wijkniveau de realisatie van kleinschalige werkcomplexen waarin vaste werkruimtes gehuurd kunnen worden mogelijk te maken. Het belangrijkste hierbij is de wensen van zzp'ers ten harte te nemen. Aangezien de Utrechtse zzp'er niet bestaat, is er ook niet slechts één geschikte werkplek voor deze zzp'er. Juist de mogelijkheid om af en toe vanuit huis te werken, af en toe vanuit een vaste of flexibele locatie buitenshuis en af en toe vanuit

Tabel: Bedrijfshuisvesting in woonwijk vergelijking



een horecagelegenheid in verschillende Utrechtse wijken maakt het mogelijk dat iedere zzp'er zijn werkplek als een paleis beschouwt!

Literatuur

Centraal Bureau voor de Statistiek (2010). *Forse toename aantal bedrijven in creatieve industrie.* [Online]. <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bedrijven/publicaties/artikelen/archief/2010/2010-groei-creatieve-industrie-2009-art.htm>

Centraal Bureau voor de Statistiek (2012). *Toename aantal zelfstandigen.* [Online]. <http://www.cbs.nl>

Gemeente Amsterdam (2012). *Vraag en aanbod van kleinschalige werkruimte in Amsterdam.* [Online]. <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/economischezaken/amsterdams-nieuws-aop/onderzoek-vraag/>

Gemeente Utrecht (2012). *Nota Beleid melding bedrijf/beroep aan huis in Utrecht.* [Online]. [http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Utrecht%20\(Utr\)/52313.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Utrecht%20(Utr)/52313.html)

Gemeente Utrecht (2013). *Vastgoed Monitor Utrecht 2012.* [Online]. <http://www.utrecht.nl/images/BCD/Bestuursinformatie/publicaties/2013/Vastgoedmonitor2012>

Inzicht Marktonderzoek (2010). *ZZP BV Amersfoort: Huisvesting.* [Online]. <http://www.zzpbv.nl/tag/onderzoek/>

Kamer van Koophandel Rotterdam (2012). *zzp'ers in 5 vragen en antwoorden.* [Online]. <http://www.kvk.nl/ondernemen/freelancers-en-zzpers/zzpers-in-5-vragen-en-antwoorden/>

Management Team (2013). *Vijf redenen waarom er toch een 'war for talent' komt.* [Online]. <http://www.mt.nl/497/78238/hcm-workforce/5-redenen-waarom-er-toch-een-war-for-talent-komt.html>

NOS (2012). *Aantal zzp'ers groeit naar 1 miljoen.* [Online]. <http://nos.nl/artikel/453380-aantal-zzpers-groeit-naar-1miljoen.html>

SER (2012). *Flexibilisering van arbeidsmarkt blijft toenemen.* [Online]. http://www.ser.nl/nl/publicaties/overzicht%20ser%20bulletin/2012/juni_2012/04.aspx

Vries, K.S. de (2013). *ZZP: Zelfstandige Zoekt Paleis? Een onderzoek naar de mate van overeenkomst tussen de huidige en gewenste bedrijfshuisvesting van Utrechtse zzp'ers.* [Online]. <http://igitur-archiv.library.uu.nl/student-theses/2013-0327-200918/Masterthesis%20Karin%20de%20Vries.pdf>





Atelierruimte Draaiweg - Atelier Oost (foto: Patrick Stoop)

4. ZZP'ERS EN DE STAD: PRODUCTIE-MILIEU OF WOONMILIEU?

Auteur

Pieter Hoomeijer
Hoogleraar Sociale
Geografie en Demografie
Universiteit Utrecht

De wijk economie is lange tijd gelijk gesteld aan de bedrijvigheid in de detailhandel en andere verzorgende activiteiten (onderwijs, gezondheidszorg en dergelijke). De laatste jaren is er echter toenemende aandacht voor een heel ander type bedrijvigheid in woonbuurten, die van creatieve en kennisintensieve micro-ondernemingen die voor een veel bredere markt dan alleen de wijk werken. De omvang van de totale wijk economie moet niet worden onderschat. In de grotere steden van Nederland zijn de ondernemingen in woonbuurten goed voor 40% van alle banen in de stad (Raspe et al. 2010). Veel van deze ondernemingen worden vanuit huis gevoerd. Schattingen voor heel Nederland geven aan dat niet minder dan 55% van alle buurtondernemingen de woning als basis hebben.

Omdat deze ondernemers niet in een (karakteristiek) pand op een zichtlocatie zijn gevestigd en zelfs in de meerderheid van de gevallen geen uithangbord met de bedrijfsnaam aan hun woning hangen, is deze sector van de economie zo goed als onzichtbaar. Niet alleen voor het grote publiek, maar ook voor het beleid en in niet geringe mate ook voor het onderzoek. De theorievorming rondom 'home based business' is nog volop in ontwikkeling. Het huidige onderzoek laat zien dat klassieke en zelfs gedragsmatige benaderingen van de locatiekeuze van ondernemers tekortschieten in de verklaring van de keuzen door thuisondernemers. Aanvullende verklaringen worden, terecht, gezocht in werk-leefstijlen (Risselada 2013). Dit sluit aan bij het beleid van de steden ten aanzien van de creatieve klasse. De dominante retoriek is dat deze wordt aangetrokken door de aanwezigheid van creatieve 'hotspots' en de nabijheid van andere leden van deze klasse die ook in hun consumptiegedrag getuigen van een 'urban lifestyle'. Zonder de waarde van dit soort congregatie-effecten (ons-soort-mensen) te ontkennen, is het opvallend dat er nauwelijks aandacht is voor de empirische onderbouwing van leefstijlverklaringen en voor het feit dat de locatiekeuze van thuisondernemers behalve door leefstijlfactoren ook bepaald wordt door levensloopfactoren. Het doel van deze bijdrage is de aanvullende waarde van dergelijke verklaringsfactoren inzichtelijk te maken en te verbinden met de ontwikkeling van een wijk economie. Daarvoor wordt eerst kort stil gestaan bij de theorie en daarna een case-study beschreven voor een voormalige achterstandsbuurt in Utrecht.

Locatiefactoren

Onder invloed van de sterke groei van de dienstensector en de technologische ontwikkeling op het gebied van ICT (en binnenkort wellicht ook ten aanzien van andere productiemiddelen zoals 3d-printing) is de traditionele 'place-based' locatietheorie onder druk komen te staan. Door deze revoluties kan veel werk op een willekeurige locatie plaats vinden. Het is des te opvallender dat dit niet heeft geleid tot een enorme ruimtelijke spreiding van de werkgelegenheid in deze sector. Vanuit de economische geografie wordt veelal gewezen op het belang van clustervorming en agglomeratievoordelen voor bedrijven die de nabijheid van gelijksoortige (clusters) of gerelateerde (netwerken) bedrijven nodig hebben voor groei en innovatie. Het is de vraag in hoeverre dezelfde theorieën ook opgaan voor micro-ondernemingen en in het bijzonder voor thuisondernemers. In eerste instantie lijkt het antwoord bevestigend. Stam (2013) concludeert dat veel (startende) micro-ondernemingen zeer afhankelijk zijn van hun persoonlijke netwerk en daarom sterk gebonden zijn aan de plek waar men is begonnen. Een dergelijke padafhankelijkheid roept twee vragen op. In de eerste plaats is dat de vraag welke factoren ertoe leiden dat men op een bepaalde plek was voordat men de onderneming begon. Het antwoord zal verschillen voor jonge ondernemers die tijdens of na hun studie gestart zijn met hun onderneming en voor mensen die na een dienstverband op een gegeven moment besluiten voor zichzelf te beginnen. In het eerste geval woont men veelal nog hoogstedelijk in de buurt van het opleidingsinstituut. In het tweede geval zijn de woonvoorkeuren uit het verleden waarschijnlijk bepalend voor waar men, binnen forensenafstand van de voormalige werkgever, inmiddels is beland. Als we kijken naar de woonvoorkeuren van de 'creatieve' klasse dan blijken er uit onderzoek in zowel Amsterdam (Musterd en Deurloo 2006) als Utrecht (van Aalst et al. 2006) duidelijke verschillen binnen deze klasse. De mensen die werkzaam zijn in de creatieve beroepen (vormgevers) zijn duidelijk meer georiënteerd op het binnenstadmilieu, terwijl de mensen in de kennisintensieve beroepen (managers, wetenschappers, artsen) meer in welgestelde stadswijken en kleinere dorpen en steden op enig afstand van het centrum te vinden zijn. De tweede vraag is of mensen als men om andere redenen dan het bedrijf gaat verhuizen, altijd de voorkeur zullen geven aan de locatie die vanuit

de aard van het bedrijf optimaal is. Een deel van het antwoord is te vinden in het proefschrift van Annet Jantien Smit (2012). Het beginpunt van haar onderzoek is een citaat van David Ley (2003) "Their (the artists ph) location behavior defies economic rationality, confirming that they are marching to a different drummer". In haar onderzoek naar locatievoorkeuren van vormgevers (architecten, ontwerpers, mediaspecialisten) kwamen twee opvallende zaken naar voren. De eerste is dat zowel de klantencontacten als de zakelijke contacten van deze groep zich veel ruimer uitstrekte dan de onmiddellijke omgeving van hun werkplek. De keuze voor de locatie werd veel minder ingegeven door de symbolische waarde, dan wel de uitstraling van de plek dan door de noodzaak van nabijheid tot anderen. De tweede opvallende uitkomst leverde haar onderzoek onder creatieve ondernemers met kinderen die zich hebben gevestigd op de Oostelijke Eilanden in Amsterdam en het Lloydkwartier in Rotterdam, beide plekken op enige afstand van het centrum die recent zijn ontwikkeld en relatief veel 'creatieve' bedrijvigheid kennen. In de interviews noemden respondenten spontaan de gezinsvriendelijke aspecten van het gebied (opvang, scholen, supermarkt, veilige speelgelegenheden) en de mogelijkheid om aan huis een bedrijf te hebben, eerder dan de afstand tot collega's en klanten. Haar overkoepelende conclusie is dat creatieve ondernemers in hoge mate 'footloose' zijn en dat andere, symbolische en functionele kwaliteiten van een gebied juist daarom bepalend zijn voor de locatiekeuze. Dit sluit aan bij de conclusies van Anne Risselada (2013) die vond dat het kunnen combineren van werk met zorgtaken en andere activiteiten van grote betekenis is voor de locatiekeuze van thuisondernemers. Samenvattend is de conclusie dat voor thuisondernemers bedrijfslocatiefactoren wellicht spelen op het ruimtelijk niveau van de regio, maar dat zowel leefstijlfactoren (symbolische waarde) als levenslooppfactoren (padafhankelijkheid en huishoudensverandering) doorslaggevend zijn in de keuze van de locatie binnen de regio. Om deze conclusie verder te onderbouwen wordt hieronder ingegaan op een case-study naar de wijkconomie.

Hoograven: diversiteit als 'driver' voor de wijkconomie

Hoograven is een gebied van 150 ha net ten zuiden van het centrum van

Tabel 1 Kenmerken Hoograven en Utrecht, 2008

(Bron: Gemeente Utrecht, Wijkenmonitor 2008)

	Oud-Hoograven	Nieuw-Hoograven	Utrecht
koopwoningen %	69	16	49
Sociale huur %	16	76	38
Autochtonen %	81	49	69
Niet-Westers %	10	44	21
Laag opgeleid %	21	43	25
Werkzoekenden %	1,9	7,2	4

de stad Utrecht, ingeklemd tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de A12 aan de zuidzijde, de Vaartse Rijn (een 12-de eeuws kanaal) aan de westzijde en de Waterlinieweg (onderdeel van de Utrechtse binnenring) aan de oostzijde. Een ontsluitingsweg vanuit het centrum naar het zuiden deelt de wijk in een westelijk en een oostelijk deel (zie kaart 1), ook wel Oud-Hoograven en Nieuw-Hoograven. Het westelijk deel bestaat in het noorden uit Rotsoord, een (voormalig) bedrijventerrein met daarop de monumentale fabriek van Pastoe en het fringe-popcentrum Tivoli en een culturele hotspot in ontwikkeling. Voor het overige bestaat dit deel van de wijk uit eengezinswoningen die in de jaren dertig als luxe huurwoningen aan de toenmalige stadsrand werden ontwikkeld. Het oostelijk deel bestaat in het noorden uit Tolsteeg, particuliere huurwoningen in de vorm van eengezinswoningen en appartementen uit de jaren zestig. Voor het overige bestaat dit deel uit portieketagewoningen en bij de A12 uit eengezinswoningen in de sociale huursector. In de afgelopen decennia is het particuliere woningbezit uitgepand en de laatste jaren worden ook sociale huurwoningen herontwikkeld en verkocht.

Op het niveau van de wijk als geheel is de wijk zeer gemengd en sluit qua bevolkingssamenstelling goed aan bij het gemiddelde voor de stad Utrecht. De verschillen in woningvoorraad tussen het deel uit de jaren dertig en het na-oorlogse deel werken als een sorteermachine op de bevolkingsstructuur (zie tabel 1). Door sloop/nieuwbouw en verkoop van huurwoningen verandert de bevolking van Nieuw-Hoograven de laatste jaren geleidelijk van samenstelling.

In 2010 ronden Derk Berends en Freetje Gerritsen een onderzoek af naar

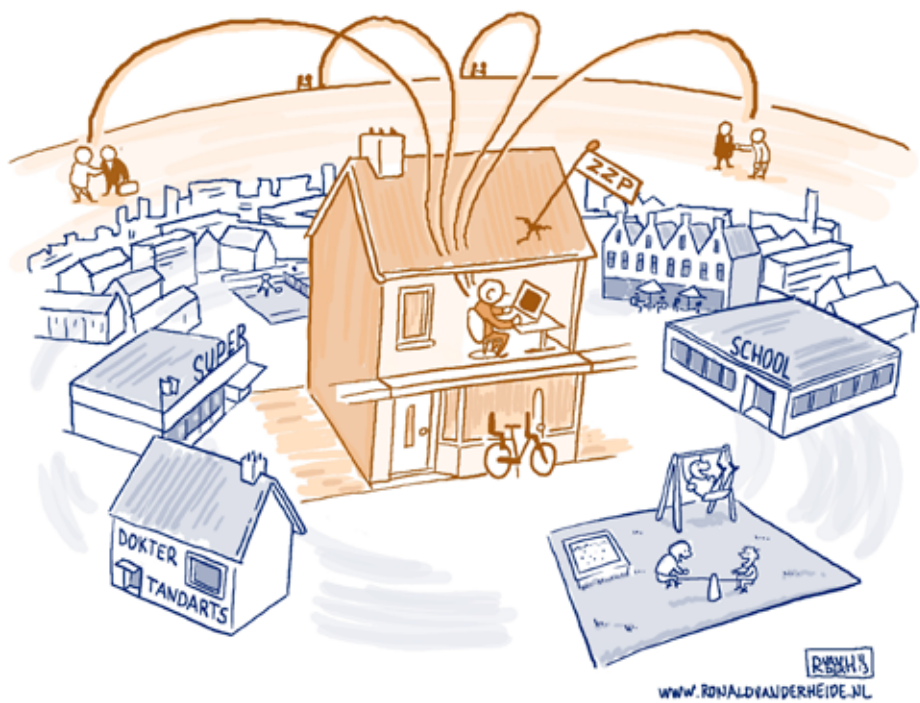
het locatiegedrag van ondernemers in deze wijk. Hieronder wordt een deel van hun onderzoek weergegeven. Het gehele rapport is op verzoek verkrijgbaar bij de auteur van deze bijdrage.

De eerste opgave was om de bedrijven in Hoograven zichtbaar te maken op een kaart (zie kaart 1). Tot hun eigen verrassing bleken er 500 micro-ondernemingen (70% heeft geen personeel, de rest minder dan 10) in dit kleine gebied gevestigd. Slechts een (klein) deel hiervan, met name de detailhandel, horeca, en logistiek zijn zichtbaar in het straatbeeld. In het bijzonder de bedrijven in de zakelijke en financiële dienstverlening (45% van alle bedrijven) zijn zonder de kaart niet terug te vinden in de wijk. De reden hiervoor is dat zij zich vooral concentreren in de (jaren dertig) koopwoningen in het westelijk en noordelijk deel van het gebied.

Naast geconcentreerde detailhandel in twee kleinere winkelcentra, komt er in het gebied ook nog verspreide detailhandel in de plint en op de hoeken van bouwblokken voor. Deze handel maakt geleidelijk aan plaats voor aphaalrestaurants en andere horeca.

De volgende stap was het interviewen van een aselecte steekproef (10%) uit alle ondernemingen in de buurt, die naar rato van de sectorverdeling in de populatie vertegenwoordigd bleken te zijn in de steekproef. In navolging van Mackloet, Schutjens en Korteweg (2006) is er ook gevraagd naar de locatie van de belangrijkste zakelijke contacten en klanten. De resultaten stemmen overeen met het onderzoek van Smit (2012).

Slechts 3% geeft aan dat belangrijkste zakelijke contacten zich in de buurt afspeelen, 13% noemt de gemeente



Utrecht en ruim 25% de provincie of de Randstad. De overige 30% geeft een nog ruimer gebied toe in met internationaal aan. Er is geen sprake van een hecht zeer lokaal netwerk van onderlinge uitwisseling met relevante anderen. Tijdens het onderzoek bleek dat de ondernemers nauwelijks op de hoogte waren van de aanwezigheid van anderen in dezelfde wijk. Het idee dat Hoograven als een broedplaats zou functioneren wordt daarmee ontkracht. Pas na het onderzoek is een er een sociaal, buurtgebonden netwerk ontstaan van zzp'ers in de buurt. Ook voor de klanten hoeven de meeste micro-ondernemers niet in de buurt te zitten. Opnieuw zijn klanten in de Randstad en vooral elders in Nederland en daarbuiten in belangrijke mate oververtegenwoordigd. Uiteraard is het zo dat de zzp'ers zwaar doorwegen in deze resultaten. Met ruim 70% van alle micro-ondernemingen in het gebied zijn zij nogal bepalend voor de uitkomsten en hoewel er zeer veel hoog opgeleide zzp'ers zijn in de zakelijke dienstverlening bleken ook de zelfstandigen in de bouw nauwelijks gericht zijn op de buurt waarin ze zijn gevestigd.

Als het gaat om de netwerken en de markt is er daarom geen aanleiding te

veronderstellen dat er sprake is van een daadwerkelijke binding aan de wijk. De (mondelinge) enquête levert echter ook veel inzicht in het gedrag en de motieven van de betrokken ondernemers. Allereerst bleek dat 70% van de ondernemers minder dan 10 jaar in de wijk was gevestigd en dat deze groep niet of nauwelijks bewust bedrijfsmatig heeft gekozen voor de wijk. Maar liefst een kwart noemde geen enkele bedrijfsrelevante reden, maar gaf aan dat vooral de woning van invloed was op de keuze. Overige redenen waren de kosten en het feit dat zich een mogelijkheid voordeed. Echter, van alle respondenten gaf maar liefst 60% aan dat andere dan puur bedrijfsmatige redenen (ook) van invloed waren op de keuze. De woning, de mogelijkheid om werk en privé te combineren en nabijheid tot de woning zijn de drie belangrijkste motieven voor deze 60%. Ook in het geval dat wonen en werken gescheiden waren bleek de keuze voor de bedrijfslocatie vaak afhankelijk van de woonlocatie in plaats van andersom. Het feit dat de wijk zelden genoemd werd geeft aan dat de symbolische waarde van de plek beperkt is, Hoograven is (nog) niet hip. Desalniettemin is de wijk een goed productiemilieu voor een grote groep micro-ondernemers (het aantal

bedrijven per 100 inwoners in Oud-Hoograven bevindt zich maar net onder het stedelijke gemiddelde), van wie driekwart een hogere opleiding (HBO of WO) heeft genomen. De mogelijkheden om privé en werk met elkaar te kunnen combineren hangt niet alleen af van de kwaliteit van de (relatief) ruime koopwoningen met een tuin, maar ook van de voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, detailhandel en dergelijke. De micro-ondernemers alleen zouden nooit voor het draagvlak voor deze voorzieningen kunnen zorgen. Ze zijn daarom afhankelijk van het feit dat andere buurtbewoners, die in relatief hoge dichtheden wonen, het draagvlak bieden voor een goed functionerend winkelapparaat en goed bezochte weekmarkt. De diversiteit in bebouwing en bevolking dragen bij aan het goede woon/werkmilieu voor de micro-ondernemers.

De woning zelf is daarnaast van grote betekenis. Voor thuisondernemers is de woning niet alleen een zorgcentrum voor henzelf en hun kinderen, maar ook een activiteitencentrum voor zowel werk als vrije tijd en een uitvalsbasis naar de rest van de wereld om hun zaken te doen. De centrale locatie van de stad Utrecht, van waaruit binnen drie kwartier meer dan de helft van alle ondernemingen (gewogen naar het aantal banen – zie Van Ham, Hooimeijer & Mulder 2001) te bereiken zijn, zal daar gezien de omvang van het contacten-klantennetwerk behulpzaam bij zijn. De binding aan de wijk binnen Utrecht is echter vooraansnog beperkt. Van degenen die hun bedrijf wilde verplaatsen, noemde opnieuw meer mensen een beter woonmilieu dan een beter productiemilieu.

Conclusie

De belangrijkste conclusie kan in één zin worden samengevat: "thuisondernemers leven lokaal, maar opereren regionaal of zelfs (inter) nationaal". De binding die zij hebben met de wijk of de stad komt meer voort uit hun woonvoorkeuren dan hun bedrijfslocatievoorkeuren. Veel ondernemers beginnen hun bedrijf op de plek waar hun studie of hun partner hen heeft gebracht. Levensloofactoren als gaan samen wonen (met een niet-ondernemer) en kinderen krijgen zijn daarom van grote betekenis. Ook ondernemers krijgen kinderen en sommige besluiten een eigen bedrijf te beginnen nadat men kinderen heeft gekregen om privé en werk beter op elkaar af te kunnen stemmen. Dichtbevolkte, heterogene wijken bieden daarvoor veel meer mogelijkheden dan geïsoleerde plekken



Kaart 1 Westelijk en oostelijk Hoograven

op het platteland. Het zijn niet alleen kunstenaars "who are marching to a different drummer", en het gedrag is ook verre van irrationeel. Ook gebieden die niet onmiddellijk een grote symbolische waarde hebben als 'the place to be', kunnen door hun aantrekkelijke woon- en leefomgeving een prima plek bieden voor kenniswerkers die hun werk in eigen handen hebben genomen.

Literatuur

Aalst, I. van, O.A.L.C. Atzema, R.A. Boschma & F.G. van Oort (2006), *Creative klasse en economische groei in stedelijk Nederland*. In: B. Hofstede & S. Raes (red.), *Creatief Vermogen*. Den Haag: Elsevier Overheid. pp. 123-155

Ley D. (2003) *Artists, aestheticisation and the field of gentrification*. *Urban Studies* Vol 40. Nr 12 pp. 2527-2544

Gerritsen F. & D. Berends (2010) *Ondernemend Hoograven: Wat een (pracht)wijk! Een onderzoek naar het locatiedrag van ondernemers in de Utrechts wijk Hoograven*. Honours Thesis Universiteit Utrecht

Ham M. van, P. Hooimeijer & C. Mulder (2001) *Urban Form and Job Access: Disparate Realities in the Randstad*. *TESG Vol. 92 No. 2 p. 231-247*

Mackloet, A., Schutjens, V., & Korteweg, P. (2006). *Starten vanuit huis, bitter noodzaak of verkozen lifestyle? : een exploratief onderzoek in twee stadswijken*. Utrecht: DGW/NETHUR Partnership

Musterd S. & R. Deurloo (2006) *Amsterdam and the preconditions for a creative knowledge city*. *TESG. Vol 97 nr 1 pp. 80-94*

Raspe O. , A. Weterings, M. van den Berge , F. van Oort, G. Marlet, V. Schutjens & W. Steenbeek (2010) *Bedrijvigheid en leefbaarheid in stedelijke wijken*. Den Haag: Planbureau voor de leefomgeving

Risselada A. (2013) *Housing the mobile entrepreneur: the location behaviour of firms in urban residential neighbourhoods*. PhD thesis Universiteit Utrecht

Smit A.J. (2012) *Spatial quality of cultural production districts*. PhD thesis – Universiteit Groningen

Stam E. (2003). *Why Butterflies Don't Leave: Locational evolution of evolving enterprises*. PhD thesis – Universiteit Utrecht





Hoograven (foto: Architectuurcentrum Aorta)

5. WIJKGEBONDEN ZZZP-NETWERKEN IN UTRECHT

De rol van ontmoetingsplekken en social media in Hoograven en Leidsche Rijn.

Auteur

Johan Berghuis
Student MA Sociale Geografie
Universiteit Utrecht

Aanleiding

Volgens Wilbert Kalfsveld van Economische Zaken van de Gemeente Utrecht is het aantal zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers) in Utrecht tussen 2008 en 2013 verdubbeld naar ongeveer 22.000. De economische crisis en -recessie hebben als gevolg dat de werkgelegenheid is afgenomen. Sindsdien zijn veel mensen uit bijna alle sectoren zzp'er geworden. In Utrecht gaat het vooral om hoogopgeleide mensen uit de zakelijke dienstverlening en de creatieve industrie, zie figuur 1. In de Utrechtse wijken Leidsche Rijn en Hoograven heeft dit tot een unieke situatie geleid. Het aantal hoogopgeleide zzp'ers is explosief toegenomen alsmede de bedrijvigheid. Vanwege de moeilijke omstandigheden zoeken hoogopgeleide zzp'ers elkaar op. De diversiteit onder zzp'ers is groot waardoor zij elkaar in potentie in allerlei opzichten kunnen ondersteunen. Vanuit deze gedachte zijn in Utrecht een aantal wijkgebonden zzp-netwerken opgericht zoals ZOLO en HOTZO. Wonen en werken raken in de hedendaagse stad steeds meer verweven. In de van oorsprong monofunctionele wijken wordt niet langer alleen gewoond, maar ook gewerkt en gerecreëerd. In de stad van de toekomst kunnen zzp-netwerken een belangrijke rol spelen bij de transitie van woonwijk naar woonwerkwijk. Bovendien kunnen zij een voortrekkerfunctie vervullen in het organiseren van een netwerk- en participatie maatschappij. Beleidsmakers van de gemeente Utrecht erkennen de potentie van zzp-netwerken, immers de meeste zzp-netwerken hebben zij in een vroeg stadium ondersteund. Maar zij weten niet precies wat de huidige stand van

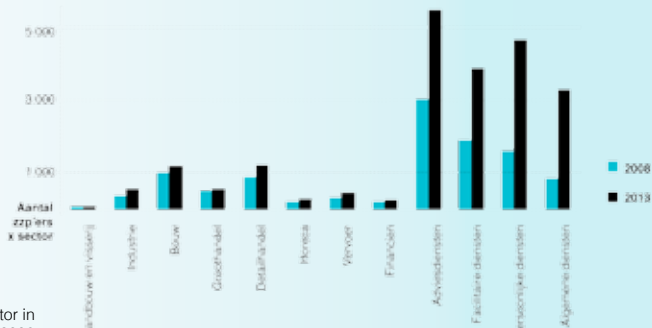
zaken is omtrent deze zzp-netwerken. Kunnen zij deze zzp-netwerken ondersteunen en is hier een taak weggelegd voor gemeenten?

Het onderzoek

Dit onderzoek heeft als doel om een beter beeld te krijgen van (wijkgebonden) zzp-netwerken. Hierbij wordt gekeken naar de voordelen die sociale netwerken bieden voor hoogopgeleide zzp'ers en de behoeften die zij hebben daaromtrent. De data is verzameld door middel van diepte interviews met drie oprichters van wijkgebonden zzp-netwerken en tien hoogopgeleide zzp'ers uit Hoograven en Leidsche Rijn. Daarnaast is een beleidsmedewerker van de gemeente Utrecht geïnterviewd. Uit dit onderzoek blijkt dat persoonlijke ontmoetingen, tussen zzp'ers en zakelijke- en privérelaties, essentieel zijn voor het ontstaan van een duurzame relatie en een duurzaam sociaal netwerk. Bovendien geven de respondenten aan dat er geen duidelijke scheiding is tussen hun zakelijke- en hun privé netwerk.

Het belang van sociale netwerken

Aangezien zzp'ers geen personeel in dienst hebben, zijn zij in grote mate afhankelijk van kennis en kunde in hun sociale netwerk. Door de economische crisis zijn opdrachten schaars waardoor de hulpvraag onder zzp'ers is toegenomen. Deze hulp krijgen zij in de meeste gevallen niet zomaar vanuit hun sociale relaties. Een duurzame vertrouwensrelatie is zeer belangrijk voordat een sociale relatie enige vorm van hulp (middelen) oplevert. Als startpunt moet er sprake zijn van een klik tussen individuen op basis



Figuur 1: Zzp'ers naar sector in de gemeente Utrecht in 2008 en 2013



Rotsoord Hoograven (foto: Architectuurcentrum Aorta)

van raakvlakken. Vervolgens wordt de duurzaamheid van deze relatie bepaald door sociale interactie. De persoonlijke ontmoeting is de belangrijkste vorm:

"Ik denk dat een persoonlijke ontmoeting de beste manier is om een chemie tot stand te brengen, want het werk als zelfstandige gaat altijd over vertrouwen. Mensen moeten je vertrouwen."

zzp'ers willen eerst een vertrouwensrelatie met iemand opbouwen voordat zij iemand helpen of daarmee gaan samenwerken. Er is sprake van een paradox. Zzp'ers kunnen via internet en social media over de hele wereld sociale netwerken opbouwen en onderhouden, maar vanwege de belangrijke rol van persoonlijke ontmoetingen is afstand een beperkende factor. Daardoor zijn de sociale netwerken van de gemiddelde hoogopgeleide zzp'ers lokaal georiënteerd en niet globaal.

Het bouwen en onderhouden van sociale netwerken

Mensen over de hele wereld staan via internet en social media in contact met elkaar. De stap is al snel gemaakt naar de veronderstelling dat daardoor sociale netwerken niet meer lokaal zijn georganiseerd en dat persoonlijke ontmoetingen minder belangrijk worden. Aan de respondenten is gevraagd of

internet en social media de rol van de persoonlijke ontmoeting hebben overgenomen:

"Dat is niet waar, vind ik. Het maakt het makkelijker om contacten warm te houden. Heel veel social media is heel lokaal. Het is wereldwijd Twitter en Facebook, maar ontzettend veel op Facebook en Twitter gaat over lokaal. En als het gaat over lokaal worden er ook heel vaak afspraken aan gekoppeld, want dat is namelijk heel makkelijk".

Deze reactie laat zien dat social media wordt gebruikt om sociale contacten te vinden en sociale relaties te onderhouden. Daarnaast worden internet en social media gebruikt om zichtbaar te worden bij mogelijke klanten in de regio Utrecht en de rest van het land. Maar volgens de respondenten ontstaat een vertrouwensrelatie in de regel via persoonlijke ontmoetingen.

"De gunfactor krijg je pas als je mensen beter leert kennen. Mensen leer je over het algemeen beter kennen als je een keer een bierje samen drinkt of via het voetbalteam, de hockeykantine of bij de tennisvereniging".

Zzp'ers bedoelen met een vertrouwensrelatie een soort vriendschappelijke relatie die alleen

kan ontstaan via een persoonlijke ontmoeting in een informele setting.

Volgens de respondenten hangt de bereidheid om bij elkaar te komen samen met de afstand die zij daarvoor moeten afleggen, vanwege factoren als tijd en geld. Daarom is het merendeel van de hoogopgeleide zzp'ers verbonden aan lokale opdrachtgevers. De zzp'ers gaven een aantal motieven waarom zij investeren in het wijknetwerk. Ten eerste zijn er zzp'ers die meer binding met de wijk willen vanuit sociaal opzicht. Zij willen andere zzp'ers leren kennen om bijvoorbeeld samen een bierje te drinken. Ten tweede zijn er zzp'ers die hulp nodig hebben bij hun bedrijf en dat opzoeken bij andere ondernemers in de wijk. Dit varieert van het opzetten van een bedrijf tot het vinden van een website developer. Ten derde zijn er zzp'ers die hierin investeren, omdat zij zowel op persoonlijk- als zakelijk vlak kansen zien voor bijvoorbeeld samenwerkingen of opdrachten. In Hoograven en Leidsche Rijn zijn veel hoogopgeleide zzp'ers met allerlei verschillende expertises. Deze motieven geven weer dat er kansen liggen om zzp'ers in contact te brengen met andere ondernemers. Daarna moet blijken of er persoonlijke- en zakelijke raakvlakken zijn. Deze ontmoetingen leveren niet direct wat op en niet altijd, maar kunnen wel het startpunt betekenen van een sociale relatie.

De behoefte aan ontmoetingsplekken

De meeste zzp'ers werken vanuit huis en zijn een groot gedeelte van de dag aanwezig in de wijk. Zij hebben geen collega's en zoeken sneller en vaker sociaal contact in de wijk dan werknemers in loondienst. De respondenten doen dit op een aantal manieren. De respondenten uit zowel Leidsche Rijn en Hoograven geven aan lid te worden van een sport- of ondernemersvereniging. Daarnaast ontmoeten zij elkaar bij het schoolplein van hun kinderen. Vooral zzp'ers in

Leidsche Rijn geven aan elkaar te ontmoeten op het schoolplein van hun kinderen. Ten derde ontmoeten zij elkaar toevallig op straat of bij de winkel. Vanwege de kleinere afstanden in Hoograven is daar de kans op zo'n ontmoeting groter dan in Leidsche Rijn. Ten vierde maken zij afspraken met andere zzp'ers bij horeca gelegenheden.

De respondenten uit Hoograven en Leidsche Rijn zien potentie in wijkgebonden zzp-netwerken. Echter, in de wijk moeten wel voorzieningen

aanwezig zijn die het ontstaan van een duurzaam sociaal netwerk faciliteren. De respondenten vinden dat in Hoograven en Leidsche Rijn onvoldoende representatieve ruimtes aanwezig zijn waar zij zakelijke contacten kunnen ontvangen. Denk hierbij aan een restaurant of lunchroom met een formele setting. Overigens is in Hoograven wel voldoende horeca aanwezig die een informele ontmoeting mogelijk maakt, zoals de concentratie bij de Pastoe fabriek en Rotsoord. Zzp'ers uit Hoograven geven aan hier regelmatig

Leidsche Rijn

Bevolking (2012)

- 70.050 inwoners
- 26% is tussen de 0 en 15 jaar oud
- 37,5% is tussen de 25 en 45 jaar oud

Huishoudens (2012)

- 27.445 huishoudens
- Gemiddelde grootte = 2,6 personen
- 46% met kinderen
- 27% eenpersoons

Inkomen (2011)

- 44.300 inkomensontvangers
- Gemiddeld 37.500 euro per inkomensontvanger
- Lage inkomens: 27%
- Niet actieven: 14%



Figuur 1: Factsheet
Leidsche Rijn en Hoograven
(Bron: CBS, Statline 2013)

bij elkaar te komen. Daarentegen heeft Leidsche Rijn onvoldoende horeca. Het bestemmingsplan wordt gezien als een groot obstakel voor het realiseren van horeca voorzieningen: "Ik kan met droge ogen vertellen dat we die horeca nodig hebben om de ontmoeting te faciliteren en dan gaan jullie maar moeite doen en bakkeleien of het in het bestemmingsplan past. Het maakt mij dan even niet meer uit". Hiermee wordt geïmpliceerd dat de flexibele bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht te weinig ruimte bieden aan

marktinitiatieven in Leidsche Rijn. In Hoograven komen dergelijke initiatieven wel van de grond zoals de concentratie bij Rotsoord en de Pastoe fabriek. In dit opzicht zou Leidsche Rijn kunnen leren van Hoograven.

De groep hoogopgeleide zzp'ers is zeer heterogeen evenals hun behoeften omtrent huisvesting en werkruimte. Toch is een verschil waarneembaar tussen zzp'ers uit de creatieve industrie en zakelijke dienstverlening. Creatieve ondernemers hebben vaker een

grotere werkruimte nodig. Hoewel de respondenten stellen dat hun huis te klein is voor hun werkzaamheden hebben zij geen behoefte om hun woning te verbouwen. Een nieuwe woning of een goedkope werkruimte in een bedrijfsverzamelgebouw is wel een optie. Zzp'ers in de zakelijke dienstverlening hebben voor de uitvoering van hun bedrijf in de regel genoeg aan een laptop aan de keukentafel. Over het algemeen zien zij een externe werkplek als een belangrijke toevoeging in de wijk:



Hoograven (foto: Architectuurcentrum Aorta)

Hoograven

Bevolking (2012)

- 14.730 inwoners
- 17,2% is tussen de 0 en 15 jaar oud
- 38,2% is tussen de 25 en 45 jaar oud

Huishoudens (2012)

- 7.380 huishoudens
- Gemiddelde grootte = 2 personen
- 28% met kinderen
- 48,5% eenpersoons

Inkomen (2011)

- 10.400 inkomensontvangers
- Gemiddeld 29.600 euro per inkomen ontvanger
- Lage inkomens: 37,7%
- Niet actieven: 24,7%

- Om te werken als de kinderen thuis zijn;
- om sociale contacten te onderhouden;
- om gebruik te maken van elkaars kennis;
- om samen te werken.

In Leidsche Rijn zijn flexwerkplekken met vergaderruimten aanwezig, maar in Hoograven niet. Volgens de initiatiefnemer in Leidsche Rijn was het niet eenvoudig om de flexwerkplekken vol te krijgen. Ondanks de vele positieve reacties die hij in de opstartfase kreeg op zijn idee: "Iedereen wil het ook, maar het probleem in Leidsche Rijn is dat mensen bornivol zitten in hun agenda". In eerste instantie ging veel tijd en energie zitten in het stimuleren van het gebruik van de flexwerkplekken. Volgens hem is het heel moeilijk om zzp'ers uit hun dagelijkse routines te halen vooral als zij een volle agenda hebben. Via activiteiten en voorlichtingen heeft hij de flexwerkplekken met succes onder de aandacht gebracht bij zzp'ers en andere ondernemers uit Leidsche Rijn. Hij inventariseert vergelijkbare initiatieven in andere delen van de stad:

"Als ik kijk naar andere wijk initiatieven hebben zij veel moeite.... Amsterdamse straatweg, Huis aan de werf, Mallebaan 45.... Zo heb je er een aantal. In heel Utrecht zijn het er elf. Wat wel goed gaat zijn de zaaltjesverhuur, omdat dat dichtbij is. Het zit in de buurt en het is goedkoop. Goedkoop is heel belangrijk".

Dus de realisatie van multifunctionele ontmoetingsplekken heeft toekomst, maar het vergt veel inzet van initiatiefnemers om zzp'ers, vanwege hun volle agenda en dagelijkse routines, aan zich te binden. Daarnaast moeten de werkplekken en zaaltjes betaalbaar zijn.

Conclusie

Tijdens de economische crisis heeft de gemeente Utrecht de keuze gemaakt om zzp'ers bij elkaar te brengen. Volgens de respondenten zijn zzp-netwerken een succes. Niet alleen economisch, maar ook qua welzijn van de zzp'er. Sinds de oprichting zijn de zzp-netwerken in Hoograven en Leidsche Rijn robuuster geworden. Het aantal leden is toegenomen en het onderlinge vertrouwen binnen deze zzp-netwerken is groot waardoor de bereidheid onder zzp'ers om elkaar te helpen ook groot is. Mits voldoende ondersteunt, kunnen zzp-netwerken een voortrekkersfunctie hebben in het organiseren van een

netwerk- en participatie maatschappij. Hierin zijn een aantal scenario's denkbaar voor de stad van de toekomst. In het eerste scenario trekt de economie aan en gaat een gedeelte van de zzp'ers weer in loondienst. Als er sprake is van duurzame zzp-netwerken zullen zij zich blijven inzetten voor elkaar en de wijk. Als hiervan geen sprake is, blijft de potentie van zzp-netwerken onbenut. In het tweede scenario trekt de economie aan, maar blijft het gross zzp'er. Naast de wijkbinding blijven zzp'ers elkaar ondersteunen op allerlei vlakken. In het derde scenario blijft Nederland voorlopig in een economische recessie. zzp'ers hebben elkaar hard nodig. In dat geval hebben duurzame zzp-netwerken in dezelfde mate een belangrijke rol in het ondersteunen van zzp'ers en het samenbrengen van mensen in de wijk. In alle scenario's kunnen zzp-netwerken in Hoograven en Leidsche Rijn worden ondersteund.

Dit onderzoek heeft een aantal beleidsimplicaties. In Leidsche Rijn blijven de horeca voorzieningen achter bij de behoeften van zzp'ers. Vanuit de markt zijn er initiatieven om het gat tussen vraag en aanbod te dichten. De gemeente Utrecht kan deze initiatiefnemers ondersteunen via versoepeling een aanpassing van regelgeving en door gezamenlijk te kijken naar geschikte locaties. In Hoograven zijn dergelijke initiatieven al gerealiseerd in Rotsoord en bij de Pastoefabriek. Ondanks de verschillen tussen Hoograven qua demografie, regelgeving en beschikbare locaties kunnen deze ervaringen worden meegenomen naar Leidsche Rijn. Bovendien geven de respondenten aan dat er behoefte is aan verzamelgebouwen, maar dat deze alleen een kans van slagen hebben onder een aantal voorwaarden. De werkplekken en vergaderzalen moeten betaalbaar zijn voor de gemiddelde hoogopgeleide zzp'er. Daarnaast is het doorbreken van dagelijkse routines een aandachtspunt. Het bouwen van een wijknetwerk en het verbinden van zzp'ers aan externe locaties voor nu en in de toekomst vereist een duidelijke visie en een transparante communicatiestrategie.





Thuiswerkplek (foto: Rinse Tjeerdsma)

6. NIEUWE GENERATIES, OUDE STEDEN?

Auteur

Anco Schut

Adviseur Ruimtelijke
Ontwikkeling

Professioneel Nederland verzelfstandigt rap, Utrecht in de voorhoede, de nieuwe generaties op kop. En in de na '45 zo netjes opgedeelde stad begint de wereld steeds meer door elkaar te lopen. Wat wordt er anders? En wie of wat genereert dat? Het zzzp-tij? Nieuwe bedrijven, nieuwe kennis die oude barrières slecht, het nieuwe werken, de explosie van het tweeverdienen of van nieuwe vrije tijd? En wat gaat dat betekenen voor het leven in en de ruimte van de stad?

Utrecht 2033. Nacht. Het licht brandt nog in Papendorp en Cartesius. Hier en daar kinderfietsjes tegen de gevel. In de wijbars aan het kanaal is het nog een levendige boel. Achter de ramen elders duisternis en computerlichten, gesnurk en gelach. In een oude, op het achterterrein belande hal is nog iemand aan het schaven. Het oude geluidsprobleem dat dat in de weg stond, is allang opgelost. Op een kleine parkeerplaats staan nog een paar fossiele fuelcars. De rest is elektrisch en collectief. Daily life speelt zich af in de buurt. De stad, het land, de wereld is voor de fun en voor het netwerk. Als dat al niet draadloos gaat.

Er is de afgelopen decennia weinig gesloopt. Veel bijgebouwd, ingebouwd. Het is er gezellig geworden. De openbare ruimte is gehalveerd, uitgegeven en verkaveld. De welstand straalt er af in deze wijk zonder Welstand. En Leidsche Rijn, decennia geleden met het oog op de eeuwigheid verkaveld en vorm gegeven, is een state of the art Dapperbuurt aan het worden, met volgebouwde straathoeken en tuinen.

De wereld is veranderd. Wonen en werken, isolement en ontmoeting, dag en nacht, privé en openbaar, alle verhoudingen zijn op scherp gezet en veranderend en met hen de ruimte van de stad. Minder straat, meer leven. Meer bebouwing, gemengder gebruik. Meer provisorisch, bloei naast verval. De overheid kon het niet bijbenen, heeft de teugels los gelaten. En, hier en daar, de balans opgemaakt en actief gestuurd. Niet met regels, maar met ruimte. Ook in Utrecht, toevallig. Het is er een spannende stad van geworden, het lijkt de oude historische stad van vroeger wel. Of een zwerm vogels die zijn weg zoekt.

En de zzzp'ers? Trendsetters? Of meevliegers, domweg gelukkig in de Dapperstraat?

Utrecht 2033. Nacht. In Papendorp en Cartesius is het licht uit. Nog steeds. Niets veranderd? Schijn! De halve bebouwing is gesloopt. Ruigte

en stadslandbouw zijn de nieuwe ambiance voor de kantoren en hallen die nog over zijn. Er bleek domweg veel minder van nodig toen de halve wereld zzzp'er werd! Kantoorruimte wordt nu per dag en per vierkante meter verhuurd, want zzzp'ers zijn helemaal niet alleen thuis gaan werken, net zo min als de andere halve wereld. Eruit, elke dag, op bionische surfplanken met geïntegreerde i-pads die de auto al tien jaar geleden begonnen te verdringen! Werken in omgevingen die inspireren. In kantoren en hallen waar het verblijf zowel binnen als buiten tot een feest gemaakt is. Ambiance en interessant publiek, dáár concurreer je mee, zet je de nieuwe tijd naar je hand en je beurs. En Leidsche Rijn? Nog steeds een brave wijk, gegoten in het beton van een zorgvuldig en strak ontwerp. Nog steeds gewild woonmilieu, gekoesterd door zijn bewoners, geliefder dan de jaren 30-wijken 30 jaar geleden, bewaakt door dezelfde overheid die elders alles vrij geeft.

Many rules make people happy!
Huisje-boompje-beestje zzzp'ers?

Utrecht 2033. Dag. Een zelfstandig professional, één van de zeer velen, die vanuit het station tussen groepjes kenniswerkers en andere gelukzoekers de brede trappen afdaalt naar het Netwerklein. Langs het nieuwe cultuurhuis in het oude Beatrixgebouw. Naar het nieuwe Werk-, Woon- en Eethuis Voor Allen daar tegenover voor een contact, tijdelijke woon- of werkplek of gewoon voor het kopen van een passievrucht in de stadskweekkas op de drieëndertigste verdieping (ja, net hoger dan de Dom!). Kijkt even uit op de bruisende stad en het drukke plein en ontwaart middenin de bedrijvigheid de kleine plaat hardsteen waar zij net langs liep:

geen stijl, maar des te meer karakter heeft de stad charmante, welbegrepen eigennigheid 't geluk op straat, voor allen openstaand

Deed haar denken aan een soortgelijke plaat die ze heel vroeger eens in de oude stad gezien had. Was die niet van Marsman, de grootste dichter van hier, uit de tijd dat Utrecht nog een benepen provinciestadje was?

Wat zal het worden? In elk geval een prachtige tijd voor scenariodenkers en zeilers. En een drama voor klassieke plannemakers. Van ruimte maken, graven en stapelen, bouwen, naar ruimte maken, surfen op de golven, leven. Met veel, veel zzzp'ers die de verandering volume geven, de early birds tot zwerm maken.



Leidsche Rijn (foto: Frank Hanswijk)

7. ZONDER DE BELOFTE VAN VOORUITGANG OP ZOEK NAAR IDENTITEIT EN UITWISSELING

Auteur
Ivan Nio
NIO Stedelijk Onderzoek

Voorspellingen omtrent de woonkeuze en woongedrag werden lange tijd uitsluitend bepaald aan de hand van harde factoren als leeftijd, huishouden en inkomen. Demografische en sociaal-economische factoren verklaren echter niet volledig waarom steden als Utrecht en Amsterdam blijven groeien en waarom perifere regio's krimpen. En de toekomst van de suburbs is nog ongewis. Het zijn namelijk ook culturele voorkeuren die bepalen waarom bepaalde gebieden in trek zullen blijven en welke niet. Kwalitatieve, zachte factoren als stijl, beleving en waarden zijn belangrijker geworden. Ik zal op deze kwestie ingaan vanwege de onderzoeksvraag van FORUM: wat zijn de consequenties van de diverse leefstijlen en de behoeftes van de nieuwe generaties voor de ruimtelijke inrichting van ons land?

Culturele diversiteit en alledaagse praktijken

Door het toenemende belang van culturele oriëntaties draait het in de vakwereld steeds meer om identiteit van plekken. Steden en dorpen met een verleden zouden veel identiteit hebben, nieuwe buitenwijken weinig en zo wordt er nog steeds naar gerefereerd. In de door FORUM geïnitieerde onderzoeken passeren opvallende projecten de revue, zoals het gethematiseerde Eiland 2 in de wijk Floriande in Hoofddorp en het samen met bewoners ontwikkelde Roombeek in Enschede. Culturele diversiteit en identiteit vallen echter niet automatisch samen met meer variatie in het ontwerp, maar het ontstaat in de wisselwerking tussen de gebouwde omgeving en de alledaagse praktijken van mensen. Door alledaagse routines kunnen bewoners zich thuis voelen op plekken en er een eigen betekenis aan toekennen die voor buitenstaanders onzichtbaar blijft. Identiteiten liggen ook niet vast. Geleidelijke veranderingen vallen in eerste instantie niet op, van thuiswerken tot de vergrijzing van bewoners. De stad is altijd in beweging, er ontstaat een grotere culturele diversiteit, maar er ontstaan ook nieuwe tweedelingen. Wat betekent dit alles voor de toekomst van de stad, de suburb en het dorp?

De magie van de stad

De stad is al enige tijd bij diverse bevolkingsgroepen onderhevig aan een proces van herwaardering. Voor een deel komt dat door demografische ontwikkelingen zoals het toenemende aantal alleenstaanden. Jongeren blijven hun geluk zoeken in de stad voor onderwijs en kansen op werk. Steeds meer gezinnen met kinderen uit de

hoogopgeleide culturele middenklasse blijven ook in de stad wonen. Dat is gerelateerd aan leefstijl en culturele voorkeur. Utrecht staat voor stedelijke dynamiek. De historische gelaagdheid, diversiteit, economische vitaliteit en veranderingskracht zijn bepalend voor de magie van de stad. Men ontleent ook een zekere status aan het wonen in de stad. Het proces van gentrification houdt niet langer op bij de oudere stadswijken. In steeds meer Utrechtse wijken wonen hoogopgeleide stedelingen, van Hoograven tot en met Leidsche Rijn. Men hoeft niet in een stadswijk te wonen om zich toch stedeling te voelen. Ook de komende decennia zullen oude en nieuwe generaties belangstelling hebben voor stedelijk wonen. Succesvolle steden als Amsterdam en Utrecht worden in de oudere stadswijken wel steeds witter en rijker. De toegankelijkheid van de stad voor jonge startende huishoudens wordt minder. De lagere middenklasse en allochtone groepen wonen vooral in buitenwijken en de groeikernen. De stad is vitaal, maar bestaat ook uit werelden die steeds minder iets met elkaar te maken hebben.

De suburb, verguisd en omarmd

De identiteit van suburbane gebieden als de Haarlemmermeer is voor buitenstaanders flets. Er wordt vaak negatief gerefereerd aan buitenwijken, vooral door mensen die liever in de stad wonen. De buitenwijk wordt dan niet beoordeeld op z'n eigen aantrekkingskracht voor huishoudens uit de economische middenklasse. Bij thema's als identiteit en thuisvoelen moet men wel verder kijken dan de directe woon- of werkomgeving. Suburbane gebieden bieden functionele en comfortabele omgevingen. Hoofddorp ligt centraal in de Randstad. Thuis- en uitvalsbasis is de eigen woning. Daarbuiten richten netwerkstedelingen zich op een diversiteit aan plekken in de stedelijke regio om boodschappen te doen, te werken en voor vrije tijd. Het dagelijks leven is gebaseerd op bereikbaarheid met de auto. Critici zien dat als tekortkoming, maar het is hoe dan ook de dagelijkse realiteit in een uiteengelegde suburbane stad. De vraag is vooral of de wijze waarop op grote schaal wijken met eengezinswoningen zijn gepland en gebouwd - al dan niet thematisch - in de toekomst nog voldoet. Deze top-down aanpak biedt niet langer het enige antwoord op ruimtelijke en culturele vraagstukken. En in de bestaande woningvoorraad zien we geleidelijke demografische en sociaal-culturele transformaties in de buitenwijken uit de jaren zeventig en

tachtig. De sociaal-culturele diversiteit neemt toe. Wijken vergrijzen, het aandeel lagere inkomens neemt soms toe, de bevolking wordt heterogener en er zijn nieuwe 'sociale stijgers'. Steeds meer migranten omarmen de suburbs en zien een huis met een tuin in een rustige omgeving als een belangrijke stap in hun wooncarrière.

Dorpen en steden in een krimpregio

Er is zorg over een toenemende tweedeling op de schaal van Nederland. In de discussies over krimpregioën wordt Twente soms opgevoerd als voorbeeld. Jong talent vertrekt naar de Randstad. De dorpen vergrijzen. Het voorzieningenniveau daalt. Twente is misschien een krimpregio, maar dan wel een met diverse woonmilieus in een aantrekkelijk landschap, met stedelijke voorzieningen en een eigen universiteit. In de verschillende dorpen en steden is een sterk gevoel van verbondenheid met de regio, de historie en de woonomgeving. De identiteit van de dorpen als ruime en rustige woonmilieus kan ook nieuwe generaties blijven aanspreken. Met de auto zijn stedelijke voorzieningen redelijk goed bereikbaar. De steden worstelen wel met een mismatch tussen het aanbod aan laaggeschoolden en de vraag naar hoogopgeleide werknemers. Voor jonge en creatieve mensen is een goedkope woning of werkruimte niet voldoende basis om in Enschede te blijven. Zij zijn nodig, maar de fixatie op hoogopgeleiden kan in Enschede en Hengelo ook het zicht ontnemen op de vaardigheden van de lokale bevolking. Niet elke stad heeft een kopie van Utrecht te worden. Wat nodig is en wat al gebeurt is het leggen van verbindingen tussen lokale krachten en netwerken buiten de regio, tussen innovatieve bedrijven en industrie, tussen de verschillende groepen. De nuchtere mentaliteit en minder harde tegenstellingen dan in de Randstad kunnen Twente ook aantrekkelijk maken voor nieuwe generaties. Als een alternatief voor de drukke en dure Randstad.

Veranderde praktijken van werken

Naast leefstijl zouden we het moeten hebben over stijlen van werk. Het FORUM project gaat ook over de nieuwe praktijken van het werken en de effecten op de omgeving. Er zijn andere ruimten nodig dan het gespecialiseerde kantoor waarvan er zoveel leegstaan zoals op bedrijvenpark Beukenhorst in Hoofddorp. Er zijn nieuwe praktijken van werken, van diverse vormen van zelfstandig ondernemerschap en werk op contract basis tot collectieven in

bedrijfsverzamelgebouwen. Bij de ruimtelijke consequenties van het nieuwe werken denkt men al gauw aan stadswijken met drukke koffiebarretjes, maar de meerderheid van de zzp'ers werkt gewoon thuis. Flexibele werkplekken als Seats2meet en de coffee company dienen als aanvulling. Computer en telefoon maken ruimtelijke nabijheid betrekkelijk overbodig. In de eengezinswoningen in de buitenwijken wordt steeds harder gewerkt. Er ontstaat ook een nieuwe behoefte aan gezamenlijkheid. De nadruk in het Utrechtse onderzoek ligt op thuiswerken, maar werkplekken krijgen pas meerwaarde als ze een collectieve dimensie hebben, als er uitwisseling ontstaat tussen individuen. Dan moeten die plekken er wel zijn.

Bestaansonzekerheid in plaats van vooruitgang

Overwegingen ten aanzien van werk zullen steeds belangrijker worden in de afwegingen die mensen gaan maken. Dat heeft niet alleen te maken meteen tijdelijke economische crisis. In sociaal-economisch opzicht is de verandering fundamenteel, zoals Manuel Castells betoogt in 'Aftermath' (2012). De verzorgingsstaat wordt verder afgebouwd. Het vrij besteedbare deel van het inkomen wordt steeds kleiner. Door de flexibilisering van de economie is de verwachting dat er in 2030 een miljoen zzp'ers in Nederland zullen zijn. Velen zullen dat tegen wil en dank zijn. In zijn afscheidsrede is vertrekkend SCP directeur Paul Schnabel tamelijk somber: 'onder de veertig is een vaste baan eerder uitzondering dan regel geworden. Het heet flexibiliteit, maar het betekent onzekerheid'. Meer uren per week en meer jaren van het leven werken is het perspectief van de eenentwintigste eeuw geworden. De belofte van vooruitgang heeft plaats gemaakt voor een grotere bestaansonzekerheid.

Gescheiden werelden of gedeelde toekomst?

Ondanks dat er onzekerheid bestaat over de toekomst van Nederland zijn er ook tekenen van kracht. Het is een teken van vitaliteit dat mensen met gedeelde waarden en praktijken elkaar opzoeken en dat er allerlei nieuwe leef- en werkclusters ontstaan. Het gevaar is alleen dat de verschillende groepen elkaar niet meer treffen en dat we te maken krijgen met gescheiden werelden tussen hoog- en laagopgeleide, tussen autochtoon en allochtoon, tussen oude en nieuwe generaties. Ook internet en sociale media kunnen gescheiden werelden in stand houden. Waar komen

culturele diversiteit en uitwisseling tussen verschillende groepen ruimtelijk nog tot stand? Tussen de regels van de FORUM onderzoeken is te lezen hoe groot de noodzaak is van nieuwe publieke domeinen, bijvoorbeeld rond stations als dat van Beukenhorst in Hoofddorp, nieuwe ontmoetingsplekken in de naoorlogse wijken van Utrecht, tot het aantrekkelijker maken van de binnenstad van Enschede. Een belangrijke opgave is het opsporen en versterken van raakvlakken tussen de werelden van verschillende groepen.

Literatuur

Castells, M., Caraça, J. & G. Cardoso (Eds.) (2012) Aftermath: The Cultures of the Economic Crisis. Oxford: Oxford University Press

Schnabel, P. (2013) Van Paars 2 naar Rutte II. Afscheidsrede. Den Haag: SCP

8. NAWOORD

Auteurs

Rein Sohilait

Senior adviseur/
onderzoeker FORUM

Vivian Sonnega

Onderzoeker/ strategie,
onderzoek & communicatie
FORUM

De publicatie 'Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden. Dwarsdoorsnede NL' is een bundeling van onderzoeken van studenten en artikelen van professionals geworden met een grote diversiteit. Zo divers als deze onderzoeken en artikelen, zo divers zal de toekomstige nieuwe generatie ook zijn. De vraag hoe deze nieuwe generatie in de toekomst wil wonen en werken is dan ook niet eenvoudig te beantwoorden. Dat begint al bij de vraag wie nou eigenlijk die nieuwe generatie is? Zijn dat de studenten van nu? De middelbare scholieren, de basisscholieren, de kleuters, peuters en baby's van nu of moeten zij nog geboren worden? De studenten van nu hebben zich in deze 'nieuwe generatie' verdiept en hebben hun behoeftes voor de toekomstige leefomgeving op het terrein van wonen en werken onderzocht. In de artikelen die zij schreven naar aanleiding van hun onderzoek (en hun scripties) schetsen zij wat de gevolgen zijn van de diverse leefstijlen en behoeftes van deze nieuwe generatie voor de ruimtelijke inrichting van ons land. Zo beschrijven zij het belang van ontmoeten en contact (spontaan of van bovenaf georganiseerd) tussen nieuwe generaties om identiteit, buurtgevoel en thuisvoelen te versterken in de regio Haarlemmermeer en Schiphol. In regio Utrecht benadrukken zij het belang van ontmoetingsplekken voor duurzame sociale zpp-netwerken van nieuwe generaties voor zowel de wijk, waar men door levensloopfactoren is blijven 'hangen', als wijkoverstijgend. En in de regio Twente schetsen de studenten het belang van een verbeterde mobiliteit tussen dorp en stad met behulp van een SkyTran om de nieuwe generaties beter met elkaar te verbinden.

De diversiteit in de onderzoeken en artikelen, is slechts een indicatie van de diversiteit die onder de nieuwe generaties zal gaan ontstaan. Zo zal volgens het CBS in 2040 bijna 27% van onze bevolking uit migranten bestaan. Maar dat is niets nieuws, we zijn nu al een pluriforme samenleving (met in 2015 bijna 22% migranten): in achtergrond, leeftijd, opleiding, leefstijl en ga zo maar door. We moeten ons niet op de cijfers richten, maar op het potentieel dat achter deze cijfers zit. Een grote diversiteit aan mensen betekent ook een grote diversiteit aan wensen en zo ook aan belangen. Deze diversiteit kan het leven in dorp of stad aantrekkelijker maken en biedt kansen, maar het kan ook leiden tot tegenstellingen en spanningen. De behoefte om zich te onderscheiden zal altijd blijven bestaan, net als de behoefte

om zich ergens thuis te voelen. Ergens bij horen, betekent ook zich ergens anders van onderscheiden. Het is daarom essentieel om de verbindingen te blijven zoeken en te blijven maken tussen de verschillende groepen om zo optimaal gebruik te maken van de kansen die diversiteit biedt. Een balans vinden tussen het eigen belang en het gezamenlijk belang zal ook in de toekomst een uitdaging blijven. Net als het accepteren van verschillen. De mensen, de nieuwe generaties, staan centraal. De bewustwording dat het gaat om wie er straks in onze nieuwe steden wonen en werken is een grote winst bij het formuleren van toekomstvisies op de stad, het dorp en ons landschap.

Een andere winst van het onderzoekstraject is de manier van samenwerken. Allereerst de samenwerking van FORUM, een kennisinstituut op het gebied van multiculturele vraagstukken, met drie architectuurcentra van west naar oost in een dwarsdoorsnede door het land. Deze bijzondere en interdisciplinaire samenwerking tussen FORUM, Podium voor Architectuur Haarlemmermeer en architectuurcentrum Aorta en architectuurcentrum Twente, werd verder versterkt door studenten met verschillende studieachtergronden die per regio aan de slag gingen met een eigen onderzoeksvraag. Daarbij werkten zij onderling samen binnen de regio, maar ook regio overschrijdend. Regioleiders, mensen met kennis en kunde uit de betreffende praktijk, begeleidten hen, evenals hun eigen docenten van de opleiding. Deze samenwerking met kennispartners van HBO en universiteiten, maar ook met partners uit het veld zoals woningcorporaties en gemeenten, complementeerden de interdisciplinaire samenwerking. Een dergelijke interdisciplinaire samenwerking, gecombineerd met een open proces (de studenten kregen de vrije hand in hun onderzoek), is een grote winst in het benaderen van vraagstukken. Maar het liet ook zien dat het nog altijd lastig blijft om voorbij de eigen discipline te kijken. Voor professionals is dit al een uitdaging, laat staan voor studenten. Zo bleek al gauw dat de studenten met hun verschillende studieachtergronden verschillende 'vaktalen' spraken. Hetzelfde gold echter ook voor de betrokken professionals. Zo sprak de één bijvoorbeeld die van een sociale wetenschapper, de ander die van een ontwerper. Denkkaders en manieren van analyseren verschilden, maar werden zo ook opengebroken, verbreed en verdiept. Interdisciplinair

samenwerken is alleen daarom al een must. Het kweekt begrip en het verbindt. Hoewel interdisciplinair samenwerken verre van nieuw is, is het nog steeds niet de standaard manier van werken en onderzoeken. Om de alsmat toenemende diversiteit van nieuwe generaties en hun wensen voor de toekomstige leefomgeving beter te kunnen duiden zou dit wel de toekomstige manier van werken moeten zijn.

In de toekomst kijken is een lastige opgave. Vooral als de eigen denkkaders los gelaten moeten worden en daarnaast ook nog eens regels en belangen om de hoek komen kijken. Bijvoorbeeld om aan de regels rondom de masterscriptie te voldoen. Er moet per slot van rekening wel afgestudeerd worden. Hoewel de studenten gebonden waren aan regelgeving van de verschillende studies is dit onderzoekstraject een goede verkenning van de toekomst geweest. De zorgen die de studenten richting de toekomst schetsen zijn een eerste stap richting verdere toekomstvisies. Om goed voorbereid op de toekomst te zijn moet men in staat zijn om het 'standaard' denken soms even los te laten en de blik te vestigen op mogelijke toekomst. Zo heeft de gemeente Haarlemmermeer reeds het randloos denken geïntroduceerd waar het onmogelijke voor mogelijk gehouden wordt en waar ruimte gegeven wordt aan creativiteit en fantasie om zo op zoektocht te gaan naar mogelijke toekomst. Als we dit randloos denken combineren met een gezonde dosis omdenken waarbij we naar de werkelijkheid kijken zoals die is en ons afvragen wat je daarmee zou kunnen, oftewel, wie zijn er en wat kunnen of willen ze? Dan creëren we gezamenlijke kansen voor de toekomst. Het is van belang om alle nieuwe generaties, ongeacht hun afkomst, daadwerkelijk bij deze zoektocht naar toekomst te betrekken en centraal te stellen. Alleen dan gaan we een duurzame toekomst met Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden tegemoet.

Colofon

Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden

Deze publicatie is onderdeel van het onderzoekstraject Nieuwe Generaties & Nieuwe Steden. FORUM, Instituut voor Multiculturele Vraagstukken, en drie architectuurcentra; Podium voor Architectuur Haarlemmermeer en Schiphol, Architectuurcentrum AORTA en Architectuurcentrum Twente, deden in 2013 een interdisciplinair onderzoek naar de visie van nieuwe generaties op de toekomstige leefomgeving (2030) in de regio's Haarlemmermeer en Schiphol, Utrecht en Twente. Studenten van universiteiten en hogescholen deden in dit kader voor hun afstuderen onderzoek naar de vraag: hoe wil de nieuwe generatie in de toekomst wonen en werken?

Onderzoek

Karin de Vries

Junior Adviseur PPS/DBFMO Aiber

Johan Berghuis

Student MA Stadsgeografie / Sociale Geografie,
Universiteit Utrecht: Gideon Bolt (*begeleider*)

Uit het veld:

Pieter Hooimeijer

Hoogleraar Sociale Geografie en
Demografie Universiteit Utrecht

Anco Schut

Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Animatie:

Ronald van der Heide

Tekst en redactie:

Rein Sohilaït, Vivian Sonnega, Yvonne Lub,
Rianne Pruis, Eveline Paalvast

Ontwerp en opmaak:

LAP Landscape & Urban Design

Samenwerkings- partners:

FORUM, Instituut voor Multiculturele Vraagstukken:
Rein Sohilaït en Vivian Sonnega
Podium voor Architectuur Haarlemmermeer en Schiphol:
Yvonne Lub en Sander Lap
Architectuurcentrum AORTA:
Eveline Paalvast en Rianne Pruis
Architectuurcentrum Twente:
Peter van Roosmalen en Jan Stegink



architectuurcentrum aorta

Architectuur
centrum
Twente

**stimulerings
fonds
creatieve
industrie**

Het onderzoeksproject is mede
mogelijk gemaakt door:

Stimuleringsfonds Creatieve Industrie

