



Vinex, nooit van m'n leven of toch...

ALS DERTIGER HEB IK GENOEG VOORBEELDEN OM ME HEEN VAN MENSEN DIE EEN NIEUWE WONING ZOEKEN. OP ZOEK NAAR MEER RUIMTE, EEN HUIS GESCHIKT VOOR DE KINDEREN DIE ER AL ZIJN OF MISSCHIEN NOG ZULLEN KOMEN, EEN PARKEERPLEK VOOR DE DEUR, EEN TUINTJE EN HET LIEFST NIET AL TE VER VAN DE STAD GELEGEN. EN – NIET OP DE LAATSTE PLAATS - BETAALBAAR. EEN UTOPIE? NEE HOOR, NEDERLAND KENT GENOEG WIJKEN WAAR VOLOP HUIZEN TE VINDEN ZIJN DIE VOLDOEN AAN DIE CRITERIA. VINEX-WIJKEN WORDEN ZE GENOEMD. KLINKT GOED! MAAR HOE KOMT HET DAN TOCH DAT VEEL MENSEN VOOR GEEN GOUD IN ZO'N VINEX-WIJK WILLEN WONEN, TERWIJL DE BEWONERS VAN DEZE WIJKEN JUUST HEEL TEVREDEN ZIJN? TIJD VOOR OPHELDERING.

PRODUCTIE Jessy van Os

Saendelft



Steven, Jantine en Vincent Waaijenberg wonen sinds een jaar in hun grote eensgezinswoning in Saendelft. Steven werkt vanuit huis en heeft een eigen bedrijf in verkoop, reparatie en onderhoud van computers. Jantine is consultant bij een grote adviesorganisatie. Ze verhuisden zes jaar geleden van Haarlem naar Saendelft-Oost en vorig jaar van Saendelft-Oost naar Saendelft-West. "We zochten een grotere woning en konden door de gunstige rentestand vrijwel gelijk oversteken."



Frank Gjaltema, makelaar bij Bert van Vulpert makelaardij in Krommenie, verkocht de familie Waaijenberg hun eerste woning in Saendelft. "Je moet deze wijk echt ervaren. Ik ben altijd eventjes stil als ik hier de wijk binnenrijd met klanten. Dan hebben ze even de tijd om te zien waar mijn positieve verhaal vandaan komt."

[inside] wonen

Vinex, nooit van m'n leven of toch...

ALS DERTIGER HEB IK GENOEG VOORBEELDEN OM ME HEEN VAN MENSEN DIE EEN NIEUWE WONING ZOEKEN, OP ZOEK NAAR MEER RUIMTE, EEN HUIS GESCHIKT VOOR DE KINDEREN DIE ER AL ZIJN OF MISSCHIEN NOG ZULLEN KOMEN, EEN PARKEERPLEK VOOR DE DEUR, EEN TUINTJE EN HET LIEFST NIET AL TE VER VAN DE STAD GELEGEN EN – NIET OP DE LAATSTE PLAATS – BETAALBAAR. EEN UTOPIE? NEE, HOOR, NEDERLAND KENT GENOEG WIKEN WAAR VOLOP HUIZEN JE VINDEN ZIJN DIE VOLDOEN AAN DIE CRITERIA. VINEX-WIKEN WORDEN ZE GENOEMD. KLINKT GOEDIJ MAAR HOE KOMT HET DAN TOCH DAT VEEL MENSEN VOOR GEEN GOUD IN ZO'N VINEX-WIJK WILLEN WONEN, TERWIL DE BEWONERS VAN DEZE WIKEN LUIST HEEL TEVREDEN ZIJN? TUJ VOOR OPHELDERING.

PRODUCTIE: [illegible]

winter 2008 65

In mijn omgeving hoor ik het vaak genoeg: 'Vinex? Nooit van mijn leven!' Wonen middenin een bouwput, bewoner worden van een zieloze wijk, geen vermaak in de buurt en het ontbreken van sociale binding. Het zijn vier hardnekkige vooroordelen, doorgaans opgesomd door niet-Vinex-bewoners. Maar wat is er nou eigenlijk van waar? En bestaat de Vinexwijk eigenlijk wel? Om antwoord te krijgen op al mijn vragen ben ik op onderzoek uitgegaan. Zo kwam ik terecht in de Vinex-wijken van Saendelft bij Assendelft, Leidsche Rijn bij Utrecht en Meerhoven bij Eindhoven. De gesprekken met verschillende Vinex-bewoners en hun makelaars verliepen openhartig en eerlijk.

Misvatting Eerst maar eens een heersende misvatting wegwerken. In de volksmond wordt de term Vinex-wijk veel gebruikt voor alle grote nieuwbouwwijken die de laatste vijftien jaar zijn gebouwd rond de grote steden. Maar wist u dat niet elke nieuwbouwwijk een Vinex-wijk is? Vinex is de afkorting voor Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, een document dat in 1993 door het Ministerie van VROM werd opgesteld. Om de verdere bevolkingsgroei van Nederland te kunnen huisvesten, werd in het Vinex-document een aantal uitgangspunten vastgesteld voor de bouw van nieuwe woongebieden. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij was dat nieuwe woonwijken dichtbij de bestaande stadscentra moesten worden gepland. Duurzame woningen en hoogwaardig openbaar vervoer zijn andere kernbegrippen van de Vinex-wijk. Ondertussen zijn er al meer dan 35 Vinex-wijken in aanbouw. De grootste is Leidsche Rijn, bij Utrecht, waar dertigduizend woningen gepland zijn voor dertigduizend bewoners. Twee daarvan zijn Frits en Petra van de Plaat. Zij wonen al vanaf de start van de bouw in deze Vinex-wijk en zijn mijn eerste bron van informatie.

VOORROEDEEL: GEEN SOCIALE BINDING

Frits en Petra kunnen met recht 'pioniers van Leidsche Rijn' genoemd worden. Hun huis, waarin ze inmiddels tien jaar wonen, staat aan de Zuid-Oost-raklaan in Langerak, de allereerste buurt die in Leidsche Rijn gebouwd werd. Als ik op een woensdagavond bij ze binnenkom voor ons interview, begin ik direct te twifelen aan het vooroordeel dat sociale binding ontbreekt in een Vinex-wijk. Want ik tref niet alleen Frits en Petra en hun zoons Boyd en Ravian aan in de woonkamer. Ook wordt ik hartelijk begroet door medepionier Jan van Galen en, een minuut later, door Jolanda de Wit en haar zoon Liam die komen buurten. "Tja", glimlacht Petra, "ik heb nog maar wat andere mensen uitgenodigd, dat leek me wel zo gezellig." Aan de manier waarop deze mensen met elkaar omgaan is duidelijk te merken dat het hier niet gaat om een gelegenhedsgeselschap. Dit zijn niet alleen burens, dit zijn vrienden. Het vooroordeel dat er geen sociale binding is in een Vinex-wijk, wordt door Jan dan ook direct van tafel geveegd. "Wat een onzin! Er is hier juist een heel grote sociale binding. En dat is ook logisch. Want toen wij hier tien jaar geleden kwamen wonen, waren we allemaal eerste bewoner. Iedereen was op hetzelfde moment met dezelfde dingen bezig: de aanschaf van een nieuwe keuken, het plaatsen van een nieuwe badkamer. We stelden elkaar vragen als: 'heb jij dit al' en 'weten jullie al hoe je dat aan gaat pakken' en ga zo maar door. Je bouwt echt samen iets op." En terwijl hij glimlachend zijn buurtbewoners aankijkt, voegt hij daar nog aan toe: "En voor je het weet sta je aan het eind van iedere mooie zomerdag met al je burens gezellig te barbecueën in de tuin!"



Petra en Frits van der Plaats wonen met zoons Boyd (9) en Ravian (11, bijna 12) en hond Jelle in Langerak, Leidsche Rijn. Frits heeft hier een eigen dierenartspraktijk en Petra werkt als mondhygiënist. Ook Jan van Galen woont in Langerak en net als de familie van der Plaats ook al sinds 1999. "Wij zijn echt pioniers van Leidsche Rijn". Jolanda de Wit kwam een jaar later, in 2000, naar Leidsche Rijn. Samen met man Hans Weyergang en zoon Liam van 12 woont ze in Parkwijk.

Anton van Daal



Anton van Daal



Anton van Daal

Leidsche Rijn

Buurtbarbecue In Saendelft, bij Steven Waijens, krijg ik exact hetzelfde verhaal te horen. "Juist omdat je met z'n allen tegelijkertijd opnieuw begint, krijg je een heel sterke band met de andere bewoners. Je gaat samen een avontuur aan. Iedereen koopt een woning vanaf een tekening, dus komen alle bewoners tegelijk dezelfde problemen tegen."

Zoals de meeste nieuwbouwwoningen was ook Stevens woning niet bewoonbaar bij oplevering. Hij legt uit dat hij met name vlak na de oplevering veelvuldig met zijn burens heeft gesproken. "Alleen het plafond was helemaal klaar, verder moest alles nog gebeuren. Een vloer erin, muren stuken en schilderen, de badkamer en de keuken plaatsen. Dat hadden de andere bewoners natuurlijk ook, dus dan sta je buiten met je kannaetje koffie - je hebt immers nog geen keuken - en dan raak je in gesprek. 'Hebben jullie al een vloer uitgekoken?' 'Wat doen jullie met de tuin?' Door dit te bespreken, leer je elkaar wel kennen. Nee, het is echt absoluut niet denkbaar dat je je burens hier niet kent." En zo werd ook in Saendelft de zomer afgesloten met een buurtbarbecue.

Geen reden voor ruzie Ook de bewoners van Meerhoven, Jayshree en Roeland van Duifhuizen, zijn overtuigd van de goede sociale binding in hun wijk: "In een Vinex-wijk heb je juist een veel betere binding met elkaar dan

in een dorp of stad. Dat iedereen tegelijk met iets nieuws begint en daardoor in hetzelfde schuitje zit, schept een band. Wij hebben een geweldige relatie met onze burens. We gaan bij elkaar op de koffie en eten regelmatig een hapje samen." En ja, ook hier wordt regelmatig met de buurt gebarbecueed.

Dick Hendrix, werkzaam bij makelaarskantoor DHP in Eindhoven en makelaar van de familie van Duifhuizen, geeft nog een andere reden voor de goede relatie met de buurt in wijken als deze: "Een van de belangrijkste redenen waarom mensen kiezen voor het wonen in een nieuwbouwwijk is de behoefte aan wooncomfort en aan mooie, goed onderhouden huizen. Een logisch gevolg hiervan is dan ook dat de bewoners zorgdragen voor het onderhoud van hun woning en de buurt netjes houden. Over rotzooi in de buurt hoef je dus al nooit ruzie te maken."

VOORORDEEL: LEVEN IN EEN BOUWPUT

De eerste geluiden zijn positief, maar hoe staat het met het vooroordeel dat je jarenlang in een bouwput leeft? In Meerhoven is het antwoord direct: "Klopt, zeker in het begin! Na oplevering van de woning zaten we echt in de modder. Er was zelfs nog geen straat toen we hier kwamen wonen. We waren er zo

aan gewend geraakt om onze schoenen uit te doen voor we binnenkwamen, dat we ons hier nog steeds aan houden," lacht Jayshree, terwijl ze veelbetekend haar kousenvoeten laat zien. "Het ligt er natuurlijk ook heel erg aan in welke fase je je huis betreft", merkt Roeland op. "Wij woonden hiervoor in een ander deel van Meerhoven en ook daar zijn we direct na de oplevering in de woning getrokken. Dan heb je wel erg lang het idee in een bouwput te zitten. Maar je went er ook aan. Omdat je weet dat er iets moois voor in de plaats komt, is het eigenlijk helemaal niet zo erg. Bovendien kan die bouwput ook voor leuke verrassingen zorgen. Als we terugkwamen van vakantie was er altijd iets nieuws te zien of te beleven."

Eeuwig heien Ook in Leidsche Rijn klinken bevestigende woorden op mijn tweede vooroordeel, uit maar liefst vier monden tegelijk. Petra: "Ja, dat je een tijdje in een bouwput woont is niet te ontkennen. Zeker als je een van de eerste bewoners bent, heb je de eerste jaren altijd wel bouwgrond om je heen. En nog steeds wordt hier volop gebouwd. Hier in de buurt valt het erg mee, maar als je Leidsche Rijn doorkruist, vind je nog genoeg plekken die je gerust een bouwput kunt noemen."

Als ik vraag wat de bewoners nou eigenlijk van die zandbak vinden, blijkt snel dat deze niet als een nadeel ervaren wordt. "Eigenlijk merk ik er niks van", menen Petra en Jolanda. "Die bouwgrond is er wel, maar daar waar huizen opgeleverd worden is alles steeds heel snel netjes. Wat dat betreft let de gemeente er steeds beter op dat de nieuw op te leveren huizen niet meer middenin bouwland liggen. En dat lukt goed." Jan is het daar volledig mee eens. Waar hij echter minder blij mee is, is de geluidsoverlast. "Dat eeuwige heien, daar word ik soms wel knettergek van. Vooral als ik lig te slapen, het gaat maar door." De anderen kijken op van die opmerking. "De huizen zijn zo goed geïsoleerd, ik hoor daar helemaal niets van", verklaart Jolanda, waarna ze lachend vervolgt: "Maar Jan slaapt ook op de momenten dat andere mensen gewoon wakker zijn."

Verhuiswagens voor de deur Steven vindt de bouwput rondom zijn woning in Saendelft-West nogal meevallen. "Er zijn delen waar nog volop gebouwd wordt, maar in deze wijk valt het erg mee. Toen we nog in Saendelft-Oost woonden, was dat wel anders. Daar zaten we echt in de bouwvelden. Eén dag voor onze verhuizing werd onze straat pas gelegd, op de verhuisdag zelf was deze al meteen verzakt. Omdat de verhuiswagens toen niet meer voor het huis kon komen, hebben we alles alsnog vanaf de straathoek naar ons nieuwe huis

VINEXDOELEN

1. Versterking van bestaande winkelcentra en voorzieningen: de nieuwe woonwijken moeten de klantenkring vergroten.
2. Beperken van de dreigende leegloop van (middel)grote steden in Nederland.
3. Bescherming van open gebieden in Nederland door verstedelijking te concentreren rond bestaande (middel)grote steden en zo te voorkomen dat al het groen volgebouwd wordt.
4. Beperken van automobiliteit tussen wonen, werken en voorzieningen: de korte afstanden tussen wijk en stad bieden meer mogelijkheden voor openbaar vervoer, fietsen en wandelen.

moeten sjuwen. Dat was natuurlijk niet zo prettig!" Dat hij omringd was door bouwgrond, heeft Steven nooit als een probleem ervaren. "We wisten waarvoor het was en dat er later mooie dingen voor in de plaats zouden komen. Als ik kijk naar mijn eigen ervaringen, zie ik dat de gemeente veel heeft geleerd in de loop van de jaren. Want hier, in Saendelft-West, wordt er duidelijk voor gezorgd dat de buurt helemaal af is voordat de woningen opgeleverd worden. Bij onze verhuizing hierheen konden we dan ook gewoon met de verhuiswagen tot de deur doorrijden." Volgens Steven heeft de gemeente met name geleerd om beter om te gaan met de volgorde van de bouw. Hij legt uit: "In Saendelft-Oost begon men te bouwen vanuit de buitenkant van de wijk, waardoor er in het centrum continu bouwverkeer bleef rijden. Hier in West is dat anders aangepakt en is er juist vanuit het centrum gebouwd. Door deze werkwijze rijdt er geen bouwverkeer meer in de delen van de wijk die al klaar zijn."

VOORORDEEL: ZIELLOOS WONEN

Als ik Steven Waijens vraag wat hij vindt van het vooroordeel dat Vinex-woningen zielloos genoemd worden, kijkt hij me verbaasd aan. "Zielloos? Hier in Saendelft? Nee, daar ben ik het helemaal niet mee eens. Kijk om je heen, dat lijkt me voldoende bewijs. Alle woningen zijn anders, vrij speels en lekker ruim opgezet." Ik moet hem gelijk geven, want ik heb in Saendelft zeker een aantal karakteristieke woningen gezien, waaronder de woning waarin de familie Waijens woont. De oorspronkelijke huizenkopers konden destijds kiezen uit een groot aantal opties voor opbouwen en aanbouwen. Daardoor is een afwisselend huizenblok ontstaan.

WIJKEN VERGELIJKEN 1: WONINGEN EN BEWONERS

	Leidsche Rijn	Saendelft	Meerhoven
Aantal woningen	30.000 woningen voor 80.000 bewoners	4.700 woningen voor 14.000 bewoners	5.811 woningen voor 12.000 bewoners
Soort woningen	Eensgezinswoningen, appartementen, hoog- en laagbouw, van alles wat.	Vooral eensgezinswoningen gebouwd. Rondom het winkelcentrum wordt nog een aantal appartementen en hoogbouw gerealiseerd.	Vooral eensgezinswoningen, ook een aantal appartementen en seniorenwoningen.
Soort bewoners	Gemengde, relatief jonge bevolking. Jan: "In het begin trok Leidsche Rijn vooral hoger opgeleiden. Inmiddels is de bevolking heel gemengd. De bevolking is wel relatief jong. Wat dat betreft is Leidsche Rijn heel klassiek Vinex."	Voorname tweeërdieners, jongere gezinnen. De leeftijd ligt grotendeels tussen de 25 en 45 jaar. Frank: "De appartementen en hoogbouw trekken waarschijnlijk vooral oudere mensen. Zo blijven doorgroei mogelijkheden in de wijk behouden."	Vooral jonge gezinnen, als je veertig bent, ben je hier oud. De bevolking is verder redelijk gemengd, alhoewel hier wel vooral Nederlanders wonen. Dick: "Ik denk dat dat ook in de aard van de Nederlander zit. Die wil ergens wonen waar alles netjes is en alles goed voor elkaar. En dat vinden ze hier."

WIJKEN VERGELIJKEN 2: VOORZIENINGEN

	Leidsche Rijn	Saendelft	Meerhoven
Scholen	Ontelbaar veel, van alle niveaus en voor alle leeftijden.	Drie basisscholen in de wijk en middelbare scholen in Krommenie.	Twee basisscholen en een derde in aanbouw. Middelbare scholen in Eindhoven en Veldhoven.
Gezondheidszorg	Alles op gebied van gezondheidszorg. Huisartsen, tandartsen, dierenartsen, fysiotherapie, psychische hulp, polikliniek, etc.	Tijdelijk gezondheidscentrum in Saende-Oost met huisartsenpraktijk, verloskundigenpraktijk en buitenpolikliniek van het Zaans Medisch Centrum. In het nieuwe gezondheidscentrum komen daar nog een apotheek en een praktijk voor fysiotherapie bij.	Gezondheidscentrum met huisarts, fysiotherapeut, psycholoog en een apotheek.
Winkels	Voldoende supermarkten, tot nu toe weinig andere winkels. Petra: "Wat wij wel jammer vinden is dat in het toekomstige winkelcentrum vooral ketens zullen komen. De huur van de panden is gewoon te hoog voor kleinere winkels."	Nu nog een noodsupermarkt. In de toekomst een winkelcentrum met meer winkels en onder andere een restaurant en grand café. Steven: "Wel prettig, we kunnen de kleine boodschappen gewoon hier doen. Voor kleding en grotere zaken blijven we gewoon naar Alkmaar, Zaandam of Haarnem gaan."	Alle dagelijkse boodschappen verkrijgbaar in de wijk. In de toekomst een groot winkelcentrum. Jayshree: "En we hebben een Bruna, HEMA, een kapper en een patatkraam. Voor ons voldoende."
Werk	Jan: "Er zijn wel mogelijkheden om in deze wijk te werken. Er zijn kleinschalige en grotere bedrijven en atelierwoningen. Maar er is geen horeca of 'over-the-counter verkoop'."	Frank: "Aan de kant van de Forbo fabriek bij de industrie, wordt nu een bedrijventerrein aangelegd als soort buffer tussen industrie en de woonwijk. Daar komt wel wat werkgelegenheid vandaan. En van het winkelcentrum straks ook natuurlijk. Verder zijn er woningen gebouwd die de combinatie wonen en werken mogelijk maken."	Roeland: "Hier vlakbij is een bedrijven- en industrieterrein. Dat levert natuurlijk een boel werkgelegenheid op. Het is hier zeker mogelijk om dichtbij je woning te werken."
Bereikbaarheid	Goed, zowel per auto als per OV: treinstations Utrecht-Terwijde en Vleuten. Vanaf 2011 ook station Utrecht Leidsche Rijn Centrum. Bussen in de wijk. Jan: "De afritten van de snelweg veranderen nog al eens. Voor mensen die hier niet zo vaak komen is het dan soms wel even zoeken."	Goed, zowel per auto als per OV (treinstation Krommenie/Assendelft en bussen in de wijk). Steven: "Voor de vindbaarheid is het soms wel lastig odat de straten nog niet op alle kaarten staan, dat navigatiesystemen de postcodes nog niet kennen en dat de informatieborden aan het begin van de wijk niet altijd up-to-date zijn."	Goed, zowel per auto als per OV: binnen 1 minuut op de snelweg, met de HOV-buslijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) rijdt er om de 10 minuten een bus naar Eindhoven Centraal. Met de fiets 20 minuten tot centrum Eindhoven. Jayshree: "Het komt wel regelmatig voor dat mensen onze straat niet goed kunnen vinden. Maar dat is hier vooral om elke straat begint met het woord 'gras'."
Parkeren	Zonder vergunning en onbetaald. Wel weinig plekken. Jan: "Het oorspronkelijke idee van Vinex was dat iedereen met OV zou reizen. Daarom is de inschatting van het aantal auto's te laag geweest. Maar je hoeft nooit 10 minuten rond te rijden op zoek naar een plekje. En daar waar mogelijk worden parkeerplekken bijgemaakt."	Zonder vergunning en onbetaald. Wel weinig plekken. Steven: "Er is nooit rekening mee gehouden dat bijna ieder gezin hier twee auto's heeft, omdat er verwacht werd dat er vooral gereisd zou worden met openbaar vervoer. In de praktijk werkt dat niet zo. Wij hebben een garage met een oprit, dus wij hebben altijd een plek voor onze auto's, maar dat is niet voor iedereen zo."	Zonder vergunning en onbetaald. Roeland: "Sommige mensen vinden wel dat er weinig plek is. Maar we zijn dan ook wel erg verwend en vinden het al vervelend als we tien meter moeten lopen naar onze voordeur."
Groen in de wijk	Jan: "Leidsche Rijn kent een behoorlijk aantal parken, maar soms wordt de hoeveelheid groen wel wat overdreven. Er bestaat hier wel de neiging om alles wat groen is een park te noemen. De hoeveelheid groen die is opgeofferd voor bebouwing valt erg mee."	Steven: "Er is wel wat groen geweken voor woningen. Dat komt hier vooral doordat een deel van de bebouwing die dicht bij de Forbo fabriek lag, door een rechtzaak uiteindelijk niet door mocht gaan. De palen zaten al in de grond, die moesten er weer uit. En die woningen moesten wel ergens anders komen."	Dick: "Met Meerland, het grote park hier, is er meer dan 60 hectare groen in Meerhoven. Het enige dat hier, wat groen betreft, afwijkt van het masterplan is dat een stuk water is vervangen door gras. Want water lokt vogels, en dat zou een gevaar kunnen zijn voor de vliegtuigen die van en naar Eindhoven Airport vliegen. En een paar perkjes en bomen zijn opgeofferd voor extra parkeerplekken."

Meerhoven



Sam Walraven

De familie van Duihuizen bestaat uit Jayshree en Roeland, zoons Aron van 3 en Jaiden van 9 maanden en hond Gino. Jayshree en Roeland werken beiden als accountmanager en reizen veel. Niet alleen voor hun werk, maar ook in hun vrije tijd. Afrika is dan favoriet. "En vooral Zuid-Afrika", zegt Jayshree met liefde voor het land waar ze oorspronkelijk vandaan komt.



Sam Walraven

Dick Hendrix, van makelaarskantoor DHP in Eindhoven, begeleidde de familie bij de aankoop en verkoop van hun eerste woning en bij de aankoop van hun huidige woning. Onderzaken is er alweer werk aan de winkel, want Roeland en Jayshree koekten onlangs een kavel waarop ze hun eigen huis gaan bouwen. Ook in Meerhoven. Roeland: "Het was een gouden kans, en die hebben we met beide handen aangegrepen. Nu kan onze droom om een eigen huis te bouwen in vervulling gaan."

Doordat elk huis ook nog gebouwd is met een andere steen én een andere voordeur heeft, is iedere woning in de straat uniek. Steven vervolgt: "Hoe zo'n wijk eruit gaat zien hangt ook erg van de architect af. De architecten in deze wijk hebben wat dat betreft goed werk geleverd. Kijk, ik vind echt niet alles mooi, maar dat is een kwestie van smaak. Maar karakterloos, nee, dat vind ik het absoluut niet."

Soms wel even wennen in Meerhoven begrijpt Jayshree wel waar mijn vooroordeel vandaan komt. Ze heeft die opmerking namelijk vaker gehoord. "Mijn collega's vragen ook wel eens waarom ik 'in zo'n blokhuys' ben gaan wonen, maar ik vind ons huis juist erg mooi. Dit zijn natuurlijk geen huizen met een hele geschiedenis, maar dat vinden wij ook niet belangrijk. Een huis zonder geschiedenis kan absoluut karakter hebben. En bovendien sta je in een gloednieuw huis tenminste niet iedere dag te klussen. Wel zo handig als je, zoals wij, twee linkerhanden hebt. Bovendien zou ik niet weten waar je met twee drukke banen en kinderen de tijd vandaan haalt om een oud huis te onderhouden. Het is juist een groot voordeel dat je als eerste bewoner je woning helemaal naar je eigen smaak kunt inrichten."

Dick Hendrix merkt dat mensen nog wel eens moeten wennen aan de strakke en moderne bouwstijl van Meerhoven. "Vooroorlogse bouw, dat is het tegenwoordig helemaal! Je ziet dat goed terug in Brandevoort, een Vinex-wijk bij Helmond, hier vlakbij. Die wijk is helemaal in die stijl gebouwd en dat spreekt een grote groep mensen aan. Wat stijl betreft is Meerhoven heel anders. Maar wat een koper mooi vindt, blijft uiteindelijk toch een kwestie van smaak."

Niet de minste architecten Net als in Saendelft wordt ook in Leidsche Rijn met verbazing op mijn derde vooroordeel gereageerd. Zielloos wonen? Welnee! Jan steekt enthousiast van wal: "Natuurlijk zijn er architectonische missers en natuurlijk zijn er delen van deze wijk waar je de zogenaamde eenheidsworst vindt. Maar dat is in andere steden of dorpen niet anders. Er is hier voor ieder wat wils. Van gezellige, bijna kneuterige huisjes tot strak ontworpen woningen. Een aantal gebouwen is zelfs genomineerd voor architectuurprijzen. Vele daarvan zijn ontworpen door bijvoorbeeld Kas Oosterhuis, Meccano en NL architects en dat zijn toch niet de minsten." Ook hier in Leidsche Rijn zie ik, net als in Saendelft, inderdaad een behoorlijke verscheidenheid aan bouwstijlen. En of je het nou mooi vindt of niet, het blijft altijd een kwestie van smaak. Maar van een eenheidsworst is toch echt absoluut geen sprake.

VOORoorDEEL: GEEN VERMAAK

"Voor kinderen is het hier geweldig, maar voor mensen van onze leeftijd is er inderdaad weinig te beleven." De Leidsche Rijners moeten me gelijk geven als ik mijn vierde en laatste vooroordeel op hen afvuur: in een Vinex-wijk is vermaak ver te zoeken. "Voor kinderen top, voor ouderen nopp," illustreert Jolanda. "Voor de jeugd is er altijd wel wat te doen. Er zijn volop sportclubs in de buurt, veel speeltuinen en in de vakanties wordt er van alles georganiseerd. Dat is natuurlijk hartstikke leuk. Maar 's avonds gezellig uit eten of nog even naar de kroeg, dat zit er hier niet in."

WIJKEN VERGELIJKEN 3: LEEFBAARHEID

Leidsche Rijn	
Leven overdag	Jolanda: "Dit is overdag gewoon een levendige wijk."
Inspraak	Petra en Jan: "Ja, heel veel. Vooral in Langerak hadden de bewoners ontzettend veel inspraak. Dat kwam natuurlijk ook omdat dit de allereerste wijk was die gebouwd werd. Het was echt een voorbeeld voor de gemeente Utrecht. Alles wat wij toentertijd aandragen werd meteen geneaalseerd. Zo was er in het begin geen goede busverbinding met de stad. Toen we dat als bewoners aangaven reed hier de volgende dag meteen een bus."
Goede wijken, slechte wijken	Jan: "Ja, wat dat betreft zie je ook hier de gewone, stedelijke problematiek ontstaan. Zo worden ook hier fietsen gejat. En Parkwijk was in het begin wel een soort probleemwijk, maar dat kun je nu echt niet meer zo noemen."

Saendelft	
Leven overdag	Steven: "Overdag kun je hier echt een kanon afschieten. Rond twaalf uur komen er wat moeders die hun kinderen van school halen en weer terugbrengen. Maar verder is het uitgestorven. Tussen zes en acht 's ochtends loopt het hier leeg. En tussen zes en acht 's avonds stroomt de wijk weer vol."
Inspraak	Steven: "Op kleine schaal is er wel inspraak voor de bewoners, bijvoorbeeld over de inrichting van een speelplek."
Goede wijken, slechte wijken	Frank: "Nee, eigenlijk niet. Er is natuurlijk wel verschil in prijs van woningen, dus je hebt duurere en minder dure wijken. Maar de opzet van de wijk is zo dat er een vrij gemeentelijk geheel is ontstaan. Er zijn hier geen wijken binnen de wijk ontstaan. Tussen de woonwijken zijn er bijvoorbeeld enkele tuurhuizen geplaatst, zodat er een soort harmonie in de wijk ontstaat."

Meerhoven	
Leven overdag	Jayshree: "Er is hier genoeg te beleven overdag. Er zijn veel mensen die parttime werken of fulltime thuis voor de kinderen zorgen. Met name als de school aan het einde van de middag uit gaat en de kinderen opgehaald worden door hun ouders, is het hier gezellig druk."
Inspraak	Jayshree: "Er zijn hier wel eens bewonersbijeenkomsten. Dan kunnen we meedenken over bijvoorbeeld de inrichting van park Meerland. Of over de uitvoering van speelpleintjes."
Goede wijken, slechte wijken	Dick: "Nee, zo is het hier niet. Dat komt ook omdat iedereen van wooncomfort en een goed onderhouden huis houdt. Bewoners zorgen er dus zelf voor dat hun buurt netjes blijft. En hangjongeren hebben we nog niet, daarvoor zijn de kinderen hier nog te jong."

Ook Steven bevestigt dat er in Saendelft weinig vertier is: "Het is nog wel wat kaal, ja. Als je bijvoorbeeld ergers gezellig een hapje wilt eten, moet je naar het nabij gelegen Krommenie of Zaandam. Daar is van alles te doen. Er zal hier zeker een hoop vermaak komen, maar dat duurt nog een paar jaar."

Dát er weinig vermaak voor volwassenen is, lijkt een feit. Maar wordt dit gebrek aan vermaak door de bewoners beschouwd als een groot gemis? Opvallend is dat zowel Petra en Frits als Steven het weinige vertier in de buurt niet als een last ervaren. Jolanda en Jan geven daarentegen wel toe dat ze de stad een beetje missen.

Een klein beetje dood gaan Zelf heb ik het idee dat het vooral de mensen uit de stad zijn die dit vooroordeel over de Vinexwijk negatief beoordelen. Steven is dat met me eens: "Als je nou vanuit hartje Amsterdam in Saendelft komt wonen, dan kan ik me voorstellen dat je hier een klein beetje dood gaat. Je kunt hier niet gewoon even de deur uit om vervolgens naar een café, restaurantje of bioscoop in de buurt te lopen. Maar voor ons is dat helemaal geen probleem. Als wij naar de stad willen, stappen we in de auto en dan zijn we er zo."

Petra en Frits hebben hun hele leven al op plekken gewoond waar ze voor vermaak de stad bewust moesten opzoeken. Zij zijn niet gewend aan het hebben van een café of een restaurantje om de hoek en missen deze vorm van vermaak dan ook niet. Jan en Jolanda woonden echter in het centrum van Utrecht. Jolanda vertelt dat zij wel even moest slikken. "De eerste dag dat ik hier kwam wonen, moest ik wel even hullen. Het gebrek aan de gezellige drukte van de stad was voor mij echt wennen." Jan knikt: "Ja, ik dacht in het begin ook wel: wat doe ik hier? Want even 's avonds een borrel drinken in een gezellige kroeg gaat hier gewoon niet. Dat vind ik wel jammer."

Liever natuur dan een café Jayshree en Roeland zeggen het vermaak in Meerhoven helemaal niet te missen. "Er is inderdaad niet zo veel te doen hier, maar het is ook maar net wat je wilt", meent Roeland. "Wij hebben bijvoorbeeld helemaal geen behoefte aan cafés en restaurants in de wijk. En als we daarheen willen, dan gaan we naar Eindhoven of Veldhoven, steden die praktisch om de hoek liggen. Dan zie ik niet in waarom er in deze wijk ook nog van alles moet komen op dat gebied." Jayshree voegt daar nog aan toe: "Bovendien vinden we het veel leuker om onze vrije tijd te besteden in de natuur in plaats van in cafés of restaurants. Zeker nu, met twee kinderen."

Volgens makelaar Dick is de voorkeur voor groen in de buurt typerend voor de bewoners van Meerhoven: "Deze geluiden hoor ik inderdaad vaker. Deze wijk is dan ook erg gericht op het gezinsleven en op mensen die veel waarde hechten aan groen in de wijk. Juist met deze mensen wordt voornamelijk rekening gehouden. Zo is er een gigantisch park in aanleg, genaamd 'Meerland', dat wel 60 hectare groot wordt. Dat wordt echt heel mooi, met glooiende heuvels en water." Jayshree is zichtbaar enthousiast over Meerland: "Onlangs is een deel ervan opgeleverd en dat is schitterend. Ik weet zeker dat wij daar veel van gaan genieten."

Geduld is een schone zaak Voor het vermaak hoef je dus niet naar de Vinexwijk te verhuizen. Maar hoe zit het met andere voorzieningen? Of, beter gezegd, het uitblijven daarvan? Op de websites van de Vinex-wijken zijn berichten te lezen als 'Nieuw treinstation wordt over twee jaar in gebruik genomen' of 'Eind 2009 zal het winkelcentrum haar deuren openen' en 'Totdat het nieuwe gezondheidscentrum er staat, kunt u terecht bij het noodcentrum.' Klopt het dat het geduld van de Vinex-bewoner aardig op de proef wordt gesteld?

Steven is hier heel duidelijk over: "Wij zijn hier puur komen wonen omdat we hier een mooi huis konden kopen voor een goede prijs en niet vanwege de voorzieningen. Het is wel makkelijk als er voorzieningen in de buurt zijn, maar als we

VINEX OF VINAC

De Vinex-afspraken werden vastgelegd voor de periode tot 2005. Voor de periode tot 2010 zijn nieuwe afspraken opgenomen in de Actualisering Vinex, oftewel Vinac. Voor deze nieuwe generatie nieuwbouwwijken zijn in 1999 afspraken gemaakt. Onder de noemer van Vinac moeten tussen 2005 en 2010 zo'n 445.000 nieuwe woningen worden gebouwd. Vinac zou je de update of opvolger van Vinex kunnen noemen.

echt willen winkelen, dan gaan we naar Haarlem of Alkmaar. We maken er dan gelijk een leuk uitje van." Stevens makelaar, Frank Gjaltema, legt uit waarom die voorzieningen vaak op zich laten wachten: "Een winkelcentrum wordt natuurlijk pas gerealiseerd als er voldoende bewoners zijn, anders zijn die winkels direct failliet. Bewoners weten dat die voorzieningen er zullen komen en nemen het als het ware voor lief dat dat nog even duurt. En, zoals Steven ook aangeeft, kiezen de meeste mensen niet zozeer voor Vinex vanwege de voorzieningen, maar vanwege de mogelijkheid tot het kopen van een mooie, geschikte en betaalbare nieuwbouwwoning."

Mooi meegenomen Ook voor Jayshree en Roeland was de woning de belangrijkste reden om naar Meerhoven te verhuizen, en niet de voorzieningen. Dát er voorzieningen zijn, is volgens hen mooi meegenomen. Roeland merkt echter op dat de komst van het winkelcentrum in Meerhoven wel heel lang op zich laat wachten. "Volgens de laatste plannen zou het in 2010 klaar zijn, maar onlangs hoorde ik dat dit weer niet gehaald gaat worden. Je kunt wel zeggen dat je geduld moet hebben om hier te wonen, ja. Maar ach, voor alle dagelijkse boodschappen kunnen we al in de wijk terecht. Dat is wel makkelijk. En voor de wat grotere boodschappen of voor bijvoorbeeld kleding zoeken we de stad op."

Voor de deur parkeren Het verkrijgen van een mooie woning voor een goede prijs geeft voor veel families de doorslag om te verhuizen naar een Vinex-wijk. Zo zijn Jan en Jolanda in Leidsche Rijn terechtgekomen. Petra en Frits vernuisden echter puur voor hun werk naar deze Vinex-wijk. Petra: "Wij hadden hier de mogelijkheid om een ruimte voor onze dierenartsenpraktijk te kopen en zo'n nieuwe wijk geeft een hoop klandizie." Frits vult haar aan: "We beschouwen de voorzieningen in deze wijk als mooi meegenomen. Het hangt er denk ik van af waar je zoal in je leven gewoond hebt en waaraan je gewend bent. Wij hebben hiervoor altijd in kleinere dorpen gewoond, dus we waren het niet gewend om allerlei voorzieningen dichtbij te hebben. En dan mis je dat in je nieuwe wijk natuurlijk ook niet." Jolanda sluit af: "Het is ook vooral het idee. Omdat ik altijd in de binnenstad heb gewoond, dacht ik in het begin dat de stad heel ver weg was. Maar eigenlijk valt dat ontzettend mee; met de bus of de fiets ben je er zo." Ook Jan is inmiddels helemaal gewend en zou niet terugwillen naar de binnenstad. "De rust hier is fantastisch. En je kunt hier tenminste ook gewoon voor de deur parkeren. Een verademing!"

HET EINDOORDEEL

Nu alle vooroordelen besproken zijn, kan ik niet anders dan concluderen dat de Vinex-bewoners uitermate tevreden zijn over hun woonomgeving. Sommige vooroordelen zijn waar, maar uiteindelijk worden ze niet als negatief ervaren door de bewoners zelf. En zo is het mij eens te meer duidelijk geworden dat een woonervaring iets heel persoonlijks is, zoals zoveel in het leven. Indien u zich direct kon vinden in de titel van dit stuk op basis van uw vooroordelen, denkt u dan toch nog eens goed na voordat u Vinex helemaal uitsluit. En als u dan tot de conclusie komt dat Vinex wel degelijk een goede optie kan zijn, oriënteert u zich dan eens goed op de verschillen tussen de Vinex-wijken in uw gewenste omgeving. Want de Vinexwijk, dat is wel duidelijk, die bestaat niet. Uiteindelijk draait het allemaal om smaak. [1]

WIJKEN VERGELIJKEN 4: WONINGEN TE KOOP

Leidsche Rijn	
	Zeer rustig gelegen twee- of drie-kapwoning in Langerak met carport en twee bergingen, voortuin en aan een plantsoen gelegen achtertuin op het westen. Luxe badkamer en moderne keuken. Bouwjaar: 1999. Woonoppervlakte: 110 m ² . Perceeloppervlakte: 279 m ² . Vraagprijs € 395.000,-. Meer informatie: VGL makelaardij.

Saendelft	
	Akkerland 81 in Saendelft. Ruime hoekwoning met carport. Open keuken, met kookeiland, tegelvloer met vloerverwarming, fraai wandstucwerk en plafondafwerking en glas-in-lood deuren. Woonoppervlakte: 160 m ² . Perceeloppervlakte: 165 m ² . Vraagprijs € 359.000,-. Meer informatie: Bert van Vulpen makelaar.

Meerhoven	
	Forse woning in Meerhoven (Graswijk) met inpandige garage, eigen parkeerplek en 4 slaapkamers. Vrij gelegen aan grasveld met speelvoorziening. Voor de voorzijde van de woning zie de foto's op pagina 71. Woonoppervlakte: 224 m ² . Perceeloppervlakte: 248 m ² . Vraagprijs € 419.000,-. Meer informatie: DHP Makelaardij & Taxaties.

MEER WETEN?

Meer informatie over Leidsche Rijn
www.utrecht.nl
030 - 286 38 50 (Infocentrum)

VGL makelaardij
www.vingoo/groep.nl
030 - 662 17 89 (De Meern)

Meer informatie over Saendelft
www.saendelft.nl
075 - 687 24 24 (Infocentrum)

Bert van Vulpen makelaardij
www.bertvanvulpen.nl
075 - 647 20 50 (Krommenie)

Meer informatie over Meerhoven
www.meerhoven.net
040 - 234 80 40 (Infocentrum)

DHP Makelaardij & Taxaties
www.stadsmakelaar.nl
040 - 293 13 50 (Eindhoven)