

INTRASTEDELIKE RESIDENSIËLE MOBILITEIT EN OMGEWINGSTEVREDENHEID ONDER INWONERS VAN HOË-EN MEDIUMDIGTHEIDSBEHUISINGSEENHEDE⁽¹⁾ IN DIE GROTER BLOEMFONTEIN⁽²⁾

M.M. Campbell: Departement Stads- en Streeksbeplanning, Universiteit van die Oranje Vrystaat.

J.A.A. Lazenby: Departement Ondernemingsbestuur, Universiteit van die Oranje Vrystaat.

SUMMARY

This research is undertaken on the changing social and residential milieu in Bloemfontein. The research was adapted to measure environmental satisfaction and intra urban mobility among residents of high- and medium-density housing units in the greater Bloemfontein. To accomplish this, the social and economic attributes of the population were taken into account, as well as the physical and social environment.

The aim of this study was to provide insight into the role of factors such as family size, environmental facilities, and social interaction, physical infrastructure in environmental satisfaction and mobility. The housing sectors in question were seen as important links in the process of intraurban migration.

In the traditional black and coloured residential areas of the old order, high density housing did not exist in the Free State, with the exception of hostels for single men. After the Group Areas Act was abolished, residents of all cultures began moving to the traditional white suburbs and into high- and medium-density housing complexes.

OPSOMMING

Hierdie navorsing is onderneem in 'n veranderende sosiale en residensiële milieu in Bloemfontein. Die navorsing is aangepas om omgewingstevredenheid en intrastedelike mobiliteit onder die bewoners van hoë- en mediumdigtheidsbehuising in die

groter Bloemfontein te meet. Hiervoor word die sosiaal-ekonomiese eienskappe van die bevolking in berekening gebring, asook die fisiese en sosiale omgewing.

Die doel van hierdie studie is om insig in die rol wat faktore soos huishoudingsgrootte, omgewingsfasiliteite, sosiale interaksie en ook fisiese infrastruktuur in residensiële tevredenheid en mobiliteit speel, te verskaf. Die onderhawige tipe behuisingsektore word as 'n belangrike skakel in die hele proses van intrastedelike migrasie geag.

In die tradisioneel swart en bruin woongebiede onder die ou bedeling was dit ook opvallend dat feitlik geen hoë digtheidsbehuising in die Vrystaat voorgekom het nie – die uitsondering was die hostelle vir enkelopende mans. Nadat die groepsgebiedewet afgeskaf is, het vermenging in die tradisioneel blanke woonbuurte en ook in komplekse van hoë- en mediumdigtheidsbehuising begin intree.

1. INLEIDING

Stedelike mobiliteit kan uit twee oogpunte beskou word, naamlik 'n groepsbeweging uit bepaalde woonbuurte en die individuele beweging van gesinne of individue (ISEN 1991:2). Die gesamentlike beweging (groepsbeweging) het hoofsaaklik betrekking op die beweging van groepe mense as gevolg van die verandering van woonbuurte met verloop van tyd. Individuele verskuiwings word voorafgegaan deur 'n besluit om te verhuis wat deur verskeie faktore teweeggebring word. In hierdie studie sal daar na individuele

intrastedelike mobiliteit gekyk word.

Bullamore (1978:204) verwys na die “moontlikheid van mobiliteit” wat ontstaan wanneer 'n woonplek onbevredigend is of wanneer 'n persepsie by die bewoners ontstaan dat die woning relatief onbevredigend is. In aansluiting hierby skryf Kok (1988:20) dat hy onbevredigde behoeftes sien as 'n beduidende motief vir intrastedelike mobiliteit. “Die integrasie van lewensiklusveranderinge met ontevredenheid met die plek van oorsprong het aanleiding gegee tot die konsep “pleknut in mobiliteitsbesluitneming”. In wese kom hierdie teorie daarop neer dat die besluit om te verhuis, geïnisiëer word wanneer 'n huishouding se vlak van ontevredenheid met sy huidige omgewing sy drumpelwaarde of toleransievlak oorskry” (Kok 1988:20). In aansluiting hierby skryf Withers (1997:356): “It has been assumed that the current dwelling represents the optimum housing consumption situation available to the household given a trade-off between current market conditions and opportunities.” Glavac en Waldorf (1998: 355) het bevind dat “contextual and personal attributes have significant effects on the hazard of intra urban mobility”.

Roothman (1985:1) sien intrastedelike migrasie as 'n sub tipe migrasie wat verwys na die verandering van verblyfplek binne die grense van die kompakte stedelike gebied. Saam met hierdie term word die term *residensiële mobiliteit* ook algemeen in die literatuur en deur navorsers gebruik om na hierdie tipe migrasie te verwys.

By die aanvang van hierdie studie was daar 11 328 hoë- en mediumdigtheidsbehuisingseenhede binne die grense van die Plaaslike Oorgangsraad van Groter Bloemfontein waaruit 'n verteenwoordigende steekproef van 4 % (476 wooneenhede) geneem is. 'n Vraelys is volgens die Likert-metode saamgestel om die steekproefpopulasie se houdings te meet.

2. FAKTORE WAT AANLEIDING GEE TOT MOBILITEIT

Die stad se aanvanklike aantrekkingskrag was die ryke belofte van geleenthede, die opwinding van sinergie, die groot mengsel van aktiwiteite asook 'n kans op 'n plek in "moderniteit", maar hiermee saam het die probleme van bevolkingsopeenhoping onvoldoende infrastrukture, omgewingsbesoedeling en 'n ernstige tekort aan voldoende stedelike ruimte gekom (Healy 2000: 55).

Om te trek is 'n leefwyse by die Amerikaners. Dit wil egter voorkom of die versnelde tempo van mobiliteit wat met die groeiende welvaart en verstedeliking van die afgelope 100 jaar gepaardgegaan het, besig is om af te neem, 'n verskynsel wat dalk toegeskryf kan word aan hoër huispryse. Aan die ander kant bevorder die uitwaartse beweging van werkseleenthede en verbeterde openbare vervoer mobiliteit (Hartshorn, 1992: 305).

Verandering van woonplek vind algemeen plaas en bied vir die gesin 'n belangrike geleentheid tot aanpassing met die oog op die bevrediging van sosiale, woning- en omgewingsbehoefte. Oor die algemeen verander gesinne drie tot vier keer in hul leeftyd van woning – wanneer hulle die ouerhuis verlaat, wanneer hulle in die huwelik tree, wanneer kinders gebore word en wanneer kinders die ouerhuis verlaat. Ander faktore wat ook aanleiding gee tot residensiële verandering is die fisiese en sosiale omgewing (Roothman 1985:2).

Die verwantskap tussen residensiële mobiliteit en die eienskappe van die stedelike omgewing (byvoorbeeld stadsuitleg, grondgebruikpatrone, verkeers-

vloei, die eiendomsmark en die eienskappe van individuele wonings) bring mee dat 'n studie van residensiële mobiliteit tot 'n beter begrip van die stad en sy funksionering kan lei. Die beplanningsproses is vandag meer omvattend en lei tot 'n holistiese en geïntegreerde benadering wat sosiale-omgewings- en ekonomiese faktore in ag neem (Van der Molen 1998:30). Die dinamiese aspekte van stadsverandering, soos woonbuurtontwikkeling, kan tot grondgebruikveranderinge lei as gevolg van die slooping en vervanging van eertydse residensiële geboude deur ander stedelike funksies.

'n Analise van demografiese tendense in Suid-Afrika illustreer ook duidelik dat stedelike gebiede in die afgelope dekade as gevolg van 'n veranderende migrasie dinamika teen 'n kommerwekkende tempo uitgebrei het. Dit het aanleiding gegee tot ernstige behuisingstekorte vir die armes in stede, wat vererger word deur die verlaagde koers van stedelike ekonomiese groei (Matiso 1997:28).

Ten spyte van die bovermelde faktore wat aanleiding gee tot mobiliteit, speel die eienskappe van potensiële verskuiwers ook 'n belangrike rol in die besluit om intrastedelik te verskuif. Dit is gevolglik uiters relevant om hierdie faktore in oënskou te neem.

3. EIENSKAPPE VAN VERSKUIWERS

Du Preez (1981:235) verwys na die verwantskap tussen menslike gedragpatrone en die besluitnemingsproses wanneer besluit word om te verskuif. 'n Studie van hierdie verwantskappe kan daartoe lei dat die verskuiwingspatroon beter verklaar of voorspel kan word. Sodanige verklaring of voorspelling word dan op 'n kennis van menslike gedragpatrone gebaseer.

Die faktore wat die residensiële mobiliteit van 'n huishouding beïnvloed, is lewensstyl, lewensiklus, lewenspeil en die residensiële omgewing. Hierdie faktore tree nie onafhanklik van mekaar op nie. So byvoorbeeld is die verband tussen lewensiklus en residensiële mobiliteit afhanklik daarvan of 'n huishouding verkies om 'n gesinsgerigte lewensstyl te

volg en kinders te hê wat hulle in 'n kindvriendelike omgewing wil grootmaak. Hierdie behoefte kan daartoe lei dat die betrokke gesin 'n enkelwoning in 'n residensiële omgewing verkies, wat waarskynlik 'n aanpassing ten opsigte van die behuisingssituasie sal vereis en op 'n residensiële verskuiwing sal uitloop (Zietsman, 1979:10).

Vervolgens sal die eienskappe van verskuiwers ten opsigte van lewensiklus, sosio-ekonomiese en omgewingstevredenheid bespreek word ten einde te poog om die genoemde faktore, wat mobiliteit beïnvloed, te ontleed.

3.1 Lewensiklus

Alexander et al. (1977:375) onderskei tussen vier lewenstadiums, naamlik dié van die uitgebreide familie, die kerngesin, die egpaar en enkelpersone, terwyl Zietsman (1979:11) die lewensiklus in sewe fases verdeel, naamlik ongetroude enkelinge, getroud sonder kinders, getroud met jong kinders, getroud met skoolgaande kinders, getroud met skoolverlatende kinders, getroud met huisverlatende kinders en wewenaar of weduwee. Waar die gesinsgrootte aanvanklik stabiel is, is dit dinamies vanaf die stadium getroud sonder kinders, tot getroud met jong kinders, waarna dit stabiliseer. Vanaf die fase getroud met skoolverlatende kinders neem die gesinsgrootte af tot by die fase wewenaar/weduwee. Behuising hou direk met gesinsgrootte verband en is aanvanklik gewoonlik 'n klein woonstel, daarna 'n groter woonstel gevolg deur 'n klein huis, 'n groter huis, dieselfde huis, 'n kleiner huis en 'n klein woonstel vir die weduwee/wewenaar. 'n Verandering in die huishoudingstipe verhoog of verlaag gevolglik die moontlikheid van mobiliteit (Withers 1997:354). Zietsman (1979:9) het bevind dat aktiewe verskuiwers onder andere soms geskei of nooit getroud is nie. Dus kon bykans die helfte van die teikengroep van hierdie studie as aktiewe verskuiwers beskou word wanneer huwelikstatus alleen in ag geneem word, aangesien 49,4% van die respondente in dié groep val. Ander faktore, soos gesinsgrootte, moet egter ook verreken word. Nog 'n kenmerk van die huishoudings van aktiewe verskuiwers is dat die huishouding gewoonlik uit 3-5 lede

TABEL 1: BLOEMFONTEIN: REDES VIR VORIGE VERSKUIWING VAN BEWONERS VAN HOË- EN MEDIUMDIGTHEIDSBEHUISING (BRON: CAMPBELL (1997:147))

REDES	FREKWENSIE	PERSENTASIE
Skuif na kleiner woning (huis na meenthuis/woonstel)	24	8,0
Skuif na groter woning	28	9,3
Skuif nader aan hospitaal, klinieke, dokters, werk	21	7,0
Verlaat ouerhuis, kom studeer, afgetree	130	43,3
Veiliger behuising	7	2,3
Egskeiding/eggenoot oorlede	39	13,0
Kinders het die huis verlaat	12	4
Verplasing, verlaat koshuis	26	8,8
Getroud, nuwe baba	13	4,3
Totaal	300	100,0
Onvoltooi	176	
Groot totaal	476	

bestaan waarvan 1-3 waarskynlik kinders is (Zietsman 1979:9). Die gemiddelde gesinsgrootte van die totale populasie vir hierdie studie is 2,21, wat hierdie inwoners as 'n geheel gesien onder traë verskuiwers kategoriseer. Dit is egter belangrik om daarop te let dat hierdie inwoners se behoeftes kan verander, wat dan kan meebring dat hulle verskuif. So 'n behoefteverandering kan voortspruit uit 'n verandering van die gesinsgrootte (Moore 1972:34). Wanneer die oorgang vanaf 'n getroude paar na die kerngesin ontleed word, blyk daar 'n verband te wees tussen die verandering in huishoudingsamestelling en residensiële mobiliteit (Withers 1997: 355).

Kendig (1984:272) voel egter dat lewensiklus alleen nie voorkeure en mobiliteit verklaar nie, maar dat sekere markkragte sowel as die huishouding se finansiële posisie ook in berekening gebring moet word. "The residual importance of life cycle presumably results from the anticipated household stability and desire for security with marriage and child bearing."

In aansluiting by Kendig (1984:272) skryf Davis (1995:108) dat lewenspatrone en -siklusse en behoeftes verander, veral in die geval van huishoudings met kinders waar elke nuwe baba nuwe vereistes aan die woning stel. Wanneer kinders groter word, verander die behoeftes van die gesin weereens. Die speelarea, privaatheid en stoorarea van 'n woonplek is aspekte wat voortdurende verandering ondergaan. Kendig (1984:272) maak die stelling dat feitlik elke

empiriese studie wat oor hierdie onderwerp gedoen is die "... close relationship between housing tenure and stage in the family life cycle" dokumenteer.

Herbert (1972:239) assosieer mobiliteit met sekere groepe en stel gevolglik dat hoë-inkomstegroepe die meeste mobiliteit toon. Hierdie hoë-inkomstegroepe, sowel as professionele persone, kinderlose pare en jong getroudes, verkies soms om terug te beweeg na die sentrale stadsgedeelte wanneer luukse woonstelontwikkelinge hier die uitvloeisel van stedelike hernuwing is (Herbert 1972:111).

Wanneer na individuele redes vir verskuiwings gekyk word, is dit opvallend dat ekonomiese faktore nie 'n rede vir verskuiwing is nie (kyk tabel 1), maar dat bekostigbaarheid die komponent was wat die vyfde hoogste waarde ten opsigte van tevredenheid behaal het (kyk tabel 2). In antwoord op 'n oop vraag is veranderde behoeftes in verreweg die meeste gevalle as rede aangegee waarom die bewoners hul vorige tuiste verlaat het (kyk tabel 1). Hierdie behoeftes sluit verandering ten opsigte van lewenspatrone en lewensiklusse in, wat in totaal tot 73,3 % van die verskuiwings aanleiding gegee het. "Marriage, for example, is a factor of mobility, but at the same time it heralds a period of spatial stability" (Lelièvre en Bonvalet 1994:1651). Die respondente, wat die behoefte aan 'n groter/kleiner woning as verskuifrede aangedui het (17,3 %), resorteer waarskynlik onder hierdie groep, aangesien veranderinge in lewenspatrone en -siklusse kan lei tot gesinne wat

groeï of kleiner word, wat direk verband hou met die behoefte aan 'n groter of kleiner woonplek. Die kritieke stadium in die lewensiklus wanneer kinders die ouerhuis verlaat, bring ook verandering mee, nie net vir die individu wat die huis verlaat nie, maar ook vir die familie wat hy of sy agterlaat (Lelièvre et al. 1994:1649).

Lelièvre et al. (1994:1652) het deur middel van 'n studie in Parys bewys dat "the more stages there are in the marital history, the larger the number of dwellings since each new situation may lead to a change of residence". 'n Totaal van 13 % van die respondente se eggenoot/eggenote het hul ontval of hulle is geskei en het daarom verhuis. Volgens Cook (1988:118) het ontleding van behuisingsdata in Amerika aan die die lig gebring dat geskeide vroue voorstedelike gebiede verlaat en nader na die middestad trek om nader aan hul werkplekke te wees, asook in 'n poging om meer bekostigbare behuising te bekom. Die behuising in die middestad is egter nie geskik vir kinders nie, daarom word daar in Amerika in publikasies klem daarop gelê dat daar 'n behoefte aan bekostigbare lae-inkomstebehuising vir enkelouers in voorstedelike woonbuurte bestaan waarin voorsien moet word. Dieselfde geld seker ook vir Suid-Afrika en Bloemfontein. Jubber (1974:120) het byvoorbeeld aangedui dat die hoofrede waarom inwoners van Flatland in Johannesburg wil wegtrek, is omdat hulle meer ruimte nodig het vir hul kinders om te speel. Gedwonge verskuiwings, byvoorbeeld verplasinge en afgestudeerde

TABEL 2: BLOEMFONTEIN: ASPEKTE WAARMEE INWONERS VAN HOË- EN MEDIUM-DIGTHEIDSBEHUISING TEVREDE/ONTEVREDE IS (BRON: CAMPBELL (1997:147)).

KOMPONENT	WAARDE
Vullisverwydering	4,64
Hoekkafee	4,50
Parkeerruimte	4,18
Inkoopsentrum	4,15
Kan bekostig om hier te woon	4,10
Mense groet mekaar	3,96
Bushaltes	3,87
U voel tuis in die gemeenskap	3,97
Busdiens	3,77
Klinieke	3,56
Eiendom in hierdie omgewing is 'n goeie belegging	3,53
Wieg/Kleuterskole	3,59
Primêre skool	3,47
Sekondêre skool	3,47
Bure maak nie inbreuk op privaatheid nie	3,47
Biblioteek	3,02
Mense staan mekaar by in 'n krisis	3,02
Inwoners toon belangstelling in mekaar	3,28
Hier is samewerking onder die inwoners	3,28
Hier is nie baie konflik tussen bure nie	3,28
Hier is genoeg groen areas in die buurt	3,24
U woon naby u vriende	3,30
Dit is 'n goeie buurt om kinders in groot te maak	3,28
Minderheidsgroepe voel hier welkom	2,81
Telefoonhokkies	2,81
Rustigheid van die woonbuurt	3,95
Restaurante	3,90
Die goeie naam van die woonbuurt	3,85
Die tipe mense wat hier woon	3,81
Museums	3,77
Teaters	3,73
Rolprentteaters	3,55
Die parkeervolume in die straat	3,47
Park	3,41
Sportgeriewe	3,23
Ontspanningsterrein	2,89
Akademie standaard van nabygeleë skole	2,89

studente wat die koshuise verlaat, saam met persone wat woonstelle/meenthuse as 'n veiliger tipe behuising as byvoorbeeld 'n enkelwoning of plaashuis beskou, het 11 % van die totaal verteenwoordig. Newmark en Thompson (1977:414) voel dat gedwonge verskuiwings soos verplasing in die toekoms tot die minimum beperk kan word as gevolg van verbeterde telekommunikasie en videokommunikasie wat sal meebring dat steeds meer mense van hul huise af sal kan werk deur hierdie nuwe tegnologie te benut.

3.2 Omgewingstevredenheid

bullamore (1978:204) koppel die moontlikheid van mobiliteit aan 'n onbevredigende woonplek, terwyl zietsman (1978: 9-2) ook

ontevredenheid met die omgewing hieraan koppel.

die enkele komponente van residensiële tevredenheid, soos van hoog na laag gelys (kyk tabel 2), dui daarop dat die respondente nie hul onderskeie omgewings as goed genoeg beskou om kinders in groot te maak nie. die genoegsame voorsiening van groen areas in die buurt was ook een van die komponente waarmee hul minder tevrede was. du plessis (1997:60) het bevind dat inwoners van botshabela ontevrede is met die gebrek aan speelplek vir kinders, onbenutte en onderontwikkelde oop ruimtes. hierdie faktore kan mobiliteit positief beïnvloed, veral in die geval van huishoudings met kinders. Die meeste inwoners het die rustigheid van hul woonbuurte, sowel as die goeie naam daarvan, aangedui as twee van die faktore

waarmee hulle die meeste tevrede is. Vir hierdie respondente is hulle onderskeie omgewings dus 'n positiewe faktor en sal dit nie 'n aanleidende oorsaak vir mobiliteit wees nie

Volgens 'n verslag van die Instituut vir Ekonomiese en Sosiale Navorsing (1991) word buurtkenmerke, tesame met woningkenmerke, beskou as belangrike faktore wat verskuiwing ten grondslag lê. Buurtkenmerke sluit aspekte soos ligging van skole, werk, vriende en inkoopgeriewe in, wat tot ontevredeheid aanleiding kan gee en verskuiwing kan bevorder

Die teenwoordigheid van etniese minderheidsgroepe gee dikwels aanleiding tot spanning in 'n gemeenskap. Wanneer lede van 'n etniese groep byvoorbeeld 'n lae

TABEL 3: BLOEMFONTEIN: BELANGRIKE OMGEWINGSVOORKEURE ONDER INWONERS VAN HOË- EN MEDIUMDIGTHEIDSBEHUISING (BRON: CAMPBELL (1997:147))

VOORKEUR	FREKWENSIE	PERSENTASIE
Rustige (landelike) woonbuurt	73	30,2
Huidige omgewing	70	28,9
Voorstedelike woonbuurt	25	10,3
Noordelike woonbuurte	16	6,6
Woonbuurt by die kus	10	4,1
Boomryke gevestigde buurt	8	3,3
Nader aan middestad	6	2,5
Huidige woonbuurt	4	1,7
Middelklasbuurt	4	1,7
Landbouhoewe	3	1,2
Plaas	3	1,2
Buite die stad (hoewe)	3	1,2
Hoofsaaklik etnies homogene buurt	2	0,8
Platteland	2	0,8
Naby vriende	2	0,8
Nader aan werk	2	0,8
Veilige buurt	2	0,8
Nie in die stad nie	2	0,8
Geen voorkeur	2	0,8
Beter omgewing	1	0,5
Nader aan hoërskole	1	0,5
Sentraal geleë	1	0,5
Totaal	242	100
Onvoltooid	234	
Groototaal	476	

geneigdheid het om die gemeenskap te verlaat, lei hierdie gedrag egter tot residensiële stabiliteit (Glavac et al. 1998:347). Verdere aspekte wat 'n rol speel, is die voorkoming van misdaad, aantreklikheid, sosiale en ekonomiese status van die buurt en besoedeling.

Hierdie aspekte is in tabel 2 as komponente van tevredenheid uitgelig. Word al hierdie komponente saamgevoeg om 'n voorkeuromgewing te bepaal, blyk dit uit tabel 3 dat die tweede hoogste persentasie respondente, naamlik 28,9 %, tevrede voel met hul huidige omgewing. Dus sal ontevredenheid met die omgewing by 28,9 % van hierdie respondente nie 'n rol in intrastedelike mobiliteit speel nie.

Die hoogste persentasie, naamlik 30,2 %, (tabel 3) het aangedui dat hulle na 'n rustige (landelike) woonbuurt sal verskuif. Wat versteur dan die rustigheid en landelikheid van 'n woonbuurt? McHarg (1971:31) is van mening dat wanneer vir motors en hoofweë beplan word, die "... pressing needs for humanizing cities ..." nie verreken word nie, en die gevolg is dat "... highways do reduce economic values; they do constitute a health hazard, a

nuisance and danger; they can destroy the integrity of communities, institutions, residential quality, scenic, historic and recreational value".

In die literatuur word die mening toenemend gehuldig dat die natuurlike omgewing 'n belangrike bydrae tot die mens se welsyn maak. Alhoewel 'n groot deel van die navorsing vanuit 'n rekreasieoogpunt gedoen is, moet die rol van passiewe rekreasie soos visuele observasie nie uit die oog verloor word nie, wat die belangrikheid van 'n nabygeleë natuurlike omgewing beklemtoon (Kaplan 1985:115-116).

Nog 'n faktor wat in berekening gebring moet word by die daarstelling van 'n rustige, landelike woonbuurt, is verstedeliking en oop ruimtes. Verstedeliking vind plaas deur digthede binne die stad wat verhoog, terwyl die periferie terselfdertyd verder uitbrei. Die gevolg hiervan is dat daar oop ruimtes in oorvloed is waar daar die minste mense is. Hierdie tipe groei druis in teen natuurlike prosesse en waardes. "Optimally one would wish for two systems within the metropolitan region - one the pattern of natural processes preserved in open space,

the other a pattern of urban development" (McHarg, 1971: 57).

4. VOORKEURE TEN OPSIGTE VAN WONINGTIPES

Rapoport (1969:46) sien die woning as 'n instelling wat aan verskeie doelstellings moet beantwoord. Verder beskou hy dit as 'n kulturele verskynsel wat grootliks beïnvloed word deur die kulturele milieu. Newmark en Thompson (1977:408) is van mening dat die idee dat die huis 'n verlengstuk van die selfbeeld van die inwoners is, in 'n groot mate besluite aangaande behuising verklaar. "To the extent that one's concept of self is identified only with a single-family detached house, this may appear the only acceptable type of home." Davis (1995:93) gaan selfs verder wanneer hy skryf dat Amerikaners enkelgesin-huise bewonder en dat die een woonhuis per erf 'n obsessie in die VSA is, in so 'n mate dat geen tipe behuising wat meer as een gesin huisves, heeltemal aanvaarbaar is nie.

Dit wil voorkom asof dit ook die geval in Bloemfontein is wanneer daar na die reaksie van die teikengroep gekyk word. Alhoewel al die respondente tans in hoë- en mediumdigtheidsbehuising woon, is aan hulle gevra watter tipe

TABEL 4: BLOEMFONTEIN: VOORKEURE VAN INWONERS VAN HOË- EN MEDIUMDIGTHEIDSBEHUISING TEN OPSIGTE VAN WONINGTIPES IN GEVAL VAN VERHUISING. (BRON: CAMPBELL (1997:147))

VOORKEUR	FREKWENSIE	PERSENTASIE
Tevrede met huidige	43	10,9
Meenthuis	117	29,8
Enkelwoning	164	41,7
Duet	3	0,8
Aftree-oord	2	0,5
Groter meentuis/woonstel	10	2,5
Kleinhoewe	10	2,5
Beter woonstel	8	2,0
Goedkoper behuising	1	0,3
Woonstel	7	1,8
Tehuis vir bejaardes	15	3,8
Kleiner woning	2	0,5
Groter tuin	4	1,0
Plaas	3	0,8
Wooneenheid met eie tuin	4	1,1
Totaal	393	100
Onvoltooi	83	
Groottotaal	476	

woning hulle in hierdie spesifieke stadium van hulle lewens sou verkies. Die hoogste persentasie, naamlik 41,7 %, sal hoë- en mediumdigtheidsbewoning vir 'n enkelwoning verruil (kyk tabel 4). Die tweede hoogste persentasie, naamlik 29,8 %, sal na 'n meenthuis wil trek, wat daarop dui dat inwoners se behoeftes ten opsigte van behuising uitbrei. Newmark en Thompson (1977:410) sien dit soos volg: "Housing that appeared suitable and desirable to a young couple in the first years of marriage may seem completely inadequate or inappropriate when they enter the expanding stage."

Van die respondente wat nie die vraelys volledig voltooi het nie en wat slegs hulle voorkeure, maar nie ook hulle lewensiklus nie, aangedui het, het die meeste, naamlik 29,9 %, 'n meenthuis verkies terwyl 28,1 % 'n enkelwoning verkies. Die groep wat wel hul lewensiklus aangedui het en jonk getroud, afgetree of enkellopend is, het ook meenthuise bo woonstelle verkies. Newman (1972:8) sien mediumdigtheidsbehuising in die geval van jong getroudes, enkellopende respondente en respondente wat afgetree is as 'n alternatief vir hoë-digtheidsbehuising, aangesien die fisiese ontwerp van mediumdigtheidsbehuising dit vir die inwoners moontlik maak om beheer oor hul woonomgewing uit te oefen.

5. FREKWENSIE VAN

VERSKUIWINGS

Speare, Goldstein en Frey (s.a. :100) tref 'n onderskeid tussen areas met 'n lae en gebiede met 'n hoë status vir families. In die gebiede waar die familie-status laag is, kom meer huurders, woonstelbewoners en jong mense voor. Hoë mobiliteit is 'n eienskap van hierdie tipe bewoners. In Frankryk verlaag residensiële mobiliteit met 70 % wanneer die bewoner ook die eienaar van die wooneenheid word (Lelièvre et al. 1994:1658). Hierteenoor is daar in areas met 'n hoë familiestatus meer huiseienaars, enkelgesinwooneenhede en gesinne met kinders. By hierdie groep is mobiliteit laag.

Gevolglik is hoë- en mediumdigtheidsbewoners die hoëmobilitateitsgroepe, omdat 54,8% van die respondente van hierdie studie huurders is. Ter beklemtoning hiervan skryf Moore (1972:9) "... the effort of moving, in economic and psychological as well as physical terms, is usually much lower for renters than for owners".

Withers (1998: 356) voel egter "... movement probabilities have been found to differ by tenure, yet it remains unclear whether owning a home reduces the hazard of moving or whether individuals who are unlikely to move are more likely to own". Dit wil dus voorkom asof

daar 'n geneigdheid tot intrastedelike mobiliteit bestaan by inwoners van hoë- en mediumdigtheids-behuising. Meer as 80 % van die respondente het die afgelope 20 jaar tot soveel as 5 keer verhuis.

Uit tabelle 5 en 6 blyk dit dat daar 'n verband bestaan tussen residensiële tevredenheid en tydperk van bewoning. Die gemiddelde residensiële tevredenheid was die hoogste, naamlik 113,96 by die huishouding wat die wooneenheede die langste bewoon het. Gevolglik kan daar van die veronderstelling uitgegaan word dat inwoners wat wooneenheede twee jaar en langer bewoon meer tevrede is met die wonings anders sou hulle 'n groter geneigdheid tot residensiële mobiliteit hê.

Friedman (1996:14) is egter van mening dat die huidige onstabiele ekonomiese situasie in die land eienaars van wonings ontmoedig om te verkoop en 'n nuwe eiendom te koop, aangesien dit vir hierdie persone meer voordelig is om verandering aan eiendom, wat hulle reeds besit, aan te bring.

Die tydperk van bewoning is dus belangrik. Residensiële tevredenheid kan gevolglik gesien word as 'n belangrike intermediêre veranderlike tussen die sosiale en ekonomiese kenmerke van die huishouding en die wens om te verhuis (Kok 1988:21).

Bullamore (1978: 173) gaan van die standpunt uit dat langer periodes van bewoning met residensiële tevredenheid geassosieer word. Hiervolgens kan die afleiding gemaak word dat hoe korter die tydperk van bewoning, hoe groter die waarskynlikheid van residensiële ontevredenheid.

6. SLOTOPMERKING

Die geneigdheid tot mobiliteit onder die inwoners van hoë- en mediumdigtheidsbehuising is ondersoek aan die hand van veranderlikes wat bewoningsvoorkeure, omgewingsvoorkeure, die voor- en nadele van hoë- en

mediumdigtheidsbehuising, lewensfase, bewoningstydperk, verhuisings-frekwensie en tevredenheid met die bestuur van die kompleks insluit.

Die gevolgtrekking waartoe gekom is, is dat daar 'n geneigdheid tot intrastedelike mobiliteit onder die inwoners van hoë- en mediumdigtheidsbehuising bestaan. Dit wil voorkom asof huishoudingsamestelling die frekwensie van verhuising beïnvloed. Veranderende behoeftes van die gesin gee hoofsaaklik aanleiding tot mobiliteit. Naas die kerngesin is volwassenes wat 'n wooneenheid deel sonder dat daar

gesinsverbande tussen hulle bestaan, die groep wat die tweede hoogste frekwensie van verskuiwing toon. Die geneigdheid tot intrastedelike mobiliteit onder bewoners van hoë- en mediumdigtheidswonings word geassosieer met 'n lae residensiële tevredenheid, terwyl 'n hoër residensiële tevredenheid verband hou met langer tydperke van bewoning. Mobiliteit is 'n opsie wat inwoners kan uitoefen in 'n poging om hulle voorkeurbehoefes te bevredig. Daarom is die waarskynlikheid groot dat mobiliteit kan bydra tot verhoogde residensiële tevredenheid

BIBLIOGRAFIE

ALEXANDER, C., ISHIKAWA, S. & SILVERSEIN, M. with JACOBSON, I. & ANGEL, S. 1977. A pattern language: town, buildings, construction. New York: Oxford University Press.

BULLAMORE, H.W. 1978. Neighbourhood sources of residential satisfaction. Michigan: Ann Arbor University.

CAMPBELL, M.M. 1997. Residensiële tevredenheid onder inwoners van hoë- en mediumdigtheidsbehuising in die groter Bloemfontein. Ongepubliseerde Ph.D.-verhandeling. Bloemfontein: Universiteit van die Oranje-Vrystaat.

COOK, C.C. 1988. Components of neighbourhood satisfaction responses from urban and suburban single parent women. Environment and Behaviour, Vol. 20, No. 2, pp. 115 - 149.

DAVIS, S.C. 1995. The architecture of affordable housing. Berkley, California: University of California Press.

DU PLESSIS, P. 1998. A study of the perception and influence of open spaces. Ongepubliseerde Magisterskripsie. Bloemfontein: Departement Stads- en Streekbeplanning, UOVs.

DU PREEZ, J.L. VAN A. 1981. Die proses van residensiële oriëntering met verwysing na die geïntegreerde behuisingsstruktuur van Kimberley. D.Phil.-proefskrif. Bloemfontein: Universiteit van die Oranje-Vrystaat.

FRIEDMAN, A. 1996. Residential modification of narrow front affordable row homes in Montreal, Canada Open House International, Vol. 21, No. 2, pp. 4-17.

GALVAC, S.M., WALDORF, B. 1998. Segregation and residential mobility of Vietnamese immigrants in Brisbane, Australia. Professional Geographer, 50(3), p. 344-357.

(1) Hoë- en mediumdigtheidsbehuising is beoordeel teen die agtergrond van Sherwood se tipologie van behuisingsvorme wat verwys na die tipes behuisingsstrukture, byvoorbeeld woonstelle, meenthuise en duetwonings (Sherwood, 1978: 1).

HARTSHORN, R. 1992. The nature of geography (2nd edition). Ann Arbor Michigan: Ann Arbor University.

HERBERT, D. 1972. Urban geography: a social perspective. Vancouver B.C.: Diughlas David and Charles Limited.

INSTITUUT vir Sosiale en Ekonomiese Navorsing. 1991. 'n Ondersoek na die grense van Nederduits Gereformeerde gemeentes in Bloemfontein. Bloemfontein: UOVs.

JUBBER, K.C. 1974. Some aspects of high-density flat living with special reference to Flatland. Johannesburg: University of the Witwatersrand, Department Sociology.

KAPLAN, R. 1985. Nature at the doorstep: residential satisfaction and the nearby environment. Journal of Architectural Planning Research, 1985:2, pp. 115-127.

KENDIG, H.L. 1984. Housing careers, life cycle and residential mobility: implications for the housing market. Urban Studies, Vol. 21, No. 3, pp. 271-283.

KOK, P.C. 1988. Migrasie-besluitneming: 'n empiriese toepassing van die waardeverwagtingsmodel op Suid-Afrikaanse blankes. Pretoria: Raad vir Geesteswetenskaplike Navorsing.

LELIEVRE, E. AND BONVALET, C. 1994. A compared cohort history of residential mobility, social change and homeownership in Paris and the rest of France. Urban Studies, 31(10) p. 1647-1665.

McHARG, I.L. 1971. Design with nature. New York: Doubleday & Co.

MOORE, E.G. 1972. Residential mobility in the city. Washington: Association of American Geographers, Commission on

(2) Die Groter Bloemfontein sluit die regsgebied van die ou munisipaliteit van Bloemfontein in tesame met die voormalige Kleurlinggebiede Heidedal en Opkoms, asook die vorige

College Geography. (Resource Paper No. 13).

NEWMARK, N.L. & THOMPSON, P.J. 1977. Self, space and shelter: an introduction to housing. New York: Harper and Row.

OSKAMP, S. 1977. Attitudes and Opinions. New Jersey: Prentice Hall, Inc.

RAPOPORT, A. 1969. House form and culture. Englewood Cliffs: Prentice-Hall Inc.

ROOTHMAN, P.J. 1985. Intrastedelike mobiliteit van Port Elizabeth. Port Elizabeth: Universiteit van Port Elizabeth, Instituut vir Beplanningsnavorsing.

SHERWOOD, R. 1978. Modern Housing Prototypes. London: Harvard University Press.

SPEARE, A., GOLDSTEIN, S. & FREY, W.Y. [s.a.] Residential mobility, migration and metropolitan change. Cambridge, Massachusetts: Balinger Publishing Company.

VAN DER MOLEN, M. 1998. Sustainable integrated development for communities - the Witdam Project. Ongepubliseerde Magisterskripsie, Departement Stads- en Streekbeplanning. Bloemfontein: UOVs.

WITHERS, S.D. 1997. Methodological considerations in the analysis of residential mobility: a test of duration state dependence, and associated events. Geographical Analysis, 29(4) p. 355-372.

ZIETSMAN, H.K. 1979. Residensiële mobiliteit van blankes in die Kaapstadse metropolitaanse gebied. Stellenbosch: Universiteit van Stellenbosch. Instituut vir Kartografiese Analise. (Publikasie nr. 4).

aanliggende munisipaliteite Mangaung (swart), Bainsvlei en Bloemspruit