

# Vinex in Jakarta

De nieuwe middenklasse van Bintaro

MONIQUE KREMER EN JAN LEPELTAK

Je ziet het overal op de wereld – de gegoede middenklasse trekt zich terug in enclaves buiten de stad waar het schoon, fris, overzichtelijk, veilig en vooral: nieuw is. Spijsplinternieuw. Zo hopen ze een veilige thuishaven te bieden aan hun opgroeiende kinderen, ver verwijderd van de rommeligheid, de risico's en de morele losbandigheid van de grote stad. Al hebben ze daardoor torenhoge schulden en reizen ze dagelijks urenlang naar hun werk.

Bintaro Jaya is, na veertig jaar bouwen, bijna af. De grond, die in Jakarta peperduur is, is ook op. Inmiddels wonen er vijftienduizend gezinnen in Bintaro Jaya, gelegen in het zuidwesten, op anderhalf uur rijden van het centrum van Jakarta – als het verkeer meezit. We zijn op bezoek bij de grootste projectontwikkelaar van Bintaro, *Yaya Property*. Ze adverteren in de krant met 'Bintaro – the professional's city'. De stad voor hardwerkende professionals. We laten ons rondrijden door architect Yogi en relatie manager Oki. Achter in Oki's met knuffels bezaaide familie-auto zweven we over de goed geasfalteerde hoofdweg. Links en rechts liggen kleine plukjes woonwijk, alles keurig onderverdeeld in kleine 'sectoren' ter grootte van een paar voetbalvelden. Rond een smalle groenstrook, het 'dorpsplein', staan vijftig tot honderd huizen. 'Indonesiërs zijn nog steeds dorpsbewoners, ze houden van kleinschaligheid', vertrouwt Oki ons

toe. Want ook als je je terugtrekt uit de grote stad moet je elkaar wel kunnen kennen. Zijn klanten wonen niet in Jakarta, maar in buurtjes met prozaïsche namen als Cluster 1 of Cluster 5. Spreken we in Nederland over een nieuwbouwwijk of een Vinex-locatie, in Jakarta woon je in een cluster.

*Om een cluster binnen te kunnen, moet je eerst langs een witte slagboom, inclusief een aantal veiligheidsmannen*

## Zekerheid

Om een cluster binnen te kunnen, moet je eerst langs een witte slagboom, inclusief een aantal veiligheidsmannen, keurig in blauw-witte uniforms gestoken. Veiligheid, rust en harmonie – daar is het hier om te doen. Architect Yogi laat vol trots zijn bestverkochte (en duurste) huis zien: Emerald View. Het is werkelijk prachtig. De strakke vijver met vissen (die geluk brengen) en een gastenkamer in het voorportaal zijn de enige Indonesische elementen. Het huis is niet eens zo groot: 120 m<sup>2</sup>. Maar het is wel heel strak en modern westers ingericht. 'Minimalis' is al jarenlang de trend, in combinatie van

mooi afgewerkt tropisch hardhout en natuursteen. 'Living in harmony with modern lifestyle', staat er in Oki's brochure. En inderdaad, deze nieuwe Indonesische middenklasse wil een westers leven, zonder tierelantijnen, en tegelijkertijd een harmonieus leven, een belangrijke culturele waarde voor veel Javanen.

De jonge middenklasse van nu is opgegroeid onder de dictatuur van Soeharto. Onzekerheid was er toen niet: de prijzen van voedsel, water en brandstof werden gecontroleerd, banen waren zeker en gezondheidszorg en onderwijs waren goed. Nu deze Indonesiërs hun kinderen moeten opvoeden, is er weliswaar democratie en economische voorspoed, maar er kan zomaar wat gebeuren: een ziek kind, waarvoor bij het ziekenhuis al snel een jaarsalaris moet worden neergeteld, verlies van spaargeld door malafide ondernemers, natuurrampen en natuurlijk overstromingen. De nieuwe middenklasse is vooral een angstige klasse.

## Plunderaars

'Het was oorlog, ik was doodsbang', vertelt Prabu, die nu in Cluster 1 van Bintaro woont en ons ontvangt. Hij werkte in het centrum van Jakarta toen in mei 1998 het geweld losbarstte dat drie dagen voortduurde. Prabu: 'Met molotovcocktails staken ze elke auto en motor die ze tegenkwamen in brand.' De massale rellen luiden de val in van de autoritaire president Soeharto. Meer dan twaalfhonderd mensen vonden de dood in de rellen en het massageweld, waaronder veel jonge plunderaars die in de brandende *shoppingmalls* kwamen



## EEN KORTE GESCHIEDENIS VAN BINTARO JAYA

In 1979 begon het bedrijf van de visionaire projectontwikkelaar Ciputra, *PT Jaya Real Property*, met de bouw van Bintaro Jaya in Jakarta. Vanaf de jaren tachtig drukte Ciputra zijn stempel op Jakarta met westerse *suburbs*, ruime middenklassenwoningen en luxe *shoppingmalls*. In 1994 betrad het bedrijf de beurs van Jakarta.

Het bedrijf *Jaya Real Property* verzon innovatieve concepten voor het snelgroeiende Bintaro, zoals *Stad van Parken* en *The Professional's City*. Hiermee appelleerde het succesvol aan het verlangen van jonge Indonesiërs naar een luxe en moderne *lifestyle* in de Indonesische metropool. Vandaag de dag staat Bintaro Jaya vooral bekend als een veilige en aangename *suburb* voor jonge Indonesische gezinnen die beschermd en sociaal willen wonen. De hoeveelheid gezinnen in Bintaro Jaya is gegroeid naar vijftienduizend.

Volgens Bintaro Jaya is er nog wel een tekort aan *shoppingmalls* en is maar 10 procent van het terrein gealloceerd voor bedrijven en winkels.

inlegt, waarna om de beurt iemand de pot mee naar huis mag nemen. In Bintaro wordt niet alleen gebouwd, om Robert Putnam aan te halen. De sociale relaties geven bovendien een veilig gevoel. Inmiddels zijn er nog veel meer *suburbs* als Bintaro: in het noorden van Bintaro Jaya ligt BSD, waar veel etnisch Chinese Indonesiërs wonen, dan is er Lippo Karawaci; vol Japanse en Koreaanse *expats*, allemaal

vast te zitten. Meer dan zesduizend gebouwen werden vernield en verwoest. Vooral veel etnische Chinezen waren de dupe. Volgens *Kompas*, de grootste krant, was het toch vooral een opstand tegen de rijken. De driedaagse ordeloosheid van 1998 liet vervolgens een collectief trauma achter bij de bevolking van Indonesië en een diepe angst voor een nieuwe opstand.

Voor Prabu was veiligheid een belangrijke beweegreden om in 2002 naar Bintaro te verhuizen. 'De rellen kunnen best nog wel een keer plaatsvinden. Maar Bintaro zal niet worden aangevallen', zegt hij. 'Hier wonen hoge regeringsfunctionarissen en de commandant van de Indonesische politie.' In Bintaro Jaya kunnen Indonesische gezinnen gegarandeerd rustig en veilig leven en worden de kinderen beschermd tegen verkeer, uitlaatgassen en de immoraliteit van het grootstedelijk leven, een grote luxe

voor veel door geweld getraumatiseerde middenklassen-Indonesiërs.

### Allemaal familie

'Alle bewoners van Bintaro zijn familie van elkaar', vertelt Prabu terwijl hij koude ijsthee serveert in zijn traditioneel Javaanse ingerichte woning. De sushi van zijn Japanse buurman staat op tafel. 'We kennen al onze burens. Als we met vakantie gaan, geven we hun de huissleutel. En zeker één keer per maand gaan we karaoken of naar de disco.' Zijn vrouw Tian zit op zaterdag in het yogaclubje met zes buurvrouwen. 'Elke cluster heeft een clubhuis met fitnessruimte en een zwembad. En het stikt hier van de clubs: fietsclubs, motorclubs, filmclubs. In Bintaro kun je overal lid van worden.' Ook zijn de traditionele Indonesische, informele buurtverenigen, zoals *Arisan*, sterk aanwezig in Bintaro. De *Arisan* is een soort loterij waarbij een groepje deelnemers geld

gecreëerd door steenrijke projectontwikkelaars met goede politieke contacten, die tegelijk investeren in *shoppingmalls*, ziekenhuizen, en universiteiten. Toch is het maar een heel klein deel van de ruim 12 miljoen tellende metropool Jakarta dat zo gesegregeerd leeft. De gegoede middenklasse is nog relatief klein; in Jakarta heeft ongeveer een kwart van de bevolking kans om bijvoorbeeld een auto te kopen. Bovendien heeft de

## DE SOCIALE ORGANISATIE VAN WIJKEN

Voor buitenstaanders is Jakarta een grote chaos van verkeersfiles en trage bedrijvigheid. Maar in de stadsbuurten van Jakarta, evenals in andere delen van Indonesië, is alles strak georganiseerd. Elk huishouden behoort tot een RT (circa 40 gezinnen). En vier van deze RT's behoren weer tot een RW. De RT is een democratisch gekozen buurtvoorzitter uit de buurt. De RT organiseert de afvaldienst, de *satpam* (veiligheidsbewakers) en de festiviteiten rond nationale feestdagen, zoals onafhankelijkheidsdag en het suikerfeest. Ook organiseert de RT het inzamelen van donaties bij ziekte of bij sterfgevallen.

Het systeem van RT/RW is ingevoerd door de Japanners tijdens de bezetting, vooral om de orde te handhaven. Het Nieuwe Orde-regime van president Soeharto maakte gretig gebruik van de RT's om de sociale controle te bewaren. In Jakarta krijgen RT's subsidie van de gemeente, waarmee ze in de ogen van wijkbewoners vaak een verlengstuk zijn geworden van de minder betrouwbare gemeentebesturen.

stad een traditie van sociaal-economische menging. Hoogleraar planologie Paulus Wirotomo schat dat slechts 10 procent van de wijken in Jakarta niet sociaal-economisch gemengd is: Jakarta is geen stad maar bestaat uit duizend dorpen, zo luidt de volkswijsheid. Naast een paleis staat altijd wel een krotje.

*Onze gidsen Yogi en Oki moeten schaterlachen als ze het concept van deze show-slaapkamer moeten uitleggen*

### Uitgaansjurkje

De meeste bewoners in Bintaro Jaya zijn jonge echtparen die na het huwelijk het huis van hun ouders kregen. Prabu en Tian kochten in 2002 met de hulp van Prabu's moeder hun huis in Bintaro. De waarde is in de afgelopen jaren meer dan verdubbeld: 'We kochten het voor driehonderd miljoen roepiah (24.000 euro), en nu is de prijs boven de achthonderd miljoen roepiah (64.000 euro).'

Behalve de gezelligheid streven veel jonge bewoners tegelijkertijd naar glamour in Bintaro. Dat is te zien in de slaapkamer van een modelwoning van Emerald View. Op het

bed ligt een zwart uitgaansjurkje, eronder bevinden zich gouden hooggehakte schoentjes die nonchalant zijn uitgeschopt. Ze moeten de indruk geven dat het gezin dat in Emerald View komt wonen heus nog wilde nachten kan beleven. Onze gidsen Yogi en Oki moeten schaterlachen als ze het concept van deze show-slaapkamer moeten uitleggen. Vanuit het raam zien we aan de overkant van de hoofdweg een kampong liggen, het oorspronkelijke dorp, keurig in toom gehouden door een omheining van hardboard. Tussen de plukjes Vinex bevinden zich blijkbaar ook nog plukjes kampong. 'Het lukt ons gewoonweg niet om die grond ook te kopen', vertelt Oki. 'Ze willen niet weg, wat we ook bieden.' 'Dit huis zal dan wel niet zo geliefd zijn', zeggen wij, met in gedachten de Nederlandse protesten tegen woonwagendwarsers uit angst voor de daling van de huizenprijs. 'Welnee', zegt Oki, 'dit huis is net zo duur als de rest. Wij Indonesiërs zijn gewend aan de kampongs en het leven in armoede. Dat ziet iedereen dagelijks. Wel staat er soms nog een erfgenaam op de deur van een nieuwbouwhuis te bonken om zijn rechten op te eisen. Dat is minder leuk. Die heeft niet begrepen dat de *kepala desa*, het dorpshoofd, de grond al vijf of tien jaar geleden heeft verkocht.'

### Geen bedelaars

Veel jonge gezinnen in Jakarta vinden het fijn om een beetje te kunnen ontsnappen aan de greep van familie en burens. Maar in Bintaro gebeurt het tegendeel. In de nieuwbouwwijken is er misschien minder familie, maar er ontstaan wel weer nieuwe

buurtrelaties. 'In de migratiestad die Jakarta is, hebben veel mensen juist behoefte aan sociaal contact', zegt architect Yogi. Elke sector heeft dan ook zijn eigen buurthuis (meestal met fitnessruimte) en op elke hoek staat wel een moskee. Ook heeft iedere sector een buurtvereniging (zie kader op p. 10), die ook de veiligheid en de vuilnisophaal regelen. Je bent nooit alleen; zelfs in het duurste huis dat we bezocht hebben, kijk je zo bij de burens naar binnen. Alleen moet het sociale verkeer niet te rommelig en onduidelijk worden en is de omgang voorbehouden aan gelijkgestemden. De zogenoemde *kaki lima*, de straatverkopers met hun vijfpotige stalletjes voor eten en drinken die het straatbeeld van Jakarta kleuren, zijn in Bintaro opvallend afwezig. 'De straten en voorzieningen zijn ons eigendom', vertelt Oki, 'en niet van de gemeente. We hebben daarom een contract afgesloten met stadswachten die bedelaars en straatverkopers weggagen.' Hier zijn de informelen verbannen naar een speciale sectie. 'Als je wilt eten, kun je naar sector 5, want daar hebben we een speciaal terrein ingericht voor de *kaki lima*.' Eigenlijk wel jammer, vinden sommige bewoners in Bintaro. 'Er is een verbod op *kaki lima*'s, maar ook op het openen van winkeltjes en *toko*'s in huizen. Het management van Bintaro Jaya is daar erg streng in', vertelt Tian. 'Anders hadden we zelf al lang een winkeltje geopend hier thuis.'

We rijden met Oki en Yogi terug naar het kantoor van *Jaya Property*. Links van ons de Japanse school, rechts van ons de Britse school. Hoe internationaler de school, des te duurder en



*De bewoners van Bintaro  
lijken te willen vergeten dat  
ze in Indonesië wonen*

dus beter. Indonesische middenklassegezinnen tonen weinig vertrouwen in het onderwijs van de Indonesische staatsscholen. En de ziekenhuizen in Bintaro? 'Allemaal internationaal', zegt Oki. Een super-de-luxe McDonald's-restaurant – met Wi-Fi – prijkt voor de ingang van Puri Bintaro. De bewoners van Bintaro lijken te willen vergeten dat ze in Indonesië wonen. We komen uiteindelijk aan bij het prestigieuze kantoor van Bintaro Jaya – ook door Yogi ontworpen, meldt hij

bescheiden. Voordat we uit de gezinsauto van Oki stappen, leggen we de grote hoop knuffelberen netjes terug op de achterbank. Tijdens het afscheid nemen vragen we of Oki en Yogi en hun gezinnen ook in Bintaro wonen. Zenuwachtig glimlachen ze naar elkaar. 'Nee, wij wonen in Jakarta. Want een huis in Bintaro kunnen we niet betalen.'

*Monique Kremer is stafflid bij de WRR en is op onderzoeksverlof in Jakarta. Jan Lepeltak is freelance journalist (o.a. voor Elsevier) en is woonachtig in Jakarta.*