Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Omslagpunten in de ontwikkeling van wijken

leefbaarheid en selectieve migratie



Omslagpunten in de ontwikkeling van wijken

leefbaarheid en selectieve migratie

Opdrachtgever
BZK/WWI

Auteurs
K. Leidelmeijer
G. Marlet
C. van Woerkens
R. Schulenberg

Uitgave
maart 2011

RIGO Research en Advies BV · De Ruyterkade 139 · 1011 AC Amsterdam
Telefoon 020 522 11 11 · Fax 020 627 68 40 · E-mail info@rigo.nl · www.rigo.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting 5
1 Achtergrond 5
2 Aanpak van het onderzoek 5
3 Resultaten 6
4 Aangrijpingspunten voor beleid 7

1 Inleiding 9
1.1 Achtergrond van de onderzoeksvraag 9
1.2 Aanpak van het onderzoek 10
1.3 Theoretisch kader 10

2 Detectie van omslagpunten 15
2.1 Leefbaarheid en (selectieve) migratie 15
2.2 Methode 17
2.3 Omslagpunten 18
2.4 Conclusie 22

3 Early Warning 25
3.1 Aard van het omslagpunt 25
3.2 Relatie van het omslagpunt met leefbaarheid 25
3.3 Relatie met indicatoren 26
3.4 Instroom 27
3.5 Uitstroom: verhuiswens 28
3.6 Oordelen en percepties 31
3.7 Typen gebieden 32
3.8 Conclusie 34

4 Revitalisering: veiligheid 35
4.1 Aard van het omslagpunt 35
4.2 Relatie met leefbaarheid 35
4.3 Relatie met ontwikkeling op dimensies 36
4.4 Onder het omslagpunt: meer verhuizingen bij een positieve ontwikkeling 37
4.5 Positieve ontwikkelingen: weinig effect onder het omslagpunt 38
4.6 Typen gebieden 41
4.7 Conclusie 41

5 Revitalisering: woningvoorraad 45
5.1 Aard van het omslagpunt 45
5.2 Relatie van het omslagpunt met leefbaarheid 46
5.3 Veranderingen in de woningvoorraad 47
5.4 Samenstelling van de bevolking en instroom 48
5.5 Verhuiswens en oordelen van bewoners 49
5.6 Typen gebieden 50
5.7 Conclusie 52

6 Early early warning **53**
6.1 Aard van het omslagpunt 53
6.2 De merkbaarheid van een negatieve ontwikkeling 54
6.3 Verschillen bij positieve en negatieve ontwikkelingen 56
6.4 Typen gebieden 61
6.5 Conclusie 61

7 Conclusie **65**

Bijlagen **67**
Bijlage 1 Scores, dimensies en indicatoren in de Leefbaarometer 67
Bijlage 2 Geraadpleegde literatuur 69

Samenvatting

Omslagpunten in de ontwikkeling van wijken

1 Achtergrond

De ontwikkeling van de leefbaarheid van buurten en wijken verloopt niet altijd geleidelijk. Er zijn situaties waarin er bijvoorbeeld 'opeens' een versnelling van een neerwaartse ontwikkeling ontstaat. Een dergelijke versnelling wordt ook wel een omslagpunt genoemd. In de Angelsaksische literatuur spreekt men dan van 'tipping points'. 'Tipping points' worden in de literatuur vooral in verband gebracht met het fenomeen van de massale migratie van blanken uit de Amerikaanse binnensteden naar de buitenwijken in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw. Die uitstroom ontstond als reactie op de instroom van niet-blanke minderheidsgroepen in de binnensteden. De observatie bij dit proces was dat de 'witte vlucht' versnelde als de minderheidsgroep een bepaald aandeel van de bevolking had bereikt (het omslagpunt). Als het omslagpunt werd bereikt, ging het proces verder tot er een vrijwel volledige segregatie ontstond.

In de literatuur zijn geen aanwijzingen voor een universeel omslagpunt. Omstandigheden kunnen sterk verschillen tussen landen en steden, maar ook de sociale structuur in de wijken zelf en de aard van de minderheidsgroep die instroomt kan verschillen. Daardoor kan ook de tolerantie voor de instroom van minderheidsgroepen variëren. Gemiddeld komt het met 'witte vlucht' verbonden omslagpunt (van het aandeel van de minderheidsgroep in de bevolking) ergens tussen de 5% en 30% uit. Hoewel in de literatuur omslagpunten sterk verbonden zijn met demografische processen waarin herkomst een belangrijke rol speelt, is het overigens even goed denkbaar dat dergelijke omslagpunten zich voordoen langs meer sociaaleconomische scheidslijnen.

In Europa zijn omslagpunten in relatie tot de ontwikkeling van wijken – voor zover bekend - nog niet vastgesteld. Dat is begrijpelijk omdat er in ieder geval in Nederland – in tegenstelling tot in de Verenigde Staten bijvoorbeeld - een sterke overheidsregulering is die erop is gericht om 'natuurlijke' processen van buurtverval tegen te gaan en te voorkomen. Daardoor zijn de ontwikkelingen minder extreem en moeilijker te onderzoeken. Toch zijn er in de afgelopen decennia ook in Nederland wel degelijk wijken geweest die in een snel tempo afgleden tot buurten waarin kansarmen de meerderheid van de bevolking gingen vormen en leefbaarheidsproblemen zich opstapelden. Dat doet vermoeden dat er ook in Nederland omslagpunten in de ontwikkeling van wijken kunnen bestaan.

Onderzoeksvraag

Dit onderzoek is erop gericht om na te gaan of er in Nederland omslagpunten kunnen worden gevonden in de relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie. De gedachte hierbij is dat ontwikkelingen in leefbaarheid en selectieve migratie elkaar versterken en kunnen leiden tot een verval- of bloeispiraal.
De volgende vragen zijn gesteld:

- Is leefbaarheid van invloed op selectieve migratie?
- Zijn er omslagpunten in de relatie tussen (ontwikkelingen van de) leefbaarheid en selectieve migratie?
- Markeren deze omslagpunten ook veranderingen in percepties en oordelen van bewoners die inzichtelijk kunnen maken waarom een omslagpunt zich voordoet?

Het onderzoek is in sterke mate beleidsrelevant. Immers, als er omslagpunten kunnen worden benoemd, wint het leefbaarheidsbeleid potentieel aan efficiëntie. Er kan dan namelijk worden ingegrepen vóór een vervalspiraal is ingezet in plaats van gereageerd op al ontstane probleemsituaties. Die ingrepen vóór het omslagpunt is bereikt, hoeven dan vermoedelijk minder 'zwaar' te zijn dan wanneer een wijk al is afgegleden tot een echte probleemwijk. Maar ook bij positieve ontwikkelingen is het van belang te weten tot welk punt die verbeteringen (bijvoorbeeld van de veiligheid) moeten worden doorgezet om te voorkomen dat een wijk weer terugvalt.

2 Aanpak van het onderzoek

Het onderzoek is opgebouwd uit twee stappen:

1. Detectie van omslagpunten.
2. Verkenning van de veranderingen in percepties en gedrag van bewoners rond de omslagpunten.

De detectie van omslagpunten is uitgevoerd met behulp van de gegevens in de Leefbaarometer (periode 1998-2006) en aanvullende gegevens over verhuizingen, inkomens en etnische achtergrond van bewoners, alsmede de ontwikkeling in het aandeel werklozen. Bij de detectie van omslagpunten zijn ontwikkelingen van gebieden op de (dimensies van de) Leefbaarometer in de periode 1998-2002 in verband gebracht met veranderingen in de samenstelling van de bevolking en verhuizingen in de periode 2002-2006. Daarmee zijn oorzaak en gevolg ook in de tijd gescheiden. Dat is van belang omdat veranderingen in de leefbaarheid mede worden bepaald door veranderingen in de bevolking. Alleen door ze in de tijd te scheiden, kan aannemelijk worden gemaakt dat de ene ontwikkeling van invloed is op de andere.

De nadere verkenning van wat er rond de omslagpunten verandert in percepties van bewoners is uitgevoerd met het WBO/WoON uit de jaren 2002 en 2006. Voor de respondenten in deze onderzoeken is op 6ppc-niveau een koppeling gemaakt met de gegevens uit de Leefbaarometer. Daardoor kon het woongebied van elke respondent worden gekwalificeerd in termen van de ontwikkeling van de leefbaarheid en de positie ten opzichte van het omslagpunt. Vervolgens kon worden nagegaan of bewoners van specifieke gebieden (dicht in de buurt van een omslagpunt bijvoorbeeld) andere percepties en wensen hebben dan mensen die in een gebied wonen dat daarvan afwijkt (ver van het omslagpunt gelegen bijvoorbeeld).

3 Resultaten

Leefbaarheid is van invloed op selectieve migratie
De invloed van de leefbaarheid van woongebieden op de ruimtelijke uitsortering van groepen is aangetoond in hoofdstuk 2. Het niveau van leefbaarheid op enig moment in een gebied hangt samen met het daaropvolgende niveau van verhuizingen uit de wijk én met veranderingen in de bevolkingssamenstelling. In het bijzonder is dat aangetoond voor de ruimtelijke uitsortering van niet-westerse allochtonen en werklozen. Het overheersende beeld daarbij is dat van een lineair verband: hoe minder de leefbaarheid, hoe groter het aantal verhuizingen uit de wijk en hoe sterker de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen en werklozen.

Er zijn omslagpunten in de relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie
Er zijn in deze studie verschillende omslagpunten gevonden. Nabij deze omslagpunten verandert de relatie tussen (dimensies van) leefbaarheid enerzijds en het niveau van verhuizingen uit de wijk en/of de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen in een gebied anderzijds. De relatie tussen leefbaarheid en de uitsortering van werklozen is over de gehele linie lineair. Voor die relatie zijn dus geen omslagpunten gevonden. De belangrijkste omslagpunten zijn getypeerd in het navolgende overzicht.

Omslagpunt	heeft betrekking op:	is van invloed op:	is vooral relevant bij:
• Early early warning	totaalscore Leefbaarometer	verhuizingen uit de wijk instroom niet-westerse allochtonen	negatieve ontwikkeling
• Early warning	dimensiescore bevolkingssamenstelling	instroom niet-westerse allochtonen	negatieve ontwikkeling
• Revitalisering veiligheid	dimensiescore veiligheid	verhuizingen uit de wijk	positieve ontwikkeling
• Revitalisering woningvoorraad	dimensiescore woningvoorraad	instroom niet-westerse allochtonen	positieve ontwikkeling

In deze rapportage spreken we – vooral vanwege de duidelijkheid - steeds over omslagpunten. Er moet wel worden bedacht dat dit een vereenvoudigde weergave is van de werkelijkheid. Het 'punt' waar een omslag wordt geconstateerd hoeft niet precies hetzelfde te zijn in elke wijk. Het betreft in de meeste gevallen meer een zone nabij het omslagpunt waar zich veranderingen in percepties en gedrag van bewoners voordoen.

Omslagpunten bij een negatieve ontwikkeling
Twee van de gevonden omslagpunten hebben betrekking op gebieden die een neerwaartse ontwikkeling doormaken. Deze twee omslagpunten bevinden zich op een relatief hoog niveau van leefbaarheid. De punten waarop de negatieve ontwikkelingen merkbaar worden en tot een versnelling leiden in het proces van selectieve migratie bevinden zich namelijk ruwweg bij de overgang van 'zeer positief' naar 'positief' en vervolgens nog een keer bij de overgang van 'positief' naar 'matig positief'.

Bij het eerste omslagpunt – early early warning genoemd, dat in Hoofdstuk 6 wordt beschreven - is de ontwikkeling van de leefbaarheid in totaliteit van belang voor het ontstaan van selectieve migratie. Bij het tweede omslagpunt – early warning genoemd, dat in Hoofdstuk 3 wordt uitgewerkt - gaat het om de ontwikkeling van de samenstelling van de bevolking.

Beide omslagpunten staan in relatie tot een toename van de instroom van niet-westerse allochtonen. Bij het 'early early warning'-omslagpunt ontstaat een eerste toename van het aandeel allochtonen in de instroom en bij het 'early warning'-omslagpunt ontstaat een nog verder versterkte samenhang tussen de dimensie bevolkingssamenstelling en de instroom van allochtonen. Dat tweede omslagpunt vertoont daarmee inhoudelijke overeenkomsten met het type omslagpunten dat in de literatuur wordt geassocieerd met 'witte vlucht'. Als het omslagpunt zou moeten worden uitgedrukt in termen van het aandeel niet-westerse allochtonen in een gebied, betreft dit een aandeel van 10%. Dat is in het licht van de omslagpunten die uit de literatuur naar voren komen een betrekkelijk laag percentage. Het suggereert dat de tolerantie voor een instroom van niet-westerse allochtone minderheidsgroepen in Nederland betrekkelijk gering is.
De omslagpunten bij een neerwaartse ontwikkeling markeren opvallende verschillen in percepties, oordelen en (verhuis)intenties van bewoners. De verhuisgeneigdheid komt bijvoorbeeld vrij plotseling op een hoger niveau te liggen onder het omslagpunt. Maar ook de balans tussen bewoners die zeer tevreden zijn met hun woonomgeving en bewoners die niet tevreden zijn, keert om rond het 'early warning'-omslagpunt. Per saldo leidt dit ertoe dat er onder het omslagpunt een uitstroom van hogere inkomens ontstaat en een instroom van niet-westerse allochtonen (die vaak ook een lager inkomen hebben).

Omslagpunten bij een positieve ontwikkeling
Er zijn ook twee omslagpunten gevonden die betrekking hebben op gebieden die zich gunstig ontwikkelen. Het eerste omslagpunt

betreft de verbetering van de veiligheid in de buurt en het tweede de kwaliteit van de woningvoorraad.

Het omslagpunt op de dimensie 'veiligheid' dat uit de detectie naar voren kwam (en dat in Hoofdstuk 4 verder wordt uitgewerkt) ligt – net als de 'early warning-omslagpunten' - op een niveau van leefbaarheid dat gemiddeld genomen als positief kan worden aangemerkt. De nadere analyses in Hoofdstuk 4 geven aan dat er op deze dimensie eigenlijk sprake is van twee omslagpunten. Naast het omslagpunt dat ligt op een niveau van leefbaarheid dat als positief kan worden aangemerkt is er ook een omslagpunt dat overeenkomt met een niveau van veiligheid dat vooral in de gebieden met een minder dan matige leefbaarheid wordt aangetroffen. In deze gebieden met de grootste onveiligheid, leiden verbeteringen wel tot een gunstiger perceptie net als in gebieden boven het 'positieve' omslagpunt, dat uit de detectie naar voren kwam. Een hoger niveau van veiligheid in de wijk leidt boven het positieve omslagpunt ook tot een afname van het aantal verhuizingen uit de wijk.

In het gebied tussen de twee omslagpunten op de dimensie veiligheid is er echter vrijwel geen relatie tussen een hoger niveau van veiligheid en een verbetering van de perceptie van veiligheid. Ook hebben bewoners in die zone nauwelijks het idee dat hun buurt er in algemene zin op vooruitgaat. Er is in dit tussengebied (dus) ook geen afname van het aantal verhuizingen uit de wijk bij een hoger niveau van veiligheid. De vooral in de media veel gemelde discrepantie tussen verbeteringen op het gebied van veiligheid (minder meldingen en aangiften van criminaliteit) en een door bewoners ervaren veiligheid die daar geen gelijke tred mee houdt, speelt zich dan ook vermoedelijk vooral af in de zone van gebieden waar de veiligheid niet meer zeer negatief is, maar wel nog onder het bovenste omslagpunt op deze dimensie ligt. Het wordt wel beter, maar het leidt voor de bewoners nog nauwelijks tot een positiever oordeel of een afname van de trend om de wijk te verlaten.

Het omslagpunt op de dimensie woningvoorraad bevindt zich op een niveau van leefbaarheid waar vooral gebieden met leefbaarheidsproblemen liggen. In gebieden die boven het omslagpunt liggen, is de instroom van niet-westerse allochtonen beduidend minder groot dan in de gebieden die eronder liggen. De verbetering op de dimensie woningvoorraad hangt samen met een hoog niveau van sloop en nieuwbouw in deze gebieden in de periode voorafgaand aan de verbeteringen.

4 Aangrijpingspunten voor beleid

Dat er ook in Nederland omslagpunten in de ontwikkeling van wijken zijn gevonden, is vanuit een wetenschappelijk oogpunt bijzonder. Immers, tot op heden waren dergelijke omslagpunten nog niet gevonden zo constateerde het NICIS (2008) in een studie naar de ontwikkeling van naoorlogse wijken. Maar de omslagpunten bieden ook aanknopingspunten voor beleid. Doordat vrij precies kan worden bepaald welke gebieden in de gevarenzone terechtkomen – dus voordat de leefbaarheid er daadwerkelijk een probleem wordt - kan gericht en efficiënt worden ingegrepen. Omdat er ook al eerste aanwijzingen zijn voor welke typen wijken het betreft en wat er bij het omslagpunt verandert in de percepties van bewoners, kan hier ook inhoudelijk al enige richting aan worden gegeven.

Early warning

Bij het 'early early warning'-omslagpunt is het – zoals gezegd – de verslechtering van de leefbaarheid in algemene zin die van invloed is op het ontstaan van selectieve migratie. Dat betekent ook dat het beleid in beginsel kan aangrijpen op het gehele spectrum van omgevingscondities die van invloed zijn op de leefbaarheid. Uit de oordelen van bewoners kan worden opgemaakt dat in het bijzonder het onderhoud en de kwaliteit van de directe woonomgeving van belang zijn. Onderhoud van perken en plantsoenen, van woningen en van tuinen, alsmede het creëren van goede voorzieningen voor jongeren en kinderen, zijn aandachtspunten die in dit stadium een neerwaartse ontwikkeling kunnen keren. Daarnaast is aandacht voor de wijze waarop mensen in de buurt met elkaar omgaan van belang.

Bij het 'early warning'-omslagpunt is het primair de samenstelling van de bevolking zelf die aanleiding is voor een versnelling van het proces van selectieve migratie. Dat maakt het ingrijpen al wat ingewikkelder. Maar zolang het omslagpunt nog niet is bereikt, zijn er nog wel mogelijkheden om een versterkte uitstroom van meer kansrijke huishoudens te beperken. Daarbij is – naast de woonomgeving – ook de 'woontechnische' kwaliteit van belang. De kansrijken die uitstromen, doen dit onder meer omdat ze op zoek zijn naar grotere woningen. Als die in de wijk kunnen worden gevonden, is de kans groter dat de uitstroom wordt beperkt. Op het vlak van de woonomgeving is in deze gebieden aandacht nodig om te voorkómen dat de veiligheid verslechtert tot onder het basisniveau (zie hierna) en dat de publieke ruimte verloedert. Gebieden die in 2002 in de early warning-zone lagen, bestonden relatief veel uit huurwoningen uit de bouwperiode 1960-1980 en waren vooral in de middelgrote gemeenten te vinden.

In de twee omslagpunten bij een neerwaartse ontwikkeling is een toenemende 'zwaarte' van te nemen maatregelen te herkennen. Voor het eerste omslagpunt (early early warning) kan nog worden ingezet op 'schoon en heel' en op het bevorderen van contacten. Bij het tweede omslagpunt zijn ook maatregelen aan de orde om de positie van de woningvoorraad te verbeteren (denk aan verkoop van huurwoningen, sloop en nieuwbouw, grootschalige renovatie en/of samenvoegen van woningen).

Veiligheid

De relevantie van de omslagpunten 'veiligheid' voor het beleid is tweeërlei. Allereerst is met deze omslagpunten inzichtelijk gemaakt dat de vaak geconstateerde geringe relatie tussen verbeteringen van de veiligheid in een buurt en de verbetering van het oordeel van bewoners niet over de gehele linie geldt. Zowel in de buurten met echte grote veiligheidsproblemen als in buurten met een veiligheidsniveau boven het positieve omslagpunt, hangt een verbetering

van de veiligheid samen met een positiever oordeel over de buurt en een afnemende wens om de buurt te verlaten. In een vrij grote zone tussen de omslagpunten is er echter nauwelijks een relatie tussen een hoger niveau van veiligheid en gunstiger percepties en verhuiswensen. Het positieve omslagpunt markeert daarmee vermoedelijk een basisniveau van veiligheid waar - vanuit het bewonersperspectief - aan moet worden voldaan wil men ergens prettig wonen. Pas als de veiligheid boven dit positieve omslagpunt komt, klinkt een gunstiger veiligheidsniveau immers door in gunstiger percepties, verminderde verhuisgeneigdheid en een daadwerkelijk lager niveau van verhuizingen uit de wijk.

Wat dat basisniveau precies inhoudt, bijvoorbeeld voor wat betreft het vóórkomen van (vormen van) criminaliteit en overlast, kan uit dit onderzoek nog niet precies worden opgemaakt. Daarvoor is een nadere analyse noodzakelijk van het vóórkomen van criminaliteit en overlast in relatie tot dit omslagpunt. Met de voor dit onderzoek beschikbare gegevens was dat nog niet mogelijk.

Het tweede belang van dit omslagpunt is dan ook dat – wanneer duidelijk is wat het basisniveau van veiligheid precies inhoudt - het handvatten kan bieden voor het formuleren van effectieve streefcijfers in het veiligheidsbeleid. Het beleid zal er vervolgens op moeten worden gericht om dat niveau te halen en vast te houden.

Woningvoorraad

De betekenis van het omslagpunt woningvoorraad voor het beleid is allereerst dat het een ondersteuning biedt voor de gedachte dat herstructurering in gebieden waar de leefbaarheid negatief is geworden, effectief kan zijn. Het gaat dan niet alleen om de fysieke component maar nadrukkelijk ook om de veranderingen in de samenstelling van de bevolking die ermee kunnen worden gerealiseerd. Het is wel van belang om na te gaan in hoeverre de ontwikkelingen in de gebieden boven het omslagpunt als voorbeeld kunnen dienen voor de gebieden die er (nog) onder liggen. De indruk bestaat namelijk dat het twee verschillende typen gebieden betreft die andere kansen en bedreigingen kennen in relatie tot de ontwikkeling van de leefbaarheid. De gebieden boven het omslagpunt zijn veelal vooroorlogs en gelegen in of nabij het centrum van de grote steden. De gebieden onder het omslagpunt zijn vooral de naoorlogse aandachtswijken. Of die eenzelfde weg naar verbetering kunnen inslaan als de vooroorlogse voorraad is betrekkelijk onzeker. Dat die weg er wel op zal moeten lijken – een vermindering van de concentratie van kansarme huishoudens door (onder meer) een diversifiëring van het woningaanbod – is een stuk zekerder. De uitdaging bestaat er hier vermoedelijk vooral uit om dat 'onder meer' zodanig te specificeren dat herstructurering ook in deze wijken effectief kan zijn.

Invloeden van beleid

Naast de meer specifieke aanwijzingen die de omslagpunten bieden voor het beleid, is ook een meer algemene constatering van belang. In deze studie is namelijk aangetoond dat het niveau van leefbaarheid op enig moment van invloed is op een daaropvolgende selectieve migratie. Hoe slechter de leefbaarheid, hoe groter de kans dat er meer wordt verhuisd uit de wijk en er een toename van de instroom van kansarme bevolkingsgroepen ontstaat. Deze bevinding bevestigt wat in de literatuur over de ontwikkeling van wijken wordt geconstateerd, namelijk dat er een zelfversterkend effect van leefbaarheid uitgaat: slechte wijken worden slechter. Dat de overheersende trend in Nederland er juist een is van convergentie - slechte wijken worden beter (zie bijvoorbeeld de publicatie *Leefbaarheid door de tijd* uit 2009)- suggereert dat er tegenkrachten aan het werk zijn geweest die dit zelfversterkende effect konden keren. Het is aannemelijk dat de beleidsaandacht die de laatste decennia naar de wijken met leefbaarheidsproblemen en hun bewoners is uitgegaan, hier een rol in heeft gespeeld.

1 Inleiding

1.1 Achtergrond van de onderzoeksvraag

We komen er steeds beter achter hoe 'leefbaarheid' werkt, hoe mensen hun leefomgeving waarderen,[1] welke omgevingscondities van invloed zijn op de leefbaarheid[2] en welke oorzaken van positieve en negatieve ontwikkelingen er zijn.[3] Toch zijn er nog steeds kennislacunes.

Relevantie van omslagpunten

Een van de – zeker ook vanuit beleidsoogpunt – relevante kennislacunes heeft betrekking op de zogenaamde 'omslagpunten' van wijkontwikkeling: wat zorgt ervoor dat wijken vanuit een normale, stabiele situatie in een negatieve spiraal terechtkomen? De beantwoording van die vraag is van belang omdat daarmee de mogelijkheid ontstaat om in een vroeg stadium – voordat de spiraal daadwerkelijk is ingetreden - te herkennen wanneer het mis dreigt te gaan zodat tijdig kan worden ingegrepen. Maar ook het omgekeerde is van belang: wat is ervoor nodig om de neerwaartse spiraal te keren? Hoe ver moet een verbetering actief worden ondersteund voordat deze 'als vanzelf' doorgaat? Als dat soort vragen kunnen worden beantwoord, kan ook effectiever en efficiënter worden ingegrepen.

Beschikbare kennis

Er zijn al sinds de jaren twintig van de vorige eeuw de nodige theoretische bespiegelingen over dit onderwerp verschenen.[4] Een scherp empirisch onderbouwd beeld dat aangeeft of omslagpunten ook in de Nederlandse context bestaan en wat die dan zouden inhouden, is er echter nog niet. Daar zijn twee belangrijke redenen voor: de complexiteit van het onderwerp en het gebrek aan empirische gegevens.

Inmiddels is op dat laatste vlak veel vooruitgang geboekt. Er is tot op het laagste schaalniveau van 6ppc-gebieden een nauwkeurig beeld van de samenstelling en ontwikkeling van de bevolking, de woningvoorraad, de publieke ruimte en het vóórkomen van overlast en criminaliteit. Maar ook de kennisopbouw over de ontwikkeling van wijken neemt steeds verder toe en er verschijnen in toenemende mate relevante empirische analyses die zicht geven op hoe de ontwikkeling van de leefbaarheid van wijken 'werkt'.

Dit onderzoek

Het voorliggende onderzoek haakt in op de gedachte dat er bij het verval en de bloei van wijken zelfversterkende relaties kunnen bestaan tussen de ontwikkeling van de leefbaarheid en selectieve migratiepatronen. Met selectieve migratie wordt dan in het geval van een negatieve vervalspiraal gedoeld op het zogenaamde negatieve rekruteringspatroon waarbij de instroom van kansarmen gepaard gaat met het vertrek van kansrijken. En omgekeerd in het geval van wijken die zich positief ontwikkelen, kan er een selectieve instroom van meer kansrijke huishoudens ontstaan. Dit onderzoek is er primair op gericht om na te gaan óf dergelijke mechanismen kunnen worden geïdentificeerd en onder welke omstandigheden dat het geval is.

Deze studie is uitgevoerd door RIGO en Atlas voor Gemeenten in opdracht van het Ministerie van BZK/WWI. Het onderzoek is begeleid door een commissie waarin naast de opdrachtgever ook vertegenwoordigers van een viertal gemeenten waren betrokken. De commissie bestond uit S. Boksic, A. Verweij, W. Relou (allen Ministerie van BZK, WWI), J. Meesters (gemeente 's Hertogenbosch), H. ten Caten (gemeente Eindhoven), J.J. Visser (gemeente Dordrecht) en W. van der Zanden (gemeente Rotterdam). De onderzoekers danken de leden van de commissie voor hun inspirerende bijdrage.

Onderzoeksvraag

De centrale onderzoeksvraag luidt: wat is de invloed van leefbaarheid(sontwikkeling) op de ruimtelijke uitsortering van groepen? De verbijzondering van de onderzoeksvraag luidt dat daarbij de aandacht vooral gericht moet zijn op het identificeren van omslagpunten, waarbij verval of bloei ontstaat en versnelt. Het gaat dus zowel om negatieve als positieve ontwikkelingen.

[1] Zo wordt bijvoorbeeld in de publicatie van RIGO (2009) i.o.v. VROM, *Kwaliteit van buurt en straat; tussen feit en fictie*, voor een zevental thema's verkend hoe de relatie tussen feitelijke omgevingscondities en de perceptie ervan door bewoners verloopt.

[2] De Leefbaarometer (RIGO en Atlas voor gemeenten i.o.v. VROM, 2008) is daar de neerslag van.

[3] Zie bijvoorbeeld de publicatie van RIGO en Atlas voor Gemeenten i.o.v. VROM, *Leefbaarheid door de tijd* (2009).

[4] Zie voor een overzicht daarvan de publicatie Bloei en verval van naoorlogse wijken van NICIS (2008).

1.2 Aanpak van het onderzoek

Het onderzoek is opgebouwd uit twee stappen:
1. Detectie van omslagpunten.
2. Verkenning van de veranderingen in percepties en gedrag van bewoners rond de omslagpunten.

De detectie van omslagpunten is erop gericht om na te gaan of er discontinuïteiten optreden in de relatie tussen leefbaarheid aan de ene kant en indicatoren voor selectieve migratie aan de andere. Onder discontinuïteiten worden afwijkingen van het lineaire model verstaan. In hoofdstuk 2, paragraaf 2.2 wordt dit nader uitgewerkt.

- Per gevonden omslagpunt wordt vervolgens steeds de volgende verkenning gevolgd:
- Nadere beschrijving van het omslagpunt in relatie tot de ontwikkelingen op de Leefbaarometer.
- Verkenning van gedrag en voorkeuren van bewoners die de betekenis van het omslagpunt nader kunnen duiden.
- Beschrijving van het type wijken dat te maken heeft met het betreffende omslagpunt.

Detectie van omslagpunten
De detectie van het bestaan van omslagpunten is uitgevoerd met behulp van de gegevens in de Leefbaarometer (periode 1998-2006) en aanvullende gegevens van CBS/GBA (over verhuizingen, inkomens en etnische achtergrond van bewoners) en UWV Werkbedrijf (niet-werkende werkzoekenden).

Bij de detectie van omslagpunten zijn ontwikkelingen van gebieden op de (dimensies van de) Leefbaarometer in de periode 1998-2002 in verband gebracht met veranderingen in de samenstelling van de bevolking en verhuizingen in de periode 2002-2006. Daarmee zijn onafhankelijke en afhankelijke kenmerken uit elkaar getrokken om te voorkomen dat de analyses een tautologisch karakter krijgen. Immers, veranderingen in de leefbaarheid - zoals gemeten met de Leefbaarometer - worden mede bepaald door de veranderingen in de bevolking (aandeel werklozen, niet-westerse allochtonen en inkomensgroepen bijvoorbeeld zoals ook kan worden gezien in bijlage 1).

Nadere verkenning
De nadere verkenning van wat er rond de omslagpunten verandert in percepties van bewoners en welke typen gebieden het betreft, is uitgevoerd met het WBO/WoON uit de jaren 2002 en 2006. Voor de respondenten in deze onderzoeken is op 6ppc-niveau een koppeling gemaakt met de gegevens uit de Leefbaarometer. Daardoor kon de status van het woongebied van elke respondent – of het een positieve ontwikkeling door heeft gemaakt of juist een negatieve en welke positie het woongebied ten opzichte van een omslagpunt innam – worden bepaald. Door die koppeling kon vervolgens worden nagegaan of bewoners van specifieke gebieden (dicht in de buurt van een omslagpunt bijvoorbeeld) andere percepties en wensen hebben dan mensen die in een gebied wonen dat daar van afwijkt (ver van het omslagpunt gelegen bijvoorbeeld).

Gebiedsafbakeningen
De detectie van omslagpunten is uitgevoerd op een landsdekkend bestand van 4ppc-gebieden. De 4ppc-gebieden – waarvan positie en ontwikkelingen naar leefbaarheid en veranderingen in de samenstelling van de bevolking bekend zijn - vormen de analyse-eenheden.

De gebieden in de analyses met het WoON en WBO zijn geen afgebakende wijken of buurten. Het betreft strikt genomen steeds een vergelijking van bewoners die in eenzelfde type gebied wonen. Een type wordt dan gedefinieerd als een gebied dat een specifieke ontwikkeling doormaakt en een specifieke positie inneemt ten opzichte van het omslagpunt dat wordt onderzocht. Die gebieden (en hun bewoners) vormen dus in geografische zin geen eenheid. Het gaat om (bewoners van) vergelijkbare gebiedjes die zich in beginsel overal in Nederland kunnen bevinden.

Leeswijzer
In dit hoofdstuk wordt allereerst het theoretische kader verder uitgewerkt. Er wordt kort ingegaan op wat er vanuit de literatuur bekend is over omslagpunten in de ontwikkeling van wijken en welke invloeden daarbij kunnen worden onderkend. Op basis daarvan wordt een kader geschetst dat dient als leidraad bij de analyses en interpretatie van de resultaten bij de nadere verkenningen.

In hoofdstuk 2 wordt de detectie van omslagpunten nader uitgewerkt. Er wordt geformaliseerd wat onder omslagpunten wordt verstaan in dit onderzoek en op welke wijze de discontinuïteiten worden gedetecteerd. In de daaropvolgende hoofdstukken wordt steeds per in Hoofdstuk 2 gevonden omslagpunt een nadere verkenning gepresenteerd van wat er rond de omslagpunten gebeurt met de percepties, oordelen en het gedrag van bewoners.

1.3 Theoretisch kader

De ontwikkeling van de leefbaarheid van buurten en wijken verloopt niet altijd geleidelijk. Er zijn situaties waarin er bijvoorbeeld ‘opeens’ een versnelling van een neerwaartse ontwikkeling ontstaat. Een van de eerste uitgebreid gedocumenteerde situaties waarin zich dat voordeed, was in de jaren 50 in de binnensteden van veel grotere steden in de Verenigde Staten. Er ontstond in die tijd een instroom van niet-blanke bewoners in de binnensteden. Als die instroom een bepaald punt bereikte, versnelde de uitstroom van blanke bewoners. Zij vertrokken massaal naar de buitenwijken. Door de versnelling in de uitstroom ontstonden in vaak betrekkelijk korte tijd nagenoeg homogene ‘zwarte’ binnensteden. Dit fenomeen – witte vlucht genaamd – resulteerde in omvangrijke gebieden waar grote leefbaarheidsproblemen ontstonden.

De snelheid en omvang van de witte vlucht in Amerikaanse binnensteden was opmerkelijk. Zo veranderde East New York in Brooklyn – een gebied met zo’n 100.000 inwoners in 1965 – in slechts zes jaar tijd tussen 1960 en 1965 van een gebied met 85%

blanke bewoners in een gebied met 80% zwarte bewoners en Puerto Ricanen.[5] Meer recent (Haines, 2010) zijn er ook aanwijzingen gevonden voor het bestaan van witte vlucht in de buitenwijken van Amerikaanse steden. Ook daar ontstaat in relatie tot demografische veranderingen (de toename van minderheidsgroepen) in de buurten een versterkte uitstroom van blanke bewoners.

Ook in Nederland zijn er veranderingen in de samenstelling van de bevolking van wijken geweest die als 'witte vlucht' kunnen worden aangemerkt. In het bijzonder in de grote steden – Rotterdam voorop, maar ook in de andere grotere steden – is er vooral in de jaren zeventig van de vorige eeuw een omvangrijke uitstroom geweest van de (veelal blanke) middenklasse uit de wijken die na de oorlog zijn gebouwd naar de nieuwbouw in omliggende wijken en groeikernen. Hun plaats werd ingenomen door lagere inkomens en mensen met een niet-westerse achtergrond. Omdat deze wijken in grote mate homogeen waren voor wat betreft de samenstelling van de woningvoorraad (goedkoop) ontstonden hier uiteindelijk ook concentraties van kansarme huishoudens.

De verslechtering van deze wijken in Nederland hoeft niet te maken te hebben gehad met het bestaan van omslagpunten. Het kan eenvoudigweg een lineair proces zijn geweest waarbij de wijken onder invloed van selectieve in- en uitstroom geleidelijk steeds minder kansrijken en steeds meer kansarmen huisvestten. Toch zijn er wel theoretische overwegingen die het waarschijnlijk maken dat er omslagpunten bestaan (Galster, 2007). Het bestaan van dergelijke omslagpunten heeft ook wel enige 'face value'. Zo schetst Nicis (2008) in een voorbeeld om aannemelijk te maken dat er omslagpunten zijn: "Zolang het aantal 'kansarmen' onder een bepaald niveau blijft, zijn de problemen in de buurt nog heel goed te behappen. Zodra echter een bepaalde drempelwaarde (omslagpunt) wordt bereikt, nemen de problemen ineens exponentieel toe." (p. 42).

Omslagpunten?

Sinds de jaren vijftig zijn er vooral in de Verenigde Staten vrij veel studies geweest waarin is nagegaan of er specifieke 'tipping points' of omslagpunten konden worden onderscheiden in relatie tot het proces van segregatie. In de meeste van die studies gaat het over de menging van blank en zwart en is men op zoek naar het punt waarop:

"the proportion of non-whites exceeds the limits of the neighborhood's tolerance for interracial living" (Grodzins, 1958), waarna de uitstroom van blanken versnelt. Die studies hebben vooralsnog geen 'universeel' omslagpunt opgeleverd. Zo kwam de Chicago Housing Authority in de jaren 50 tot de constatering dat als de bevolking van een 'housing project' voor meer dan een derde zwart werd, de meeste witte bewoners vertrokken (Meyerson and Banfield 1955). Maar in andere studies – waarbij verschillende Amerikaanse steden werden beschouwd (bijvoorbeeld: Pryor (1971) en Goering (1978)) werd geen duidelijk omslagpunt gevonden. Gladwell (2006) noemt een percentage van 20% als omslagpunt evenals Galster (2007) in relatie tot het aandeel mensen onder de armoedegrens. In een studie van Card (2008) werden aanwijzingen gevonden voor een omslagpunt van een minderheidspopulatie dat ligt tussen de 5% en 30%. Volgens NICIS (2008) is het in Europees onderzoek tot nu toe onmogelijk gebleken om dergelijke grenswaarden vast te stellen.

De conclusie lijkt te moeten zijn dat de universaliteit van omslagpunten in de ontwikkeling van wijken – voor zover ze daadwerkelijk bestaan - beperkt is. Daarvoor lopen de geschatte waarden van omslagpunten te veel uiteen. De tolerantie van een buurt voor instroom van minderheidsgroepen zal vermoedelijk door veel – vaak ook externe - omstandigheden kunnen worden beïnvloed alsmede door het integratievermogen van de nieuwkomers.

Dat het fenomeen van de witte vlucht in de Amerikaanse steden zulke extreme vormen aan kon nemen, betekent overigens niet dat alle oorspronkelijke bewoners dan ook extreem racistisch zouden moeten zijn. Schelling (1971) heeft modelmatig laten zien dat als er ook maar een geringe voorkeur bestaat bij mensen dat hun buurman van dezelfde kleur is, er uiteindelijk een situatie ontstaat van totale segregatie. De gedachte hierbij is dat als er een instroom (tot een bepaald punt: het tipping point) ontstaat die de eerste groep bewoners (met de minste tolerantie) doet wegtrekken - en er een instroom ontstaat die het aandeel van de minderheidsgroep verder doet toenemen - vervolgens ook voor de bewoners met een hoger tolerantieniveau het punt wordt bereikt waarop men verhuist. Dit proces zet zich voort tot uiteindelijk ook de meest tolerante persoon uit de wijk is vertrokken.

Oorzaken van selectieve migratie

Er zijn, naar het zich laat aanzien, verschillende factoren die bijdragen aan het ontstaan van selectieve migratie. Die factoren kunnen van de ene situatie tot de andere verschillen. In de Verenigde Staten is de witte vlucht bijvoorbeeld ook aangewakkerd door mensen die er economische voordelen aan wilden behalen met een praktijk die als 'block busting' wordt aangeduid. Door zittende bewoners aan te sporen hun woningen te verkopen 'voor het te laat zou zijn' (en dus in de regel onder de marktwaarde) en die woningen vervolgens te verkopen voor hogere prijzen aan de nieuwkomers, konden flinken winsten worden gemaakt. Deze makelaars versnelden zeer waarschijnlijk de witte vlucht, maar ze konden dat vermoedelijk alleen doen omdat hun manipulaties aangrepen op bestaande gevoelens van angst en onzekerheid bij de oorspronkelijke bewoners. Het is dan ook niet onwaarschijnlijk dat een vergelijkbaar proces zou zijn ontstaan zonder hun inmenging.

In de studie van NICIS (2008) die ook eerder al is aangehaald, wordt een uitgebreid overzicht gegeven van mogelijke oorzaken en achtergronden van 'buurtverval' in met name de naoorlogse wijken in Nederland. Er wordt geconstateerd dat de problemen in deze (en vergelijkbare gebieden in Noord- en West Europa) te maken hebben met een toename van huishoudens met een laag inkomen, een groeiende ontevredenheid onder de bewoners over de woning en met de woonomgeving. Ook heerst er ontevredenheid over de

[5] Thabit, W. (2003), How East New York became a ghetto, New York University press.

instroom of dominantie van bewoners met een andere herkomst en is sprake van een toenemende verloedering.
In Nederland is het denken over vervalspiralen volgens NICIS in eerste instantie vormgegeven door Prak en Priemus (1986).
Zij benoemden drie met elkaar verweven en elkaar versterkende vervalspiralen: een sociale, een fysieke en een economische. Een duidelijk startpunt van een neerwaartse ontwikkeling is daarmee echter nog niet goed te benoemen. Het is ook maar de vraag of dat zo eenvoudig kan. Het lijkt op grond van de veelheid aan in de literatuur passerende benaderingen en verklaringen waarschijnlijker dat de neerwaartse ontwikkeling vanuit verschillende ontwikkelingen kan starten en door weer andere omstandigheden kan worden versterkt of gedempt. Daarbij moet worden bedacht dat er in veel gevallen sprake is van wederzijdse beïnvloeding: ontwikkeling A versterkt ontwikkeling B die ontwikkeling A weer versterkt, enzovoort. Van belang zijn in ieder geval de volgende benaderingen:

Fysieke oorzaken van buurtverval (bijvoorbeeld: Power, 1997, Prak en Priemus, 1986): veroudering en fysiek verval van de woningvoorraad leiden tot een ongunstige marktpositie waardoor de woningen in toenemende mate worden toegewezen aan huishoudens die geen andere keuze hebben. Dit leidt tot een verdere verslechtering van het imago en de marktpositie van de buurt.

Woontechnische oorzaken (bijvoorbeeld: PBL,2010, NICIS, 2008): de aantrekkelijkheid van de woningen in een buurt neemt af doordat er nieuwe woningen aan de woningvoorraad (bijvoorbeeld op uitleglocaties) worden toegevoegd. Die nieuwe woningen komen beter tegemoet aan de eisen en wensen van de woonconsument. Degenen die het zich kunnen veroorloven trekken vervolgens naar die nieuwe woningen en hun woningen worden betrokken door mensen met minder keuzemogelijkheden.

Bevolkingsdynamiek (bijvoorbeeld: Grigsby e.a., 1987): hierbij zijn – naast het hiervoor ook al besproken fenomeen van de witte vlucht – ook verschillende andere ontwikkelingen denkbaar die kunnen leiden tot selectieve migratiepatronen. Een sterke vergrijzing van de populatie in een wijk leidt op enig moment tot een in de tijd geconcentreerd overaanbod van woningen die – indien dit een minder gewild segment is – kan leiden tot een selectieve instroom van minder kansrijke huishoudens. Ook verarming van een buurt (bijvoorbeeld door het wegvallen van werkgelegenheid) kan hierin een rol spelen.

Een factor waarvan in de literatuur naar voren komt dat die het verval kan dempen is de sociale organisatie van een buurt (Sampson & Groves, 1989). Daarbij gaat het dan bijvoorbeeld om de effectiviteit van sociale controle, waarbij mensen elkaar durven aan te spreken op hun gedrag en erop kunnen vertrouwen dat andere buurtbewoners ook zullen ingrijpen als dat nodig is.
Een laatste factor die in ieder geval ook van belang is, betreft de institutionele factor (zie bijvoorbeeld Van Kempen, 2002). Zaken als woningtoewijzing, huurbeleid, woontoeslagen, onderhoudsbeleid en nieuwbouw - die door instituties worden bepaald - hebben ontegenzeggelijk ook invloed op de ruimtelijke uitsortering van groepen.

Uitgangspunten voor dit onderzoek
Voor dit onderzoek hanteren we de volgende uitgangspunten:
1. Het startpunt van de ontwikkeling van een buurt in positieve of negatieve zin (het moment waarop een verval- of bloeispiraal ontstaat) kan – gegeven het principe van de wederzijdse beïnvloeding - zowel een verandering van de leefbaarheid als een verandering van de bevolkingssamenstelling zijn. En die veranderingen van ofwel de leefbaarheid ofwel de migratiepatronen kunnen ontstaan als gevolg van allerlei – ook weer uiteenlopende – ontwikkelingen.

   In dit onderzoek is ervoor gekozen om de relaties te bestuderen vanuit het perspectief van veranderingen van de leefbaarheid. Dus: op welke manier draagt een verandering in (aspecten van) leefbaarheid in een bepaalde periode bij aan een daaropvolgende selectiviteit van migratiepatronen. Doordat de verandering van de leefbaarheid ook kan zijn veroorzaakt door een verandering van de samenstelling van de bevolking, kan het zelfversterkende effect van een dergelijke ontwikkeling ook in beeld worden gebracht. Het gaat dan immers om de invloed van een verandering in de samenstelling van de bevolking op de daaropvolgende selectiviteit van migratiepatronen.

2. De ontwikkelingen die een positieve of negatieve ontwikkeling kunnen initiëren, zijn divers. Het gaat dan bijvoorbeeld om de relatieve positie van de woningvoorraad, de kwaliteit van de openbare ruimte, criminaliteit en overlast, de demografische ontwikkelingen in een wijk of de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Bijvoorbeeld bij een potentiële intrede in een vervalspiraal:
Een verslechtering van de positie van de woningvoorraad in een wijk t.o.v. het aanbod in de stad leidt tot een toename van de uitstroom van de midden en hoge inkomens, (wat leidt tot een verslechtering van de leefbaarheid, enz.).
Of:
een toename van de overlast en onveiligheid in de wijk leidt tot een verslechtering van de leefbaarheid (waardoor een uitstroom van midden en hoge inkomens ontstaat, enz..)
En bijvoorbeeld bij een potentiële intrede in een bloeispiraal:
Door herstructurering, waarbij kwalitatief hoogwaardige woningen worden teruggebouwd voor verouderd aanbod, ontstaat een toename van de instroom van midden- en hogere inkomens (waardoor de leefbaarheid in de wijk verbetert, enz.).
Of:
Door intensivering van het beheer van de openbare ruimte en handhaving van de orde verbetert de leefbaarheid (waardoor de uitstroom van midden- en hoge inkomens afneemt, enz.).

In dit onderzoek wordt geen uitputtende analyse gegeven van alle mogelijke initiërende omstandigheden van veranderingen. Dat is ook niet goed mogelijk omdat de invloed van veranderingen in en niveaus van leefbaarheid op selectieve migratiepatronen op een willekeurig moment (namelijk de invloed van de periode 1998-2002 op wat er gebeurt in de periode 2002-2006) plaatsvindt. Het is dan echter onbekend op welk moment de veranderingen in de periode 1998 en 2002 zijn gestart. Het is denkbaar dat de start van de ontwikkeling samenvalt met het begin van de analyseperiode. Maar vaker zal de geconstateerde ontwikkeling al eerder in gang zijn gezet. Het vinden van het startpunt van de ontwikkeling en het zoeken naar de initiërende omstandigheden vergt een historische analyse die buiten het bereik van dit onderzoek valt. Wel wordt – door de verkenning van de (veranderingen in) de percepties en oordelen van bewoners onderzocht welke omstandigheden vanuit hun perspectief bijdragen aan de selectieve migratiepatronen. Ook wordt – waar relevant - bezien in hoeverre ingrepen in de woningvoorraad (zowel binnen de gebieden waarvoor het omslagpunt is gevonden als op uitleglocaties) een rol spelen.

3. Van een aantal omgevingscondities is het waarschijnlijk dat die het zelfversterkende mechanisme in een verval- of bloeispiraal kunnen dempen of versterken. In het bijzonder denken we dan aan meer sociale kwaliteiten in een buurt. Die kunnen – gegeven bijvoorbeeld een ongunstige positie van de woningvoorraad in een wijk - ervoor zorgen dat de uitstroom beperkt blijft. Het gaat dan om kwaliteiten als binding en sociale cohesie.

   Door dit soort invloeden kunnen buurten die er in objectieve zin (bijvoorbeeld eenzelfde relatieve veroudering van de woningvoorraad) hetzelfde lijken voor te staan, toch verschillen in de mate waarin er dan een vervalspiraal optreedt.

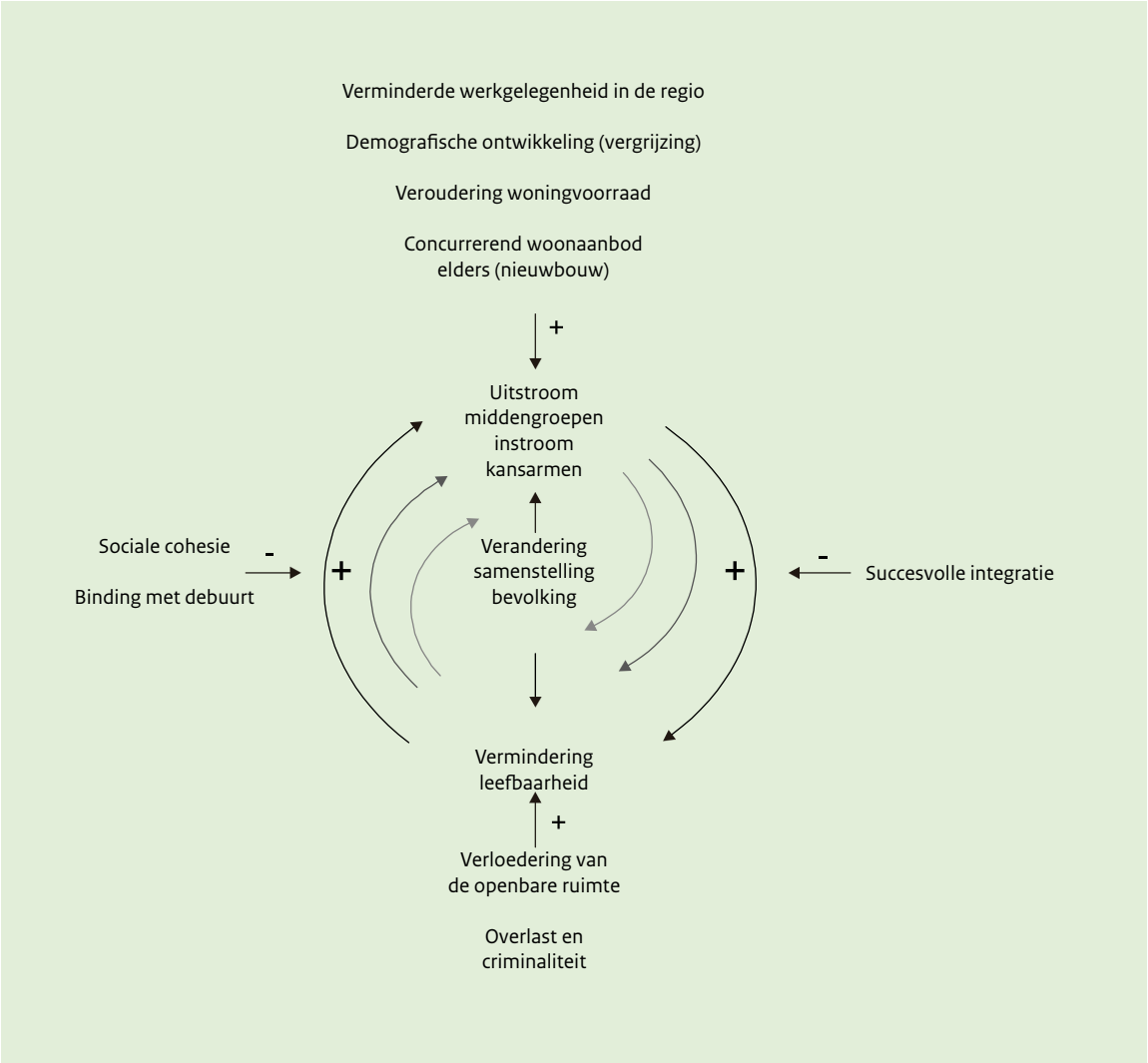
Bijvoorbeeld:
Waar een afnemende leefbaarheid leidt tot een toename van de uitstroom van midden- en hoge inkomens, zal dit meer het geval zal zijn als de binding van deze groepen met de buurt beperkt is en/of als de sociale cohesie binnen een buurt laag is.
En omgekeerd:
Waar een nieuwbouwwijk aantrekkelijk woningaanbod creëert, is het aannemelijk dat dit in verminderde mate tot uitstroom leidt als de binding van de bewoners met de buurt groter is. Er ontstaat dan als het ware een grotere verhuisweerstand.
Of:
Waar, door een toenemende mutatiegraad in een gebied de stabiliteit van de sociale orde afneemt, kan dit tot een toename van overlast en ervaren onveiligheid leiden die nog meer mensen ertoe aanzet om de wijk te verlaten.

De hiervoor besproken mechanismen zijn in figuur 1-1 nog eens schematisch weergegeven voor de situatie van een vervalspiraal. In de spiraal staat de motor van de vervalspiraal weergegeven: de relatie tussen de vermindering van de leefbaarheid en de selectieve migratie (vergrote uitstroom van middeninkomens en instroom van meer kansarme huishoudens). De vermindering van de leefbaarheid versterkt (+) de selectieve migratie die op zijn beurt weer negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid (+).

De invloeden van buitenaf – de omstandigheden waardoor de spiraal in werking kan treden - zijn weergegeven als aspecten die aangrijpen op enerzijds de vermindering van de leefbaarheid (onderzijde van de figuur) en anderzijds de selectieve migratie (bovenzijde van de figuur). De verloedering van de openbare ruimte leidt bijvoorbeeld tot een versterking (+) van de vermindering van de leefbaarheid, net zoals concurrerend woonaanbod leidt tot een versterking (+) van de selectieve migratie.

De dempende aspecten beïnvloeden de mate waarin vermindering van de leefbaarheid tot selectieve migratie leidt (of selectieve migratie tot vermindering van de leefbaarheid) en grijpen dus aan op de relaties (de pijlen) tussen beide. Een sterke binding met de buurt vermindert (-) dan bijvoorbeeld de mate waarin een vermindering van de leefbaarheid leidt tot selectieve migratie. Of aan de andere kant: een succesvolle integratie (van de kansarme instroom) vermindert (-) de mate waarin selectieve migratie repercussies heeft voor de leefbaarheid.

figuur 1-1 Schematische weergave van de invloeden en het mechanisme van een vervalspiraal



2
Detectie van omslagpunten

De premisse van dit onderzoek is dat er een relatie bestaat tussen (selectieve) migratie en leefbaarheid. Of die relatie bestaat wordt uitgewerkt in paragraaf 2.1. Vervolgens wordt in paragraaf 2.2 beschreven hoe omslagpunten in het kader van dit onderzoek worden geformaliseerd. Daarna worden de uitkomsten van de analyses beschreven waarin de omslagpunten in de relatie tussen leefbaarheid en (selectieve) migratie zijn vastgesteld.

2.1 Leefbaarheid en (selectieve) migratie

Is leefbaarheid van invloed op (selectieve) migratie van en naar een wijk? Om die vraag te kunnen beantwoorden zijn de scores van de Leefbaarometer (zie bijlage 1 voor de definities) met regressieanalyses in verband gebracht met (selectieve) migratie.

Selectieve migratie is de kernindicator voor wijken in verval of wijken in opkomst. Het gaat daarbij vooral om het vertrek van (economisch) kansrijke bevolkingsgroepen, en de komst van kansarme groepen. Idealiter waren het aantal verhuizingen van kansrijke bevolkingsgroepen uit de wijk, en de instroom van kansrijke groepen naar de wijk, als indicatoren voor de analyse genomen. Een opsplitsing van verhuizingen in verschillende bevolkingsgroepen op een laag schaalniveau was voor dit onderzoek echter niet beschikbaar. Door zowel naar verhuizingen als naar veranderingen in de bevolkingssamenstelling te kijken kan de omvang van de selectieve migratie echter goed worden benaderd.

Het aantal verhuizingen uit de wijk (bron: CBS) is een eerste indicatie van de mate waarin selectieve migratie zich kan voordoen. Daarnaast is ook nog de verandering van de bevolkingssamenstelling gebruikt als indicatie voor het bestaan van selectieve migratie. Als kansrijken de wijk verlaten en er kansarmen voor in de plaats komen, verandert dat immers de samenstelling van de bevolking. De verandering van de bevolkingssamenstelling van een wijk is gemeten met de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen (bron: CBS), de verandering van het aandeel werklozen (bron: UWV Werkbedrijf) en de verandering van bevolkingssamenstelling op basis van opleidings- en inkomensniveau (bron: CBS).

2.1.1 Verhuizingen uit de wijk

In onderstaande tabel zijn de resultaten getoond van de regressieanalyses waarin de score op de Leefbaarometer in verband is gebracht met het aantal verhuizingen uit de wijk. Uit het eerste model (kolom I in tabel 2.1) blijkt dat de totaalscore op de Leefbaarometer in 2002 significant samenhangt met het aantal verhuizingen uit de wijk. Voor het aantal verhuizingen uit de wijk is het gemiddelde genomen over de jaren 2003-2006. Dat model bleek veel robuuster te zijn dan een model waarin de score op de Leefbaarometer in 2002 in verband wordt gebracht met het aantal verhuizingen uit de wijk in datzelfde jaar. Er zit dus enige tijd tussen een slechtere leefbaarheid en weggaan uit de wijk.

Behalve leefbaarheid spelen in theorie ook andere factoren een rol bij het verklaren van verhuizingen uit de wijk.[6] Van die factoren zijn zoveel mogelijk indicatoren als controlevariabelen in de modellen opgenomen.[7] Van die controlevariabelen bleek vooral het aantal in de wijk woonachtige studenten een belangrijke verklaring te bieden voor het aantal verhuizingen uit de wijk. Hoe meer studenten, hoe meer verhuizingen uit de wijk. Dat betekent dat studenten korter dan gemiddeld op een bepaalde plek blijven wonen. Ook de beschikbaarheid van werk hangt significant samen met verhuizingen uit de wijk. Hoe meer banen er vanuit de wijk te bereiken zijn, hoe minder mensen de wijk verlaten. Uit wijken in grote steden verhuisden relatief minder mensen. Dat kan te maken hebben met de krapte op de woningmarkt in de grote steden. En tot slot zijn er significant meer verhuizingen geweest uit wijken met een hoge bebouwingsdichtheid, en minder uit wijken met veel nieuwbouw.

[6] G.A. Marlet, C.M.C.M. van Woerkens, 2007: Weg uit de wijk, in: Economisch statistische berichten, 4502.

[7] De controlevariabelen die in de brede specificatie van de modellen zijn opgenomen zijn: gentrification-index, bereikbaarheid van banen per auto, bereikbaarheid van banen per openbaar vervoer, aantal winkels, aantal huisartsen, aanwezigheid universiteit, culinair aanbod, cultureel aanbod, afstand tot het centrum van de stad, bebouwingsdichtheid, gemiddeld oppervlakte woningen, percentage vooroorlogse woningen, percentage vrijstaande woningen, bouwjaar, percentage hoogbouw, percentage koopwoningen, sectorale werkgelegenheidsstructuur, geografische ligging, mate van stedelijkheid, omvang van de gemeente, aandeel studenten, aandeel ouderen (55-75 jr.), aantal nieuwbouwwoningen.

tabel 2.1 Relatie tussen leefbaarheid en verhuizingen uit de wijk (uitkomsten uit regresseanalyses)

Verhuizingen uit de wijk, gemiddelde over de periode 2003-2006 (als percentage van de bevolking)	**I**	**II**
Totaalscore Leefbaarometer (2002)	-22,3**	
Dimensie woningvoorraad		-0,4
Dimensie publieke ruimte		-7,2**
Dimensie voorzieningen		9,4**
Dimensie bevolkingssamenstelling		-9,6**
Dimensie sociale samenhang		-3,0*
Dimensie veiligheid		-12,9**
	WLS	WLS
Adj. R^2	0,35	0,38
Akaike	-1,58	-1,83
N	3505	3505

*Noot. Genoteerd zijn de t-waardes; ** Significant met meer dan 99% betrouwbaarheid; * Significant met tussen 95% en 99% betrouwbaarheid. Significante controlevariabelen in de gereduceerde modellen: aandeel studenten (+), bebouwingsdichtheid (+), bereikbaarheid van werk (-), omvang van de gemeente (-), aantal nieuwbouwwoningen als percentage van de woningvoorraad*

Het verband tussen leefbaarheid en verhuizingen uit de wijk wordt bepaald door de dimensies veiligheid, bevolking, sociale samenhang en publieke ruimte (model II in tabel 2.1).[8] De score op de dimensie woningvoorraad hangt niet significant samen met het aantal verhuizingen uit de wijk, ook niet als de controlevariabelen die ook iets zeggen over de woningvoorraad uit de analyse worden gehaald. De dimensie voorzieningen heeft het niet-verwachte teken: hoe meer voorzieningen in de buurt; hoe meer verhuizingen uit de wijk.

[8] Zie bijlage 1 voor een definitie van de verschillende dimensiescores uit de Leefbaarometer.

2.1.2 Verandering bevolkingssamenstelling

Ook de verandering van de bevolkingssamenstelling in de wijk is met regressieanalyses in verband gebracht met de (dimensie)scores op de Leefbaarometer. Dat leverde twee robuuste modellen op: een met de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk en een met de verandering van het aandeel werklozen in de wijk. De resultaten uit die modellen staan in tabel 2.2 en tabel 2.3.

tabel 2.2 Relatie tussen leefbaarheid en verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk (uitkomsten uit regressieanalyses)

Verandering aandeel niet-westerse allochtonen, 2002-2006	**I**	**II**
Totaalscore Leefbaarometer (2002)	-8,8**	
Dimensie woningvoorraad		-6,5**
Dimensie publieke ruimte		-0,6
Dimensie voorzieningen		-0,3
Dimensie bevolkingssamenstelling		-3,4**
Dimensie sociale samenhang		+3,0**
Dimensie veiligheid		-2,1*
	WLS	WLS
Adj. R^2	0,09	0,09
Akaike	-4.96	-4,92
N	3752	3752

*Noot. Genoteerd zijn de t-waardes; ** Significant met meer dan 99% betrouwbaarheid; * Significant met tussen 95% en 99% betrouwbaarheid; Significante controlevariabelen: bereikbaarheid van werk (-), dichtheid (+), afstand tot het centrum (+) en omvang van de stad (-).*

tabel 2.3 Relatie tussen leefbaarheid en verandering van het aandeel werklozen in de wijk (uitkomsten uit regressieanalyses)

Verandering aandeel werklozen (nww-ers), 2002-2006	**I**	**II**
Totaalscore Leefbaarometer (2002)	-6,1**	
Dimensie woningvoorraad		-7,5**
Dimensie publieke ruimte		-2,3*
Dimensie voorzieningen		+1,2
Dimensie bevolkingssamenstelling		-0,1
Dimensie sociale samenhang		+0,1
Dimensie veiligheid		-1,4
	WLS	WLS
Adj. R^2	0,04	0,07
Akaike	-4,55	-4,61
N	3505	3505

*Noot. Genoteerd zijn de t-waardes; ** Significant met meer dan 99% betrouwbaarheid; * Significant met tussen 95% en 99% betrouwbaarheid; Significante controlevariabelen: bereikbaarheid van werk (-), dichtheid (+), omvang van de stad (-).*

De totaalscore op de Leefbaarometer vertoont een significant verband met de veranderingen in de bevolkingssamenstelling van de wijk (de kolommen I in beide tabellen). Zowel het aandeel niet-westerse allochtonen als het aandeel werklozen in de wijk neemt meer toe in wijken met een ongunstige leefbaarheidsscore.

In het geval van niet-westerse allochtonen zijn daarvoor vooral de dimensies woningvoorraad, bevolkingssamenstelling en veiligheid verantwoordelijk (kolom II in tabel 2.2). In het geval van werklozen wordt het effect vooral bepaald door de dimensie woningvoorraad, en in mindere mate door de dimensie publieke ruimte (kolom II in tabel 2.3). Opvallend is dat de dimensie woningvoorraad wel significant samenhangt met de verandering van de bevolkingssamenstelling, maar niet met het aantal verhuizingen uit de wijk.

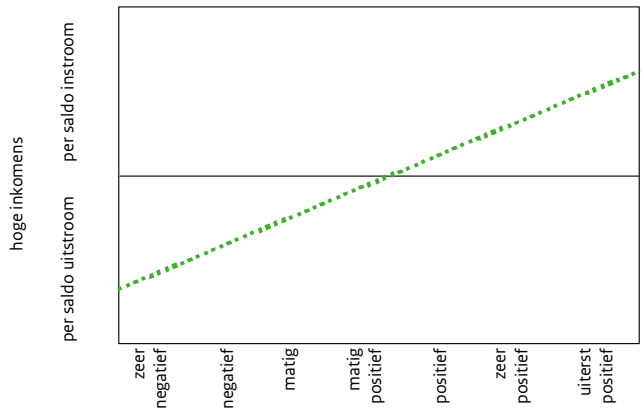
Er is dus een duidelijk verband tussen leefbaarheid en selectieve migratie. De vraag is of dat verband lineair is, zoals in bovenstaande regressieanalyses wordt verondersteld, of dat er een discontinuïteit in het verband te ontdekken is. Is er meer selectieve migratie van en naar wijken waar de leefbaarheid een bepaald kritisch punt heeft bereikt? Is er sprake van een omslagpunt?

2.2 Methode

2.2.1 Omslagpunten versus lineaire verbanden

Of omslagpunten er ook daadwerkelijk zijn – en of ze ook wat betekenen – staat niet vast. In theorie kan er ook sprake zijn van een continue relatie, zoals weergegeven in figuur 2-1.

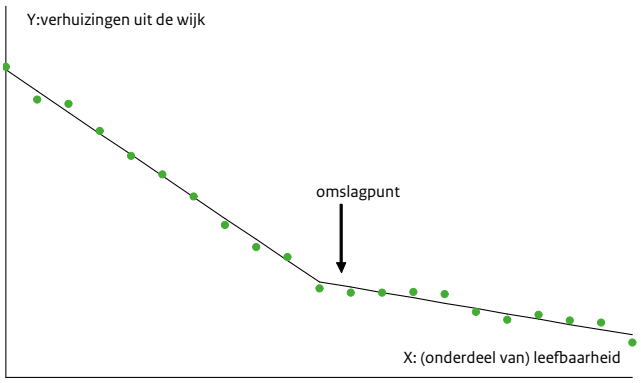
figuur 2-1 Leefbaarheid en in/uitstroom hoge inkomens- continue relatie



Er is dan wel een relatie aanwezig tussen selectieve migratie en leefbaarheid, maar die relatie ziet er over het gehele spectrum hetzelfde uit: in de goede wijken gaat het steeds beter, in de slechte wijken gaat het steeds slechter. Let wel, bij een dergelijke relatie kan er wel sprake zijn van een verval- of bloeispiraal zoals hiervoor is omschreven. Er is echter geen omslagpunt waarop de selectieve in- of uitstroom ontstaat.

Het is ook mogelijk dat de selectieve migratie alleen (of versterkt in relatie tot het niveau) optreedt als de leefbaarheid onder of boven een bepaald niveau uitkomt. In figuur 2-2 is dat bijvoorbeeld weergegeven. Boven het omslagpunt hangt een hoger niveau van leefbaarheid maar in beperkte mate samen met minder verhuizingen. Onder het omslagpunt is het verband veel sterker. In dit geval spreken we wel van een omslagpunt.

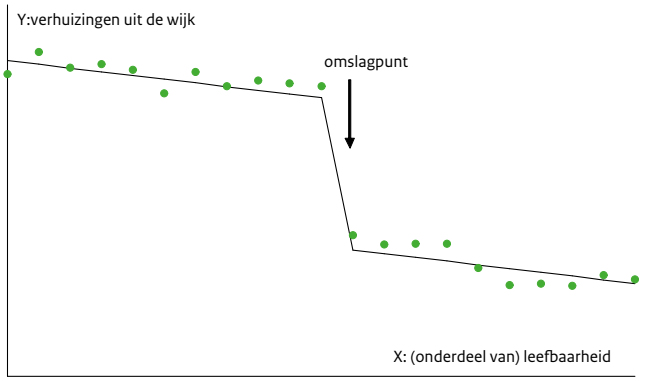
figuur 2-2 Leefbaarheid en verhuizingen: omslagpunt type 1 - versnelling



2.2.2 Typen omslagpunten

In theorie zijn er twee typen omslagpunten mogelijk, een sprong en een versnelling. Er is sprake van een versnelling bij een omslagpunt zoals weergegeven in figuur 2-2. De hellingshoek die de relatie tussen leefbaarheid en migratie aangeeft, is anders onder het omslagpunt dan daarboven. Er is sprake van een sprong als het verloop eruitziet zoals in figuur 2-3.

figuur 2-3 Leefbaarheid en verhuizingen: omslagpunt type 2 - sprong



Bij een omslagpunt van het type 'sprong' zijn de hellingshoeken onder en boven het omslagpunt gelijk, maar er is wel een verschil in niveau. Ook kunnen beide typen omslagpunten tegelijkertijd plaatsvinden. De modellen zijn zodanig gemodelleerd dat zowel het bestaan van een van beide omslagpunten, als het bestaan van beide omslagpunten tegelijkertijd wordt toegestaan.

2.2.3 Afbakening

Voor het zoeken naar omslagpunten worden zowel de totaalscore op de Leefbaarometer als de dimensiescores die in bovenstaande modellen significant samenhangen met selectieve migratie gebruikt

(zie de bijlage voor de definities van de dimensiescores).
De verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen en werklozen leverde als enige robuuste modellen op voor de relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie (zie tabel 2.1 tot en met 2.3). Daarom is de zoektocht naar omslagpunten gebaseerd op drie indicatoren voor selectieve migratie: het aantal verhuizingen uit de wijk, de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen en de verandering van het aandeel werklozen in de wijk.

2.2.4 Niveau en ontwikkeling

In de analyses is onderscheid gemaakt tussen wijken die zich gunstig en wijken die zich ongunstig ontwikkelen. Net als bij de niveaus van leefbaarheid is ook bij de ontwikkeling van leefbaarheid gezocht naar een omslagpunt. De verwachting is dat mensen in wijken die zich gunstiger ontwikkelen dan het omslagpunt bij hetzelfde niveau van leefbaarheid ander gedrag vertonen dan mensen in wijken die zich ongunstiger ontwikkelen. Die aanpak leidt tot een onderverdeling van wijken in vier regimes, met twee omslagpunten:

tabel 2.4 Regimes met omslagpunten in niveau en ontwikkeling van leefbaarheid

	Leefbaarheid ontwikkelt zich ongunstig *(score onder het omslagpunt)*	**Leefbaarheid ontwikkelt zich gunstig** *(score boven het omslagpunt)*
Leefbaarheid ongunstig *(score onder het omslagpunt)*	**1**	**2**
Leefbaarheid gunstig *(score boven het omslagpunt)*	**3**	**4**

De verwachting is dat het verband tussen leefbaarheid en selectieve migratie sterker is in een wijk met een ongunstige leefbaarheidssituatie. Bovendien is de verwachting dat dat verband sterker is in wijken met een ongunstige leefbaarheidssituatie die zich in een *negatieve ontwikkeling* bevinden (regime 1), dan in wijken met een ongunstige leefbaarheidssituatie die zich in een *positieve ontwikkeling* bevinden (regime 2). Ook wordt een sterker verband verwacht in wijken met een gunstige leefbaarheidssituatie maar in een negatieve ontwikkeling (regime 3), dan in wijken met een gunstige leefbaarheidssituatie en in een positieve ontwikkeling (regime 4).

2.2.5 Detectie door vergelijking van verklaringskracht

De analyses zijn uitgevoerd door steeds een andere waarde te kiezen voor mogelijke omslagpunten. Er zijn per model uit de tabellen 2.1 tot en met 2.3 honderd omslagpunten getest voor niveau, en honderd voor ontwikkeling. De 'afstand' tussen de verschillende omslagpunten is de hoogst voorkomende waarde min de laagst voorkomende waarde, gedeeld door honderd. Als bij de totaalscore op de Leefbaarometer de laagst voorkomende waarde bijvoorbeeld 3,6 is en de hoogst voorkomende waarde 4,6, dan zijn omslagpunten getest voor waardes van 3,60, 3,61, 3,62, 3,63 etc. Om alle mogelijke combinaties van omslagpunten te kunnen onderzoeken waren per model dus tienduizend (100 x 100) modelschattingen nodig.

Met het Akaike info criterion (AIC, een statistiek voor de 'goodness of fit' van een model) is bepaald welke van die modellen de verschillen in selectieve migratie het beste verklaart. Het laat zien of de toevoeging van een bepaald omslagpunt aan het model de verklaringskracht van het model significant vergroot. Ofwel: of een discontinu model (met omslagpunten) de werkelijke relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie beter benadert dan een lineair (zonder omslagpunt, zoals in de tabellen 2.1 t/m 2.3 in paragraaf 2.1).

2.3 Omslagpunten

2.3.1 Early early warning

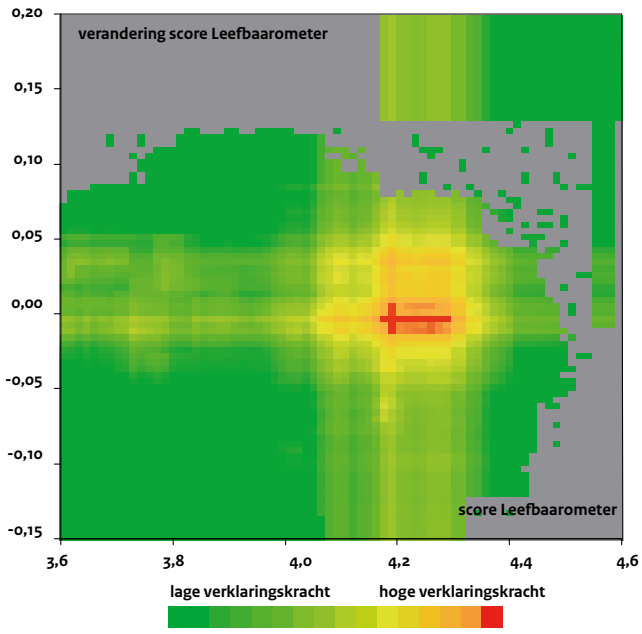
De resultaten van de modelschattingen waarin de relatie tussen de score op de Leefbaarometer en het aantal verhuizingen uit de wijk wordt onderzocht, zijn weergegeven in navolgende 'hittekaart'.
De hittekaart bestaat uit tienduizend pixels, die elk aangeven wat de verklaringskracht van de verschillende modellen is (o.b.v. AIC). Hoe roder de pixel, hoe groter de verklaringskracht. Op de x-as staan de potentiële omslagpunten van het niveau van leefbaarheid (oplopende scores, dus van links naar rechts wordt de leefbaarheidssituatie gunstiger). Op de y-as staan steeds de potentiële omslagpunten van de ontwikkeling van leefbaarheid (oplopende scores, dus van onder naar boven is de ontwikkeling van leefbaarheid gunstiger). Het best verklarende model is het model met de meest rode pixel in de hittekaart. Dat model – zoals weergegeven in kaart 2.1 – legt het omslagpunt voor de ontwikkeling van leefbaarheid op 0 en het omslagpunt voor het niveau op 4,2.

Op basis van het model met die omslagpunten ziet het verband tussen leefbaarheid en verhuizingen uit de wijk eruit zoals weergegeven in figuur 2-4. Onder het omslagpunt (een score lager dan 4,2) is er geen significant verschil tussen de coëfficiënten in het regime met een gunstige en ongunstige ontwikkeling; in de grafiek lopen de rode en de grijze lijn vrijwel parallel. Met andere woorden: als de score op de Leefbaarometer lager is dan 4,2, is er een lineair verband tussen leefbaarheid en verhuizingen uit de wijk, ongeacht de vraag of een wijk een positieve of negatieve ontwikkeling doormaakt.
Bij een leefbaarheidsscore onder de 4,2 zijn er in alle gevallen meer mensen die de wijk als gevolg van een slechtere leefbaarheid

verlaten. 44,7 % van de Nederlanders woonde in 2002 in een dergelijke wijk (zie tabel 2.5 op pagina 23).

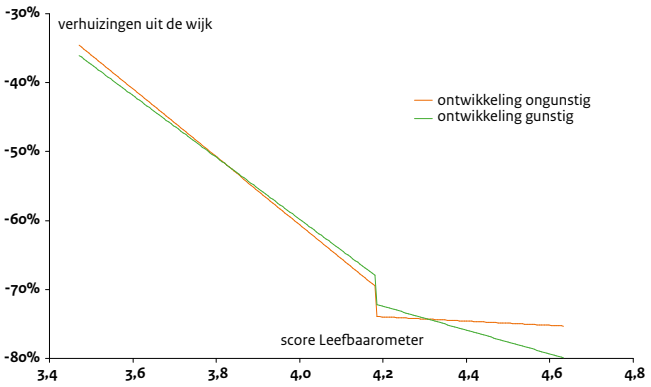
In wijken met een score op de Leefbaarometer die hoger is dan 4,2 verschillen beide regimes wel significant van elkaar. Wijken met een score boven de 4,2 én een ongunstige ontwikkeling kennen geen significant verband tussen leefbaarheid en verhuizingen uit de wijk; de rode lijn ligt horizontaal. Tot dat regime behoorde in 2002 21,2% van de bevolking in Nederland (zie tabel 2.5). In wijken met een score boven de 4,2 en een gunstige ontwikkeling (de grijze lijn) is er wel een verband tussen leefbaarheid en verhuizingen uit de wijk, hoewel het verband veel minder sterk is dan onder het omslagpunt. In dat regime bevond zich in 2002 34,1% van de bevolking.

kaart 2-1 Verklaringskracht van de modellen die het verband tussen de totaalscore op de Leefbaarometer en het aantal verhuizingen uit de wijk weergeven, uitgaande van verschillende omslagpunten voor het niveau en de ontwikkeling van die score



Noot. (grijs = onvoldoende vulling); Horizontale as: potentieel omslagpunt voor de totaalscore op de Leefbaarometer; Verticale as: potentieel omslagpunt voor de ontwikkeling van de totaalscore op de Leefbaarometer.

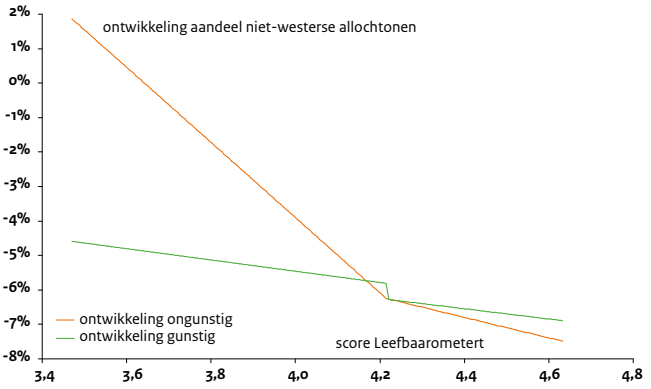
figuur 2-4 Verband tussen totaalscore Leefbaarometer en verhuizingen uit de wijk, voor wijken met positieve en wijken met negatieve ontwikkeling op de Leefbaarometer



Noot. In de grafiek wordt het verband getoond tussen de score op de Leefbaarometer (hoe hoger de score, hoe beter de leefbaarheid), en de voor andere invloeden gecorrigeerde verhuizingen uit de wijk (zie tabel 2.1). Omdat de absolute waardes voor verhuizingen uit de wijk zijn gecorrigeerd voor de andere verklarende variabelen in het model (zie tabel 2.1) zijn de waardes die op de y-as staan niet te interpreteren.

Uit de analyse met de modellen waarin de totaalscore op de Leefbaarometer in verband wordt gebracht met de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen volgt opmerkelijk genoeg ook een omslagpunt van 4,2. Op basis van dat model ziet het verband tussen leefbaarheid en de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk eruit zoals weergegeven in figuur 2-5; een sterk verband in regime 1 (score niveau en ontwikkeling onder het omslagpunt) en een veel zwakker verband in de andere regimes. De analyses met de modellen met de ontwikkeling van het aandeel werklozen in de wijk leverden geen omslagpunt op.

figuur 2-5 Verband tussen totaalscore Leefbaarometer en verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk, voor wijken met positieve en wijken met negatieve ontwikkeling op die Leefbaarometer



Noot. De grafiek laat het verband zien tussen de score op de Leefbaarometer (hoe hoger de score, hoe beter de leefbaarheid), en de voor andere invloeden gecorrigeerde ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen (zie tabel 2.2). Omdat de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen is gecorrigeerd voor de andere verklarende variabelen (zie tabel 2.2) zijn de absolute waardes die op de y-as staan niet te interpreteren.

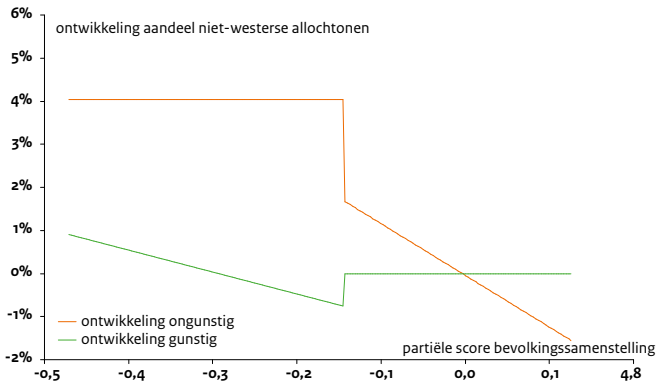
Twee verschillende modellen met de totaalscore op de Leefbaarometer leveren dus ongeveer hetzelfde omslagpunt op, een score op de Leefbaarometer van rond de 4,2. Een leefbaarheidsscore van 4,2 betekent een positief oordeel over de leefbaarheid in de wijk (zie bijlage 1). Dit omslagpunt laat dus zien op welk moment leefbaarheidsproblemen een rol gaan spelen in het verhuisgedrag van huishoudens. Het omslagpunt kan dienen als early early warning. Boven het omslagpunt is er geen of een zeer zwakke relatie tussen leefbaarheid en de aantrekkingskracht van de wijk. Onder het omslagpunt (iets minder dan de helft van de Nederlandse wijken) begint die leefbaarheid wel een rol te spelen bij dat verhuisgedrag.

2.3.2 Early warning

Het enige omslagpunt voor *early warning* 'avant la lettre' is gevonden bij de dimensie bevolkingssamenstelling, in het model waarmee de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk wordt verklaard. Uit de oorspronkelijke modelschatting (tabel 2.2) bleek dat onder andere de score op de dimensie bevolkingssamenstelling significant van invloed was op de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk; hoe slechter de score op die dimensie, hoe groter de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk.

Voor dat model is een omslagpunt gevonden dat ligt op een dimensiescore van -0,143, bij een ontwikkelingsscore van 0,054. Het omslagpunt voor ontwikkeling ligt dit keer dus boven nul, hetgeen betekent dat wijken met een licht positieve absolute ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling zich toch onder het omslagpunt bevinden. Dat kan betekenen dat mensen vertraagd reageren op die verbetering. Een dimensiescore van -0,143 komt overeen met een gestandaardiseerde score van -29, hetgeen betekent dat de dimensie bevolkingssamenstelling een negatieve bijdrage levert aan de leefbaarheid in de wijk (zie tabel 2.5 op pagina 23). In wijken met een ongunstige *ontwikkeling* (de rode lijn in figuur 2-6) en een dimensiescore onder het omslagpunt ligt de toename van het aandeel allochtonen in de wijk structureel op een hoger niveau. Hier is sprake van een omslagpunt van het type 'sprong'. En van een omslagpunt dat beleidsmatig als *early warning* zou kunnen worden gebruikt. Immers, boven het omslagpunt neemt de toename van het aandeel allochtonen in de wijk lineair toe met een verslechtering van de leefbaarheidsscore op de dimensie bevolkingssamenstelling. Op het omslagpunt neemt die toename van het aandeel allochtonen ineens met bijna een factor vier toe.

figuur 2-6 Verband tussen leefbaarheidsscore op de dimensie bevolkingssamenstelling en de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk



Noot. x-as: leefbaarheidsscore op de dimensie bevolkingssamenstelling (bron: Rigo/Atlas); y-as: verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen (bron: CBS/GBA). De grafiek laat het verband zien tussen de score op de dimensie bevolkingssamenstelling (hoe hoger de score, hoe beter de leefbaarheid), en de voor andere invloeden gecorrigeerde ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen (zie tabel 2.2). Omdat de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen is gecorrigeerd voor de andere verklarende variabelen (zie tabel 2.2) zijn de absolute waardes op de y-as niet te interpreteren.

Wijken met een gunstige ontwikkeling (de grijze lijn in figuur 2-6) kennen die sprong niet. In wijken die zich onder het omslagpunt bevinden en een gunstige ontwikkeling kennen gaat een betere leefbaarheidsscore op de dimensie bevolkingssamenstelling samen met een enigszins geringere toename van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk. In wijken boven het omslagpunt en een gunstige ontwikkeling bestaat er geen significant verband tussen de score op de dimensie bevolkingssamenstelling en de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen.

In wijken met een score op de dimensie bevolkingssamenstelling die onder het omslagpunt ligt, wonen in totaal 12,4 procent van de Nederlanders, waarvan ongeveer de helft in een wijk die zich tussen 1998 en 2002 ongunstig (ontwikkelingsscore onder het omslagpunt) ontwikkelde. 87,6 procent van de Nederlanders woonde in een wijk met een gunstige leefbaarheidsscore op de dimensie bevolkingssamenstelling, waarvan verreweg de meeste met een ongunstige ontwikkeling (zie tabel 2.5 op pagina 23).

2.3.3 Revitalisering

Veiligheid

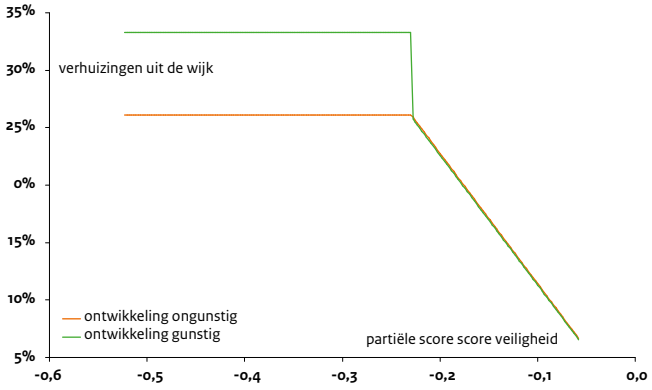
Ook in de modellen waarin het aantal verhuizingen uit de wijk wordt verklaard uit de dimensiescore veiligheid werd een omslagpunt gevonden. Het omslagpunt ligt op een dimensiescore voor veiligheid van -0,230 (komt overeen met een gestandaardiseerde score van -27), bij een ontwikkelingsscore van 0,001. In wijken met een slechtere veiligheidsscore woonde in 2002 in totaal 20,1 procent van de Nederlanders, waarvan de meesten in een wijk waar de veiligheid zich tussen 1998 en 2002 gunstig ontwikkelde (zie tabel

2.5 op pagina 23). 79,9 procent van de Nederlanders woonde in een wijk met een score op de dimensie veiligheid boven het omslagpunt.

Boven het omslagpunt is er sprake van een lineaire relatie tussen de veiligheidssituatie in de wijk en het aantal verhuizingen uit de wijk; hoe meer onveiligheid, hoe meer mensen de wijk verlaten. En boven dat omslagpunt is er geen significant verschil tussen wijken die zich gunstig ontwikkelen (de grijze lijn in figuur 2-7) en wijken die zich ongunstig ontwikkelen (de rode lijn).

Op het omslagpunt is weer sprake van een sprong, alleen is het aantal verhuizingen uit de wijk groter als een wijk zich gunstig ontwikkelt dan als een wijk zich ongunstig ontwikkelt (de rode lijn ligt onder de grijze lijn). Een verklaring hiervoor kan zijn dat een wijk die zich gunstig ontwikkelt uit een slechtere leefbaarheidssituatie komt, waar een geringere aantrekkingskracht van de wijk bij hoorde. Het duurt dan even voordat de selectieve migratie in zo'n wijk afneemt als de wijk zich verbetert. Anderzijds komt een wijk met een ongunstige ontwikkeling uit een relatief gunstige situatie, waardoor het even kan duren voordat mensen in hun verhuisgedrag rekening gaan houden met een verslechtering en selectieve migratie optreedt (*time lag*).

figuur 2-7 Verband tussen score op de dimensie veiligheid en het aantal verhuizingen uit de wijk



Noot. x-as: leefbaarheidsscore op de dimensie veiligheid (bron: RIGO/Atlas); y-as: aantal verhuizingen uit de wijk (bron: CBS/GBA). De grafiek laat het verband zien tussen de score op de dimensie veiligheid (hoe hoger de score, hoe beter de leefbaarheid), en de voor andere invloeden gecorrigeerde aantal verhuizingen uit de wijk (zie tabel 2.1). Omdat de verhuizingen uit de wijk zijn gecorrigeerd voor de andere verklarende variabelen (zie tabel 2.1) zijn de absolute waardes op de y-as niet te interpreteren.

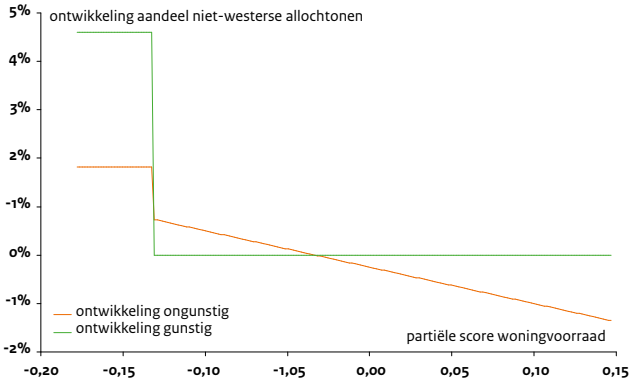
Dat is nuttige informatie voor de wijkaanpak die is gericht op de revitalisering van wijken. Immers, het omslagpunt laat zien op welk punt de veiligheid in een aanvankelijk slechte wijk moet worden gebracht om voor een opbloei van de wijk te zorgen. Als de problemen op het gebied van overlast en onveiligheid zodanig zijn afgenomen dat een score op de dimensie veiligheid van -0,23 is bereikt, neemt het aantal verhuizingen uit de wijk ineens significant af (sprong), en vervolgens lineair. Verbeteringen onder dat omslagpunt hebben volgens dit model geen effect op selectieve migratie. Er moet kennelijk een bepaald niveau van veiligheid worden bereikt waarop mensen de wijk weer aantrekkelijk gaan vinden om in te wonen.

Woningvoorraad

Een vergelijkbaar omslagpunt werd gevonden bij de dimensie woningvoorraad, in het model dat de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk verklaart (zie tabel 2.2 voor het oorspronkelijke model). Het gevonden omslagpunt voor niveau ligt op een dimensiescore voor woningvoorraad van -0,132 (gestandaardiseerde score: -25) en voor de ontwikkeling op een score van 0,014. In wijken met een relatief slechte score (onder het omslagpunt) op de dimensie woningvoorraad woonde in 2002 in totaal 6,2 procent van de Nederlanders. De rest van de Nederlanders woonde in een wijk met een relatief gunstige score op de dimensie woningvoorraad.

In die wijken met een gunstige score en een gunstige ontwikkeling is er geen significant verband tussen de leefbaarheidsscore op de dimensie woningvoorraad en de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk. In wijken boven het omslagpunt maar met een ongunstige ontwikkeling (de rode lijn in figuur 2-8) is er wel een significant verband: hoe ongunstiger de leefbaarheid, hoe groter de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk. Op het omslagpunt is er in beide regimes sprake van een 'sprong' in de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk.

figuur 2-8 Verband tussen score op de dimensie woningvoorraad en de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk



Noot. x-as: leefbaarheidsscore op de dimensie woningvoorraad (bron: RIGO/ Atlas); y-as: ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk (bron: CBS/GBA). De grafiek laat het verband zien tussen de score op de dimensie woningvoorraad (hoe hoger de score, hoe beter de leefbaarheid), en de voor andere invloeden gecorrigeerde ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen (zie tabel 2.2). Omdat de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen is gecorrigeerd voor de andere verklarende variabelen (zie tabel 2.2) zijn de absolute waardes op de y-as niet te interpreteren.

In het regime met een gunstige ontwikkeling is de sprong op het omslagpunt – net als bij de dimensie veiligheid in de vorige paragraaf – groter dan in het regime met een ongunstige ontwikkeling. Dat maakt dat ook dit omslagpunt vooral interessant is voor de revitalisering van wijken. Het betekent namelijk dat als de woningvoorraad in relatief verpauperde wijken zodanig wordt opgeknapt dat de score op de dimensie woningvoorraad het niveau van het omslagpunt heeft bereikt, selectieve migratie en verdergaande ruimtelijke segregatie ineens grotendeels kan worden gestopt.

2.4 Conclusie

De zoektocht naar het bestaan van omslagpunten in de dynamiek van wijken leerde allereerst dat er een sterk significant verband bestaat tussen de leefbaarheidssituatie in de wijk en de aantrekkingskracht van een wijk op huishoudens; hoe slechter het gesteld is met de leefbaarheid, hoe meer mensen de wijk verlaten, en hoe 'ongunstiger' de bevolkingssamenstelling in de wijk wordt. Vooral de dimensies veiligheid, bevolkingssamenstelling en woningvoorraad zijn van invloed op de selectieve migratie van en naar wijken in Nederland.

Het verband tussen leefbaarheid en selectieve migratie is over het algemeen lineair. Toch werd ook een aantal interessante omslagpunten gevonden. Deze omslagpunten kwamen naar voren uit een groot aantal mogelijkheden (met 100 omslagpunten voor niveau, en honderd voor ontwikkeling, ofwel 10.000 modelschattingen per keer) op basis van de drie modellen waarin een statistisch verband gevonden werd tussen leefbaarheid en selectieve migratie (zie de tabellen 2.1 tot en met 2.3). Voor elk van de verklarende variabelen in die basismodellen zijn steeds honderd omslagpunten getest voor het niveau in combinatie met honderd omslagpunten voor de ontwikkeling. Het betreft dus met recht naalden in de hooiberg. De gevonden omslagpunten kunnen worden onderverdeeld in drie typen:

1. Early warning. Het gaat hier om een omslagpunt bij een ongunstige en verslechterende leefbaarheidssituatie. Vanaf welk punt treedt er een versnelling op in de selectieve migratie (kansrijken verlaten de wijk, kansarmen komen ervoor in de plaats)? In hoofdstuk 3 wordt verder ingegaan op dit type omslagpunt.
2. Revitalisering. Het gaat hier om een omslagpunt in wijken met een ongunstige maar verbeterende leefbaarheidssituatie. Tot welk punt moet een wijk worden verbeterd om een 'bloeispiraal' in werking te zetten? In de hoofdstukken 4 en 5 wordt verder ingegaan op dit type omslagpunt.
3 Early early warning. Het gaat hier om een omslagpunt bij een relatief gunstig leefbaarheidsniveau. Vanaf welk punt begint leefbaarheid een duidelijke rol te spelen in de migratiepatronen van huishoudens? In hoofdstuk 6 wordt verder ingegaan op dit type omslagpunt.

In tabel 2.5 is aangegeven hoe de scores op de omslagpunten moeten worden geïnterpreteerd. De dimensiescores zijn daarvoor gestandaardiseerd en omgerekend naar een score tussen -50 en +50, net zoals op www.leefbaarometer.nl. Op die manier zijn de dimensiescores gemakkelijker te interpreteren en onderling te vergelijken. Bij de gestandaardiseerde scores betekent een positieve waarde een score die boven het gemiddelde van 2006 op de betreffende dimensie ligt en een negatieve waarde dat het onder het gemiddelde in 2006 op die dimensie ligt. In de tabel is tevens aangegeven wat het aandeel van de bevolking is in de vier regimes die ten opzichte van het betreffende omslagpunt kunnen worden onderscheiden.

tabel 2.5 Gevonden omslagpunten

Type omslagpunt	Min/Max	Omslagpunt		Aandeel van de bevolking			
		Niveau (2002)	Ontwikkeling (1998-2002)	Score onder omslagpunt		Score boven omslagpunt	
				Ongunstige ontwikkeling	Gunstige ontwikkeling	Ongunstige ontwikkeling	Gunstige ontwikkeling
1.Early warning							
Dimensiescore Bevolkingssamenstelling	(-50/+50)	-0,143 (-29)	0,054	6,1%	6,3%	66,2%	21,4%
2.Revitalisering veiligheid							
Dimensiescore Veiligheid	(-50/+50)	-0,230 (-27)	0,001	17,7%	2,4%	55,7%	24,2%
3.Revitalisering woningvoorraad							
Dimensiescore Woningvoorraad	(-50/+50)	-0,132 (-45)	0,014	5,2%	1,0%	73,2%	20,6%
4.Early early warning							
Totaalscore Leefbaarometer	0/5	4,2	0,0	15,5%	29,2%	21,2%	34,1%

3 Early warning

In dit hoofdstuk wordt de betekenis verkend van het omslagpunt 'early warning'. Dit omslagpunt is van belang voor wijken die gemiddelde genomen nog geen ongunstige leefbaarheid hebben, maar die zich negatief ontwikkelen op de dimensie bevolkingssamenstelling. Geconstateerd is dat er bij een negatieve ontwikkeling vanaf een specifiek punt op de dimensie bevolkingssamenstelling een versnelde instroom van huishoudens met een niet-westerse achtergrond ontstaat. Er wordt ingegaan op de vraag welke type wijken zich rond dit omslagpunt bevinden, hoe de ontwikkelingen er zijn geweest en hoe de processen van in- en uitstroom van bewoners nader kunnen worden begrepen op basis van selectiviteit in verhuiswensen en –gedrag.

3.1 Aard van het omslagpunt

Het omslagpunt heeft betrekking op dimensie bevolkingssamenstelling en is van invloed op de verandering van de samenstelling van de bevolking naar land van herkomst (niet-westers allochtoon).

Lokalisering:
- Score op de dimensie bevolkingssamenstelling:
  - -0,143 (ongestandaardiseerd)
  - -29 (gestandaardiseerde dimensiescore conform www.leefbaarometer.nl)[9]
- Score op de ontwikkeling op de dimensie bevolkingssamenstelling:
  - 0,054 (zie vorige hoofdstuk, ongestandaardiseerd)

Wat er gebeurt rond het omslagpunt:
- Een lagere score op de dimensie bevolkingssamenstelling hangt samen met een toenemende instroom van niet-westerse allochtonen.
- Bij een negatieve ontwikkeling op de dimensie bevolkingssamenstelling is de toename onder het omslagpunt beduidend groter dan boven het omslagpunt.
- Bij een positieve ontwikkeling op de dimensie bevolkingssamenstelling is er boven het omslagpunt geen relatie tussen de positie op die dimensie en de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen.

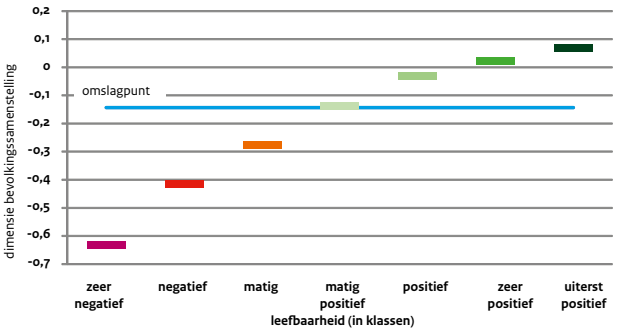
[9] Voor de detectie van de omslagpunten zijn de ongestandaardiseerde dimensiescores gebruikt. Om de interpretatie te vergemakkelijken zijn deze scores omgerekend naar een score tussen -50 en +50, net zoals op www.leefbaarometer.nl.

We richten bij de uitwerking van de betekenis van dit omslagpunt de aandacht op de gebieden met een volgens bovenstaande definitie negatieve ontwikkeling op de dimensie bevolkingssamenstelling. Alle navolgende analyses in dit hoofdstuk hebben, tenzij anders vermeld, betrekking op die gebieden met een negatieve ontwikkeling. Er moet worden benadrukt dat het onderscheid tussen een positieve en een negatieve ontwikkeling op de dimensie bevolkingssamenstelling wordt gedefinieerd op 0,054. Dat betekent dat ook gebieden die een geringe positieve ontwikkeling hebben doorgemaakt (tussen 0 en 0,054) worden gekwalificeerd als een gebied met een negatieve ontwikkeling.
Het belangrijkste doel van de analyses met betrekking tot dit omslagpunt is inzichtelijk te maken of en op welke wijze de relatie tussen de positie van een gebied op de dimensie bevolkingssamenstelling aan de ene kant en preferenties en gedrag van bewoners aan de andere van elkaar verschillen als een gebied zich onder of boven het omslagpunt bevindt.

3.2 Relatie van het omslagpunt met leefbaarheid

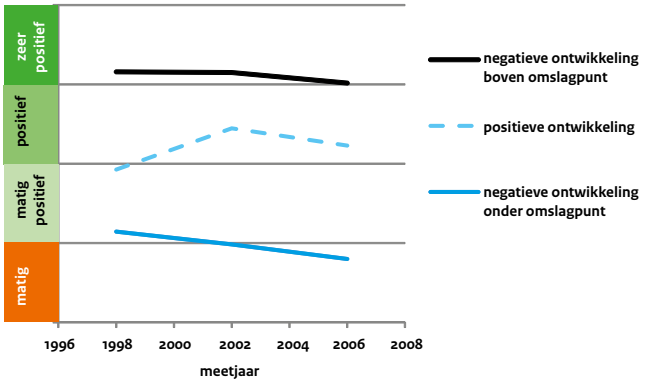
Het omslagpunt 'early warning' op de dimensie bevolkingssamenstelling ligt op het punt waar gemiddeld genomen de gebieden met een leefbaarheid die als 'matig positief' wordt aangeduid, zijn gepositioneerd (figuur 3-1). Onder het omslagpunt liggen de gebieden die in de regel worden benoemd als de wijken met leefbaarheidsproblemen en boven het omslagpunt liggen de gebieden die veelal worden aangeduid als de gebieden met een gunstige leefbaarheid. Daarmee hangt het omslagpunt op deze dimensie ook samen met een op het algemenere niveau van leefbaarheid betekenisvolle overgang.

figuur 3-1 Gemiddelde score op de dimensie bevolkingssamenstelling naar leefbaarheidsklasse (beide in 2002) in relatie tot de positie van het omslagpunt



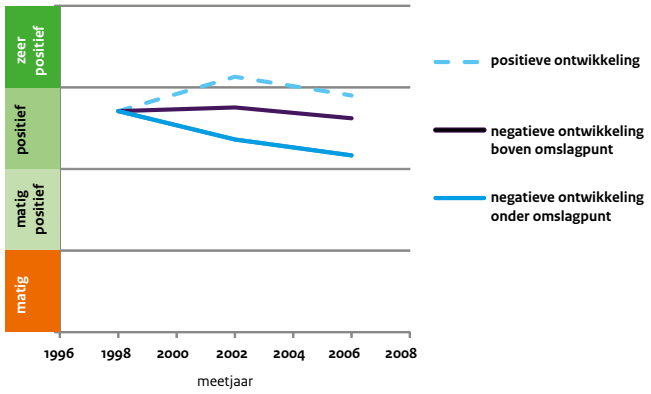
Bron: Leefbaarometer 2002

figuur 3-2 Ontwikkeling van de leefbaarheid in de periode 1998-2006 in de onderscheiden groepen



Bron: Leefbaarometer 1998-2006

figuur 3-3 Ontwikkeling van de leefbaarheid in de periode 1998-2006 in de onderscheiden groepen, gecontroleerd voor het niveau in 1998



Bron: Leefbaarometer 1998-2006

Ontwikkeling

De ontwikkeling van de leefbaarheid is vooral in de groep gebieden onder het omslagpunt negatief geweest tussen 1998 en 2006. Dat blijkt uit figuur 3-2, maar nog sterker wanneer wordt gecontroleerd voor het uitgangsniveau (van de leefbaarheid) in 1998, zoals in figuur 3-3 is gedaan. Met de controle voor het uitgangsniveau worden gebieden vergeleken alsof ze in het uitgangsjaar (1998) eenzelfde leefbaarheid zouden hebben gehad en wordt de ontwikkeling die met de uitgangspositie zelf te maken heeft gehad geneutraliseerd. Daarmee komen de verschillen scherper in beeld die te maken hebben met de ontwikkeling op de specifieke dimensie en de positie ten opzichte van het omslagpunt. Het is natuurlijk wel een enigszins kunstmatige vergelijking. Daarom worden zowel de 'echte' ontwikkelingen (figuur 3-2) als de gecontroleerde ontwikkelingen (figuur 3-3) weergegeven. In beide gevallen is de ontwikkeling van de leefbaarheid het ongunstigst voor de gebieden onder het omslagpunt. Deze uitkomst ondersteunt de gedachte dat een positie onder het omslagpunt samenhangt met een versnelde negatieve ontwikkeling van de leefbaarheid.

3.3 Relatie met indicatoren

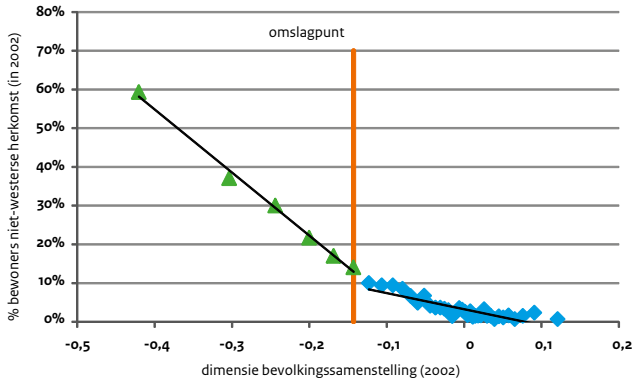
De belangrijkste indicatoren van de dimensie bevolkingssamenstelling hebben te maken met inkomen, werkgelegenheid en herkomst van de bewoners (zie ook bijlage 1). Vanwege de theorie (zie hoofdstuk 1) waarin de relatie tussen sociaaleconomische kenmerken en etniciteit van belang wordt geacht en de aard van het omslagpunt, concentreren we ons hier op de indicatoren inkomen en land van herkomst.

3.3.1 Herkomst

De relatie tussen het aandeel niet-westerse allochtonen en de dimensie bevolkingssamenstelling is sterk en kan ook worden herkend in figuur 3-4. Duidelijk is dat het aandeel niet-westerse allochtonen onder het omslagpunt hoger ligt dan boven het omslagpunt. Ook is de samenhang tussen het aandeel allochtonen en de score op de dimensie bevolkingssamenstelling wat sterker onder het omslagpunt dan erboven.

[10] Om deze relatie af te beelden, zijn de zespositiepostcodegebieden met een negatieve ontwikkeling ingedeeld in 40 groepen van gelijke omvang op basis van hun score op de dimensie bevolkingssamenstelling. De 'puntjes' in de grafiek (en navolgende grafieken) hebben dan ook alle eenzelfde aantal onderliggende waarnemingen. Daarmee zijn de waarnemingen 'aan de randen' dan ook geen outliers met weinig waarnemingen. De groepen zijn afgebeeld op de gemiddelde score van de onderliggende gebieden op de dimensie.

figuur 3-4 Aandeel bewoners van niet-westerse herkomst naar de positie van woongebieden op de dimensie bevolkingssamenstelling (2002)[10]

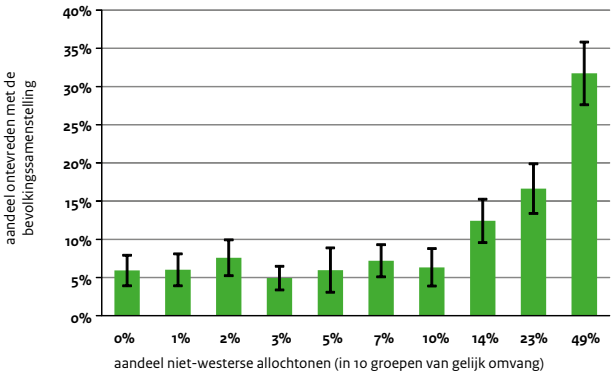


Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

Het omslagpunt ligt voor wat betreft het aandeel niet-westerse allochtonen op een aandeel van circa 10% (figuur 3-4). Dat is hetzelfde niveau dat ook in de publicatie 'Kwaliteit van buurt en straat' is benoemd in relatie tot de tevredenheid van de bewoners met de samenstelling van de bevolking in de buurt (zie figuur 3-5 die is overgenomen uit de genoemde publicatie).

Daarbij moet worden bedacht dat die bevinding betrekking had op het meetjaar 2006 en op feitelijke aandelen niet-westerse allochtonen in een straal van 200 meter in dat jaar. De uitkomsten in figuur 3-4 hebben betrekking op het meetjaar 2002 en op de aandelen respondenten van niet-westerse herkomst naar de positie van een gebied op het omslagpunt. Bovendien is de positie van het omslagpunt gedefinieerd op de meer omvattende dimensie bevolkingssamenstelling. Dat er via twee wegen op eenzelfde 'omslagpunt' wordt uitgekomen, versterkt het idee dat er in de Nederlandse context iets structureels verandert als het aandeel huishoudens van niet-westerse achtergrond in een buurt de 10% overstijgt.

figuur 3-5 Aandeel mensen dat ontevreden is met de bevolkingssamenstelling in de buurt in relatie tot het feitelijke aandeel niet-westerse allochtonen in een buurt voor decielgroepen (ruimtelijk gemiddelde)



Bron: publicatie "Kwaliteit van buurt en straat".

3.3.2 Inkomen

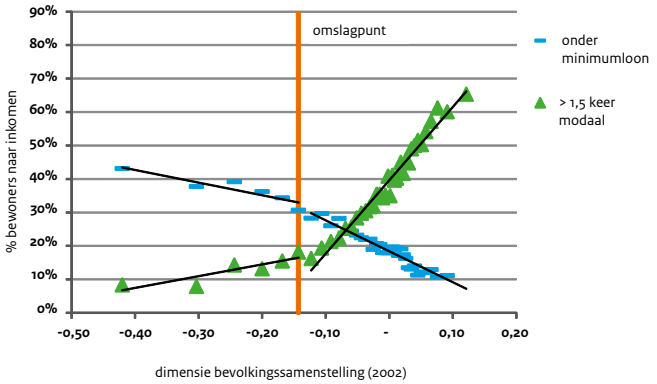
Het omslagpunt hangt niet alleen samen met verschillen naar herkomst van de bewoners. Ook als naar het inkomen van de bewoners wordt gekeken nemen de samenhangen rond het omslagpunt een andere vorm aan.

De samenhang van de dimensie bevolkingssamenstelling met het aandeel bewoners met een inkomen onder het minimumloon enerzijds en met een inkomen van meer dan anderhalf keer modaal anderzijds blijkt onder het omslagpunt minder sterk dan daarboven. Dat geeft aan dat de gebieden onder het omslagpunt voor wat betreft de inkomenssamenstelling van de bevolking meer op elkaar lijken dan de gebieden boven het omslagpunt. Met andere woorden, boven het omslagpunt hangt eenzelfde verandering op de dimensie bevolkingssamenstelling samen met een groter verschil in inkomenspositie van de bewoners dan onder het omslagpunt.

Relatie met inkomen en achtergrond vergeleken

De betekenis van het omslagpunt is voor de inkomenspositie van de bewoners een andere dan voor de etnische achtergrond van de bewoners. Onder het omslagpunt is er een sterkere samenhang tussen de dimensie bevolkingssamenstelling en de herkomst van de bewoners dan boven het omslagpunt. Maar voor de inkomenspositie is dit omgekeerd. Daarvoor is er juist boven het omslagpunt een sterkere relatie tussen de dimensie bevolkingssamenstelling en het inkomen van de bewoners. Dat suggereert dat een verdere verslechtering van gebieden onder het omslagpunt zich vooral zal manifesteren in een toename van het aandeel bewoners met een niet-westerse herkomst en niet noodzakelijk in een verdere toename van het aandeel bewoners met een laag inkomen. In de volgende paragrafen gaan we na in hoeverre dit ook terugkomt in patronen van in- en uitstroom.

figuur 3-6 Aandeel huishoudens met een inkomen onder modaal of met meer dan twee keer modaal naar positie van het gebied op de dimensie bevolkingssamenstelling



Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

3.4 Instroom

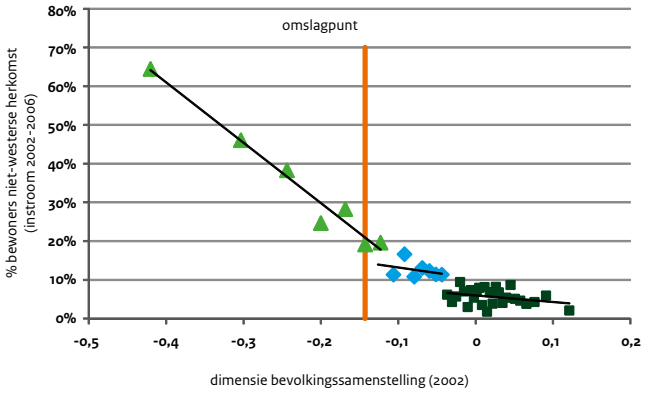
3.4.1 Herkomst van instromers

Met het WoON2006 kunnen we een indruk krijgen van de instroom in de gebieden onder en boven het omslagpunt in de periode 2002-2006 (figuur 3-7). Het beeld dat daaruit naar voren komt, is dat er nabij het omslagpunt inderdaad sprake is van een verandering van de relatie tussen de dimensie bevolkingssamenstelling en de instroom van bewoners met een niet-westerse achtergrond.

Onder het omslagpunt is er sprake van een sterke relatie tussen het aandeel allochtonen in de instroom en de positie van het gebied op de dimensie bevolkingssamenstelling. Boven het omslagpunt (dus bij een positievere leefbaarheid) is de relatie minder sterk. Er lijkt dan sprake van twee niveaus van instroom. Net boven het omslagpunt ligt de instroom iets boven de 10%. Verder boven het omslagpunt bedraagt het niveau van de instroom van niet-westerse allochtonen circa 5%. Nadere inspectie van figuur 3-4 geeft aan dat die driedeling ook al wel in de samenstelling van de bevolking is terug te zien. De bijbehorende aandelen liggen wel net wat lager.

Het aandeel niet-westerse allochtonen in de zittende bevolking en in de instroom hangen nagenoeg lineair met elkaar samen. Waar veel allochtonen wonen, stroomt ook een groot aandeel allochtonen in. Alleen in de gebieden met een aandeel niet-westerse allochtonen onder de 5% is de samenhang tussen bevolking en instroom minder duidelijk en kan deze variëren tussen de 2% en bijna 10%. Het niveau van het aandeel allochtonen in de instroom lag in de periode 2002-2006 vrijwel overal hoger dan onder de zittende bevolking. Per saldo vindt er daardoor over de gehele linie van de gebieden die zich negatief ontwikkelden op de dimensie bevolkingssamenstelling, een betrekkelijk constante toename plaats van het aandeel niet-westerse allochtonen.

figuur 3-7 Aandeel niet-westerse allochtonen in de instroom in de periode 2002-2006, naar de positie van het gebied op de dimensie bevolkingssamenstelling in 2002

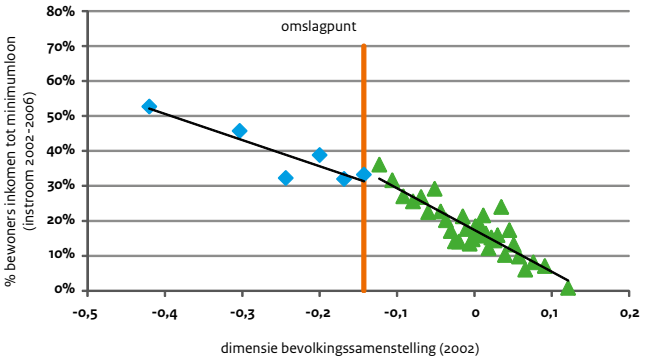


Bron: WoON2006 Leefbaarometer 1998-2002

3.4.2 Inkomen van instromers

Er is een sterke relatie tussen het aandeel lage inkomens dat instroomt in een gebied en de positie van dat gebied op de dimensie bevolkingssamenstelling. Die relatie is echter ongeveer gelijk onder en boven het omslagpunt (figuur 3-8). En als er al een verandering optreedt, dan is het eerder zo dat de relatie onder het omslagpunt wat minder sterk is dan boven het omslagpunt, overeenkomstig het profiel van de zittende bewoners

figuur 3-8 Aandeel bewoners met een inkomen tot het minimumloon in de instroom in de periode 2002-2006, naar de positie op de dimensie bevolkingssamenstelling in 2002



Bron: WoON2006 Leefbaarometer 1998-2002

Vergelijking van figuur 3-8 met figuur 3-7 geeft dan ook aan dat de verslechtering van de wijken onder het omslagpunt sterker tot uitdrukking komt in een toename van het aandeel niet-westerse allochtonen dan in een toename van het aandeel lage inkomens. Dat beeld komt overigens met de analyses in Hoofdstuk 2. Immers, als er ook qua inkomen een sterke discontinuïteit zou zijn geweest voor wat betreft de instroom, dan had het in de rede gelegen dat die daar ook was gedetecteerd.

3.5 Uitstroom: verhuiswens

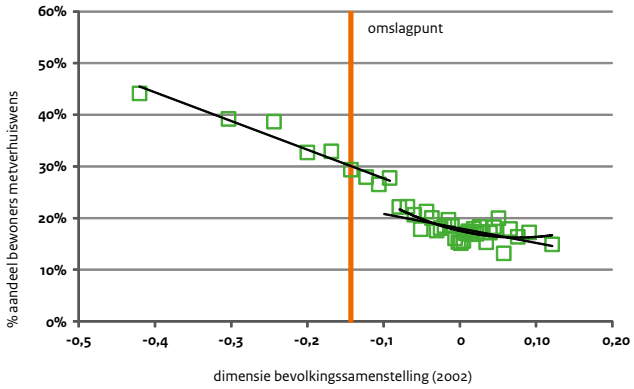
Dit omslagpunt lijkt op basis van de analyses die in de vorige paragraaf zijn gepasseerd vrij 'klassiek' in de zin dat er onder het omslagpunt een versnelde instroom van niet-westerse allochtonen plaatsvindt. We gaan in deze paragraaf na in hoeverre er – in termen van verhuiswensen – ook een selectiviteit bestaat, naar achtergrond en inkomenspositie. De verwachting is dan dat er onder het omslagpunt – waar veel niet-westerse allochtonen instromen – plaats wordt gemaakt door meer kansrijke huishoudens. [11]

[11] Bij deze analyses is gecontroleerd voor de verschillen in leeftijd tussen de bevolkingsgroepen en voor de verschillen in dimensiescores onder en boven het omslagpunt. Correctie voor leeftijd is noodzakelijk omdat zowel inkomen als etnische achtergrond van de huishoudens samenhangen met leeftijd. Correctie voor de dimensie bevolkingssamenstelling is wenselijk zodat het verschil kan worden toegeschreven aan de positie ten opzichte van het omslagpunt (erboven of eronder) en niet aan de specifieke score op de dimensie.

Verhuiswens

Zoals zou mogen worden verwacht neemt de verhuiswens toe met een slechtere score van het gebied op de dimensie bevolkingssamenstelling (figuur 3-9). Daarbij lijkt er sprake van een ´sprong´ in de verhuiswens iets boven het omslagpunt.

figuur 3-9 Aandeel bewoners met verhuiswens (inclusief ´misschien´) in relatie tot de dimensie bevolkingssamenstelling



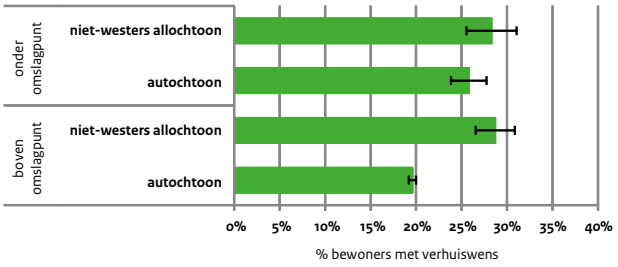
Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

Het omslagpunt ligt voor wat betreft de verandering in verhuiswens dus op een hoger niveau (een positievere score op de dimensie bevolkingssamenstelling) dan bij de samenstelling van de bevolking naar herkomst en inkomen en de instroom op dezelfde aspecten.

De sprong in verhuiswens is betekenisvol. Het niveau van de regressielijnen verschilt bij eenzelfde score op de dimensiebevolkingssamenstelling ongeveer 8%. Ten opzichte van het niveau van de verhuiswens van circa 20% net boven het omslagpunt is dat een substantiële toename te noemen. Deze vroege verandering in verhuiswens suggereert dat in de gebieden die een negatieve ontwikkeling doormaken op de dimensie bevolkingssamenstelling de gevarenzone eigenlijk al iets eerder in beeld komt dan op basis van de analyses in het vorige hoofdstuk zou worden verwacht.

Er is sprake van een selectiviteit in de gewenste uitstroom door bewoners uit de wijken onder het omslagpunt. Die selectiviteit blijkt vooral betrekking te hebben op het inkomen van de bewoners en minder op de etnische achtergrond. In de wijken onder het omslagpunt is er geen verschil in verhuiswens tussen autochtone en (niet-westers) allochtone bewoners (figuur 3-10). Dat verschil is er wel als naar de inkomenspositie van de bewoners wordt gekeken (figuur 3-11).

figuur 3-10 Aandeel bewoners met verhuiswens, naar etnische achtergrond en naar de positie van het woongebied ten opzichte van het omslagpunt, gecontroleerd voor leeftijd van de bewoners en voor de dimensie bevolkingssamenstelling

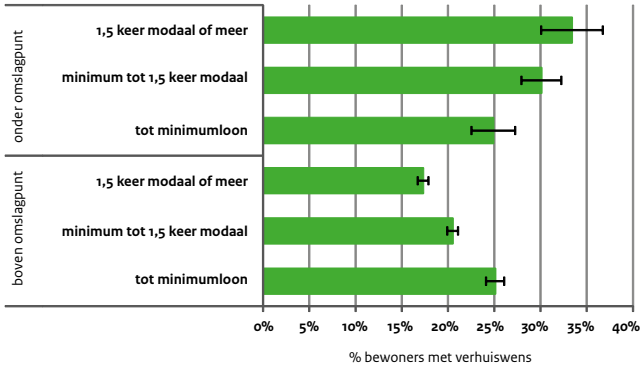


Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

In gebieden onder het omslagpunt zijn de hogere inkomens meer verhuisgeneigd dan de lagere inkomens. Boven het omslagpunt is dat omgekeerd en zijn de 'normale' verhoudingen tussen inkomensgroepen zichtbaar met een hogere verhuisgeneigdheid onder de lagere inkomens. Hun verhuisgeneigdheid is vergelijkbaar onder en boven het omslagpunt. Die verhuiswens wordt niet direct door het inkomen bepaald, maar hangt vooral samen met de eigendomsverhouding (lagere inkomens zijn vaker alleenstaand en huurder en deze groepen zijn meer verhuisgeneigd dan eigenaarbewoners en meerpersoonshuishoudens). Het is dus vooral de hogere verhuisgeneigdheid onder de hogere inkomens in woongebieden onder het omslagpunt die opvallend is.

Als we aannemen dat de verhuiswens indicatief is voor de werkelijke verhuizingen uit de wijk, dan wordt hiermee geïllustreerd dat vooral de hogere inkomens wegtrekken uit de wijken onder het omslagpunt. Vermoedelijk zijn dat dan zowel bewoners van Nederlandse als van niet-Nederlandse herkomst. De instroom bestaat vervolgens vooral uit lagere inkomens en in het bijzonder uit bewoners van niet-westerse herkomst.

figuur 3-11 Aandeel bewoners met verhuiswens, naar inkomen en naar de positie van het woongebied ten opzichte van het omslagpunt, gecontroleerd voor leeftijd en voor de dimensie bevolkingssamenstelling

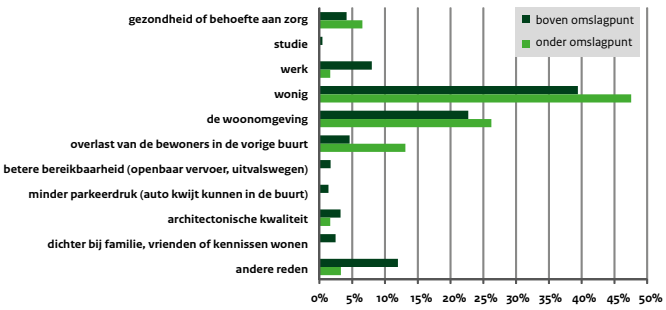


Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

Verhuisredenen

De drie belangrijkste redenen waarom de hogere inkomens willen verhuizen uit de gebieden onder het omslagpunt zijn de woning, de woonomgeving en overlast van bewoners in de buurt. Woning en woonomgeving zijn dat ook voor de hogere inkomens in de buurten boven het omslagpunt, maar wel in mindere mate. Overlast is voor de hogere inkomens in de buurten boven het omslagpunt nauwelijks een verhuisreden. Onder het omslagpunt is het aandeel verhuisgeneigden dat deze reden noemt drie keer zo hoog (figuur 3-12).

figuur 3-12 Belangrijkste verhuisredenen van de bewoners met een inkomen vanaf 1,5 keer modaal uit de gebieden met een negatieve ontwikkeling op de dimensie bevolkingssamenstelling onder en boven het omslagpunt



Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

Een verdere uitsplitsing van de verhuisredenen van de hogere inkomens die te maken hebben met de woning en de woonomgeving levert ook een vrij duidelijk beeld op van wat hen verdrijft van de plek waar ze nu wonen (tabel 3-1). Opvallend is dat de verschillen onder en boven het omslagpunt aanzienlijk groter zijn voor de redenen die te maken hebben met de woonomgeving dan voor de redenen die te maken hebben met de woning. Bij de woning zijn de eigendomsverhouding (huur) en de te kleine woningen de meestgenoemde redenen (als we 'anders' buiten beschouwing laten). Deze redenen worden wat vaker genoemd door de hogere inkomens die wonen in een gebied onder het omslagpunt dan erboven.

tabel 3-1 Belangrijkste verhuisredenen m.b.t. de woning en woonomgeving voor bewoners met een inkomen vanaf 1,5 keer modaal uit de gebieden met een negatieve ontwikkeling op de dimensie bevolkingssamenstelling onder en boven het omslagpunt

		boven omslagpunt	onder omslagpunt	factor
woning	te klein	46%	56%	1,2
	te groot	11%	4%	0,3
	wil huren	1%	0%	-
	wil kopen	12%	18%	1,5
	anders	30%	23%	0,8
buurt	soort bebouwing	16%	0%	-
	het slechte onderhoud van de buurt	1%	15%	14,7
	de onveiligheid van de buurt als gevolg van criminaliteit	3%	19%	6,7
	de bewoners	8%	31%	3,8
	veranderende buurtsamenstelling	8%	15%	2,0
	overlast stank	1%	0%	-
	overlast lawaai	14%	0%	-
	overlast stof	0%	0%	-
	overlast (zwerf)vuil	1%	0%	-
	bekladding en vernieling	0%	0%	-
	onvoldoende voorzieningen	4%	4%	0,9
	onveiligheid verkeer	5%	8%	1,6
	andere reden	41%	8%	0,2

Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

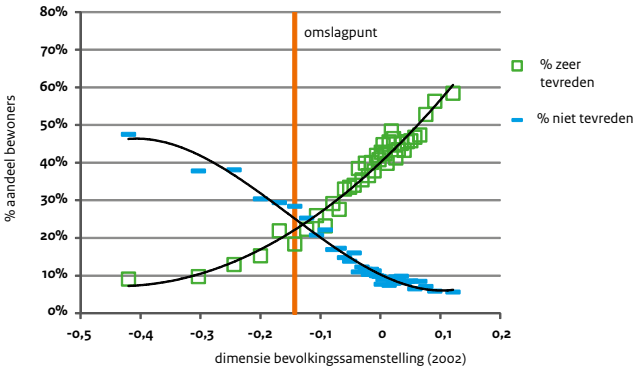
Bij de woonomgeving worden door de hogere inkomens in gebieden onder het omslagpunt 'de bewoners' het vaakst als verhuisreden genoemd. Vergeleken met de verhuisredenen van de hogere inkomens in de buurten boven het omslagpunt worden opvallend vaak het slechte onderhoud van de buurt, de onveiligheid en de veranderende buurtsamenstelling genoemd.

3.6 Oordelen en percepties

Het omslagpunt op de dimensie bevolkingssamenstelling markeert niet alleen een veranderende relatie met de samenstelling van de bevolking. Het lijkt ook een relevant omslagpunt te zijn voor wat betreft de percepties van alle bewoners. Zo is in figuur 3-13 te zien dat onder het omslagpunt het aandeel bewoners dat niet tevreden is met de woonomgeving[12] groter is dan het aandeel dat zeer tevreden is met de woonomgeving. Nabij het omslagpunt draait dat om en erboven is dus een groter aandeel bewoners zeer tevreden dan niet tevreden met de woonomgeving.

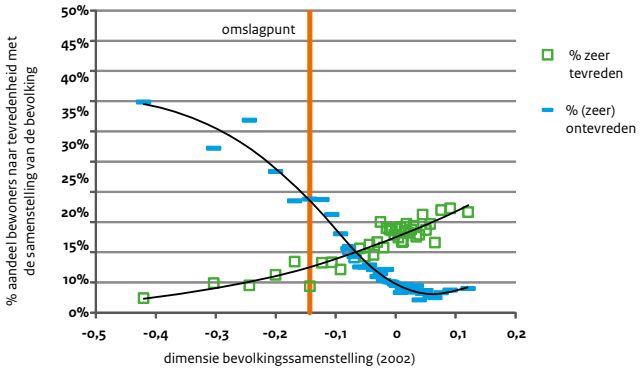
[12] Hierin zijn de categorieën ´niet tevreden, maar ook niet ontevreden´, ´ontevreden´ en ´zeer ontevreden´ samengenomen.

figuur 3-13 Relatie tussen de dimensie bevolkingssamenstelling en de tevredenheid met de woonomgeving



Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

figuur 3-14 Relatie tussen de dimensie bevolkingssamenstelling en de tevredenheid met de samenstelling van de bevolking



Bron: WBO2002, Leefbaarometer 1998-2002

Het is niet bij alle oordelen over de buurt zo dat het omslagpunt nagenoeg precies overeenkomt met een verandering in de verhouding tussen tevredenen en ontevredenen. Het oordeel over de bevolkingssamenstelling[13] bijvoorbeeld slaat op een wat hoger punt op de dimensie bevolkingssamenstelling al om. Dit punt ligt zelfs nog iets vóór (dus op een positievere waarde op de dimensie) het punt waar de verhuiswens toeneemt (figuur 3-9).

Het is verleidelijk om uit de verschillen een zekere volgtijdelijkheid te veronderstellen: eerst neemt de (on)tevredenheid met de samenstelling van de bevolking sterk toe, dan de verhuisgeneigdheid en tot slot verandert de instroom sterk. Dat kan echter niet op die manier uit de gegevens worden afgeleid. Deze uitkomsten zijn immers het resultaat van cross-sectieanalyse en niet van een longitudinale analyse waarin de veranderingen die ontstaan in percepties en gedrag in de tijd worden gevolgd.
Wat wel uit de in deze paragraaf gepresenteerde analyses kan worden afgeleid is dat er vóór het omslagpunt een bandbreedte van waarden op de dimensie bevolkingssamenstelling kan worden aangewezen waar percepties zodanig veranderen dat de verhouding tussen tevredenen en ontevredenen omkeert en er een sprong in verhuisgeneigdheid ontstaat. Die bandbreedte zou kunnen worden benoemd als de early warning zone. Voor gebieden die daarin liggen, zou vroegtijdig ingrijpen kunnen bijdragen aan het voorkomen van een verdere verslechtering die ertoe zou kunnen leiden dat het gebied het omslagpunt passeert.

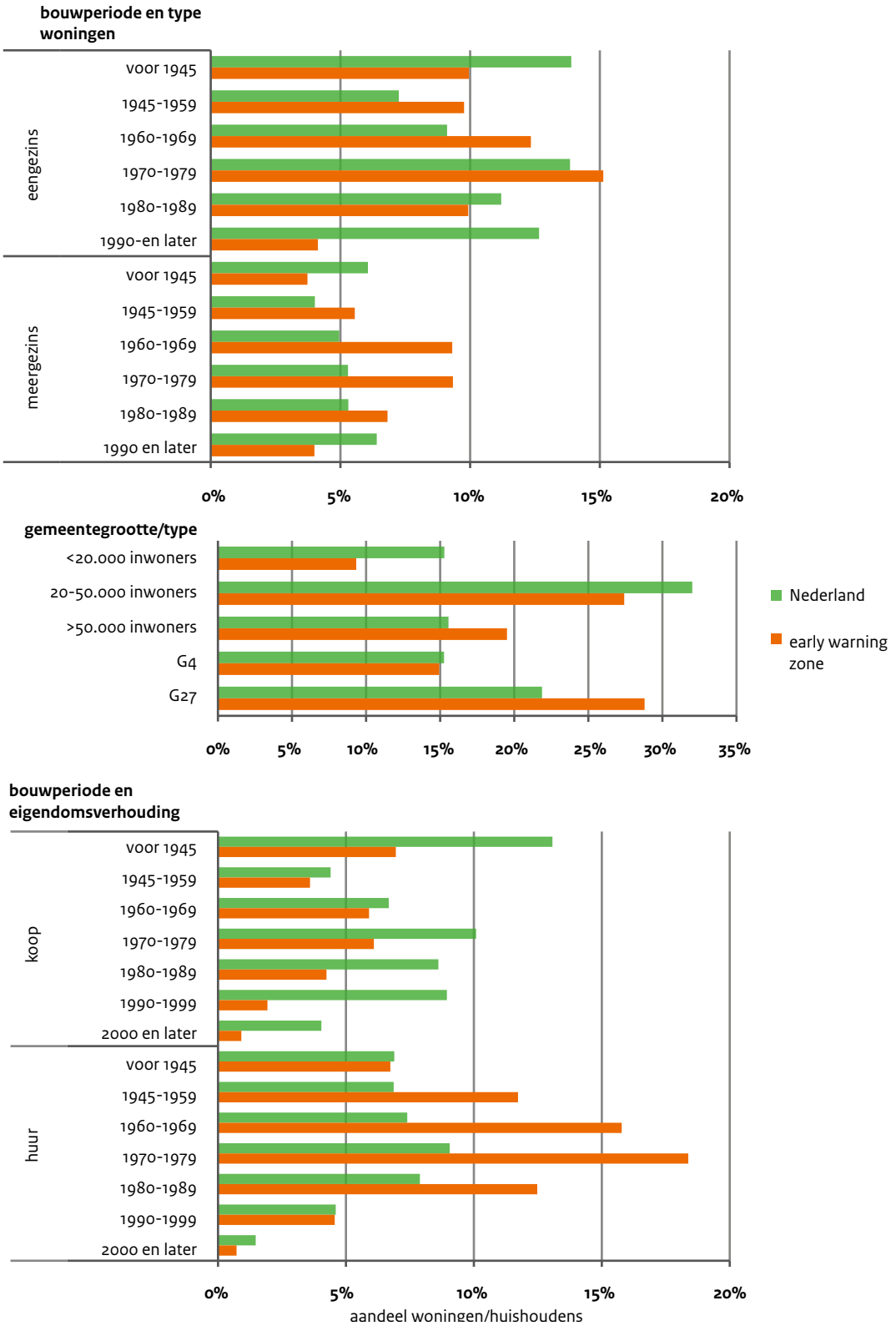
[13] De vraag naar de tevredenheid met de samenstelling van de bevolking heeft een ander format (stelling: “ik ben tevreden met de samenstelling van de bevolking in dit gebied”) dan de vraag naar de tevredenheid met de woonomgeving (“Hoe tevreden bent u met…”). Daarom is een vergelijking van de hoogte van de percentages tussen deze vragen niet opportuun en is in de figuren ook een iets andere indeling van categorieën gehanteerd. % zeer tevreden heeft in figuur 3-14 betrekking op de categorie “helemaal mee eens”. % (zeer) ontevreden heeft betrekking op de categorieën ‘mee oneens’ en ‘helemaal mee oneens’.

3.7 Typen gebieden

De gebieden in de early warning zone staan mogelijk aan de vooravond van een versnelde negatieve ontwikkeling. Het is dan ook van belang om een indruk te hebben van waar deze gebieden zich bevinden en hoe ze kunnen worden herkend. In 2002 (het jaar waarop ze in dit onderzoek zijn geïdentificeerd) waren deze gebieden verhoudingsgewijs veel te vinden in de G27 en in de overige gemeenten met meer dan 50.000 inwoners (figuur 3-15). In absolute zin woonden echter ook in de kleinere gemeenten (met tussen de 20- en 50.000 inwoners) veel huishoudens in gebieden in de early warning zone. Deze gebieden liggen met andere woorden behoorlijk gespreid over het land en zijn zeker niet alleen voorbehouden aan de grote steden.

De bewoners van de gebieden in de early warning zone wijken niet sterk af van het gemiddelde in Nederland. Leeftijdsverdeling en huishoudensverdeling zijn vergelijkbaar. Er wonen wel iets minder autochtonen dan gemiddeld en iets meer mensen met een uitkering. Maar uiteindelijk nemen deze gebieden – overeenkomstig hun positie op de dimensie bevolkingssamenstelling een betrekkelijk gemiddelde plek in. Dat is anders voor de woningen waar ze in wonen. Huurwoningen zijn oververtegenwoordigd in de gebieden in de early warning zone, in het bijzonder huurwoningen uit de naoorlogse bouwperioden en dan weer in het bijzonder de periode 1960-1980 (figuur 3-15. De oververtegenwoordiging is het grootst bij de meergezinswoningen. Dat wil zeggen dat in de gebieden in de early warning zone vaker meergezinswoningen staan dan gemiddeld in Nederland. Maar in absolute zin zijn in de gebieden in de early warning zone vooral veel eengezinswoningen uit de periode 1960-1980 te vinden (figuur 3-15).

figuur 3-15 Verdeling van early warning gebieden naar gemeentegrootte, woningtype, eigendomsverhouding en bouwperiode vergeleken met de verdeling in Nederland



3.8 Conclusie

Het omslagpunt 'early warning' markeert de overgang van tussen gebieden die 'matig positief' scoren en gebieden die 'matig' scoren op de Leefbaarometer. Dat is de overgang van een wijk waar nog niet veel aan de hand is tot een gebied met leefbaarheidsproblemen. Het omslagpunt valt samen met een aandeel niet-westerse allochtone huishoudens van circa 10%. Dat punt is al eerder geïdentificeerd als betekenisvol in termen van de waardering van de bewoners voor de leefbaarheid van de buurt.

Het omslagpunt hangt verder samen met discontinuïteiten in de samenstelling van de bevolking en met de in- en uitstroom van bewoners, naar zowel het land van herkomst als naar inkomenspositie. Onder het omslagpunt hangt een negatievere positie van een gebied op de dimensie bevolkingssamenstelling versterkt samen met een groter aandeel bewoners van niet-westerse herkomst. Dat geldt ook voor de instroom. Ook die is versterkt 'gekleurd' voor de wijken met een score onder het omslagpunt. De verhuisgeneigdheid uit deze wijken hangt vooral samen met het inkomen. Het zijn in sterkere mate de hogere inkomens die aangeven te willen uitstromen. De verhuisredenen hebben zowel te maken met de woningen (te klein en huurwoningen) als met de woonomgeving (in het bijzonder de bewoners, verloedering, overlast en onveiligheid). Zeker als er voor deze groepen aantrekkelijke alternatieven zijn - bijvoorbeeld in de uitleg – ligt het in de rede dat zij die stap ook zullen maken. Daarmee maken ze plaats voor een instroom van in het bijzonder huishoudens met een niet-westerse achtergrond.

Het omslagpunt dat als 'early warning' is benoemd, markeert het punt waarbij een vervalspiraal zou *kunnen* intreden. Door er vroegtijdig bij te zijn en de wijk aan aantrekkelijkheid voor de hogere inkomens te laten winnen en waarmee de instroom van niet-westerse allochtonen kan worden beperkt, zou dit kunnen worden tegengegaan. Op basis van de veranderingen die er ook al vóór het omslagpunt plaatsvinden in verhuisgeneigdheid en oordelen over de samenstelling van de bevolking kan een early warning zone worden benoemd. Als een gebied zich daarin bevindt, is het een gebied dat zich leent voor vroegtijdig ingrijpen zodat verder afglijden – tot voorbij het omslagpunt – kan worden voorkomen. In 2002 bestonden de woongebieden in de early warning zone relatief veel uit huurwoningen uit de bouwperiode 1960-1980 en waren ze vooral in de middelgrote gemeenten te vinden.

4
Revitalisering: veiligheid

In dit hoofdstuk wordt de betekenis verkend van het eerste omslagpunt dat van belang is voor gebieden waarin een revitalisering (dus een positieve ontwikkeling) plaatsvindt. In dit hoofdstuk staat de dimensie veiligheid centraal. De constatering is dat er onder het omslagpunt geen relatie bestaat tussen het niveau van veiligheid en het niveau van verhuizingen. Boven het omslagpunt nemen de verhuizingen af bij een verdere verbetering van de veiligheid. Dat suggereert dat verbeteringen van de veiligheidssituatie tot het omslagpunt slechts in beperkte mate doorklinken in de percepties en het gedrag van bewoners. Ook wordt nader verkend waarom – in tegenspraak met de verwachtingen - in gebieden met een positieve ontwikkeling onder het omslagpunt meer wordt verhuisd dan in gebieden met een negatieve ontwikkeling.

4.1 Aard van het omslagpunt

Het omslagpunt heeft betrekking op de dimensie veiligheid en is van invloed op het aantal verhuizingen.

Lokalisering:
- Score op de dimensie veiligheid:
  - -0,23 (ongestandaardiseerd)
  - -27 (gestandaardiseerde) [14]
- Score op de ontwikkeling op de dimensie veiligheid:
  - 0,001 (zie hoofdstuk 2, ongestandaardiseerd)

Wat er gebeurt rond het omslagpunt:
- Boven het omslagpunt nemen de verhuizingen af bij een toenemende veiligheid.
- In wijken onder het omslagpunt op de dimensie veiligheid is er geen relatie tussen het niveau van veiligheid en de verhuizingen uit de wijk.
- Er is een verschil tussen het niveau van migratie uit wijken die zich gunstig ontwikkelen op deze dimensie (meer verhuizingen) en de wijken die zich ongunstig ontwikkelen (minder verhuizingen).

[14] Voor de detectie van de omslagpunten zijn de ongestandaardiseerde dimensiescores gebruikt (zie hoofdstuk 2). Om de interpretatie te vergemakkelijken zijn deze scores omgerekend naar een score tussen -50 en +50, net zoals op www.leefbaarometer.nl.

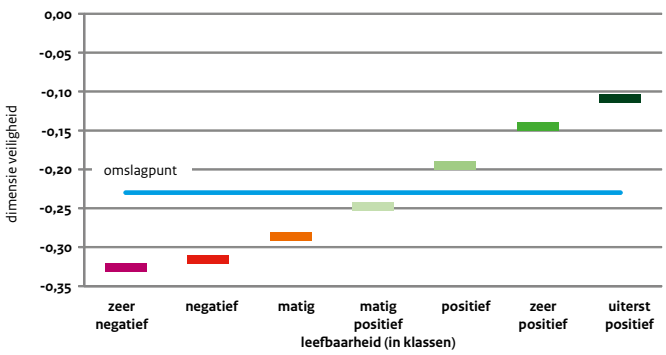
We concentreren ons bij de analyses rond dit omslagpunt op twee vragen:
1. Waarom wordt er in gebieden onder het omslagpunt meer verhuisd uit wijken die zich positief ontwikkelen dan uit wijken die zich negatief ontwikkelen op de dimensie veiligheid?
2. Waarom is er in wijken die zich positief ontwikkelen op de dimensie veiligheid onder het omslagpunt geen relatie tussen het niveau van veiligheid en verhuizingen uit de wijk en boven het omslagpunt wel?

In het bijzonder de tweede vraag is van belang vanuit het oogpunt van de revitalisering van wijken. De eerste vraag is van belang omdat de bevinding indruist tegen de 'normale' verhoudingen. Immers, het ligt meer voor de hand dat mensen wijken verlaten die zich ongunstig ontwikkelen dan wijken die zich gunstig ontwikkelen.

4.2 Relatie met leefbaarheid

Het niveau van het omslagpunt op de dimensie veiligheid onderscheidt gebieden die gemiddeld genomen een positieve leefbaarheid hebben van gebieden met gemiddeld genomen een matig positieve leefbaarheid (figuur 4-1). Boven het omslagpunt is er gemiddeld genomen sprake van een gebied met minimaal een positieve leefbaarheid. Het omslagpunt op deze dimensie ligt daarmee op een niveau dat – uitgedrukt in leefbaarheidstermen - nog iets gunstiger is dan het omslagpunt dat als 'early warning' is aangeduid. Het betreft daarmee een niveau van veiligheid dat behoorlijk hoog ligt.

figuur 4-1 Gemiddelde waarden op de dimensie veiligheid naar de leefbaarheid van de wijken (beide in meetjaar 2002)

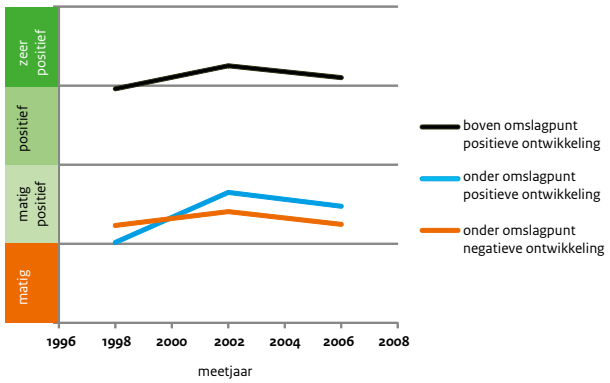


Bron: Leefbaarometer 2002

Ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden twee vergelijkingen gemaakt. De eerste is tussen gebieden met een positieve en met een negatieve ontwikkeling onder het omslagpunt en de tweede is tussen gebieden onder en boven het omslagpunt met een positieve ontwikkeling. De groep gebieden onder het omslagpunt met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid komt in beide vergelijkingen terug. In totaal zijn er dus drie groepen van belang. De ontwikkeling van die drie groepen op de leefbaarheidsscore tussen 1998 en 2006 is weergegeven in figuur 4-2.

figuur 4-2 Ontwikkeling leefbaarheid voor de relevante typen gebieden



Bron: Leefbaarometer 1998-2006

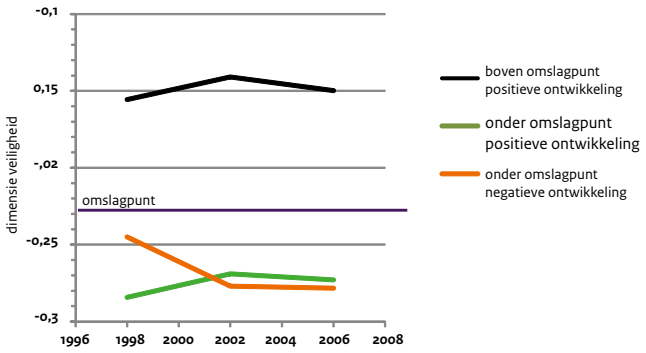
De ontwikkeling van de leefbaarheid is over deze periode het minst gunstig geweest voor de gebieden onder het omslagpunt met een negatieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid. In het bijzonder in de periode 1998-2002 (waarin die negatieve ontwikkeling ook is vastgesteld) is deze groep gebieden achtergebleven ten opzichte van de gebieden onder het omslagpunt die zich op deze dimensie gunstig hebben ontwikkeld. Het uitgangsniveau van de groep gebieden met een positieve ontwikkeling onder het omslagpunt was in 1998 lager dan in de gebieden die zich negatief ontwikkelden. De ontwikkeling is echter tussen 1998 en 2002 toch zo gunstig geweest dat ook op het algemene niveau van de leefbaarheid hun positie vanaf 2002 beter is dan van de gebieden die tussen 1998 en 2002 een negatieve ontwikkeling hadden.

4.3 Relatie met ontwikkeling op dimensies

De ontwikkeling van de drie groepen gebieden op de dimensie veiligheid in de periode 1998-2006 is weergegeven in figuur 4-3. Het beeld dat daaruit naar voren komt is behoorlijk vergelijkbaar met de ontwikkeling van de leefbaarheid die in figuur 4-2 is weergegeven.

De uitgangspositie van de gebieden onder het omslagpunt die tussen 1998 en 2002 een negatieve ontwikkeling doormaakten op de dimensie veiligheid was aanzienlijk gunstiger dan die van de gebieden onder het omslagpunt met een positieve ontwikkeling. Maar vanaf 2002 zijn ook op de dimensie veiligheid de rollen omgedraaid tussen beide typen gebieden. De verschillen tussen beide typen gebieden zijn op deze dimensie tussen 2002 en 2006 wel kleiner dan op de leefbaarheid als totaalscore. Dat geeft aan dat de gebieden onder het omslagpunt met een positieve ontwikkeling zich in de periode 1998-2002 ook op andere aspecten dan veiligheid gunstiger moeten hebben ontwikkeld dan de gebieden onder het omslagpunt met een negatieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid.

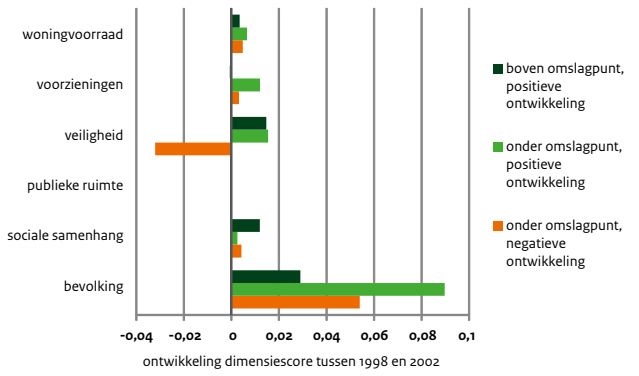
figuur 4-3 Ontwikkeling veiligheid voor de relevante typen gebieden



Bron: Leefbaarometer 1998-2006

Uit figuur 4-4 blijkt dat dit inderdaad het geval is. In het bijzonder hebben de gebieden met een positieve ontwikkeling onder het omslagpunt een gunstige ontwikkeling op de dimensie bevolkingssamenstelling doorgemaakt. Die was ook voor de gebieden met een negatieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid positief, maar minder dan in de gebieden met een positieve ontwikkeling op veiligheid. Ook op de dimensie voorzieningen en woningvoorraad zijn er iets gunstiger ontwikkelingen geweest in de gebieden met een positieve ontwikkeling dan in de gebieden met een negatieve ontwikkeling.

figuur 4-4 Ontwikkeling van de relevante typen gebieden op alle dimensiescores



Bron: Leefbaarometer 1998-2002

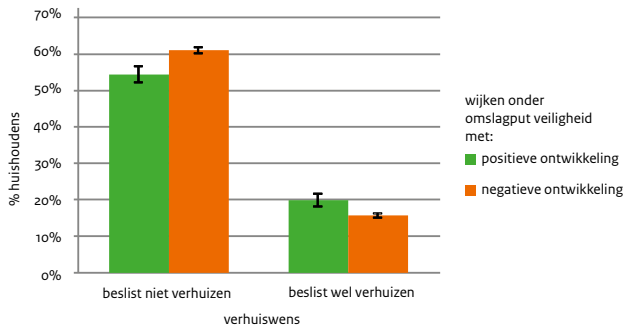
4.4 Onder het omslagpunt: meer verhuizingen bij een positieve ontwikkeling

De eerste specifieke analyse van wat er rond dit omslagpunt gebeurt, heeft betrekking op gebieden onder het omslagpunt die ofwel een positieve ontwikkeling hebben op de dimensie veiligheid (tussen 1998 en 2002) ofwel een negatieve ontwikkeling op die dimensie in dezelfde periode. De centrale vraag die in deze paragraaf aan de orde komt is waarom de migratie hoger ligt na een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid dan na een negatieve ontwikkeling. Zoals hiervoor ook aangegeven, is dat namelijk een tegen-intuïtieve uitkomst. Om hier enig licht op te werpen gaan we na of de verhuiswensen van bewoners in beide gebieden verschillen, hoe zij de ontwikkelingen hebben ervaren en of er tussen de gebieden wellicht andere relevante verschillen bestaan die de verschillen in migratie kunnen verklaren.

4.4.1 Verhuiswens

De constatering bij de identificatie van dit omslagpunt was dat in de gebieden die zich positief ontwikkelden tussen 1998 en 2002 de mutatiegraad hoger lag tussen 2002 en 2006 dan in de gebieden die zich negatief ontwikkelden. Nadere inspectie van de verhuisgeneigdheid van bewoners in beide gebiedstypen met het WBO2002 geeft aan dat ook die in 2002 wat hoger ligt in de gebieden die zich positief ontwikkelden (figuur 4-5). Ongeveer 20% van de bewoners van een gebied met een positieve ontwikkeling wil verhuizen tegenover 16% van de bewoners in de gebieden met een negatieve ontwikkeling. Doordat in beide typen gebieden veel huishoudens wonen, is dit verschil significant - net als het verschil bij het aandeel mensen dat beslist niet wil verhuizen.

figuur 4-5 Verhuiswens bij bewoners van gebieden onder het omslagpunt veiligheid met een positieve en negatieve ontwikkeling op die dimensie



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

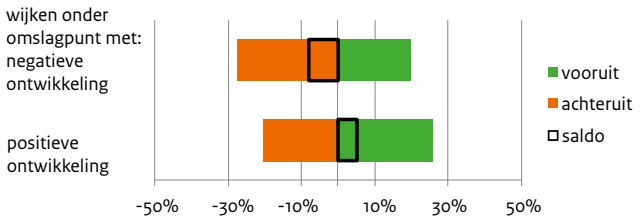
De bevinding met betrekking tot de mutatiegraad wordt dus bevestigd in de verhuiswensen. Gegeven dat deze wijken zich positief ontwikkelden, blijft dat opmerkelijk. Een verklaring zou kunnen zijn dat de uitgangspositie (die in 1998 immers behoorlijk negatiever was in deze wijken) nog doorklinkt in de verhuiswensen. Dat zou kunnen gebeuren op het moment dat de positieve ontwikkelingen niet of onvoldoende worden waargenomen.

4.4.2 Perceptie van ontwikkeling

De positieve ontwikkeling van de gebieden onder het omslagpunt blijft niet onopgemerkt door de bewoners. Op de vraag of men van mening is dat de buurt vooruit of achteruit is gegaan in het afgelopen jaar, antwoordt in de gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid een groter aandeel bewoners dat men de buurt vooruit heeft zien gaan. En het omgekeerde is het geval in de buurten met een negatieve ontwikkeling (figuur 4-6).

Ook de oordelen over de veiligheidssituatie in de buurt verschillen maar erg weinig van elkaar in beide typen gebieden. Ongeveer driekwart van de bewoners voelt zich veilig. In de buurten die zich negatief ontwikkelden, is dat 73% en in de buurten die zich positief ontwikkelden is het 76%. Dat komt ook goed overeen met het beeld in figuur 4-3 waarin is getoond dat de niveaus van veiligheid niet veel verschillen tussen beide typen gebieden onder het omslagpunt.

figuur 4-6 Oordeel over ontwikkeling van de buurt (in 2002), naar de ontwikkelingsrichting van de buurt op de dimensie veiligheid in de periode 1998-2002



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

Gemiddeld genomen wordt de ontwikkeling van de buurt in de gebieden onder het omslagpunt dus waargenomen overeenkomstig de ontwikkelingen op de dimensie veiligheid.

4.4.3 Samenstelling van de bevolking

Een belangrijke andere oorzaak van verschillen in migratiepatronen is normaal gesproken de samenstelling van de bevolking. Die blijkt ook in dit geval van belang. In de gebieden met een positieve ontwikkeling is in het bijzonder de leeftijdsverdeling anders dan in de gebieden met een negatieve ontwikkeling. Meer specifiek valt op dat in de gebieden die zich gunstig ontwikkelden een groot aandeel jongere huishoudens woont. Ongeveer 50% van de bewoners van deze gebieden heeft een leeftijd onder de 35 jaar. In de gebieden met een negatieve ontwikkeling is dat niet meer dan een derde

Omdat jongere huishoudens aanzienlijk meer verhuisgeneigd zijn dan oudere, leidt dat ook tot een groter verhuisgeneigdheid in de gebieden met een positieve ontwikkeling. Deze verhuisgeneigdheid

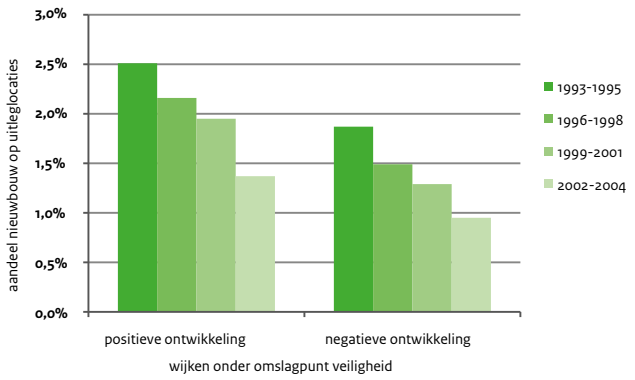
hangt dus niet samen met de ontwikkelingsrichting van de gebieden, maar is vooral demografisch bepaald.

4.4.4 Aanbod van woningen

Aanvullend op de demografische verschillen blijkt ook dat de verhuisgeneigdheid in het bijzonder in de groep tussen 25 en 35 jaar groter is in de gebieden met een positieve ontwikkeling dan in de gebieden met een negatieve ontwikkeling. In de gebieden met een positieve ontwikkeling is namelijk 61% van deze leeftijdsgroep geneigd tot verhuizen (inclusief 'misschien'). In gebieden met een negatieve ontwikkeling is dat 53%.

Het is mogelijk dat de grotere verhuisgeneigdheid onder in het bijzonder de groep tussen 25 en 35 jaar te maken heeft met het grotere aanbod aan nieuwe woningen op uitleglocaties van de gemeenten waar de gebieden met een positieve ontwikkeling in liggen. Dat aanbod blijkt namelijk bij die gebieden op een structureel hoger niveau te liggen dan bij de gebieden met een negatieve ontwikkeling (figuur 4-7).

figuur 4-7 Aandeel nieuwbouw op uitleglocaties van de gemeenten, naar de ontwikkelingsrichting van de buurten op de dimensie veiligheid in de periode 1998-2002



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, Woningmutaties 1993-2004

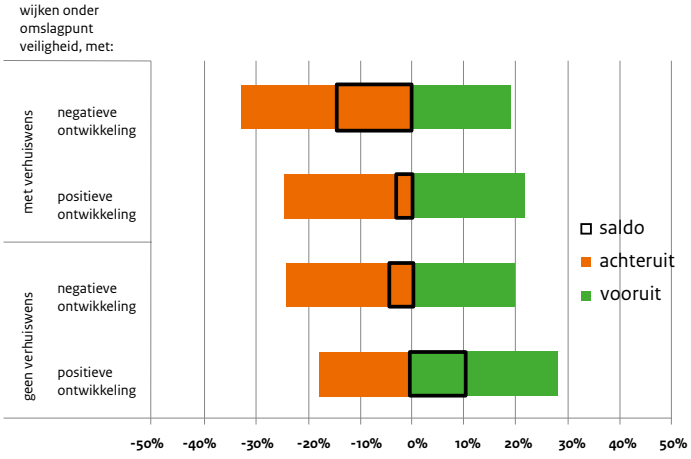
Het is niet direct aannemelijk dat de nieuwbouw op de uitleglocaties op enige wijze samenhangt met de ontwikkelingen in de onderzochte gebieden op de dimensie veiligheid. Vermoedelijk is dit eerder een toevallige samenloop van omstandigheden. Het geeft wel aan dat het aanbod van nieuwbouw in de uitleg een effect kan hebben op de verhuisgeneigdheid en daarmee kan leiden tot onverwachte uitkomsten.

4.4.5 Percepties

Hoewel verschillen in percepties niet afdoende het verschil tussen de wijken met een positieve en met een negatieve ontwikkeling konden verklaren, spelen ze wel een rol. Zo blijkt er een aanzienlijk verschil in de oordelen van verhuisgeneigden en niet-verhuisgeneigden over de ontwikkeling van hun buurt (figuur 4-8).

Onder de bewoners met een verhuiswens in de gebieden die zich gunstig hebben ontwikkeld, is per saldo een groter deel van mening dat de buurt erop is achteruitgegaan. Bij de mensen die niet-verhuisgeneigd zijn, is een groter deel van mening dat de buurt er op is vooruitgegaan. Of dit betekent dat de verhuisgeneigde bewoners de verbeteringen op het gebied van veiligheid niet waarnemen, is niet duidelijk. Wel is duidelijk dat er een samenhang is tussen de perceptie van ontwikkeling van een buurt en de mate waarin mensen geneigd zijn de buurt te verlaten.

figuur 4-8 Oordeel over ontwikkeling van de buurt (in 2002) voor bewoners met en zonder verhuiswens, naar de ontwikkelingsrichting van de buurt op de dimensie veiligheid in de periode 1998-2002



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

4.5 Positieve ontwikkelingen: weinig effect onder het omslagpunt

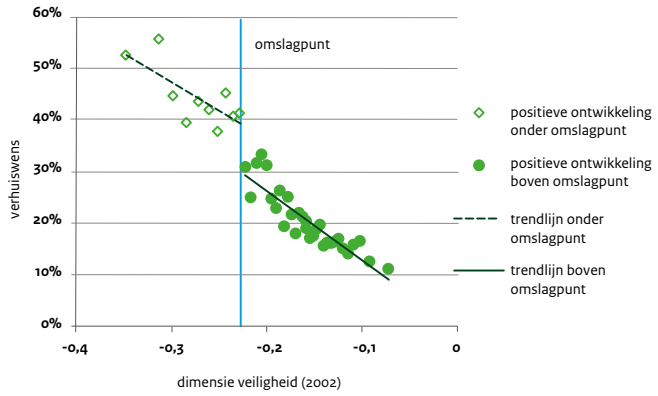
De tweede vergelijking in het kader van het omslagpunt 'veiligheid' wordt gericht op gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid. Het ene type in deze vergelijking heeft een (resulterende) score op die dimensie **onder** het omslagpunt en het andere type heeft een (resulterende) score op die dimensie **boven** het omslagpunt. Het eerste type gebied is ook in de vorige paragraaf behandeld. Het tweede type (positief boven het omslagpunt) is nog niet aan de orde geweest.

De centrale vraag in deze paragraaf is of kan worden begrepen waarom er boven het omslagpunt wel een sterke (negatieve) samenhang is tussen het veiligheidsniveau en verhuizingen en onder het omslagpunt niet. Om daar een beeld van te krijgen verkennen we eerst op welke wijze de samenhang tussen veiligheid en verhuiswensen gestalte krijgt in de wijken met een positieve ontwikkeling. Aansluitend wordt nader ingezoomd op de relatie tussen de positie van een gebied op de dimensie veiligheid enerzijds en percepties en oordelen van bewoners over aspecten van hun buurt anderzijds. Daarmee wordt een beeld geschetst van op welke aspecten er rond het omslagpunt sprake is van discontinuïteiten.

4.5.1 Verhuisgeneigdheid

De betekenis van het omslagpunt voor het gedrag van bewoners is – naast het feitelijke gedrag dat in hoofdstuk 3 aan de orde is geweest - vooral van belang in relatie tot de verhuiswens. De relatie tussen de positie van een gebied op de dimensie veiligheid en de verhuisgeneigdheid (inclusief 'eventueel/misschien') van de bewoners is weergegeven in figuur 4-9. Hieruit komt het beeld naar voren dat het omslagpunt niet zozeer een andere samenhang tussen de dimensiescore veiligheid en de verhuiswens van de bewoners tot stand brengt maar wel een 'sprong'. Vlak boven het omslagpunt (bij een iets betere veiligheid) is de verhuisgeneigdheid beduidend lager dan vlak onder het omslagpunt (bij een iets mindere veiligheid). Zoals in de voorgaande paragraaf ook is getoond, moet die sprong naar het zich laat aanzien vooral worden toegeschreven aan demografische factoren.

figuur 4-9 Relatie tussen dimensie veiligheid en verhuiswens voor gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid (2002)



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

De regressielijnen onder en boven het omslagpunt verschillen nauwelijks. Daarbij moet echter wel worden opgemerkt dat de regressie onder het omslagpunt (dus aan de linkerzijde van de grafiek) sterk wordt bepaald door de twee groepen gebieden met de laagste scores op de dimensie veiligheid. Bij de slechtste scores op de dimensie veiligheid wil meer dan de helft(!) van de bewoners verhuizen. Bij een wat betere veiligheid, schommelt dat aandeel rond de 40%. Dat blijft redelijk constant tot het omslagpunt wordt bereikt. Dit suggereert dat er op de dimensie veiligheid twee omslagpunten zouden kunnen zijn in relatie tot de verhuiswens. [15]

[15] Net als bij analyses in het vorige hoofdstuk zijn de 6ppc-gebieden en respondenten waarop de analyses betrekking hebben, verdeeld in 40 groepen van gelijke omvang. De laagste en hoogste scores zijn dan ook geen outliers, maar representeren evenveel waarnemingen als de andere scores. De laagste scores op de dimensie veiligheid konden in hoofdstuk 2 geen grote invloed hebben op de analyses omdat die op het niveau van vierpositiepostcodegebieden weinig voorkomen. Daardoor kon er op dat niveau ook geen specifiek omslagpunt in relatie tot feitelijke verhuizingen worden vastgesteld.

Deze bevinding geeft ondersteuning aan het idee dat de verbetering van de veiligheid – na de eerste verbeteringen in de slechtste wijken - slechts in beperkte mate doorwerkt in een afnemende verhuiswens (en in feitelijke verhuizingen) in het gebied onder het omslagpunt.

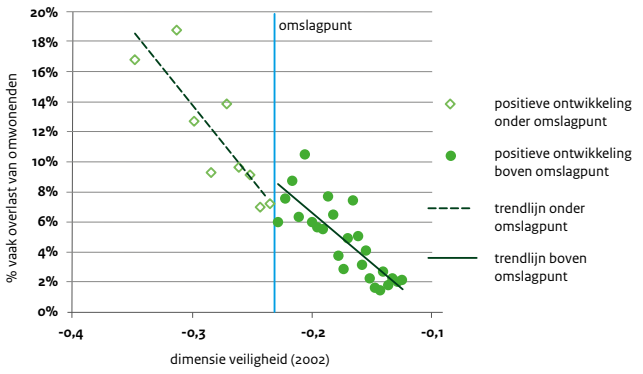
4.5.2 Oordelen van bewoners

Om verder een idee te krijgen van de verschillen in percepties rond het omslagpunt, vergelijken we de oordelen van bewoners in de gebieden die zich gunstig hebben ontwikkeld op de dimensie veiligheid op een aantal aspecten, zoals de tevredenheid met de woonomgeving, de samenstelling van de bevolking en de perceptie van veiligheid en overlast. Het beeld dat daaruit naar voren komt, is tamelijk divers. Soms is er nauwelijks sprake van een discontinuïteit en soms juist in sterke mate.

Overlast van omwonenden

Bij de relatie tussen de positie van een gebied op de dimensie veiligheid en de ervaren overlast van omwonenden (figuur 4-10) is er nagenoeg geen sprake van een discontinuïteit. Hoewel de twee trendlijnen onder en boven het omslagpunt verschillen, is dat niet erg veel. Er is ook geen sprake van een sprong. De percepties onder en boven het omslagpunt lopen min of meer in elkaar over. Omdat overlast – maar dan uit een andere bron[16] – onderdeel uitmaakt van de dimensie veiligheid is het begrijpelijk dat er op dit aspect geen sprake is van een discontinuïteit.

figuur 4-10 Relatie tussen dimensie veiligheid en overlast van omwonenden voor gebieden met een positieve ontwikkeling op deze dimensie



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

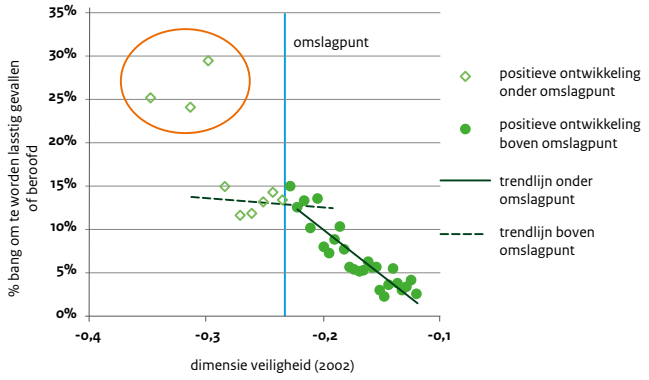
Angst om te worden lastiggevallen op straat

Bij de angst om lastig te worden gevallen of beroofd is er wel een sprong. Die ligt echter nog verder vóór het omslagpunt en maakt een onderscheid tussen de drie groepen gebieden met de slechtste scores op de dimensie veiligheid (rood omcirkeld in figuur 4-11) en de rest. Rond het omslagpunt is de relatie tussen de dimensiescore

[16] Voor de Leefbaarometer is de indicator overlast afgeleid uit de Politiemonitor. De perceptie van overlast die in figuur 4-10 wordt gepresenteerd is gebaseerd op het WBO.

en het aandeel mensen dat bang is om te worden lastiggevallen of beroofd betrekkelijk indifferent wat blijkt uit de nagenoeg horizontale regressielijn in dat gebied. Daarboven is er wel weer sprake van een sterk afnemende angst om te worden lastiggevallen of beroofd bij een betere veiligheid (figuur 4-11). Ook op dit aspect lijkt er dus sprake van twee omslagpunten op de dimensie veiligheid

figuur 4-11 Relatie tussen dimensie veiligheid en angst om te worden lastiggevallen of beroofd op straat voor gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid

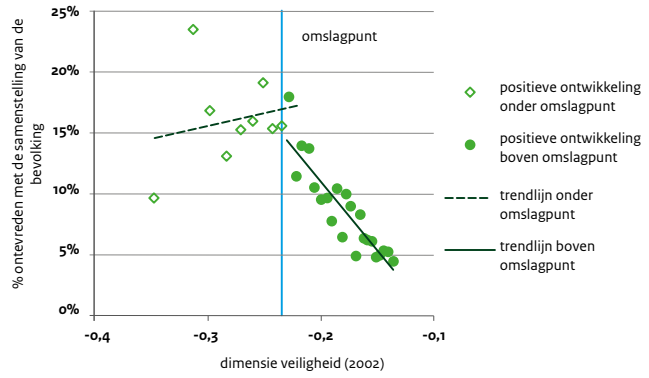


Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

(On)tevredenheid met de samenstelling van de bevolking

De ontevredenheid met de samenstelling van de bevolking kent in relatie tot de score van de buurt op de dimensie veiligheid een enigszins vergelijkbaar verloop als de angst om te worden lastiggevallen of beroofd op straat. Er is hierbij echter geen sprong bij de gebieden met de slechtste scores op de dimensie veiligheid (figuur 4-12).

figuur 4-12 Relatie tussen dimensie veiligheid en oordeel over de samenstelling van de bevolking voor gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid (2002)



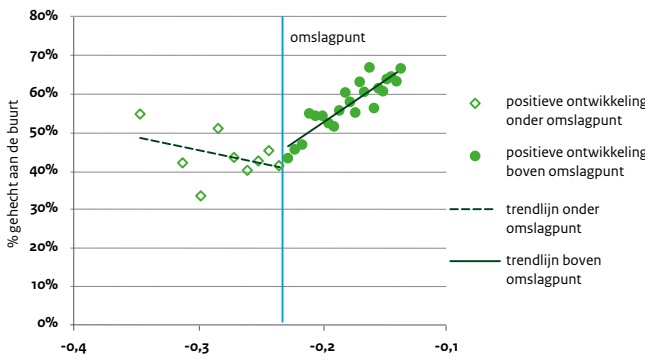
Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

In de slechtstscorende groep gebieden op deze dimensie is de ontevredenheid op dit punt zelfs zeer beperkt. Per saldo is er op dit aspect – net als bij het vorige aspect - wel duidelijk sprake van een discontinuïteit in de relatie die ook vrij scherp wordt gedefinieerd door het omslagpunt. Onder het omslagpunt hangt de ontevredenheid met de bevolking nauwelijks samen met het niveau van veiligheid. Boven het omslagpunt is de samenhang juist sterk: hoe veiliger, hoe minder mensen ontevreden zijn over de samenstelling van de bevolking in hun buurt.

Gehechtheid aan de buurt

Eenzelfde scherpe markering van de discontinuïteit rond het omslagpunt wordt gevonden voor de gehechtheid aan de buurt (figuur 4-13). Die is in de gebieden – naarmate de veiligheid er beter is, ook steeds groter. Dat wil zeggen, een groter aandeel van de bewoners geeft dan aan gehecht te zijn aan de buurt. Onder het omslagpunt is die samenhang veel minder duidelijk.

figuur 4-13 Relatie tussen dimensie veiligheid en gehechtheid aan de buurt onder en boven omslagpunt voor gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid (2002)



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

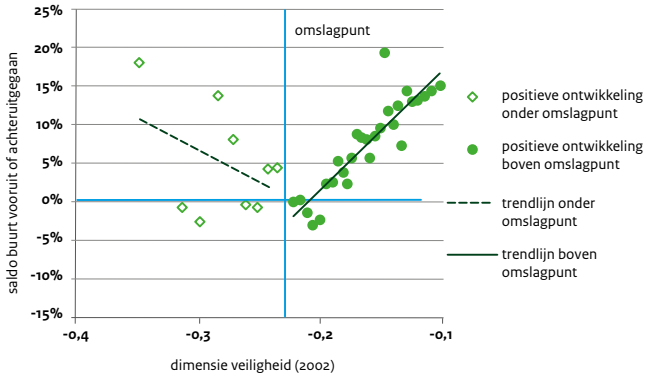
Perceptie van verandering

Een laatste indicatie voor de betekenis van het omslagpunt kan worden gevonden in de perceptie van verandering. Voor de meeste buurten (waar de score op de dimensie veiligheid is verbeterd), geldt dat per saldo ook meer mensen vinden dat de buurt is vooruitgegaan dan dat de buurt is achteruitgegaan. Dat komt tot uiting in de overwegend positieve scores (boven 0%) in figuur 4-14. In relatie tot de score van de buurt op de dimensie veiligheid is er echter sprake van een negatieve trend onder het omslagpunt en een positieve boven het omslagpunt. Ofwel, in de buurten onder het omslagpunt wordt een grotere verbetering waargenomen naarmate de buurten onveiliger zijn. In de buurten boven het omslagpunt wordt een grotere verbetering waargenomen naarmate de buurt veiliger is. Rond het omslagpunt houdt het aandeel dat vindt dat de buurt is verbeterd het aandeel dat vindt dat de buurt is verslechterd in evenwicht en komt het saldo rond de ‘0’ uit.

Deze discontinuïteit in het oordeel over de ontwikkeling van de buurt hangt slechts in beperkte zin samen met de ontwikkeling op de dimensie veiligheid. Die is over de gehele linie betrekkelijke uniform. Het is dus niet zo dat de gebieden nabij het omslagpunt er

ook minder op vooruit zijn gegaan. De enige overeenkomst tussen de uitkomst die in figuur 4-14 is gepresenteerd en de ontwikkeling op de dimensie veiligheid, is de grote vooruitgang in de groep met de slechtste veiligheid. Daar is de score op de dimensie veiligheid sterk verbeterd en blijkbaar wordt dat ook zo waargenomen. Voor het overige is er – binnen deze groep gebieden die er qua veiligheid op vooruit zijn gegaan - geen sterke samenhang tussen de positie op de dimensie veiligheid en de ontwikkeling in de eraan voorafgaande periode.

figuur 4-14 Relatie tussen dimensie veiligheid en het saldo van bewoners dat vindt dat de buurt vooruit (positieve score) of achteruit (negatieve score) is gegaan voor gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

Nadere inspectie van de antwoorden geeft aan dat de percepties boven en onder het omslagpunt vooral van elkaar verschillen in of bewoners ofwel meer vooruitgang ofwel minder achteruitgang waarnemen. Onder het omslagpunt is er vooral een relatie met het aandeel mensen dat vooruitgang waarneemt: dat neemt af bij een hoger niveau van veiligheid. Boven het omslagpunt is er vooral een relatie met het aandeel mensen dat achteruitgang waarneemt: dat neemt af bij een hoger niveau van veiligheid.

4.6 Typen gebieden

In de gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie veiligheid maar met een positie tussen de meest negatieve waarden en het omslagpunt is er op een aantal aspecten sprake van een opmerkelijk geringe relatie met de score op de dimensie veiligheid. In dat middengebied leiden verbeteringen op de dimensie veiligheid nauwelijks tot een groter veiligheidsgevoel of een positiever oordeel over de buurt en de bewoners. Er is in dit tussengebied dan ook geen relatie met een afnemende verhuiswens, wat overeenkomt met de bevindingen uit hoofdstuk 2. Daarmee is dit tussengebied van revitaliserende wijken risicovol. Er wordt immers – ondanks verbeteringen op direct aan criminaliteit en overlast gerelateerde aspecten – geen zichtbaar positief effect bereikt in de percepties en oordelen van bewoners of in een toenemende stabiliteit van de wijk (door afnemende verhuizingen). Om dat te bereiken moet het niveau van veiligheid het omslagpunt eerst passeren. Dat betekent dat in deze wijken een doorgaande investering in veiligheid nodig is.

De revitaliserende gebieden die zich in 2002 in deze risicozone bevonden (met een score van ruwweg tussen de -0,28 en -0,22 op de dimensie veiligheid) zijn vaak gebieden met een hoog voorzieningenniveau in of nabij het centrum van een stad. Er wonen veel eenpersoonshuishoudens, huishoudens onder de 35 jaar en lagere inkomens (zie figuur 4-15). Het dominante woningtype betreft etagewoningen en de bouwperiode is vaak vooroorlogs, maar ook zijn er vrij veel gebieden bij waarvan een groot deel van de woningen in de jaren tachtig is gerealiseerd. Dit betreft zowel stadsvernieuwing als centrumgebieden van groeikernen.

4.7 Conclusie

Sprong in verhuiswens onder het omslagpunt

De eerste vergelijking van gebieden in het kader van het omslagpunt op de dimensie veiligheid dat uit de detectie naar voren kwam die in hoofdstuk 2 is beschreven, had te maken met de verschillende ontwikkelingsrichtingen onder het omslagpunt. Uit figuur 2-7 in paragraaf 2.3.3 kwam naar voren dat het niveau van verhuizingen uit de wijk in de gebieden met een positieve ontwikkeling hoger ligt dan in de gebieden met een negatieve ontwikkeling. Op zichzelf gaat dat in tegen de intuïtie omdat bij een positieve ontwikkeling mag worden verwacht dat de verhuizingen uit de wijk afnemen. Omdat de gebieden met een positieve ontwikkeling aanvankelijk een ongunstiger niveau van veiligheid hadden, was het denkbaar dat het hoge niveau van verhuizingen te maken zou hebben met een zekere vertraging tussen de verbeteringen en de perceptie daarvan. Daar is in dit geval weinig ondersteuning voor gevonden. De perceptie van de ontwikkeling van de wijk en het niveau van veiligheid lijkt goed in overeenstemming te zijn met de score op de dimensie veiligheid.

Het hogere niveau van verhuizingen lijkt vooral te kunnen worden verklaard door een andere bevolkingssamenstelling in deze gebieden (meer jonge huishoudens) en met een grotere verhuisgeneigdheid onder de groep 25- tot 35-jarigen. Die grotere verhuisgeneigdheid lijkt weer deels te kunnen worden verklaard uit een relatief groot aanbod aan nieuwbouw (op de uitleglocaties van de steden waar deze gebieden zich bevinden).

Indifferentie van positieve ontwikkelingen onder het omslagpunt

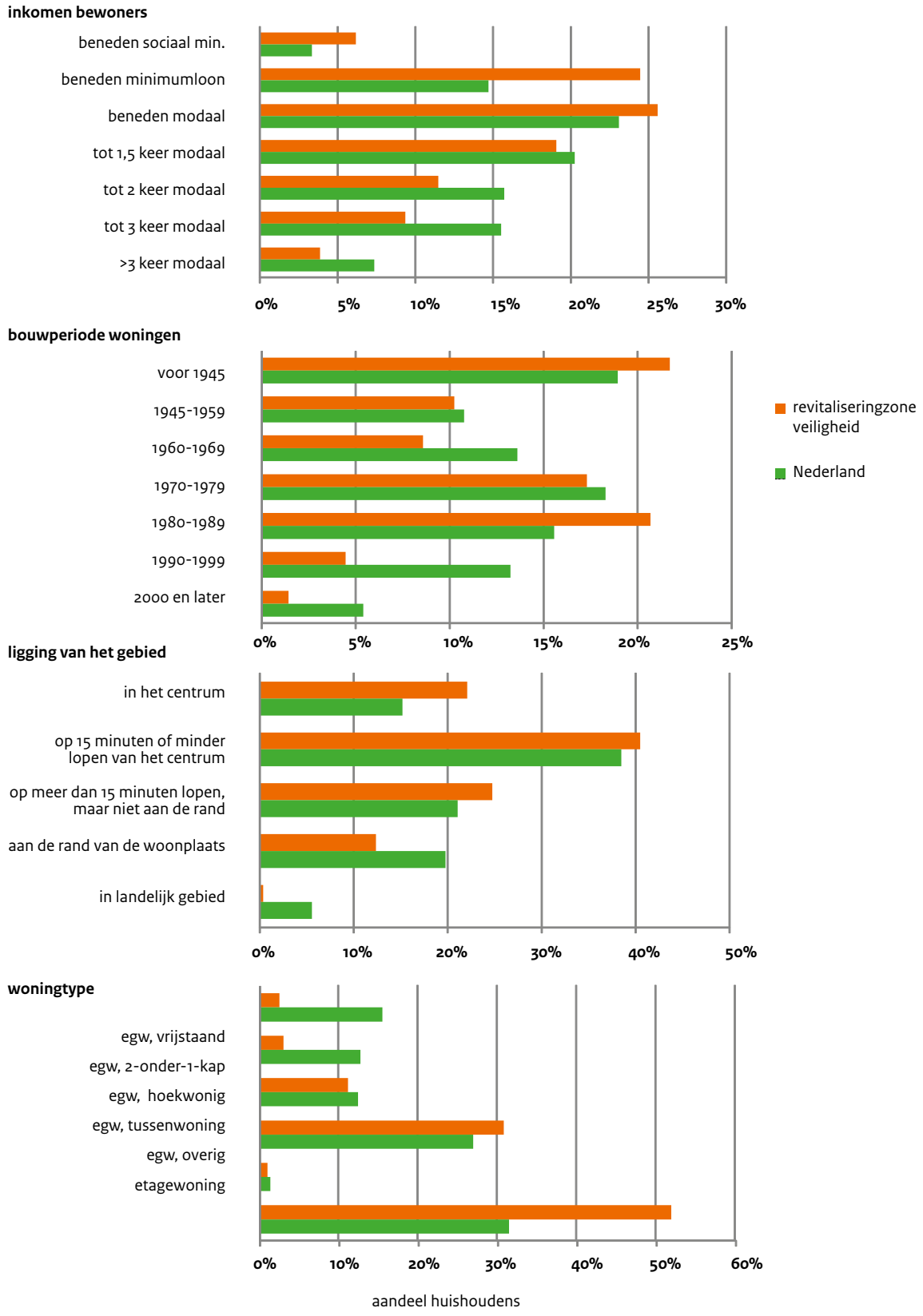
De tweede vergelijking bij dit omslagpunt had te maken met het verschil in de samenhang binnen gebieden die zich gunstig ontwikkelen tussen de score op de dimensie veiligheid en het niveau van verhuizingen onder en boven het omslagpunt. Waar er boven het omslagpunt een duidelijke samenhang is, is die onder het omslagpunt afwezig.

De indruk die uit de analyses naar voren komt is echter niet dat er onder het omslagpunt 'veiligheid' geen gedragseffecten ontstaan in relatie tot de score van de buurt op de dimensie veiligheid. In het bijzonder in de slechtste gebieden is de verhuisgeneigdheid erg groot. Ook het oordeel over overlast en onveiligheid is negatief te noemen overeenkomstig de werkelijke positie van die gebieden. Tegelijkertijd worden de verbeteringen in de gebieden met de meest negatieve scores ook door de bewoners waargenomen. Dit suggereert dat er op de dimensie veiligheid feitelijk sprake is van twee omslagpunten voor gebieden met een positieve ontwikkeling. Het eerste omslagpunt ligt op een 'laag' niveau van veiligheid. Het tweede is het omslagpunt dat ook in hoofdstuk 2 is geïdentificeerd.

Tussen het eerste en het tweede omslagpunt bestaat een opmerkelijke indifferentie in de verbetering van de veiligheid en de percepties en oordelen van bewoners. Ervaren veiligheid, oordeel over de samenstelling van de bevolking in de buurt, gehechtheid aan de buurt, perceptie van verandering. Er zijn net onder het omslagpunt maar weinig aspecten waarop zich een sterke relatie aftekent met de veiligheidsdimensie. En dat is opmerkelijk omdat die relatie er in alle gevallen wel is boven het omslagpunt (alsmede verder eronder). Wat de reden van die indifferentie in de oordelen is, is onzeker. Dat het een soort 'tussengebied' lijkt te zijn waar positieve ontwikkelingen op het vlak van veiligheid betrekkelijk onopgemerkt blijven en dus ook niet leiden tot een positiever oordeel en een afnemende verhuisgeneigdheid, is wel opvallend en ook beleidsmatig van belang. Het betekent immers dat het een niveau van veiligheid is waar geen 'quick wins' te behalen zijn en waar doorgaande investeringen nodig zijn om het gebied boven het omslagpunt te brengen.

Het gaat vaak om gebieden met een hoog voorzieningenniveau in of nabij het centrum. Vooral gebieden met een vooroorlogse woningvoorraad zijn oververtegenwoordigd, maar ook in de groeikernen komen ze verhoudingsgewijs veel voor.

figuur 4-15 Typering van de gebieden in de 'revitaliseringzone veiligheid'



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2006

5 Revitalisering: woningvoorraad

In dit hoofdstuk wordt de aandacht gericht op het tweede omslagpunt dat van belang is voor gebieden waarin een revitalisering (dus een positieve ontwikkeling) plaatsvindt. Hierin staat de dimensie woningvoorraad centraal. Het omslagpunt op deze dimensie markeert een sterke vermindering van de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen boven het omslagpunt. Het suggereert dat het wenselijk is om – indien het doel is om verdere segregatie tegen te gaan – de verbetering van de woningvoorraad tot voorbij dit punt door te zetten. Er wordt in verkend op welke wijze de ontwikkeling op de dimensie woningvoorraad kan worden gerelateerd aan investeringen in de wijken en in hoeverre dit van invloed is op percepties en oordelen van bewoners.

5.1 Aard van het omslagpunt

Het omslagpunt heeft betrekking op de dimensie woningvoorraad en is van invloed op de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen.

Lokalisering:
- Score op de dimensie woningvoorraad:
  - -0,132 (ongestandaardiseerd)
  - -45 (gestandaardiseerd)[17]
- Score op de ontwikkeling op de dimensie woningvoorraad:
  - 0,014 (zie hoofdstuk 2, ongestandaardiseerd)

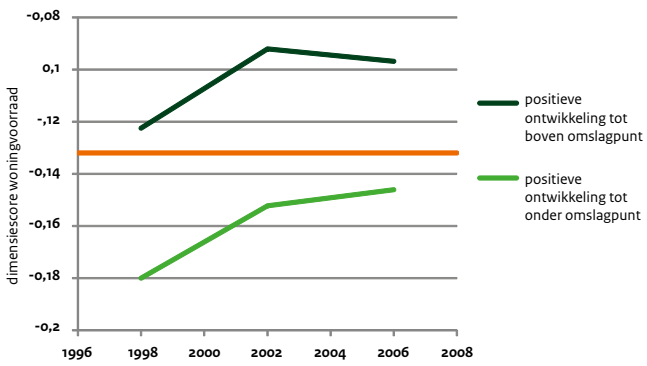
Wat er gebeurt rond het omslagpunt:
- In wijken onder het omslagpunt, in het bijzonder in wijken die zich positief ontwikkelden, is er sprake van een grote instroom van niet-westerse allochtonen
- De instroom van niet-westerse allochtonen neemt sterk af in wijken die zich gunstig ontwikkelen als een score op de dimensie woningvoorraad wordt bereikt die boven het omslagpunt ligt

Bij dit omslagpunt is het – in het kader van de revitalisering - vooral interessant om gebieden nader te onderzoeken die zich vanuit een ongunstige uitgangspositie positief ontwikkelden op de dimensie woningvoorraad. Om die ongunstige uitgangspositie te operationaliseren worden gebieden geselecteerd die in 1998 maximaal 'matig' scoorden op de Leefbaarometer. Het omslagpunt voor een positieve ontwikkeling ligt op een waarde van 0,014. Dat betekent dat de selectie verder wordt beperkt tot gebieden die een dergelijke vooruitgang hebben doorgemaakt op de dimensie woningvoorraad.

In dit hoofdstuk wordt verkend hoe gebieden verschillen die zich – vanuit een positie die maximaal matig was in 1998 – op de dimensie woningvoorraad hebben ontwikkeld tot een positie onder en een positie boven het omslagpunt op die dimensie. In het bijzonder wordt verkend of ook in het WoON en WBO indicaties kunnen worden gevonden voor de verminderde instroom van niet-westerse allochtonen in gebieden die boven het omslagpunt liggen.
Ook wordt ingegaan op de mate waarin in deze wijken sloop en nieuwbouw heeft plaatsgevonden en in hoeverre percepties over woningen en woonomgeving in beide groepen gebieden veranderen als gevolg van de ontwikkelingen.

In figuur 5-1 is voor de onderscheiden typen gebieden de ontwikkeling op de dimensie woningvoorraad weergegeven. Daarin is te zien dat beide typen gebieden inderdaad een grote positieve ontwikkeling hebben doorgemaakt tussen 1998 en 2002. Ook valt op dat de gebieden die in 2002 boven het omslagpunt uitkwamen, er gemiddeld genomen in 1998 ook al boven zaten.

figuur 5-1 Gemiddelde ontwikkeling van de gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie woningvoorraad tussen 1998 en 2002, tot onder en boven het omslagpunt



Bron: Leefbaarometer 1998-2006

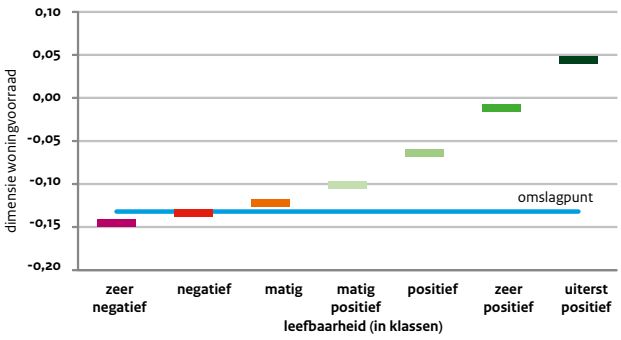
[17] Voor de detectie van de omslagpunten zijn de ongestandaardiseerde dimensiescores gebruikt (zie hoofdstuk 2) . Om de interpretatie te vergemakkelijken zijn deze scores omgerekend naar een score tussen -50 en +50, net zoals op www.leefbaarometer.nl.

5.2 Relatie van het omslagpunt met leefbaarheid

Het omslagpunt op de dimensie woningvoorraad ligt 'laag' (figuur 5-2). De gebieden die zich op of rond het omslagpunt op deze dimensie bevinden hebben gemiddeld genomen een leefbaarheid die als negatief kan worden aangeduid.

Uit figuur 5-2 kan ook worden opgemaakt dat de relatie tussen de dimensie woningvoorraad en leefbaarheid in het bijzonder voor de gebieden met leefbaarheidsproblemen (dus t/m klasse matig) niet erg sterk is. De positie op de dimensie woningvoorraad van gebieden met een matige leefbaarheid is namelijk niet veel beter dan die van de gebieden met een zeer negatieve leefbaarheid.

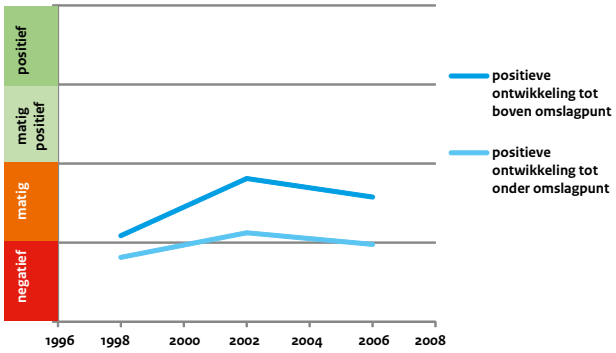
figuur 5-2 Gemiddelde waarden op de dimensie woningvoorraad in 2002 naar de leefbaarheid van de wijken in hetzelfde jaar



Bron: Leefbaarometer 2002

In figuur 5-3 is de gemiddelde ontwikkeling van de leefbaarheid weergegeven voor de onderscheiden gebieden. De gebieden die in 2002 boven het omslagpunt uitkwamen hebben tussen 1998 en 2002 een positievere ontwikkeling doorgemaakt dan de gebieden die onder het omslagpunt bleven. Dat suggereert dat er in deze gebieden ook andere ontwikkelingen hebben plaatsgevonden dan alleen een verandering in de woningvoorraad. Die ontwikkeling bleek tussen 1998 en 2002 immers sterk vergelijkbaar in beide typen gebieden (figuur 5-1).

figuur 5-3 Ontwikkeling van de leefbaarheid voor gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie woningvoorraad, naar de positie onder of boven het omslagpunt



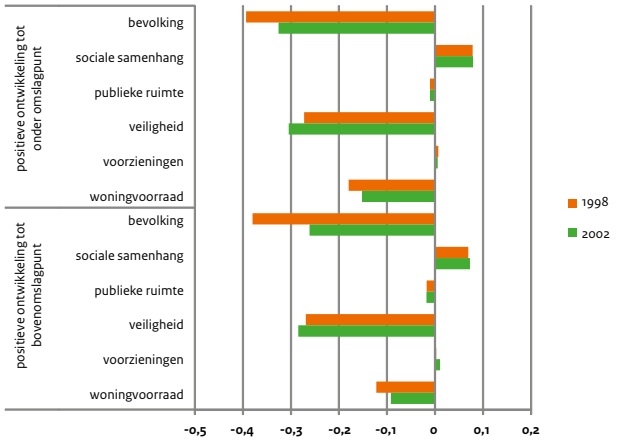
Bron: Leefbaarometer 1998-2006

Tussen 2002 en 2006 is de (negatieve) ontwikkeling in de gebieden boven het omslagpunt iets ongunstiger geweest dan in de gebieden onder het omslagpunt. Die negatieve ontwikkeling was echter niet zodanig dat daarmee de 'winst' die in de periode tussen 1998 en 2002 is behaald teniet werd gedaan. De positieve ontwikkeling tussen 1998 en 2002 heeft dus een blijvende voorsprong gecreëerd.

Om een beter beeld te krijgen van hoe de ontwikkelingen op de verschillende dimensies zich voor deze groepen gebieden tot elkaar verhouden, worden in figuur 5-4 de dimensiescores in 1998 en 2002 voor beide groepen gebieden weergegeven. Daaruit komt naar voren dat in het bijzonder op de dimensie 'bevolking' de verschillen in ontwikkeling tussen beide typen gebieden aanzienlijk zijn geweest. In de gebieden die op de dimensie woningvoorraad boven het omslagpunt uitkwamen, is de verbetering van de score op deze dimensie in de periode 1998-2002 beduidend groter geweest (bijna een factor 2) dan in de gebieden die onder het omslagpunt bleven. In de uitgangssituatie waren beide typen gebieden op deze dimensie nog redelijk vergelijkbaar.

Op de dimensie veiligheid zijn beide type gebieden verslechterd. Ook die ontwikkeling was echter ongunstiger in de gebieden onder het omslagpunt dan in de gebieden die erboven zaten.

figuur 5-4 Dimensiescores in 1998 en 2002 voor gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie woningvoorraad, naar de positie onder of boven het omslagpunt

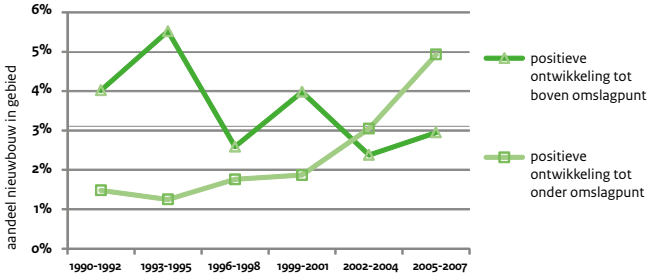


Bron: Leefbaarometer 1998-2002

5.3 Veranderingen in de woningvoorraad

In verschillende recente publicaties is het verband aangetoond tussen herstructurering en positieve ontwikkelingen in wijken met leefbaarheidsproblemen (Leidelmeijer en Schulenberg, 2010; Planbureau voor de leefomgeving, 2010). Dat verschillende niveaus van ingrepen ook samenhangen met de ontwikkelingen op de dimensie woningvoorraad in de Leefbaarometer kan ook worden gezien in figuur 5-5 en figuur 5-6.[18]

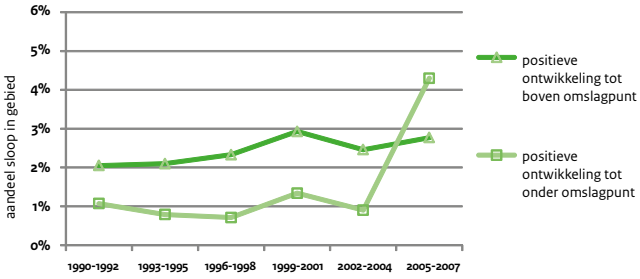
figuur 5-5 Aandeel nieuwbouw binnen een straal van 200 meter voor gebieden met een positieve ontwikkeling op de dimensie woningvoorraad, naar de positie onder of boven het omslagpunt in 2002



Bron: Leefbaarometer 1998-2002; VROM, Woningmutatiegegevens

[18] Dat dit niet zonder meer een tautologie is, kan worden afgeleid uit bijlage 1 waarin de onderliggende indicatoren van de verschillende dimensies zijn weergegeven. Sloop en nieuwbouw maken geen deel uit van de dimensie woningvoorraad. Dat betekent ook dat alleen het feit dat ergens wordt gesloopt of nieuw gebouwd niet leidt tot een hogere score op deze dimensie. Alleen als dit de samenstelling van de woningvoorraad verandert doordat met leefbaarheidsproblemen geassocieerde woningtypen uit specifieke bouwperioden minder veel voorkomen, ontstaat een positieve ontwikkeling op deze dimensie.

figuur 5-6 Aandeel sloop binnen een straal van 200 meter in gebieden die zich positief ontwikkelden op de dimensie woningvoorraad, naar de positie ten opzichte van het omslagpunt in 2002

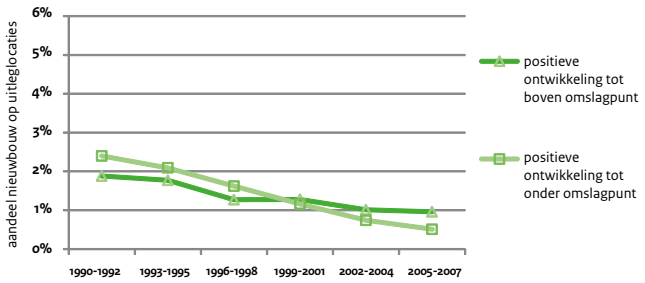


Bron: Leefbaarometer 1998-2002; VROM, Woningmutatiegegevens

Het niveau van sloop en nieuwbouw lag in de periode tot 2002 beduidend hoger in de gebieden die boven het omslagpunt kwamen dan in de gebieden die eronder bleven. Aardig is dat dit niveauverschil omdraaide na 2002. Vanaf 2002 is juist in de gebieden die onder het omslagpunt bleven weer meer geïnvesteerd. Dit weerspiegelt ook aardig de beleidspraktijk in Nederland, waar een verhoogd niveau van investeringen wordt gericht op gebieden met leefbaarheidsproblemen.

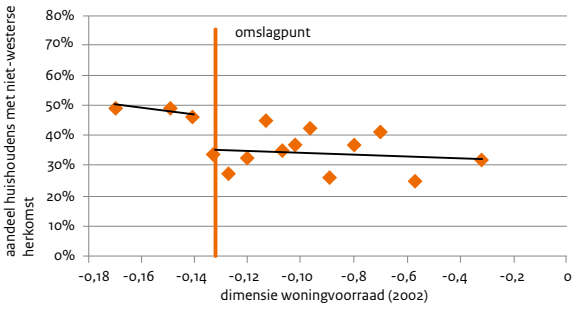
Ook de nieuwbouw op uitleglocaties zou een rol kunnen hebben gespeeld bij de verschillende ontwikkelingen. De verwachting hierbij is dan dat een groot aanbod van nieuwbouw op uitleglocaties het effect van herstructurering – dat leidt tot een meer gemengde wijkbevolking – weer deels tenietdoet (PBL, 2010). Gezinnen met hogere inkomens trekken dan vanuit de stadswijken alsnog naar deze nieuwe wijken. In relatie tot de hier onderscheiden typen wijken zou dan worden verwacht dat de gebieden waar de ontwikkeling van de leefbaarheid beperkt is geweest (dus de gebieden die onder het omslagpunt bleven) het meest onder invloed van nieuwbouw op uitleglocaties zouden kunnen hebben gestaan. Dit wordt wel enigszins bevestigd. Het niveau van nieuwbouw op uitleglocaties lag tot 2000 gemiddeld wat hoger in de gemeenten met gebieden die onder het omslagpunt bleven. Daarna draaide ook dit om (figuur 5-7). Er moet overigens worden opgemerkt dat de verschillen wel minder groot zijn dan bij sloop/nieuwbouw in de wijk.

figuur 5-7 Aandeel nieuwbouw op de uitleglocaties van gemeenten van gebieden die zich positief ontwikkelden op de dimensie woningvoorraad, naar de positie ten opzichte van het omslagpunt



Bron: Leefbaarometer 1998-2002; VROM, Woningmutatiegegevens

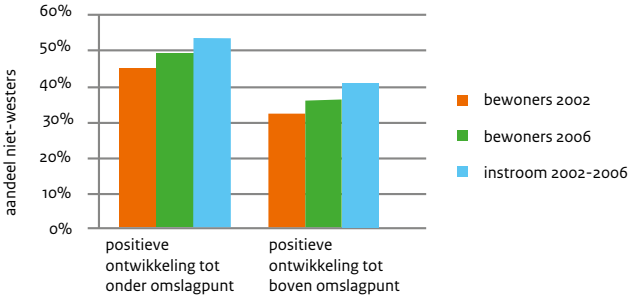
figuur 5-8 Aandeel bewoners met een niet-westerse herkomst in 2002 naar de positie van hun woongebied op de dimensie woningvoorraad[19] (alleen gebieden met een positieve ontwikkeling)



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

Per saldo is de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen wat groter geweest in de gebieden die onder het omslagpunt bleven. Er lijkt evenwel geen sprake van een trendbreuk maar eerder van een continuering van de bestaande verschillen (figuur 5-9).

figuur 5-9 Aandeel bewoners met een niet-westerse herkomst in 2002, 2006 en in de instroom in de tussenliggende periode naar de positie van het woongebied op de dimensie woningvoorraad (alleen gebieden met een positieve ontwikkeling)



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002, WoON2006

5.4 Samenstelling van de bevolking en instroom

Met het WBO2002 en WOoN2006 kan een indruk worden gegeven van de ontwikkeling van de verdeling van de bevolking en de instroom naar herkomst en inkomen. Omdat beide groepen relatief klein zijn (met een nettorespons van circa 200), moeten de uitkomsten vooral als indicatief worden beschouwd. Om die reden worden ook geen betrouwbaarheidsintervallen weergegeven.

5.4.1 Herkomst

Zoals al eerder aangegeven, is de leefbaarheid van de beide typen gebieden die in dit hoofdstuk centraal staan, niet bijzonder gunstig. Dat blijkt ook uit het aandeel bewoners van niet-westerse herkomst. Dat aandeel lag in 2002 in de gebieden die onder het omslagpunt lagen op ongeveer 45%. In de gebieden boven het omslagpunt is het aandeel gemiddeld 35%. Er lijkt sprake van een niveauverschil in het aandeel bewoners met een niet-westerse herkomst dat wordt gemarkeerd door het omslagpunt (figuur 5-8). Toch moet worden opgemerkt dat de spreiding behoorlijk is en dat er dus ook boven het omslagpunt gebieden zijn met een vergelijkbaar aandeel niet-westerse allochtonen in 2002 als onder het omslagpunt. Gemiddeld genomen is het verschil echter wel significant.

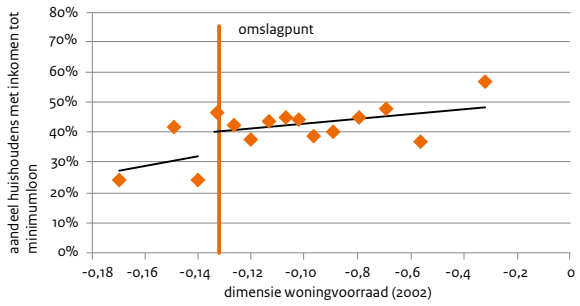
De verschillen in het aandeel bewoners met een niet-westerse herkomst in 2002 zetten zich voort in de instroom in de periode en in het aandeel van de bevolking in 2006 (figuur 5-9). In zowel de gebieden onder als boven het omslagpunt die zich positief ontwikkelden is er sprake van een toename van het aandeel niet-westerse allochtonen.

5.4.2 Inkomen

De verdeling naar inkomens weerspiegelt een omgekeerde verhouding tussen de gebieden vergeleken met de verdeling naar herkomst van de bewoners. In de gebieden die zich gunstig ontwikkelden tot een punt onder het omslagpunt, is het aandeel bewoners met een laag inkomen in 2002 minder hoog dan in de gebieden die zich tot boven het omslagpunt ontwikkelden. Ook dit verschil lijkt te kunnen worden gemarkeerd door het omslagpunt (figuur 5-10).

[19] De gebieden binnen de selectie zijn voor deze analyses verdeeld in 15 groepen met een gelijke omvang. Omdat is geselecteerd op gebieden die in 1998 maximaal een score 'matig' hadden, zijn de hoogste scores op de dimensie 'woningvoorraad' buiten beschouwing gebleven.

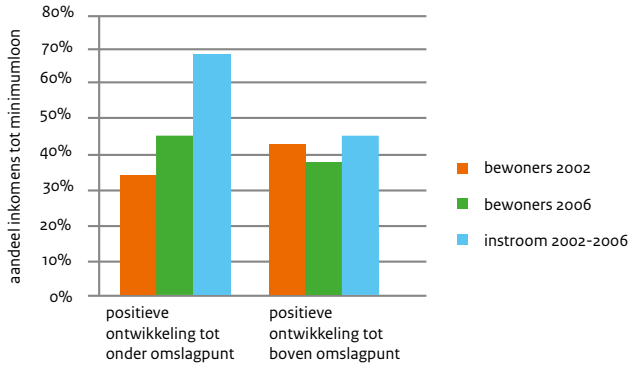
figuur 5-10 Aandeel bewoners met een inkomen tot het minimumloon in 2002 naar de positie van hun woongebied op de dimensie woningvoorraad



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

Ruim twee derde van de mensen die tussen 2002 en 2006 een andere woning hebben betrokken in de gebieden onder het omslagpunt hadden een inkomen tot het minimumloon (figuur 5-11). Dat is in verhouding tot hun aandeel onder de zittende bevolking opmerkelijk hoog. Bij de gebieden boven het omslagpunt lag dat met iets meer dan 40% significant lager. Per saldo is het aandeel lage inkomens in de gebieden onder het omslagpunt dan ook meer toegenomen dan in de gebieden boven het omslagpunt

figuur 5-11 Aandeel huishoudens met een inkomen onder het minimumloon in de bevolking in 2002 en 2006 en in de instroom in 2002-2006, naar de positie van het gebied ten opzichte van omslagpunt woningvoorraad



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002, WoON 2006

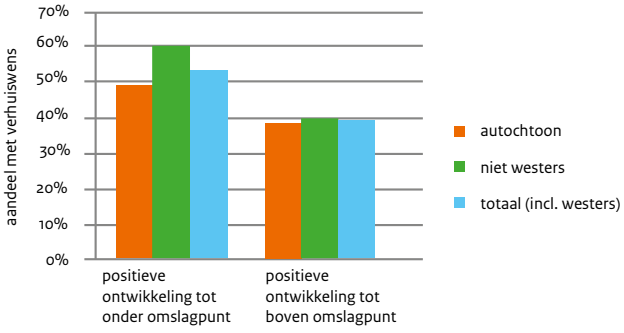
5.5 Verhuiswens en oordelen van bewoners

In deze paragraaf gaan we na of er aanwijzingen zijn voor de verwachting dat gebieden boven het omslagpunt woningvoorraad er ook voor wat betreft de percepties en intenties van bewoners gunstig uitspringen ten opzichte van gebieden onder dat omslagpunt.

Verhuiswens

Bewoners in gebieden onder het omslagpunt op de dimensie woningvoorraad zijn in 2002 gemiddeld genomen meer verhuisgeneigd dan bewoners in gebieden die boven het omslagpunt liggen. Dat geldt voor zowel de autochtone als de allochtone bewoners (figuur 5-12). Vooral de verhuiswens in de gebieden die onder het omslagpunt liggen, is bijzonder hoog te noemen. In totaliteit zou meer dan de helft van de bewoners willen verhuizen, indien men daar de gelegenheid toe zou hebben. Of men dan weer in dezelfde buurt zou willen wonen, is niet bekend. Het onderstreept echter hoe dan ook wel de grote kwetsbaarheid van deze gebieden. Bij een vergelijking van de verhuiswens van inkomensgroepen, ontstaat een beeld dat overeenkomt met dat in figuur 5-12. Tussen de gebieden onder en boven het omslagpunt zijn de verschillen groot. Tussen de inkomensgroepen zijn de verschillen (binnen deze selectie van gebieden) beperkt.

figuur 5-12 Aandeel bewoners met verhuiswens (inclusief 'misschien') in 2002 naar gebiedstype en naar herkomst van de bewoners

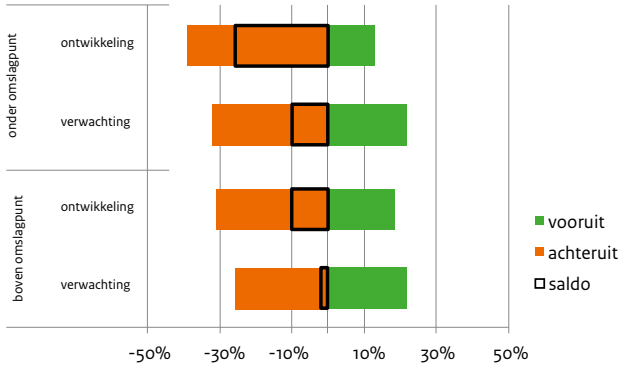


Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

Oordeel over ontwikkeling in 2002

De bewoners van de gebieden die zich in de periode 1998-2002 gunstig ontwikkelden op de dimensie woningvoorraad hebben dat over het algemeen niet als een overwegend gunstige ontwikkeling ervaren. Per saldo hebben meer mensen de buurt achteruit zien gaan dan vooruit (figuur 5-13). Het oordeel is in de gebieden die onder het omslagpunt wel negatiever dan in de gebieden die boven het omslagpunt kwamen. Hetzelfde beeld bestaat voor de verwachting over de ontwikkeling van de buurt. Dat is nog steeds overwegend negatief in deze gebieden, maar wel minder dan het oordeel over de ontwikkeling in het verleden. In de gebieden boven het omslagpunt houden positieve en negatieve verwachtingen elkaar min of meer in evenwicht.

figuur 5-13 Aandeel huishoudens dat de buurt voor- of achteruit heeft zien gaan en de verwachting over de ontwikkeling naar gebiedstype en naar herkomst van de bewoners

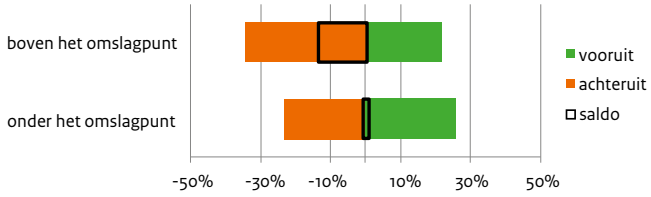


Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

Oordeel over ontwikkeling in 2006

De verwachtingen over de ontwikkelingen zijn grotendeels bewaarheid geworden. Als de bewoners van dezelfde gebieden in 2006 wordt gevraagd wat ze van de ontwikkeling van de buurt vonden, dan is in de gebieden onder het omslagpunt een meerderheid van mening dat de buurt erop is achteruitgegaan. In de gebieden boven het omslagpunt is er een voorzichtig positief saldo (figuur 5-14)).

figuur 5-14 Aandeel huishoudens dat de buurt voor- of achteruit heeft zien gaan, naar gebiedstype in 2006



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WoON 2006

Tevredenheid

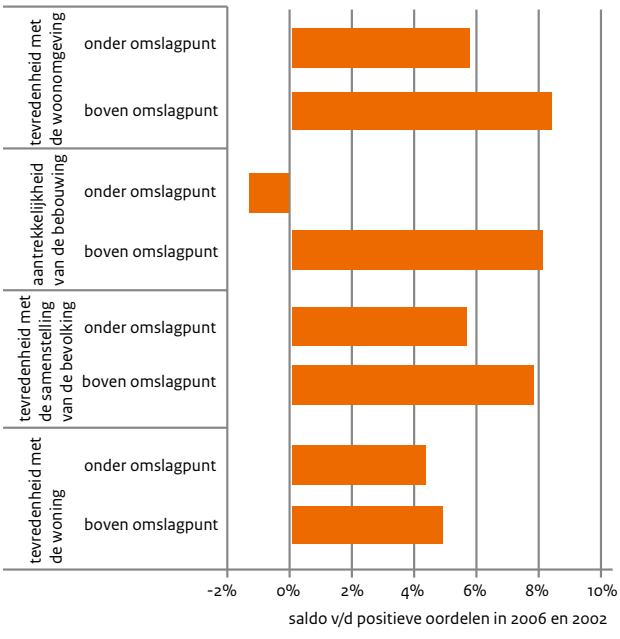
Ook als naar de oordelen over verschillende aspecten van de woonomgeving en naar de tevredenheid met de woning wordt gekeken, blijkt dat de gebieden boven het omslagpunt wat positievere oordelen krijgen. Belangrijker wellicht is dat in die gebieden de oordelen tussen 2002 en 2006 ook meer verbeteren (figuur 5-15).

Het verschil is het grootst met betrekking tot het de tevredenheid met de bebouwing. Tussen 2002 en 2006 nam het aandeel dat daar tevreden mee was in de gebieden onder het omslagpunt af met 2% (van 38% naar 37%). In diezelfde periode nam het aandeel dat daar tevreden mee was in de gebieden boven het omslagpunt toe met 8% (van 48% naar 56%). Het is aannemelijk dat hierin verschillende ontwikkelingen samengaan. Allereerst is de indruk dat de leefsituatie in de gebieden boven het omslagpunt aardig is verbeterd sinds 1998. Niet alleen de algemene ontwikkeling van de leefbaarheid in deze gebieden geeft dat aan (figuur 5-3), maar ook de oordelen van de bewoners maken een positieve ontwikkeling door. Tegelijkertijd is getoond dat in de gebieden onder het omslagpunt vanaf 2005 een sterke intensivering van de sloop plaatsvindt. Dat leidt in eerste instantie tot negatievere oordelen. De positieve effecten die van herstructurering uitgaan, volgen daar in de regel met enge vertraging op.

5.6 Typen gebieden

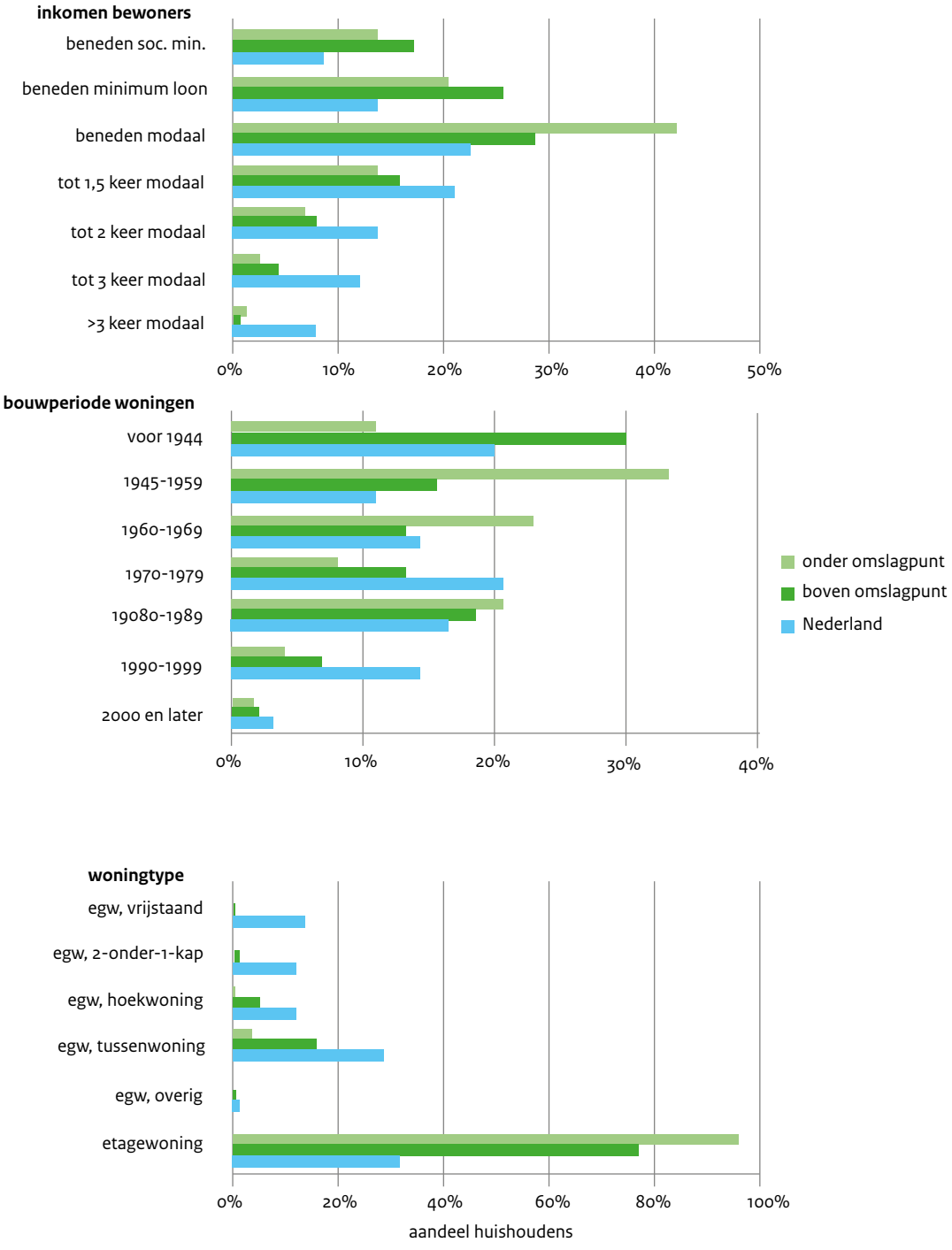
De gebieden die in 1998 een leefbaarheid hadden die maximaal 'matig' was en die zich vervolgens gunstig ontwikkelden tot onder of boven het omslagpunt op de dimensie woningvoorraad lijken meer op elkaar dan op het gemiddelde profiel in Nederland. Er wonen meer eenpersoonshuishoudens lage inkomens en niet-westerse allochtonen dan in de rest van het land. De woningvoorraad bestaat veel meer uit etagewoningen, koopwoningen zijn er verreweg in de minderheid (figuur 5-16). Toch zijn er ook relevante onderlinge verschillen. Zo zijn de gebieden die zich ontwikkelden tot boven het omslagpunt veel vaker te vinden in de vooroorlogse (centrum)gebieden terwijl de gebieden die onder het omslagpunt bleven meer worden gekenmerkt door een (vroeg)naoorlogse woningvoorraad. Van de gebieden onder het omslagpunt behoorde anno 2010 driekwart tot de 40 aandachtswijken. Van de gebieden boven het omslagpunt is dat 'slechts' iets meer dan een derde.

figuur 5-15 Ontwikkeling van positieve oordelen over aspecten van de woonomgeving en de woning naar positie van gebieden tussen 2002 en 2006 ten opzichte van het omslagpunt op de dimensie woningvoorraad



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002, WoON 2006

figuur 5-16 Typering van gebieden die in 1998 maximaal een matige leefbaarheid hadden en die zich positief ontwikkelden op de dimensie woningvoorraad tot onder of boven het omslagpunt, vergeleken met het Nederlands gemiddelde



Bron: Leefbaarometer 1998-2002, WBO 2002

5.7 Conclusie

Vrij veel gebieden die in 1998 een maximaal matige leefbaarheid hadden, hebben zich daarna op de dimensie woningvoorraad positief ontwikkeld. Voor deze gebieden is er een discontinuïteit gevonden in relatie met de ontwikkeling van de samenstelling van de bevolking. Die discontinuïteit houdt in dat in de gebieden die boven het omslagpunt op de dimensie woningvoorraad uitkwamen, de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen in de periode daarna aanzienlijk lager lag dan in de gebieden die onder het omslagpunt bleven.

Dat verschil blijkt overigens niet alleen in de ontwikkeling van de gebieden terug te vinden maar ook al in de niveaus van het aandeel niet-westerse allochtonen. De instroom in de periode 2002-2006 is dan ook vooral een voortzetting van de bestaande verhoudingen in de bevolking naar herkomst van de bewoners. Maar hoe het ook zij, de instroom in de gebieden onder het omslagpunt heeft nadrukkelijk een hoger aandeel niet-westerse allochtonen dan de instroom in de gebieden boven het omslagpunt.

Naast de verschillen naar herkomst, bleken er ook verschillen naar inkomen. In het bijzonder bleek dat in de periode 2002-2006 een opvallend groot aandeel lage inkomens een woning had betrokken in de gebieden onder het omslagpunt. Voor een deel betreft dit vermoedelijk verhuizingen binnen de wijk, maar voor een deel betreft het ook instroom. Het aandeel lage inkomens is namelijk in de gebieden onder het omslagpunt – waar hun aandeel in 2002 nog lager lag dan in de gebieden boven het omslagpunt – meer toegenomen dan in de gebieden boven het omslagpunt.

In de gebieden die boven het omslagpunt op de dimensie woningvoorraad uitkwamen, is er een vrij brede positieve ontwikkeling zichtbaar geweest. Die positieve ontwikkeling kwam ook in de percepties van bewoners over verschillende aspecten van de woonomgeving tot uitdrukking. In het bijzonder is het oordeel over de aantrekkelijkheid van de bebouwing er in deze gebieden behoorlijk op vooruitgegaan.

De positieve ontwikkelingen in de wijken die in 2002 boven het omslagpunt kwamen, hangen samen met een verhoogd niveau van sloop en nieuwbouw in deze gebieden. In het bijzonder in de periode voor 2002 is er in deze gebieden gemiddeld genomen een relatief groot aandeel van de woningvoorraad vervangen. Na 2002 is het niveau van herstructurering verminderd en is het juist weer meer geïntensiveerd in de gebieden die tot dan toe onder het omslagpunt bleven. Dit zijn in meerderheid ook de inmiddels meer ‘klassieke’ naoorlogse probleemwijken terwijl de wijken die boven het omslagpunt uitkwamen meer de vooroorlogse en deels voormalige aandachtswijken uit het grotestedenbeleid waren. Deze wijken zijn ook eerder al geïdentificeerd als wijken die zich in de periode 2002-2006 wisten te onttrekken aan de overwegend negatieve (conjunctureel bepaalde) trend in de ontwikkeling van de leefbaarheid (Leidelmeijer en Schulenberg, 2010).

6
Early early warning

In dit hoofdstuk wordt de aandacht gericht op het tweede omslagpunt dat van belang is voor gebieden in een negatieve ontwikkeling. Het gaat in het bijzonder om gebieden met een positieve tot zeer positieve leefbaarheid. Om die reden wordt het omslagpunt ook als 'early early warning' aangeduid. Het omslagpunt markeert het moment waarop de negatieve ontwikkeling merkbaar lijkt te worden omdat er een toename van het aantal verhuizingen plaatsvindt en een versterkte instroom van het aandeel niet-westerse allochtonen. Er wordt in dit hoofdstuk verkend of deze bevindingen worden bevestigd in verhuiswensen en motieven alsmede in veranderende percepties rond het omslagpunt.

6.1 Aard van het omslagpunt

Het omslagpunt heeft betrekking op de totaalscore van de Leefbaarometer en is van invloed op het niveau van migratie en op de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen.

Lokalisering:
- Score op de Leefbaarometer:
  - 4,2 (tussen positief en zeer positief, zie hoofdstuk 2)
- Score op de ontwikkeling van de Leefbaarometer:
  - 0 (zie hoofdstuk 2)

Wat er gebeurt rond het omslagpunt:
Verhuizingen uit de wijk:
- Bij een verslechtering van de leefbaarheid is er *geen* effect op verhuizingen uit de wijk als de leefbaarheid nog zeer positief is.
- Onder het omslagpunt hangt een mindere leefbaarheid samen met meer verhuizingen uit de wijk.

Aandeel niet-westerse allochtonen:
- Onder het omslagpunt hangt, bij wijken die zich ongunstig ontwikkelen, een mindere leefbaarheid samen met een toename van het aandeel allochtonen.
- In wijken die zich gunstig ontwikkelen, hangt een betere leefbaarheid nauwelijks samen met veranderingen in het aandeel allochtonen.

Dit omslagpunt brengt twee soorten discontinuïteiten met zich mee. De eerste heeft betrekking op gebieden waar de leefbaarheid verslechtert. Het omslagpunt markeert dan het moment waarop die verslechtering merkbaar lijkt te worden. De verhuizingen uit de wijk nemen dan immers toe. We onderzoeken in dit hoofdstuk in hoeverre ondersteuning kan worden gevonden voor de gedachte dat bij het passeren van het omslagpunt de verslechtering beter merkbaar wordt. We verkennen daarom in wijken met een negatieve ontwikkeling de veranderingen in de percepties van bewoners, of er een specificiteit in de uitstroom is en of er specifieke omstandigheden zijn die hierin als 'trigger' optreden.

De tweede discontinuïteit heeft niet zozeer betrekking op de overgang tussen 'positief' en 'zeer positief' maar op de ontwikkelingsrichting van de leefbaarheid. De bevinding die in paragraaf 2.3.1 is gerapporteerd is dat in wijken die zich positief ontwikkelen, een betere leefbaarheid niet samenhangt met een afnemend aandeel niet-westerse allochtonen, terwijl in wijken die zich negatief ontwikkelen een mindere leefbaarheid wel samenhangt met een toenemend aandeel niet-westerse allochtonen. Dit verschil is het best zichtbaar onder het omslagpunt en wordt daarom in dit hoofdstuk onderzocht in gebieden die maximaal een score 'positief' hebben.

De periode van ontwikkeling die we in de analyses in het kader van 'early early warning' meenemen is die tussen 2002 en 2006. Dat is anders dan in de analyses in voorgaande hoofdstukken waarbij – overeenkomstig de werkwijze in Hoofdstuk 2 – gebieden zijn gedefinieerd op basis van hun ontwikkeling in de periode 1998-2002 (en de effecten in de periode 2002-2006). Door een verschuiving in de perioden aan te brengen kan een indruk worden gekregen van de meer algemene geldigheid van de omslagpunten.

Voor de vergelijking van groepen gebieden onder en boven het omslagpunt, nemen we bij de gebieden onder het omslagpunt niet de gehele range (tenzij die expliciet wordt afgebeeld), maar alleen de gebieden die nog steeds positief scoren. Omdat de meeste woongebieden in Nederland een positieve leefbaarheid hebben – en omdat veel gebieden in de periode 2002-2006 een negatieve ontwikkeling hebben doorgemaakt, voldoen veel gebieden aan een van beide kwalificaties.

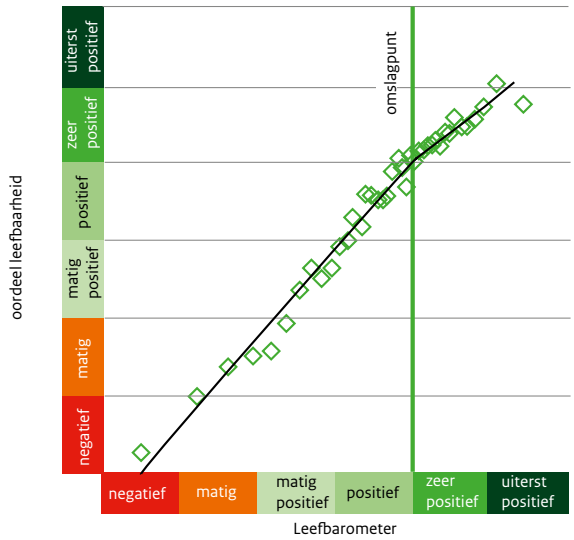
6.2 De merkbaarheid van een negatieve ontwikkeling

Het oordeel over de leefbaarheid van de buurt waar men woont, hangt in de gebieden met een negatieve ontwikkeling ondubbelzinnig samen met het niveau van leefbaarheid van het betreffende gebied (figuur 6-1). Het lijkt wat dit betreft wel mee te vallen met de discontinuïteit rond het omslagpunt. Er is wel een lichte 'knik' die aangeeft dat de samenhang boven het omslagpunt wat minder sterk is dan eronder, maar de lineaire samenhang tussen de leefbaarheid van de gebieden en de oordelen van de bewoners overheerst (figuur 6-1).

Perceptie van de ontwikkeling van de buurt

De betekenis van het omslagpunt voor de gebieden met een negatieve ontwikkeling heeft niet zozeer betrekking op het oordeel over het niveau van leefbaarheid dat in figuur 6-1 is getoond. Het omslagpunt markeert – zo is de hypothese - vooral een verandering in de mate waarin mensen een negatieve ontwikkeling waarnemen. Hoe bewoners de ontwikkeling van hun buurt in het afgelopen jaar hebben ervaren in gebieden onder en boven het omslagpunt is weergegeven in figuur 6-2.

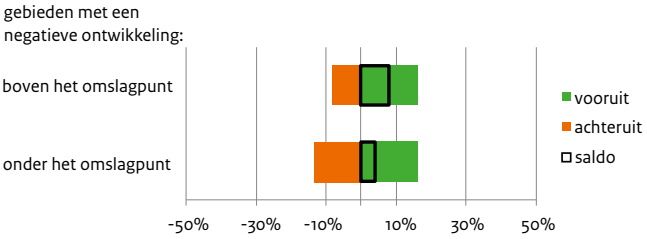
figuur 6-1 Perceptie van leefbaarheid in gebieden die zich negatief ontwikkelen in relatie tot het niveau van leefbaarheid op basis van de Leefbaarometer



Bron: Leefbaarometer 2002-2006; WoON 2006

In figuur 6-2 is allereerst opvallend dat er gemiddeld genomen – per saldo – een verbetering is waargenomen in deze buurten die op zichzelf een negatieve ontwikkeling hebben doorgemaakt. In de buurten onder het omslagpunt is het geen grote verbetering, maar het saldo is toch positief.

figuur 6-2 Oordeel van de bewoners over de ontwikkeling van de buurt in het afgelopen jaar in gebieden met een negatieve ontwikkeling

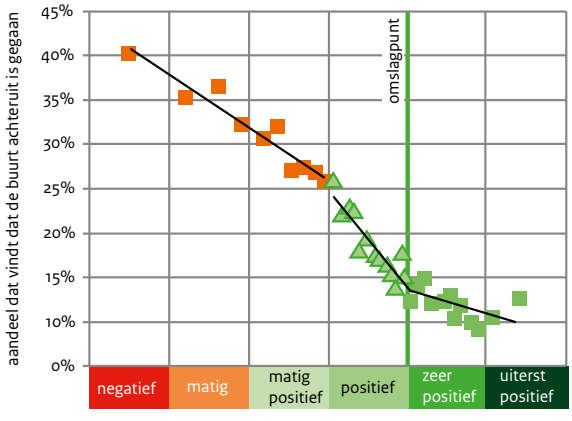


Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

Bewoners in gebieden met een positieve leefbaarheid die een negatieve ontwikkeling doormaken, verschillen echter wel in de perceptie van de ontwikkeling van de buurt, afhankelijk van of het gebied waarin zij wonen onder of boven het omslagpunt ligt. In de gebieden onder het omslagpunt zijn bijna twee keer zoveel bewoners van mening dat de buurt het afgelopen jaar achteruit is gegaan als in gebieden die eveneens achteruit zijn gegaan, maar die nog steeds boven het omslagpunt liggen. Dit verschil blijft bestaan als wordt gecontroleerd voor de grootte van de geobjectiveerde ontwikkeling. Daarmee is er dus enige ondersteuning voor het idee dat de negatieve ontwikkeling in gebieden boven het omslagpunt minder wordt opgemerkt.

In figuur 6-3 wordt het aandeel bewoners weergegeven dat opmerkt dat de buurt is achteruit gegaan in relatie tot het niveau van leefbaarheid. Dit aandeel neemt toe met een lager niveau van leefbaarheid. In algemene zin geeft dat aan dat de merkbaarheid van negatieve veranderingen groter is naarmate de leefbaarheid slechter is. De samenhang tussen het niveau van leefbaarheid en het aandeel bewoners dat van mening is dat de buurt achteruit is gegaan, blijkt echter het sterkst binnen de klasse 'positief'. Eenzelfde verslechtering van de leefbaarheid hangt in die gebieden dus samen met een sterkere toename van het aandeel bewoners dat dit waarneemt, dan in zowel de gebieden met een betere als in de gebieden met een mindere leefbaarheid.

figuur 6-3 aandeel bewoners dat vindt dat de buurt is achteruit gegaan, naar de leefbaarheid in gebieden met een negatieve ontwikkeling

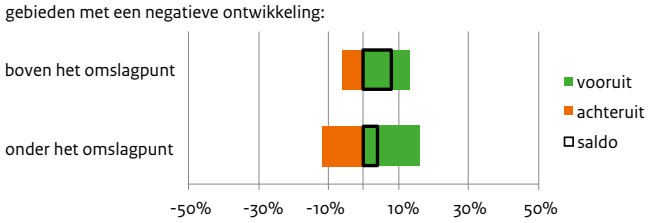


Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

6.2.1 Verwachting over de toekomst

De verwachtingen ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen laten een vergelijkbaar beeld zien als de oordelen over de ontwikkeling in het recente verleden. In beide typen gebieden – zowel onder als boven het omslagpunt – is de overgrote meerderheid van mening dat er niet veel zal veranderen. Van degenen die wel een verandering voorzien, denken de meesten dat de buurt vooruit zal gaan. In de buurten onder het omslagpunt zijn er echter wel twee keer zoveel mensen van mening dat de buurt (verder) achteruit zal gaan dan in buurten boven het omslagpunt (figuur 6-4).

figuur 6-4 Oordeel van de bewoners over de verwachte ontwikkeling van de buurt in gebieden met een negatieve ontwikkeling



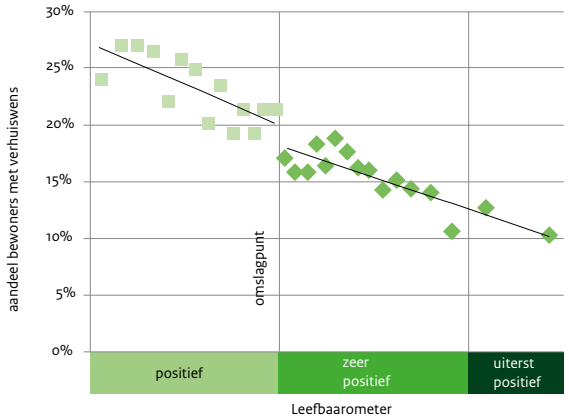
Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

Ook dit lijkt de verwachting verder te ondersteunen dat de negatieve ontwikkelingen boven het omslagpunt nog niet leiden tot sterke reacties.

6.2.2 Verhuisgeneigdheid en motieven bij een negatieve ontwikkeling

De verhuisgeneigdheid in gebieden met een negatieve ontwikkeling (inclusief 'eventueel/misschien') is groter onder het omslagpunt dan erboven. Er is bij het omslagpunt ook sprake van een kleine sprong in die verhuisgeneigdheid (figuur 6-5) maar over de gehele linie – dus ook in de zeer positieve gebieden - overheerst een sterke samenhang tussen de leefbaarheid van het gebied en de verhuiswens van de bewoners.

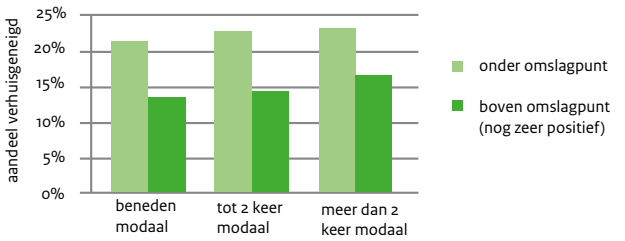
figuur 6-5 Aandeel bewoners met een verhuiswens in gebieden met een negatieve ontwikkeling naar de leefbaarheid van het gebied



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

De verhuisgeneigdheid lijkt niet direct verbonden met de sociaal-economische positie van de bewoners. Voor alle inkomensgroepen zijn de verschillen in verhuisgeneigdheid onder en boven het omslagpunt in dezelfde orde van grootte (figuur 6-6).

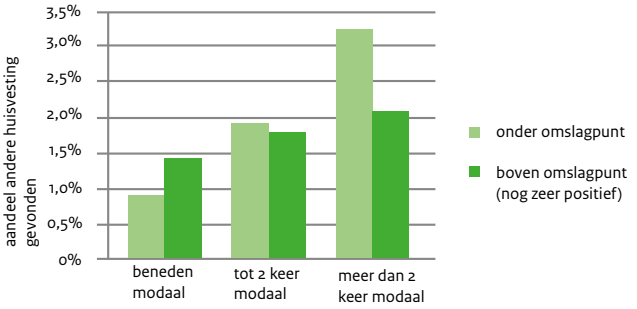
figuur 6-6 Aandeel verhuisgeneigden naar inkomensklasse in gebieden met een negatieve ontwikkeling



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

Bij nadere inspectie van de antwoorden op de vraag naar de verhuisgeneigdheid ontstaat wel het beeld dat de hogere inkomensklassen, in het bijzonder in de wijken onder het omslagpunt, vaker aangeven 'al andere huisvesting te hebben gevonden' (figuur 6-7). 'Beslist wel' verhuizen doen de hogere inkomens in de wijken onder het omslagpunt juist minder vaak dan de lagere inkomens in die wijken en 'misschien wel' ongeveer even vaak.

figuur 6-7 Aandeel huishoudens dat aangeeft al andere huisvesting te hebben gevonden naar inkomensklasse in gebieden met een negatieve ontwikkeling



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

Hoewel het om erg kleine percentages gaat, is het wel opmerkelijk dat de sterkste indicatie voor een verhuizing (namelijk wanneer men al een andere woning heeft gevonden) in de gebieden onder het omslagpunt een factor 3 groter is onder de hogere inkomens dan onder de lagere. Dat verschil tussen de inkomensgroepen binnen de gebieden onder het omslagpunt is ook significant. De verschillen tussen gebiedstypen binnen inkomensgroepen zijn dat niet.

De verhuisgeneigdheid is niet verbonden aan het land van herkomst van de bewoners. In zowel de gebieden onder als boven het omslagpunt is de verhuiswens onder de bewoners met een

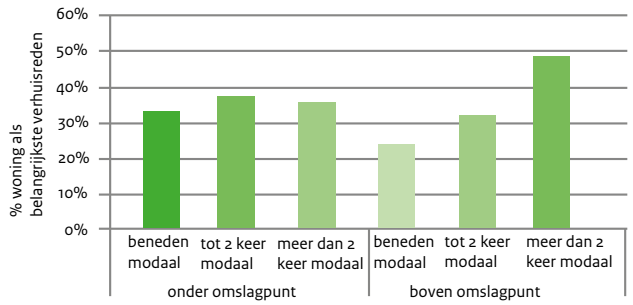
niet-westerse herkomst groter. Dat wordt echter vooral demografisch bepaald. Onder het omslagpunt is de toename van de verhuisgeneigdheid voor de verschillende te onderscheiden groepen van een vergelijkbare orde. Er is bij dit omslagpunt dus geen aanwijzing dat er al een 'witte vlucht' ontstaat. Als er al een 'vlucht' is, dan is die eerder sociaaleconomisch.

6.2.3 Verhuisredenen

De verhuisredenen van huishoudens die wonen in een gebied onder en boven het omslagpunt verschillen. Onder het omslagpunt is de woonomgeving een belangrijker reden om te verhuizen (geldt voor 20% als de belangrijkste reden) dan boven het omslagpunt (geldt dan voor 15% als de belangrijkste reden). Dat is nog wat duidelijker het geval als een onderscheid wordt gemaakt in inkomensgroepen. Voor twee van de belangrijkste verhuisredenen – de woning en de woonomgeving – zijn de aandelen huishoudens die dit als hun belangrijkste reden benoemden, weergegeven in figuur 6-8 en figuur 6-9.

Boven het omslagpunt is de woning een belangrijker verhuisreden voor de hogere inkomensgroepen dan voor de lagere inkomensgroepen. Dat is ook conform het 'normale beeld'. De hogere inkomens die in wijken met een zeer positieve leefbaarheid wonen, kunnen zich vermoedelijk nog wel verbeteren in hun woning. Voor de lagere inkomens in die wijken is die kans vermoedelijk minder groot. Onder het omslagpunt is de woning voor nagenoeg alle huishoudens (naar inkomensklasse) in eenzelfde mate van belang als reden om te verhuizen.

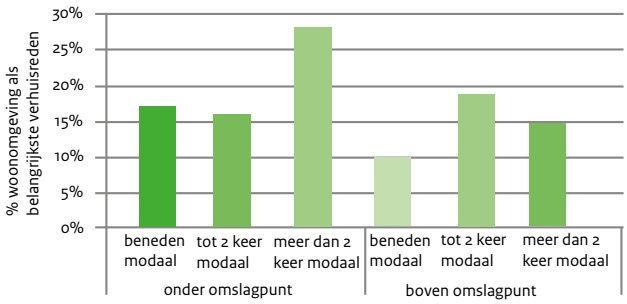
figuur 6-8 Aandeel huishoudens dat de woning als belangrijkste verhuisreden noemt naar inkomensklasse in gebieden met een negatieve ontwikkeling



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

Onder het omslagpunt is er een duidelijk verschil tussen de inkomensklassen waar het de woonomgeving als verhuisreden betreft. Van de verhuisgeneigde hogere inkomens noemt bijna 30% de woonomgeving dan als belangrijkste verhuisreden. Dat is bijna twee keer zoveel als bij de lagere inkomensgroepen.

figuur 6-9 Aandeel huishoudens dat de woonomgeving als belangrijkste verhuisreden noemt, naar inkomensklasse in gebieden met een negatieve ontwikkeling



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

Voor in het bijzonder de hogere inkomens lijkt er dus sprake van een verschuiving in de verhuisredenen als een gebied onder of boven het omslagpunt ligt. Boven het omslagpunt is het vooral de woning (voor bijna 50% de belangrijkste verhuisreden en 15% woonomgeving) en onder het omslagpunt gaat de woonomgeving een belangrijker rol spelen (voor 35% de woning en voor bijna 30% de woonomgeving). Woning en woonomgeving zijn dan bijna even belangrijk. Voor de lagere inkomensgroepen markeert het omslagpunt geen duidelijke verandering in verhuismotieven. Het enige effect dat hierin is te bespeuren is dat de lagere inkomens boven het omslagpunt zowel woning als woonomgeving minder vaak als belangrijkste reden noemen. Zij verhuizen dan vooral vanwege persoonlijke redenen.

6.3 Verschillen bij positieve en negatieve ontwikkelingen

De analyses in deze paragraaf hebben betrekking op de tweede discontinuïteit: de verschillen in de samenstelling van in- en uitstroom bij een positieve en negatieve ontwikkeling van de leefbaarheid (onder het omslagpunt).

6.3.1 Verschillen in instroom

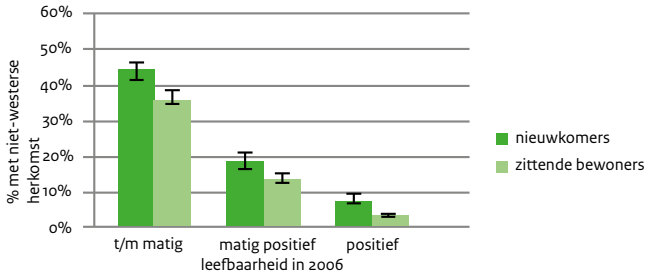
Er is nagegaan wat de kenmerken zijn van de mensen die tussen 2002 en 2006 zijn ingestroomd in de wijken die zich positief ontwikkelden en de wijken die zich negatief ontwikkelden. Door de samenstelling van de instroom te vergelijken met de samenstelling van de zittende bewoners kan een indruk worden verkregen van de dimensies waarlangs de wijken veranderen.

Etnische achtergrond

De instroom in wijken onder het omslagpunt die zich negatief ontwikkelden heeft een groter aandeel huishoudens met een niet-westerse herkomst dan het aandeel onder de zittende bewoners (figuur 6-10). Per saldo neemt het aandeel bewoners met een niet-westerse herkomst in deze wijken dus toe als gevolg van de

instroom. Het verschil is het meest significant bij de wijken die een positieve leefbaarheid hebben. Daar is het aandeel instromers met een niet-westerse herkomst ruim een factor twee groter bij de instroom dan bij de zittende bewoners. Hoewel het nog steeds een veel kleiner aandeel betreft dan in de minder leefbare wijken, is het denkbaar dat dit wel wordt waargenomen. Daar komen we in paragraaf 6.3.3 nog op terug.

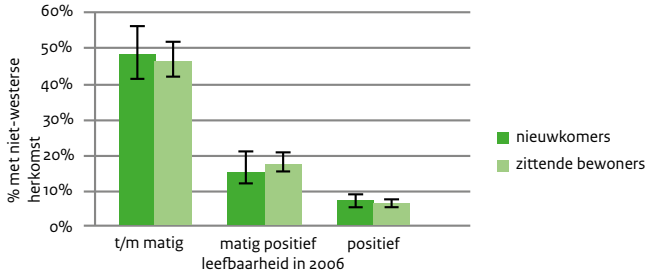
figuur 6-10 Aandeel huishoudens met een niet-westerse herkomst onder zittende bewoners en vestigers in gebieden met een *negatieve* ontwikkeling



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

In gebieden onder het omslagpunt met een positieve ontwikkeling is er geen verschil tussen instroom en zittende bewoners voor wat betreft het land van herkomst (figuur 6-11). In deze gebieden verandert de samenstelling van de bevolking dus niet door de instroom.

figuur 6-11 Aandeel huishoudens met een niet-westerse herkomst onder zittende bewoners en vestigers in wijken met een *positieve* ontwikkeling



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

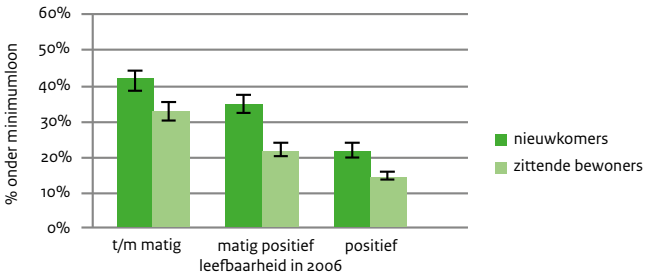
Sociaaleconomisch

De verschillen in instroom tussen de wijken met een positieve en een negatieve ontwikkeling zijn op sociaaleconomisch vlak beperkt. In beide typen wijken onder het omslagpunt zijn onder de instroom meer bewoners met een laag inkomen. De orde van grootte van de verschillen is vergelijkbaar tussen de wijken met een positieve en een negatieve ontwikkeling.

Door de kleinere aantallen wijken met een positieve ontwikkeling in deze periode zijn de verschillen in de wijken met een positieve ontwikkeling wel minder significant dan in de wijken met een negatieve ontwikkeling. Maar de orde van grootte van de verschillen tussen instroom en zittende bewoners is in beide wijktypen erg vergelijkbaar.

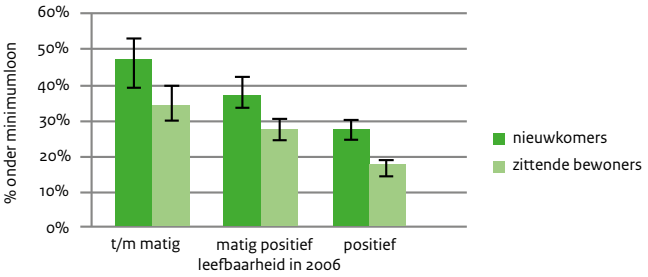
Deze analyses bevestigen dat het verschil in ontwikkeling tussen wijken met een positieve en negatieve ontwikkeling meer samenhangt met de instroom naar herkomst van de bewoners dan met de instroom naar sociaaleconomische status.

figuur 6-12 Aandeel huishoudens met een inkomen onder het minimumloon voor zittende bewoners en vestigers in gebieden met een *negatieve* ontwikkeling



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

figuur 6-13 Aandeel huishoudens met een inkomen onder het minimumloon voor zittende bewoners en vestigers in gebieden met een *positieve* ontwikkeling



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

Vestigingsmotieven

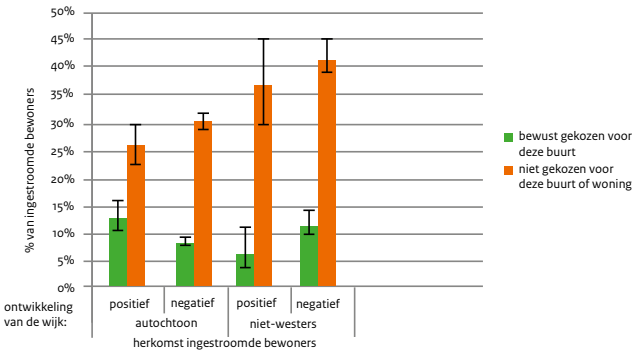
In het WoON is niet gevraagd waarom mensen voor de huidige buurt of woning hebben gekozen. Er wordt vooral aandacht besteed aan waarom men uit de vorige woonsituatie is vertrokken. Dat is voor deze studie minder interessant. Een vraag die echter toch enig licht kan werpen op de 'pull-factor' is de vraag naar of men al dan niet bewust gekozen heeft voor de nieuwe woning en/of buurt. Dan blijkt een aantal interessante verschillen (figuur 6-14).

De autochtone vestigers in buurten die zich positief ontwikkelen, geven vaker aan dat ze bewust hebben gekozen voor die buurt dan

de autochtone vestigers in buurten die zich negatief ontwikkelen. Voor de vestigers met een niet-westerse achtergrond is het verschil niet significant. Dat komt vooral doordat betrekkelijk weinig bewoners met een niet-westerse herkomst zich vestigen in wijken die zich positief ontwikkelen. Daardoor is de (on)betrouwbaarheidsmarge groot voor die groep. De trend is echter wel omgekeerd vergeleken met de autochtone vestigers: de bewoners met een niet-westerse herkomst lijken wat vaker bewust te kiezen voor de betreffende buurt ondanks dat het een buurt is die zich negatief heeft ontwikkeld.

Ook het verschil tussen autochtone vestigers en vestigers met een niet-westerse achtergrond is significant voor wat betreft het 'niet bewust kiezen'. In zowel de wijken met een positieve ontwikkeling als in de wijken met een negatieve ontwikkeling kiezen de bewoners met een niet-westerse herkomst minder vaak bewust voor de betreffende buurt of woning. De reden waarom zij daar terechtkomen heeft dan ook vermoedelijk meer met andere factoren te maken zoals de beschikbaarheid van woningen. Met de beschikbare gegevens kan dit echter niet hard worden gemaakt.

figuur 6-14 Aandeel van instromers naar herkomst dat bewust gekozen heeft voor de buurt, voor gebieden onder het omslagpunt, naar de ontwikkeling van het gebied



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

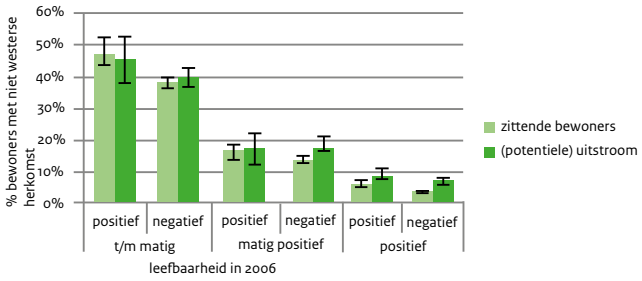
6.3.2 Verschillen in de uitstroom

Bij de instroom was de verwachting dat die in wijken die zich ongunstig ontwikkelen relatief veel uit bewoners met een niet-westerse achtergrond zou bestaan. Dat is in de voorgaande paragraaf ook bevestigd. Het omgekeerde wordt echter niet verwacht. In wijken die zich positief ontwikkelen wordt geen oververtegenwoordiging van niet-westerse bewoners in de uitstroom verwacht.

Herkomst

Voor wat betreft de herkomst van bewoners blijkt dat de potentiële uitstroom goed vergelijkbaar is met de verdeling van de zittende bevolking (figuur 6-15). Dat de gewenste uitstroom onder het omslagpunt niet selectief is naar land van herkomst voor de gebieden met een negatieve ontwikkeling was al getoond in paragraaf 6.2.2. Dat blijkt ook te gelden voor de gebieden met een positieve ontwikkeling. De gewenste uitstroom is qua niveau ook behoorlijk vergelijkbaar tussen de gebieden met een positieve en negatieve ontwikkeling. De selectiviteit van de migratie heeft dus veel meer betrekking op de instroom dan op de uitstroom.

figuur 6-15 Aandeel huishoudens met een niet-westerse herkomst onderscheiden naar zittende bewoners en potentiële uitstroom (met verhuiswens)



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

In algemene zin bevestigt dit dan ook de verwachting dat een negatieve ontwikkeling (onder het omslagpunt) wel samenhangt met de versterkte instroom van huishoudens met een niet-westerse achtergrond maar dat een positieve ontwikkeling niet samenhangt met een versterkte uitstroom van deze groepen. Daarmee lijken positieve en negatieve ontwikkelingen dus niet zozeer elkaar spiegelbeeld te zijn, maar het gevolg van in essentie andere processen.

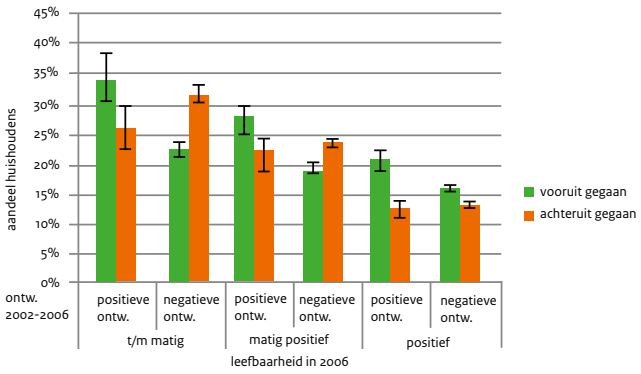
6.3.3 Perceptie van verandering bij positieve en negatieve ontwikkelingen

In paragraaf 6.2 is de perceptie van bewoners weergegeven met betrekking tot de ontwikkeling van de buurt in gebieden met een positieve leefbaarheid onder het omslagpunt die zich negatief ontwikkelden. Daaruit bleek dat in deze gebieden een groter aandeel bewoners vond dat de buurt achteruit was gegaan dan in gebieden die zich negatief ontwikkelden boven het omslagpunt. In vergelijking met buurten onder het omslagpunt maar met een positieve ontwikkeling (figuur 6-16) blijkt dat in de gebieden met een negatieve ontwikkeling een kleiner aandeel mensen van mening is dat de buurt erop is vooruitgegaan. Die vergelijking is significant binnen alle leefbaarheidsklassen. In alle gevallen geldt dat in gebieden die vooruit zijn gegaan volgens de Leefbaarometer ook méér mensen van mening zijn dat de buurt is vooruitgegaan dan in gebieden die zich volgens de Leefbaarometer negatief hebben ontwikkeld.

Voor de gebieden met een leefbaarheid tot en met matig positief geldt daarnaast nog eens dat in de gebieden met een negatieve ontwikkeling ook een groter aandeel vindt dat de buurt erop is achteruitgegaan dan dat de buurt erop is vooruitgegaan. En omgekeerd: dat in de gebieden die zich positief ontwikkelen ook een groter aandeel vindt dat de buurt erop is vooruit gegaan. Binnen de gebieden met een positieve leefbaarheid geldt dat niet. Daar vinden zowel in de gebieden die zich positief ontwikkelden als

in de gebieden die zich negatief ontwikkelden uiteindelijk meer mensen dat de buurt erop is vooruitgegaan. Er is binnen die leefbaarheidsklasse wel een verschil tussen de gebieden die zich positief en negatief ontwikkelden. In de gebieden die zich negatief ontwikkelden vinden minder mensen dat de buurt vooruit is gegaan dan in de buurten die zich positief ontwikkelden.

figuur 6-16 Oordeel over de ontwikkeling van de buurt in buurten met een positieve en negatieve ontwikkeling (onder het omslagpunt), naar de leefbaarheid in 2006



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006

Op welke manier de veranderingen in de buurt worden waargenomen, wordt in wat meer detail verkend met de percepties van bewoners die in de module Sociaal-Fysiek van het WoON2006 zijn gemeten. Daarin is namelijk aan de bewoners gevraagd op welke aspecten men vindt dat de buurt zich positief of negatief heeft ontwikkeld. In tabel 6-1 staat het aandeel bewoners van buurten met een positieve leefbaarheid (onder het omslagpunt) weergegeven dat van mening is dat de buurt is verslechterd op verschillende aspecten, separaat voor gebieden die zich positief en negatief hebben ontwikkeld.

Het eerste dat opvalt is dat in de buurten waarvan in de Leefbaarometer wordt geconstateerd dat die zich negatief hebben ontwikkeld, op de meeste aspecten ook meer bewoners van mening zijn dat de buurt is verslechterd dan in de wijken die zich gunstig hebben ontwikkeld. De meeste verhoudingen zijn groter dan 1 (roodgekleurd), wat betekent dat het aandeel dat het aspect noemt in de wijken met een negatieve ontwikkeling groter is dan in de wijken met een positieve ontwikkeling. Alleen de aspecten 'parkeermogelijkheden' (een algemene doorn in het oog), 'onderhoud bestrating' en 'rust' worden vaker genoemd in de zich positief ontwikkelende wijken.

Dit ondersteunt de verwachting dat het verschil in ontwikkelingsrichting wordt waargenomen en dat dit zich over een betrekkelijk breed spectrum afspeelt. Het verschil is verhoudingsgewijs het grootst voor het oordeel over de wijze waarop mensen in de buurt onderling met elkaar omgaan. Ook voorzieningen voor kinderen en onderhoudsaspecten (perken en plantsoenen, tuinen en woningen) scoren slechter in de buurten die zich negatief ontwikkelen.

Een tweede invalshoek van waaruit zicht kan worden verkregen op waar 'm de schoen wringt' in de gebieden met een positieve leefbaarheid die zich negatief ontwikkelen, is bewoners te vragen wat ze liever anders zouden willen hun buurt. Daar komt uit naar voren dat er twee 'wensen' ten aanzien van de bevolking zijn die vooral onderscheidend zijn tussen gebieden met een positieve en negatieve ontwikkeling.

In de gebieden met een negatieve ontwikkeling zijn er meer bewoners (die vinden dat er iets zou moeten veranderen) van mening dat er minder mensen met een niet-Nederlandse achtergrond zouden moeten zijn dan in gebieden die een positieve ontwikkeling hebben doorgemaakt. Dat geldt ook voor 'minder gezinnen met jonge kinderen'. Minder mensen zonder werk en minder ouderen worden wat vaker genoemd in de gebieden met een positieve ontwikkeling (tabel 6-2).

tabel 6-1 Aandeel bewoners dat per aspect vindt dat de buurt is *verslechterd* in gebieden onder het omslagpunt maar met een positieve leefbaarheid, onderscheiden naar of dat gebied een positieve of negatieve ontwikkeling heeft doorgemaakt

	Ontwikkeling 2002-2006		Verhouding
Oordeel over:	**Negatief**	**Positief**	(negatief/positief)
rommel op straat	27%	26%	
parkeermogelijkheden	26%	31%	
onderhoud bestrating	24%	26%	
onderhoud groen (perken en plantsoenen)	23%	13%	
vandalisme	22%	19%	
overlast hangjeugd	22%	21%	
rust	22%	23%	
verkeersveiligheid	19%	18%	
criminaliteit	18%	17%	
drugsoverlast	18%	15%	
speelplekken oudere kinderen	17%	10%	
speelplekken jonge kinderen	16%	9%	
ontmoetingsplekken oudere jeugd	15%	11%	
onderhoud tuinen	14%	10%	
omgang mensen onderling	12%	6%	
leegstand	11%	9%	
onderhoud woningen	10%	7%	

Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006, module Sociaal-Fysiek

tabel 6-2 Per aspect, het aandeel van de bewoners dat van mening is dat er iets aan de samenstelling van de bevolking zou moeten veranderen, in gebieden onder het omslagpunt maar met een positieve leefbaarheid, onderscheiden naar of het gebied een positieve of negatieve ontwikkeling heeft doorgemaakt

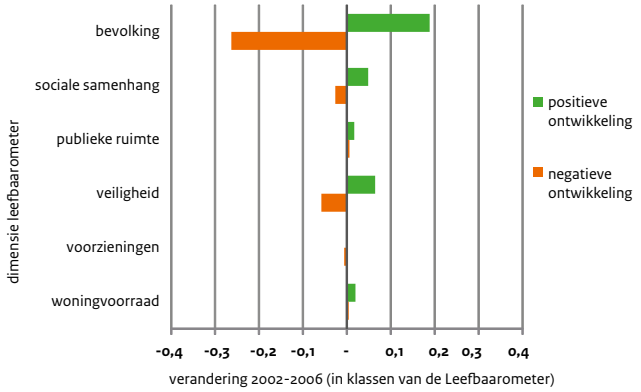
	Ontwikkeling 2002-2006		Verhouding
Wat zou er anders moeten in de bevolkingssamenstelling:	**Negatief**	**Positief**	(negatief/positief)
minder mensen die geen Nederlands spreken	50%	53%	
minder mensen zonder werk	43%	53%	
minder mensen met een niet-Nederlandse achtergrond	42%	26%	
minder mensen met een andere leefwijze	32%	34%	
minder ouderen	28%	32%	
minder mensen met een ander geloof	26%	24%	
minder jongeren	19%	18%	
minder alleenstaanden	18%	15%	
minder gezinnen met jonge kinderen	14%	8%	

Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON2006, module Sociaal-Fysiek

6.3.4 Aard van de positieve ontwikkelingen

In de vorige paragraaf is ondersteuning gevonden voor het idee dat de positieve ontwikkeling in gebieden onder het omslagpunt niet direct samenhangt met een uitstroom van bewoners met een niet-westerse herkomst. De negatieve ontwikkeling hangt echter wel samen met een vergrote instroom van bewoners met een niet-westerse herkomst. Dat roept de vraag op hoe de positieve ontwikkelingen dan wel tot stand komen. De ontwikkelingen op de verschillende dimensies zijn weergegeven in figuur 6-17.

figuur 6-17 Ontwikkeling van buurten onder het omslagpunt maar met een positieve leefbaarheid naar de ontwikkelingsrichting van die buurt



Bron: Leefbaarometer 2002-2006

De indruk die ontstaat bij nadere analyse van de onderliggende dimensies en indicatoren van de Leefbaarometer is dat de positieve ontwikkeling in gebieden onder het omslagpunt voor wat betreft de samenstelling van de bevolking meer is gerelateerd aan werkgelegenheid en inkomen. Daarnaast blijkt dat de positieve ontwikkelingen ook op andere dimensies aan de orde zijn: sociale samenhang, veiligheid, woningvoorraad en publieke ruimte. Dat onderstreept nog eens dat de verbeteringen op een breed spectrum plaatsvinden en (dus) niet noodzakelijk zijn verbonden aan een verandering van de samenstelling van de bevolking naar herkomst.

6.4 Typen gebieden

Het zijn die gebieden die een neerwaartse ontwikkeling van de leefbaarheid doormaken maar die zich net boven het omslagpunt bevinden waarvoor een early early warning zou kunnen worden afgegeven. Deze gebieden zijn nog niet het punt gepasseerd waarna een toename van verhuizingen en instroom van bewoners van niet-westerse herkomst ontstaat. Ingrepen in de woonomgeving – die in het bijzonder voor de hogere inkomens onder het omslagpunt een belangrijke reden vormt om te willen verhuizen - zouden dit kunnen tegengaan. Het gaat dan in het bijzonder om zaken als verbeterd onderhoud aan groen, tuinen en woningen en om voorzieningen voor jongeren en kinderen.

De gebieden waar dit het meest voor van toepassing is, definiëren we als de gebieden met een neerwaartse ontwikkeling van de leefbaarheid: boven het omslagpunt, maar met een leefbaarheid die maximaal in het midden van de klasse ‘zeer positief’ ligt. Deze gebieden liggen overwegend in de gemeenten tot 50.000 inwoners. De eengezinswoningen overheersen, in het bijzonder uit de bouwperiode vanaf 1970. Het aandeel koopwoningen ligt op circa 75% en de bewoners bevinden zich gemiddeld genomen in de gezinsfase. In het bijzonder de leeftijdscategorieën 45-64 jaar en 75-plus zijn oververtegenwoordigd (figuur 6-18).

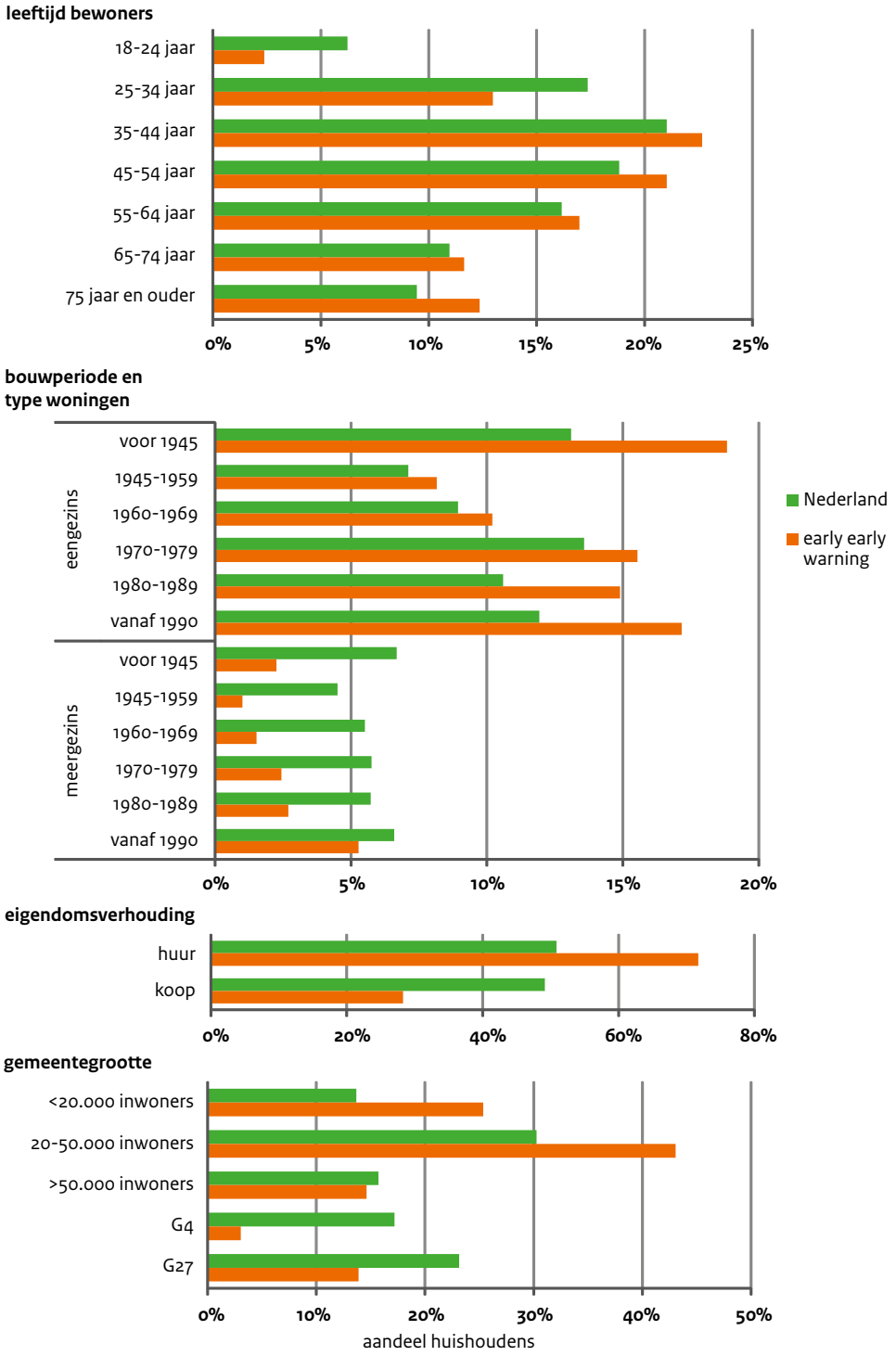
6.5 Conclusie

In gebieden die zich negatief ontwikkelen, lijkt de grens tussen ‘zeer positief’ en ‘positief’ een versnelling te markeren in hoe vooral hogere inkomens tegen hun woonomgeving aankijken in relatie tot de leefbaarheid van hun buurt. Onder het omslagpunt is de verhuiswens in het algemeen wat groter en hangt deze ook meer samen met een mindere leefbaarheid dan boven het omslagpunt. In het bijzonder voor de hogere inkomens vormt de woonomgeving in de gebieden onder het omslagpunt die zich negatief ontwikkelen een relatief belangrijke reden om te willen verhuizen. Het gaat daarbij niet alleen om sociale factoren. Ook een verminderd niveau van onderhoud aan groen, tuinen en woningen vormt een bron van onbehagen.

De instroom in de gebieden onder het omslagpunt die zich negatief ontwikkelen leidt tot een toename van het aandeel bewoners met een niet-westerse herkomst. Daarin onderscheiden ze zich ook van de gebieden onder het omslagpunt die een positieve ontwikkeling doormaken. In die gebieden volgt het aandeel instromers met een niet-westerse achtergrond het aandeel zittende bewoners met een niet-westerse achtergrond. In sociaaleconomische zin zijn de verschillen in in- en uitstroom tussen gebieden met een positieve en negatieve ontwikkeling onder het omslagpunt veel minder groot.

De instroom van huishoudens met een niet-westerse achtergrond in de gebieden die een positieve leefbaarheid hebben, maar die zich negatief ontwikkelen, wordt ook opgemerkt door de bewoners. Vergeleken met de bewoners van buurten met een vergelijkbaar leefbaarheidsniveau maar met een andere ontwikkelingsrichting, zien zij ook duidelijk minder positieve ontwikkelingen. Opvallend is dat in het bijzonder sociale aspecten onderscheidend zijn in het oordeel over de buurt tussen gebieden met een andere ontwikkelingsrichting.

figuur 6-18 Typering van gebieden met een zeer positieve leefbaarheid, maar een negatieve ontwikkeling, vergeleken met het Nederlands gemiddelde



Bron: Leefbaarometer 2002-2006, WoON 2006

In de gebieden met een negatieve ontwikkeling wordt relatief vaak de omgang van mensen onderling als punt van verslechtering genoemd. Verder noemt een aanzienlijk groter aandeel in deze buurten dat "minder mensen met een niet-Nederlandse achtergrond" wenselijk zou zijn.

De redenen van instroom van de huishoudens met een niet-westerse achtergrond in deze gebieden is onzeker. Zij lijken minder vaak dan autochtonen bewust voor de betreffende buurt of woning te hebben gekozen. De reden waarom zij daar terechtkomen heeft dan ook vermoedelijk meer met andere factoren te maken zoals de beschikbaarheid van woningen.

Over het algemeen zijn de verwachtingen die naar aanleiding van de bevindingen in Hoofdstuk 2 zijn geformuleerd over het omslagpunt voor 'early early warning', bevestigd. Dat is te meer interessant omdat de gebieden die in dit hoofdstuk zijn vergeleken, zijn gedefinieerd op de ontwikkelingen in de periode 2002-2006. Dat is niet dezelfde periode die voor het vaststellen van het omslagpunt in Hoofdstuk 2 is gehanteerd (1998-2002). Daarmee wordt enige voorzichtige ondersteuning gevonden voor de gedachte dat de omslagpunten een meer algemene betekenis hebben, ook buiten de periode waarover ze zijn vastgesteld.

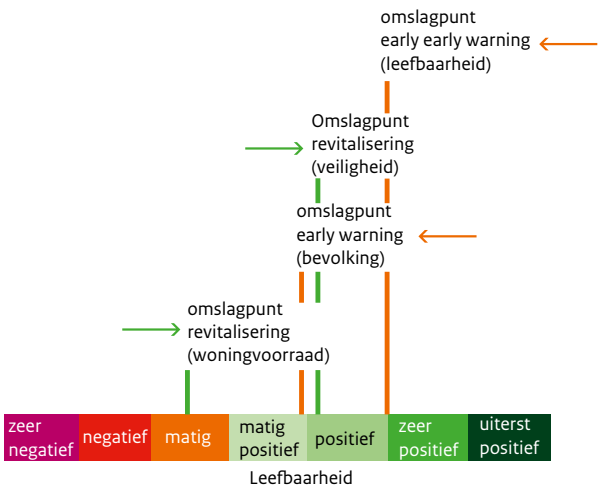
7 Conclusie

Dit onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de invloed van leefbaarheid en de ontwikkeling daarin op de ruimtelijke uitsortering van groepen. In het bijzonder is aandacht besteed aan het identificeren van omslagpunten: specifieke punten waarop positieve of negatieve ontwikkelingen ontstaan, versnellen of op een hoger niveau worden getild.

De invloed van de leefbaarheid van woongebieden op de ruimtelijke uitsortering van groepen is aangetoond in hoofdstuk 2. Het niveau van leefbaarheid op enig moment in een gebied hangt samen met het daaropvolgende niveau van verhuizingen uit de wijk en veranderingen in de bevolkingssamenstelling. In het bijzonder is dat aangetoond voor de ruimtelijke uitsortering van niet-westerse allochtonen en werklozen. Het overheersende beeld daarbij is dat van een lineair verband: hoe minder de leefbaarheid, hoe groter het aantal verhuizingen uit de wijk en hoe sterker de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen en werklozen.

Toch blijken de relaties tussen leefbaarheid en selectieve migratie niet over de gehele linie lineair te zijn. Er bleek sprake van een beperkt aantal omslagpunten. Deze omslagpunten zijn van belang voor het niveau van verhuizingen uit de wijk en voor de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen. Voor wat betreft de ontwikkeling van het aandeel werklozen zijn geen omslagpunten gevonden. De positie van de omslagpunten op de algemene score van de Leefbaarometer zijn indicatief weergegeven in figuur 7-1.

figuur 7-1 Omslagpunten gelokaliseerd op de score van de Leefbaarometer



De lokalisering van de omslagpunten op de leefbaarheidsschaal in figuur 7-1 is indicatief omdat drie van de vier omslagpunten betrekking hebben op een dimensiescore. Die correspondeert niet een op een met een leefbaarheidsscore omdat er ook nog variatie bestaat op de andere dimensies. De positie van de omslagpunten op de leefbaarheidsschaal betreft dan ook de gemiddelde leefbaarheid bij het omslagpunt op de betreffende dimensies. Die positionering geeft daarmee wel een goede indruk van het niveau van leefbaarheid nabij de omslagpunten.

Omslagpunten bij een negatieve ontwikkeling

Twee omslagpunten hebben betrekking op gebieden die een neerwaartse ontwikkeling doormaken en twee omslagpunten op gebieden die de weg omhoog hebben ingeslagen. De twee omslagpunten voor een neerwaartse ontwikkeling van de leefbaarheid bevinden zich op een hoog niveau van leefbaarheid. De punten waarop de negatieve ontwikkelingen merkbaar worden en tot een versnelling leiden in het proces van selectieve migratie bevinden zich ruwweg bij de overgang van 'zeer positief' naar 'positief' en vervolgens nog een keer bij de overgang van 'positief' naar 'matig positief'.

Bij het eerste omslagpunt – early early warning genoemd - is het de ontwikkeling van de leefbaarheid in totaliteit die van belang is. Bij het tweede omslagpunt – early warning genoemd - gaat het specifiek om de ontwikkeling van de samenstelling van de bevolking. Beide omslagpunten staan in relatie tot een toename van de instroom van niet-westerse allochtonen. Bij het eerste omslagpunt ontstaat een eerste toename van het aandeel allochtonen in de instroom en bij het tweede omslagpunt ontstaat een nog verder versterkte samenhang tussen de dimensie bevolkingssamenstelling en de instroom van allochtonen. Dat tweede omslagpunt vertoont daarmee inhoudelijke overeenkomsten met het type omslagpunten dat in de literatuur wordt geassocieerd met 'witte vlucht'. Als het omslagpunt zou moeten worden uitgedrukt in termen van het aandeel niet-westerse allochtonen in een gebied, betreft dit een aandeel van ongeveer 10%. Dat is in het licht van de omslagpunten die uit de literatuur naar voren komen een betrekkelijk laag percentage. Het suggereert dat de tolerantie voor een instroom van minderheidsgroepen in Nederland betrekkelijk gering is.

Om de neerwaartse ontwikkeling te keren is het aan te bevelen om in te grijpen in gebieden die een neerwaartse ontwikkeling doormaken en zich nabij de omslagpunten bevinden. Bij het eerste omslagpunt kunnen de maatregelen gericht zijn op de leefbaarheid

in z'n totaliteit. Om de verhuizingen te voorkomen van de hogere inkomens uit de gebieden die voor het eerste omslagpunt staan, lijkt meer aandacht voor de onderhoud en kwaliteit van de woonomgeving een goed aangrijpingspunt te kunnen zijn. Het is namelijk die woonomgeving die bij het passeren van het omslagpunt ineens een veel belangrijker verhuisreden wordt voor de hogere inkomens. Bij het tweede omslagpunt is – zoals gezegd - de ontwikkeling van de bevolking zelf de voornaamste oorzaak van de toenemende uitstroom van hogere inkomens en instroom van niet-westerse allochtonen. Daar direct op ingrijpen is vanzelfsprekend een stuk lastiger, maar – gegeven de verhuisredenen van de hogere inkomens die aangeven vooral grotere woningen te zoeken (en het liefst een koopwoning), zijn er wel aangrijpingspunten om deze gebieden aantrekkelijk te houden voor de hogere inkomens. Ook het slechte onderhoud van de buurt en een toenemende onveiligheid zijn in deze gebieden - die zonder ingrijpen vermoedelijk in een versterkt neerwaartse ontwikkeling terechtkomen - belangrijke aandachtspunten.

Omslagpunten bij een positieve ontwikkeling

Twee soorten omslagpunten hebben betrekking op gebieden die zich gunstig ontwikkelen. Het eerste heeft betrekking op de verbetering van de veiligheid in de buurt en het tweede op de kwaliteit van de woningvoorraad.

Bij de dimensie veiligheid lijkt er sprake te zijn van twee omslagpunten: een op een niveau van leefbaarheid dat gemiddeld genomen als positief kan worden aangemerkt en een waaronder gebieden liggen met een negatieve of zeer negatieve leefbaarheid. Van belang bij deze omslagpunten is vooral dat er in het gebied ertussen nagenoeg geen relatie is tussen een hogere score op de dimensie veiligheid en een gunstiger oordeel van bewoners over de veiligheid in hun buurt. Ook wordt in de gebieden die tussen de twee omslagpunten liggen - en die zich positief ontwikkelen - vrijwel geen positieve ontwikkeling van de buurt als geheel waargenomen. De veelgenoemde discrepantie tussen 'objectieve' en 'subjectieve' veiligheid speelt zich vermoedelijk ook vooral in deze zone af van gebieden waar de veiligheid niet meer heel erg negatief is, maar ook nog niet positief (genoeg). Het wordt wel beter, maar het leidt voor de bewoners nog nauwelijks tot een positiever oordeel of een afname van de trend om de wijk te verlaten. Om dat te bereiken zal het niveau van veiligheid tot voorbij het positieve omslagpunt moeten worden gebracht. Dit omslagpunt markeert daarmee vermoedelijk een, vanuit het bewonersperspectief, basisniveau van veiligheid waaraan moet worden voldaan wil men ergens prettig wonen. Nadere analyses op criminaliteitsgegevens en meldingen van overlast kunnen inzichtelijk maken met welke niveaus en aspecten van veiligheid dit basisniveau kan worden geassocieerd. Daarmee kunnen dan ook streefcijfers worden benoemd voor het veiligheidsbeleid.

Het omslagpunt dat gaat over de verbetering van de woningvoorraad bevindt zich op een niveau van leefbaarheid dat is voorbehouden aan de wijken met leefbaarheidsproblemen. Het markeert een verschil tussen gebieden die zich aan een negatieve leefbaarheid hebben weten te onttrekken en gebieden waarvoor dat (nog) niet geldt. De verbetering op de dimensie woningvoorraad hangt samen met een hoog niveau van sloop en nieuwbouw in deze gebieden in de periode voorafgaand aan de verbeteringen. De verbeteringen in deze gebieden hebben niet uitsluitend te maken met de dimensie woningvoorraad. In het bijzonder geldt dat in de gebieden boven het omslagpunt ook op de dimensie bevolkingssamenstelling veel progressie is geboekt. Het lagere niveau van instroom van allochtonen zal daar vermoedelijk ook aan bijdragen.

Voor dit omslagpunt is het in het bijzonder van belang om na te gaan of de ontwikkelingen in de gebieden boven het omslagpunt als voorbeeld kunnen dienen voor de gebieden die eronder liggen. De indruk bestaat dat het twee verschillende typen gebieden betreft. De gebieden boven het omslagpunt zijn veelal vooroorlogs en gelegen in of nabij het centrum van de grote steden. De gebieden onder het omslagpunt zijn vooral de naoorlogse aandachtswijken. Of die eenzelfde weg naar verbetering kunnen inslaan als de vooroorlogse voorraad is onzeker.

Cross-secties en ontwikkelingen in de tijd

Het laatste omslagpunt geeft goed aan dat het vaststellen van verschillende relaties tussen een niveau van leefbaarheid en een niveau van selectieve migratie onder en boven een omslagpunt niet noodzakelijk betekent dat als een gebied het omslagpunt passeert er ineens de wetten van boven dat omslagpunt gaan gelden. Dat kan het geval zijn, en het lijkt ook wel aannemelijk dat het voor de meeste van de gevonden omslagpunten geldt. Maar het is ook mogelijk dat het omslagpunt vooral een grens markeert tussen twee essentieel verschillende typen gebieden waarbinnen andere relaties gelden tussen (aspecten van) leefbaarheid en selectieve migratie. Om de betekenis van de omslagpunten voor de ontwikkeling van wijken scherper te krijgen zal het dan ook nadrukkelijker nodig zijn om de invloed van het passeren van het omslagpunt op de daaropvolgende processen in beeld te krijgen. De in dit onderzoek gevonden omslagpunten kunnen daar een goed vertrekpunt voor vormen.

Bijlage 1

Scores, dimensies en indicatoren in de Leefbaarometer

De Leefbaarometer biedt uitkomsten van de leefbaarheid op een 7-puntsschaal. Het onderliggende model berekent een waarde op een continue schaal die in theorie van 1 tot 5 kan lopen. De zeven klassen worden als volgt bepaald uit de continue scores:

klasse	Label	score
1	zeer negatief	≤3,45
2	negatief	>3,45 & ≤3,6
3	matig	>3,6 & ≤3,8
4	matig positief	> 3,8 & ≤ 4
5	positief	> 4 & ≤ 4,2
6	zeer positief	> 4,2 & ≤ 4,4)
7	uiterst positief	> 4,4)

In onderstaand overzicht worden de dimensies getypeerd op basis van de samenstellende indicatoren. De relatie met de leefbaarheidsscore wordt weergegeven met + en - tekens. Een '+' staat voor een positieve invloed (hoe hoger een gebied scoort op de betreffende indicator hoe beter de leefbaarheid. Een '–' staat voor een negatieve invloed: hoe hoger een gebied scoort op de betreffende indicator, hoe minder de leefbaarheid.

dimensie	invloed	indicator
bevolkingssamenstelling	+	hoogopgeleiden
	+	inkomens meer dan 2x modaal
	+	inkomens tot 2x modaal
	-	minimum inkomens
	-	niet-westerse allochtonen
	-	niet-werkende werkzoekenden
leeftijdsopbouw en samenhang	+	eigenaar-bewoners
	+	homogeniteit gezinnen met jonge kinderen
	+	homogeniteit gezinnen met oudere kinderen
	+	jonge alleenstaanden
	-	jonge paren zonder kinderen
	+	middelbaar alleenstaanden
	+	middelbare paren
	+	oudere paren zonder kinderen
	-	verhuizingen (mutatiegraad)
	+	ouderen
	+	(gezinnen met) kinderen
publieke ruimte	-	geluidsbelasting totaal
	+	ligging aan groot water
	-	groene ruimte tussen vroegnaoorlogse bouw
	+	water in de wijk
	-	geluidbelasting railverkeer
	-	sloop
	+	waarde verkochte huurwoningen

dimensie	invloed	indicator
veiligheid	-	geweldsmisdrijven
	-	verstoringen openbare orde
	-	diefstal uit de auto
	-	overlast
	-	vernielingen
voorzieningen	-	nabijheid groot winkelcentrum
	+	nabijheid bankfiliaal
	+	nabijheid supermarkt
	+	nabijheid groot winkelcentrum
woningvoorraad	+	vooroorlogse bouw (tot 1940)
	-	Vroegnaoorlogs (1945-1960)
	-	dichtheid
	-	sociale huurwoningen
	-	1970-1979-bouw
	+	boerderijen en tuinderijen
	-	etagewoningen
	-	flats met meer dan 4 verdiepingen
	+	stedelijke statuswoningen
	+	suburbane statuswoningen
	+	tweekappers
	+	vrijstaand
niet toebedeeld aan een dimensie	+	nabijheid bos
	+	nabijheid kust
	+	nabijheid natuurgebied

Bijlage 2

Geraadpleegde literatuur

Card, D., Mas, A., & Rothstein, J. (2008). "Tipping and the Dynamics of Segregation." Quarterly Journal of Economics, 123(1), 177-218

Doff, W. (2010). Puzzling neighbourhood effect; Spatial selection, ethnic concentration and neighbourhood impacts. proefschrift, IOS Press, Amsterdam.

Easterly, William (2009) "Empirics of Strategic Interdependence: The Case of the Racial Tipping Point," The B.E. Journal of Macroeconomics: Vol. 9 : Iss. 1 (Contributions), Article 25.

Galster, G. (2007). Should policy makers strive for neighborhood social mix? An analysis of the Western European evidence base. Housing Studies, 22 (4), pp. 523-545.

Gladwell, M. (2000). The Tipping Point: How Little Things Can Make a Big Difference, Little Brown, New York.

Goering, J. (1978). Neighborhood Tipping and Racial Transition: A Review of Social Science Evidence." American Institute of Planning,

Grigsby, W., M. Baratz, G. Galster, & D. Maclennan (1987). The dynamics of neighbourhood changeand decline. Progress in Planning, 28, pp. 1-76.

Grodzins , M.M. (1958). The Metropolitan Area as a Racial Problem, Pittsburgh: University of Pittsburgh Press.

Haines, L. (2010). White Flight and Urban Decay in Suburban Chicago. Honors Projects. Paper 112.

Keizer, K., S. Lindenberg & L. Steg (2008). The spreading of disorder. In: Science, vol. 322, no. 5908, pp. 1681 – 1685.

Kempen, R. van (2002). The academic formulations: explanations for the partitioned city. In: P. Marcuse & R. van Kempen (Eds.), Of States and Cities: The Partitioning of Urban Space, pp. 35-56. Oxford: Oxford University Press.

Leidelmeijer, K. & R. Schulenberg (2010). Buurtleefbaarheid begrepen, Achtergronden en beleidsinvloeden bij leefbaarheids-verbetering, RIGO i.o.v. BZK/WWI, Amsterdam.

Leidelmeijer, K., R. Schulenberg en A. Bogaerts (2009). Waterbedeffecten van het wijkenbeleid, nulmeting, RIGO i.o.v. VROM/WWI, Amsterdam, oktober 2009.

Leidelmeijer, K., G. A. Marlet e.a. (2008). De Leefbaarometer; Leefbaarheid in Nederlandse wijken en buurten gemeten en vergeleken - rapportage instrumentontwikkeling, RIGO en Atlas voor gemeenten i.o.v. Ministerie van VROM/WWI, Amsterdam, mei 2008.

Marlet, G.A & C.M.C.M. van Woerkens (2007). Weg uit de wijk, in: Economisch statistische berichten, 4502

Meyerson, M. and E.C. Banfield (1955). Politics, Planning, and the Public Interest: the Case of Public Housing in Chicago. New York: Free Press.

Ministerie van VROM (2009). Kwaliteit van buurt en straat; tussen feit en fictie, RIGO i.o.v. Ministerie van VROM/WWI, januari 2009.

Ministerie van VROM (2009), Leefbaarheid door de tijd, RIGO en Atlas voor gemeenten i.o.v. VROM/WWI, Den Haag.

NICIS (2008). Bloei en verval van naoorlogse wijken. Nicis Institute, Den Haag.

PBL, Planbureau voor de Leefomgeving (2010). Nieuwbouw, verhuizingen en segregatie, Effecten van nieuwbouw op de bevolkings samenstelling van stadswijken, Den Haag/Bilthoven.

Power, A. (1997). Estates on the Edge. The Social Consequences of Mass Housing in Northern Europe. London: Macmillan.

Prak, N.L. & H. Priemus (1986) A model for the analysis of the decline of postwar housing. The International Journal of Urban and Regional Research, 10, pp. 1-7.

Pryor, L. (1978) An Empirical Note on the Tipping Point. Land Economics, 47, 413-17.

Sampson, R.J. & W.B. Groves (1989) Community structure and crime: testing social-disorganisation theory. American Journal of Sociology, 94 (4): 774-802.

Schelling, T.C. (1971) Dynamic models of segregation. In: Journal of Mathematical Sociology 1, pp. 143-186.

Thabit, W. (2003), How East New York became a ghetto, New York University press.



Dit is een publicatie van:
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag