

# DE VOORSPELENDE WAARDE VAN OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

---

Eindrapport 22 juni 2012

Kees Leidelmeijer  
Gerard Marlet  
Rene Schulenberg  
Clemens van Woerkens

 Research en Advies

 **Atlas voor gemeenten**

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

## INHOUD

SAMENVATTING EN CONCLUSIES .....	5
1 AANLEIDING.....	9
2 VAN PUNT NAAR INTERVAL .....	13
2.1 Omslagpunt Early warning.....	14
2.2 Omslagpunt Early early warning.....	17
3 RUIMTELIJK SCHAALNIVEAU.....	19
3.1 Spreiding over het land.....	19
3.2 Spreiding over de buurten .....	26
3.3 Concentratie van gebieden in de omslagzone.....	39
3.4 Omgevingskenmerken .....	40
3.5 Fysieke ingrepen.....	44
3.6 Constateringen .....	47
4 VOORSPELLING EN REALITEIT .....	49
4.1 Komt de voorspelling uit?.....	49
4.2 Is er na selectieve migratie ook sprake geweest van verval?.....	54
4.3 Op welke buurten moet het vervolgonderzoek zich richten?.....	59
4.4 Verschillen tussen gebieden .....	64
5 ACHTERGRONDEN VERSCHILLEN EW-GEBIEDEN .....	73
5.1 Ontwikkelingsrichtingen.....	73
5.2 Verhoogde kans op negatieve ontwikkeling, maar geen zekerheid .....	75
5.3 Orde van grootte van de ontwikkelingen .....	77
5.4 Dimensies van ontwikkeling .....	79
5.5 Verschillen in uitgangspositie .....	80
5.6 Bewoners.....	81
5.7 Woningvoorraad.....	86
5.8 Locatiefactoren.....	88
5.9 Fysieke maatregelen .....	97
5.10 Synthese.....	100

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

6	ACHTERGRONDEN VERSCHILLEN EEW-GEBIEDEN.....	103
	6.1 Ontwikkelingsrichtingen.....	103
	6.2 Verschillen in de uitgangspositie.....	105
	6.3 Bewoners.....	106
	6.4 Woningvoorraad.....	108
	6.5 Locatiefactoren.....	109
	6.6 Fysieke maatregelen.....	119
	6.7 Synthese.....	120
	BIJLAGE 1 BUURTEN MET EEN HOGE CONCENTRATIE EW EN EEW.....	123
	BIJLAGE 2 SELECTIE BUURTEN VOOR CASESTUDY'S.....	126

## SAMENVATTING EN CONCLUSIES

---

In een eerdere studie werden verschillende omslagpunten gevonden voor leefbaarheid. Voorbij zo'n omslagpunt slaat de situatie in een wijk gemiddeld genomen om, en treedt er versnelde selectieve migratie op. Naar aanleiding van dat onderzoek is de indruk ontstaan dat het misschien niet gaat om omslagpunten, maar om omslagzones; een zone van leefbaarheidsscores waarbinnen de wijken die zich daarin bevinden het gevaar lopen af te glijden. Tevens kwam de vraag aan de orde wat de beleidsrelevantie van de gevonden omslagpunten is. Zijn de wijken die zich op het omslagpunt bevonden daarna inderdaad afgeleden? En biedt dat mogelijkheden om voortaan vroegtijdig te waarschuwen waardoor dat afglijden voorkomen kan worden?

Om deze vragen te kunnen beantwoorden is opnieuw onderzoek gedaan naar (de voorspellende waarde van) omslagzones in leefbaarheid. De statistische analyses zijn herhaald, maar nu niet voor mogelijke omslagpunten, maar voor mogelijke omslagzones. Op basis van die analyses kan worden geconcludeerd dat er inderdaad sprake is van het bestaan van dergelijke omslagzones: een zone van leefbaarheidsscores waarin zich gebieden bevinden waar de versnelling van de selectieve migratie nog niet optreedt, maar die daar wel tegenaan zitten. Die gebieden zouden zich dus in een gevarezone bevinden.

Vervolgens is de plausibiliteit van de gevonden omslagzones onderzocht. Zijn de gebieden in de omslagzone in een latere fase inderdaad in verval geraakt? Of was er juist sprake van herstel? Zijn er factoren aan te wijzen die er voor hebben gezorgd dat een gebied in de omslagzone ook inderdaad is afgeleden, of juist niet? Ofwel: zijn de zones bruikbaar voor preventieve beleidsinterventies?

In het onderzoek zijn twee typen omslagzones nader onderzocht. De eerste zone is aangeduid als 'Early warning' (EW). Het gaat om gebieden die zich voor wat betreft de score op de Leefbaarometer ongeveer op de grens van een positieve en matig positieve leefbaarheid bevinden, en waar sprake is van een negatieve ontwikkeling op de dimensie bevolking. De tweede zone is 'Early early warning' (EEW) genoemd. Dit betreft gebieden waar de leefbaarheid zich ongunstig ontwikkelt, op de grens tussen een zeer positieve en positieve leefbaarheidsscore.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

### Early warning heeft voorspellende waarde

Een eerste conclusie uit het onderzoek is dat de voorspelde ontwikkeling zich in de Early-warning-gebieden (gebieden die zich in de omslagzone voor Early warning bevinden) gemiddeld genomen inderdaad voordoet. De meeste gebieden die zich in 2002 in de omslagzone bevonden, zien het aandeel hoogopgeleiden sindsdien versneld afnemen en het aandeel niet-westerse allochtonen versneld toenemen. Hier is dus sprake van de voorspelde versnelling in selectieve migratie. Gemiddeld genomen zijn in die Early-warning-gebieden ook de leefbaarheidsproblemen (met name overlast en onveiligheid) toegenomen, hetgeen een aanwijzing is dat deze gebieden inderdaad in een vervalspiraal (selectieve migratie leidt tot meer leefbaarheidsproblemen, leidt tot selectieve migratie, etc.) raken.

### Vervalspiraal is niet onontkoombaar

Er zijn echter grote verschillen tussen gebieden. Sommige gebieden die zich in 2002 de Early-warning-omslagzone bevonden, hebben sindsdien helemaal geen versnelde selectieve migratie of verval gekend. In sommige van die gebieden is de situatie sindsdien zelfs verbeterd. In gebieden die zich positief hebben ontwikkeld, is vaak sprake geweest van nieuwbouw in het gebied zelf.

### Specifieke omstandigheden vergroten kwetsbaarheid

Er zijn ook omstandigheden die de kans op een verwachte negatieve ontwikkeling versterken. Veel nieuwbouw op andere plekken in de woonplaats bijvoorbeeld, maar ook herstructurering (sloop/nieuwbouw) in nabij gelegen gebieden met leefbaarheidsproblemen vergrootten juist de kans op een negatieve ontwikkeling van de EW-gebieden. Verder bleken EW-gebieden met een (relatief) groot aandeel niet-westerse allochtonen, een groot aandeel vroegnaoorlogse woningen en een groot aandeel ouderen extra kwetsbaar. Van de EW-gebieden met een dergelijk profiel (ligging in de buurt van wijken met veel nieuwbouw en herstructurering en veel niet-westerse allochtonen, ouderen en vroegnaoorlogse woningen) ontwikkelde ongeveer 80% zich nadien ook daadwerkelijk ongunstig.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

### **'Early early warning' alleen in specifieke situatie voorspellend**

De voorspelde ontwikkelingen deden zich in de EEW-gebieden gemiddeld genomen niet voor. De meeste van de gebieden die zich in 2002 in de EEW-zone bevonden, ontwikkelden zich juist gunstig. Er is wel een belangrijke uitzondering. Van de EEW-gebieden die in een van de *new towns* lagen, ontwikkelde de meerderheid zich ongunstig. Andere omstandigheden die de kans op een negatieve ontwikkeling vergrootten, waren een – vergeleken met de andere EEW-gebieden – groot aandeel niet-westerse allochtonen en een ligging nabij wijken met leefbaarheidsproblemen. Van de EEW-gebieden die aan die combinatie voldeden (in een *new town*, relatief veel niet-westerse allochtonen en op niet al te grote afstand van een wijk met leefbaarheidsproblemen), ontwikkelde bijna driekwart zich ongunstig.

### **Early warning als signaal voor preventief beleid**

Op basis van de uitkomsten uit dit onderzoek kan dan ook voorzichtig geconcludeerd worden dat de EW-omslagzone in principe geschikt is om vroegtijdig te waarschuwen voor afglijdende wijken, zodat daar preventief beleid op kan worden ingezet. Voor de EEW-omslagzone geldt dat in mindere mate. Diverse kenmerken van de wijk (ligging in de buurt van wijken met nieuwbouw en herstructurering, ligging in een *new town* en diverse kenmerken van de bevolking en de woningvoorraad) bieden extra informatie over de kans dat een wijk die zich in de EW-zone of EEW-zone bevindt ook daadwerkelijk afglijdt. Die informatie zou gebruikt kunnen worden voor vervolgonderzoek waarin de voorspellende waarde van de omslagzone in interactie met andere kenmerken van de wijken onderzocht zou kunnen worden. Daarmee kan het Early-warning-instrumentarium worden scherpgesteld, en kan preciezer bepaald worden waar preventieve beleidsinterventies naar verwachting nuttig zijn.

### **Overgebleven vragen**

Alvorens met zekerheid kan worden gezegd dat de omslagzones voorspellende waarde hebben, en dus gebruikt kunnen worden voor preventief beleid dat maatschappelijk meer oplevert dan het kost, moeten echter tenminste de volgende cruciale vragen nog worden beantwoord:

## **OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**

- I. Hebben de grenzen van de omslagzones een absolute waarde? Waardoor ze:
- a. toepasbaar zijn op elk schaalniveau (zoals buurt, clusters of 4-ppc)
  - b. toepasbaar zijn op elke periode (gelden dezelfde grenswaarden voor de zones in 2012 als in 2002?)

Over een positief antwoord op vraag Ia bestaat op basis van de uitkomsten uit dit onderzoek twijfel. Het toepassen van de zones op verschillende schaalniveaus resulteert in de detectie van net wat andere gebieden. Uit dit onderzoek kon niet goed worden opgemaakt welk schaalniveau de voorkeur heeft. De toepasbaarheid op verschillende periodes was nog niet aan de orde in dit onderzoek, maar verdient wel aandacht alvorens toepassing aan de orde is.

### Vervolgonderzoek

Op dit onderzoek volgt een onderzoek dat een meer kwalitatieve verkenning beoogt van wat er in de EW en EEW-gebieden is gebeurd (Risbo i.o.v. Ministerie van BZK/WBI). Deze kwalitatieve casestudy's kunnen wellicht ook meer uitsluitsel bieden over de toepasbaarheid op verschillende schaalniveaus. Daarnaast is het denkbaar om de omslagzones opnieuw te bepalen, maar dan met modellen op verschillende schaalniveaus, waaronder het 6-ppc-niveau.

Om te onderzoeken of de omslagzones geldig zijn voor latere periodes (vraag Ib) is het ook wenselijk om de kwantitatieve analyses nog een keer te herhalen, maar nu voor een recentere periode. Om een en ander efficiënt te kunnen uitvoeren, ligt het voor de hand om in het vervolg van dit onderzoek de omslagzones opnieuw te bepalen, op 6-ppc-niveau, voor 2006, en daarbij te kijken hoe die gebieden zich sindsdien hebben ontwikkeld.

Het is raadzaam om daarbij eerst de aanstaande actualisering van de Leefbaarometer (peildatum 1-1-2012) af te wachten, zodat voor deze vervolganalyse de periode 2006-2011 in ogenschouw kan worden genomen.



## I. AANLEIDING

---

In 2010 werd onderzoek gedaan naar omslagpunten in de wijkontwikkeling in Nederland (zie het rapport: Omslagpunten in de ontwikkeling van wijken. Leefbaarheid en selectieve migratie, RIGO/Atlas, 2010).

In dat onderzoek werd getracht omslagpunten te detecteren met behulp van regressieanalyses en op basis van de gegevens in de Leefbaarometer (periode 1998-2006) en aanvullende gegevens over verhuizingen, inkomens en etnische achtergrond van bewoners, alsmede de ontwikkeling van het aandeel werklozen. Daarbij werden ontwikkelingen van gebieden op de (dimensies van de) Leefbaarometer in de periode 1998-2002, en het niveau in 2002, in verband gebracht met veranderingen in de samenstelling van de bevolking en verhuizingen in de periode 2002-2006.

Daarnaast werd een verkenning uitgevoerd van wat er rond de omslagpunten verandert in percepties van bewoners, op basis van het WBO/WoON uit de jaren 2002 en 2006. Voor de respondenten in deze onderzoeken is op 6-ppc-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).

De invloed van de leefbaarheid van woongebieden op de ruimtelijke uitsortering van bevolkingsgroepen kon met de regressieanalyses inderdaad worden aangetoond. De leefbaarheid in 2002 hing samen met het daaropvolgende aantal 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 was dat van een lineair verband: hoe slechter de leefbaarheid, hoe groter het aantal verhuizingen uit de wijk, en hoe sterker de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen en werklozen.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Er zijn echter ook (niet-lineaire) omslagpunten gevonden in de relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie. In de buurt van 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 was over de gehele linie lineair. Voor die relatie werden geen omslagpunten gevonden. Alle resultaten uit het onderzoek uit 2010 zijn systematisch weergegeven in onderstaande tabel:

*Resultaten uit het onderzoek 'Omslagpunten in de ontwikkeling van wijken' (2010)*

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

Uit het onderzoek uit 2010 volgden dus drie typen omslagpunten:

- 1) Early warning; wijken met een matige leefbaarheidsscore die voorbij het omslagpunt versneld in verval raken.
- 2) Early early warning; wijken met een gunstige leefbaarheidsscore waar voorbij het omslagpunten de eerste tekenen van verval optreden.
- 3) Revitalisering; wijken die zich voorbij een bepaald omslagpunt versneld verbeteren.

Die omslagpunten werden gedetecteerd op basis van gegevens uit het verleden, maar suggereerden wel een voorspellend karakter te hebben. Of die 'voorspelling' daarna voor de betreffende wijken ook echt is uitgekomen, is echter nog niet onderzocht. Ook zijn er geen concrete gebieden aangewezen die zich op of in de buurt van een omslagpunt bevinden. Om beide redenen heeft de analyse uit 2010

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

een hoog theoretisch gehalte, en is het nog maar de vraag wat de beleidsrelevantie van de uitkomsten ervan is.

Om de beleidsrelevantie van dat onderzoek te vergroten is opnieuw onderzoek gedaan naar de gevonden omslagpunten. De vraag was daarbij: *In hoeverre en op welke wijze kunnen de omslagpunten gebruikt worden om in een vroeg stadium aankomende leefbaarheidsproblemen te signaleren?* Het vervolgonderzoek heeft zich alleen gericht op de negatieve omslagpunten (van het type ‘Early warning’ en ‘Early early warning’).

Het vervolgonderzoek en dit rapport vallen in vier delen uiteen. Allereerst ‘van punt naar interval’ (hoofdstuk 2). In dat deel van het onderzoek zijn de analyses uit de studie van 2010 herhaald, maar nu niet met mogelijke omslagpunten, maar met omslagzones. Het doel daarvan is te bezien of er sprake is van een *range* aan scores voor leefbaarheid waarbinnen gebieden zich in de gevarezone bevinden, en die duidelijk afwijken van gebieden met een score daar net onder of boven. Vervolgens is onderzocht op welk ‘ruimtelijk schaalniveau’ (hoofdstuk 3) een en ander optreedt. En tot slot is bekeken of het voorspelde verval van de gebieden in de omslagzone ook daadwerkelijk is opgetreden; ‘voorspelling en realiteit’ (hoofdstuk 4).

In de rest van dit rapport zijn de ‘verschillen tussen wijken’ (hoofdstuk 5 en 6) onderzocht. Daarmee wordt gepoogd te achterhalen waarom het ene gebied zich wel en het andere gebied zich niet conform de verwachting heeft ontwikkeld. In de bijlage is tot slot een specifieke analyse opgenomen van gebieden die zich binnen de omslagzone bevonden. Die analyse moet als input dienen voor kwalitatieve casestudy’s die in die gebieden zullen worden uitgevoerd. Op basis van die casestudy’s moet meer duidelijk worden over de bruikbaarheid van de omslagpunten voor preventief beleid.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

## 2. VAN PUNT NAAR INTERVAL

---

De omslagpunten 'Early warning' en 'Early early warning' zijn in 2010 bepaald met regressie-analyses op 4-ppc-niveau (zie het rapport: Omslagpunten in de ontwikkeling van wijken. Leefbaarheid en selectieve migratie, RIGO/Atlas, 2010). Met die analyses is achterhaald bij welke scores op de Leefbaarometer er sprake is van een versnelling in het proces van selectieve migratie. Uiteindelijk is daarbij het punt gekozen waarbij die versnelling het meest geprononceerd was. Dat punt (een score op de Leefbaarometer) werd als omslagpunt gezien.

Uit die analyse bleek echter ook dat bij scores op de Leefbaarometer in de buurt van een omslagpunt ook sprake was van een versnelling van de selectieve migratie, echter niet zo geprononceerd als bij het aangewezen omslagpunt. Ook in de nadere verkenning van de betekenis van de omslagpunten kwam naar voren dat er bij de meeste indicaties eerder sprake was van een 'zone' dan van een 'punt'. Deze inzichten roepen de terechte vraag op of er wel echt sprake is van een 'omslagpunt' of misschien eerder van een 'omslagzone'. Met andere woorden: is er alleen of vooral in gebieden die dat omslagpunt bereiken sprake van een versnelling van de selectieve migratie? Of geldt datzelfde (in mindere mate?) ook voor gebieden die een bandbreedte van scores rond dat omslagpunt, een 'omslagzone', bereiken.

Dit deel van het onderzoek naar omslagpunten zoekt een antwoord op die vraag. Het onderzoek heeft zich gericht op het zoeken naar een objectief criterium om de grenzen van zo'n zone te bepalen. Het was de bedoeling dat te doen door te zoeken naar een interval van omslagpunten waarbij de verklaringskracht van het model optimaal is. Die methode komt echter weer uit op het oorspronkelijke omslagpunt, en niet op een interval. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sprake is van een interval van scores waarbij een gebied overgaat van het ene naar het andere regime.

Daarom is uiteindelijk voor een andere methode gekozen: hoe ver kun je de zone van leefbaarheidsscores rond het omslagpunt oprekken totdat de coëfficiënt voor de relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie voor en na het omslagpunt wordt aangetast? Het interval is steeds verder vergroot, waarbij steeds is gekeken of de resultaten buiten het interval consistent bleven met het eerder gevonden

### OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

resultaat (ofwel: de hellingshoek en de grootte van de sprong niet veranderden). De grenzen van het interval zijn de waardes waarbij die resultaten niet veranderen. Als het interval nog verder zou worden opgerekt, zouden die resultaten wel veranderen. Het resultaat is een omslagzone waarin de uitkomsten niet overeenkomen met het negatieve en ook niet met het positieve regime, m.a.w.: het verhuisgedrag hangt als het ware tussen beide regimes in. Op die manier is het gevonden interval te interpreteren als een intermediaire zone waarop beide regimes niet van toepassing zijn. Dat interval is als omslagzone aangemerkt.

Hieronder is voor de twee typen omslagpunten (Early warning en Early early warning) beschreven waar deze methode op uitkomt. Daarbij is steeds eerst de beschrijving van het betreffende omslagpunt herhaald.

## 2.1 Omslagpunt Early warning

Het omslagpunt voor Early warning werd gevonden bij de dimensie bevolkingssamenstelling (score in 2002), in een model waarmee de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen in de wijk tussen 2002 en 2006 werd verklaard. Met dat model werd een omslagpunt gevonden op een dimensiescore van  $-0,143$ , in combinatie met een negatieve ontwikkeling (tussen 1998 en 2002) op die score. Een dimensiescore van  $-0,143$  komt overeen met een gestandaardiseerde score van  $-29$  (op de schaal van  $+50$  tot  $-50$ ), hetgeen betekent dat de dimensie bevolkingssamenstelling een negatieve bijdrage levert aan de leefbaarheid in de wijk.

In wijken met een ongunstige ontwikkeling en een dimensiescore onder dat omslagpunt lag de toename van het aandeel allochtonen in de wijk structureel op een hoger niveau. Hier was sprake van een omslagpunt van het type 'sprong'; voorbij het omslagpunt neemt de coëfficiënt van het verband tussen leefbaarheid (score op de dimensie bevolkingssamenstelling) en selectieve migratie (toename van het aandeel allochtonen) ineens met bijna een factor vier toe.

Nieuwe modelschattingen met een grote hoeveelheid potentiële omslagzones en omslagpunten en op basis van bovengenoemd selectiecriteria leiden tot onderstaande uitkomsten. In de eerste grafiek staat de (discontinue) relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie. De grafiek beperkt zich tot de gebieden met een negatieve ontwikkeling op de dimensiescore tussen 1998 en 2002.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Vanwege het gekozen selectie criterium zijn de hellingshoeken van de rode lijnen in de grafieken identiek aan die uit het onderzoek naar de omslagpunten. Alleen is het omslagpunt veranderd in een omslagzone (de grijze strook). Die zone bevindt zich tussen de scores  $-0,137$  en  $-0,151$ . In 2002 woonden er in de gebieden (6-ppc) die binnen die omslagzone vielen 118.270 mensen. Het volgende hoofdstuk laat zien om welke gebieden het gaat.

Figuur 2.1 toont een scatterdiagram van de waarnemingen op 4-ppc-niveau, zodanig gegroepeerd dat elk bolletje staat voor een gebied met ongeveer evenveel inwoners. Om dat te bereiken zijn eerst alle waarnemingen (op 4-ppc-niveau) gesorteerd op de score op de dimensie bevolkingssamenstelling. Vervolgens zijn waarnemingen samengevoegd zodat de samengevoegde observaties (ongeveer) evenveel inwoners tellen. Per punt gaat het om ongeveer 67.500 inwoners (in figuur 2.2: 82.500 inwoners). Voor de duidelijkheid: de analyses zijn op 4-ppc-niveau uitgevoerd, die slechts vanwege de presentatie zijn samengevoegd. De reden hiervoor is het reduceren van het aantal punten in de grafiek; met te veel punten in de grafiek lijkt het beeld heel diffuus omdat de grafiek als het ware dichtgesmeerd is, en niet meer duidelijk is of ergens heel veel of heel weinig punten zitten.

De y-as in figuur 2.1 toont de afhankelijke variabele, gecorrigeerd voor de controlevariabelen uit de regressie-analyses. De x-as laat de ontwikkeling van de score op de dimensie bevolkingssamenstelling zien. Die is aflopend getoond, van goed (een positieve score) naar slecht (een negatieve score). Voor deze presentatiewijze is gekozen omdat de hypothese is dat een verslechtering van de leefbaarheid (de x-as) leidt tot een toename van de selectieve migratie (de y-as). In de grafiek is duidelijk te zien dat de gefitte lijnen goed overeenkomen met de feitelijke waarnemingen. Overigens beperkt de sample in de grafiek zich tot de (4-ppc-)gebieden waarvan de score zich op de dimensie bevolkingssamenstelling tussen 1998 en 2002 negatief heeft ontwikkeld.

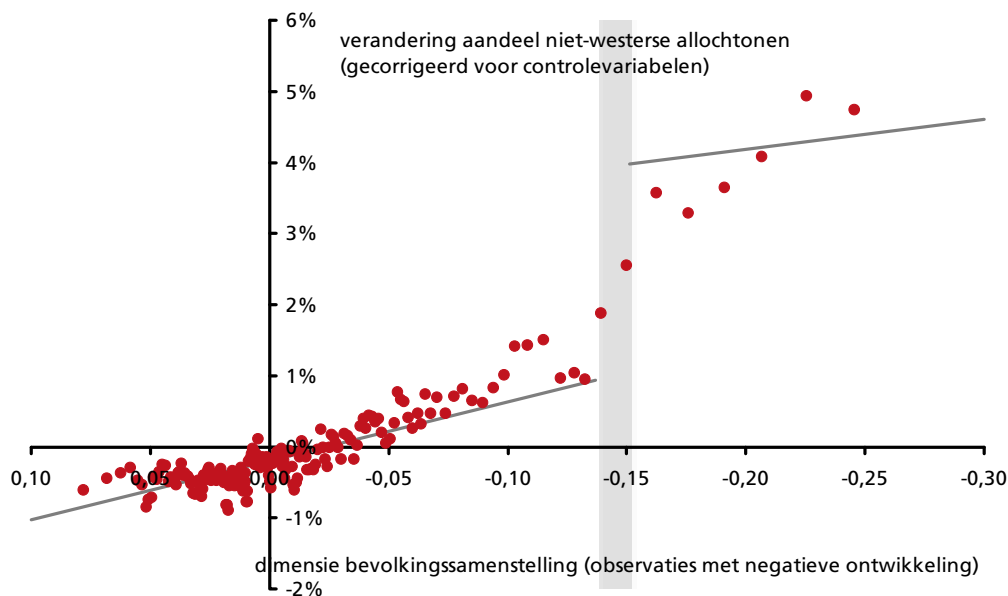
Gebieden die in 2002 een score op de dimensie bevolkingssamenstelling hadden van 0, hebben het aandeel niet-westerse allochtonen onder de bevolking tussen 2002 en 2006 als gevolg van die (gunstige) leefbaarheidsscore met gemiddeld ongeveer 0,2% (extra, ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde) zien afnemen. Gebieden met een dimensiescore in 2002 van  $-0,130$  hebben het aandeel niet-

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

westerse allochtonen onder de bevolking tussen 2002 en 2006 als gevolg van die matige leefbaarheidsscore met gemiddeld ongeveer 1% (extra) zien toenemen.

Omdat hier de resultaten uit een regressie-analyse gestileerd worden getoond, op basis van een model met meerdere controlevariabelen (de score op de y-as laat de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen zien, gecorrigeerd voor het deel van die ontwikkeling dat aan de controlevariabelen kan worden toegeschreven),<sup>1</sup> kan niet gezegd worden of het aandeel allochtonen in de wijk feitelijk toe- of afgenomen is, maar slechts wat de bijdrage van de leefbaarheid in dat gebied aan de ontwikkeling van het aandeel allochtonen is geweest. Andere factoren kunnen voor een versterking van de ontwikkeling van het aandeel allochtonen hebben gezorgd, of juist voor een tegenovergestelde ontwikkeling.

Figuur 2.1 Omslagzone Early warning



<sup>1</sup> De controlevariabelen die in de *general models* zijn gebruikt zijn: bereikbaarheid van banen per auto, bereikbaarheid van banen per openbaar vervoer, nabijheid winkels, nabijheid huisartsen, aanwezigheid universiteit, culinair aanbod, cultureel aanbod, afstand tot het centrum van de stad, bebouwendichtheid, 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, en de (overige) dimensiescores uit de Leefbaarometer.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID



Gebieden voorbij de omslagzone, met een dimensiescore in 2002 van -0,152 of lager, hebben het aandeel niet-westerse allochtonen onder de bevolking tussen 2002 en 2006, als gevolg van die matige of slechte score op de dimensie bevolkingssamenstelling, ineens met meer dan 4% extra zien toenemen. In de gebieden die zich in 2002 binnen de omslagzone bevonden, is daarvan nog geen sprake geweest, maar voor die gebieden is er een grote kans dat die 'sprong' in de jaren daarna wel is opgetreden (hoofdstuk 4 gaat daar verder op in).

## 2.2 Omslagpunt Early early warning

Het EEW-omslagpunt werd gevonden in modellen waarin de totaalscore op de Leefbaarometer in 2002 in verband werd gebracht met selectieve migratie tussen 2002 en 2006 (zowel verhuizingen uit de wijk als de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen). Dit omslagpunt liet zien op welk moment leefbaarheidsproblemen een rol gaan spelen in het verhuisgedrag van huishoudens. Het omslagpunt lag op een Leefbaarometerscore van 4,215, in combinatie met een negatieve ontwikkeling (tussen 1998 en 2002) van die score. Een leefbaarheidsscore van 4,215 (op een schaal van 0 tot 5) betekent een positief oordeel over de leefbaarheid in de wijk.

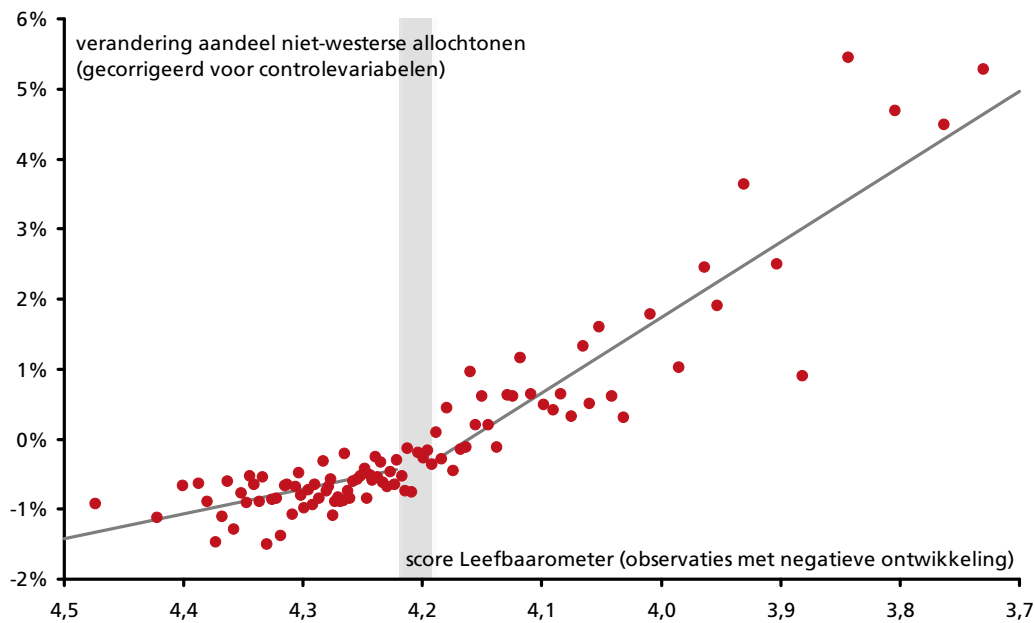
Voor dat omslagpunt bestaat er een zeer zwak positief verband tussen leefbaarheid en selectieve migratie. Voorbij het omslagpunt wordt dat verband veel sterker, en begint leefbaarheid duidelijk een rol te spelen bij de ontwikkelingen in de wijk: hoe minder gunstig de leefbaarheid (totaalscore op de Leefbaarometer), hoe groter de selectieve migratie (verhuizingen uit de wijk en verandering aandeel niet-westerse allochtonen).

Voor het bepalen van de EEW-omslagzone is dezelfde methode als hierboven gebruikt. Omwille van de interne consistentie is ook in dit geval gebruikgemaakt van het model waarin de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen wordt verklaard. Dat leidt tot onderstaande uitkomsten (figuur 2.2). In de grafiek staan wederom enerzijds de waargenomen en anderzijds de gefitte relatie tussen leefbaarheid (de score op de Leefbaarometer) en selectieve migratie (de verandering van het aandeel niet-westerse allochtonen). De y-as in figuur 2.2 toont de afhankelijke variabele, gecorrigeerd voor de controlevariabelen uit de regressie-analyses. De x-as laat de ontwikkeling van de score op de Leefbaarometer zien.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Deze loopt van positief naar negatief omdat de hypothese is dat een verslechtering van de leefbaarheid (de x-as) leidt tot meer selectieve migratie (de y-as).

Figuur 2.2 Omslagzone Early early warning



Voor de EEW-omslagzone is er een zeer zwak verband tussen leefbaarheid en selectieve migratie, voorbij de omslagzone is dat verband veel sterker. De omslagzone bevindt zich hier tussen de scores 4,1934 en 4,2214 (de grijze zone in de grafieken). De gebieden in de omslagzone bevinden zich in de overgangsfase tussen het eerste (zeer zwak verband) en het tweede (sterk verband) regime. In 2002 woonden er in de gebieden (6-ppc) die binnen die omslagzone vielen 615.000 mensen. Het volgende hoofdstuk laat zien om welke gebieden het gaat.

Gebieden (4-ppc) die in 2002 een leefbaarheidsscore hadden van 4,2215 of hoger, hebben het aandeel niet-westerse allochtonen onder de bevolking tussen 2002 en 2006 als gevolg van die (gunstige) leefbaarheidsscore met gemiddeld ongeveer 1% (extra) zien afnemen. In gebieden met een score van 4,1 in 2002 is het aandeel niet-westerse allochtonen als gevolg van de leefbaarheid tussen 2002 en 2006 met gemiddeld zo'n 0,5% meer toegenomen dan gemiddeld in Nederland, in gebieden met een score van 4,0 met gemiddeld ongeveer 1%, in gebieden met een score van 3,9 met gemiddeld ongeveer 2%, etc. Voorbij de omslagzone is er dus sprake van een versnelling van de relatie tussen leefbaarheid en bevolkingssamenstelling, ofwel selectieve migratie.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

### 3 RUIMTELIJK SCHAALNIVEAU

In dit hoofdstuk wordt nader verkend wat het ruimtelijke schaalniveau van de gebieden in de omslagzone is. Dat is van belang omdat als bekend is waar en op welk ruimtelijk schaalniveau de versnelling van selectieve migratie optreedt, dat veel meer aanknopingspunten voor beleid biedt. Ook wordt gezocht naar een nadere typering van de gebieden die zich in de omslagzones bevinden. In het vorige hoofdstuk zijn omslagzones voor de Early-warning-gebieden (EW-gebieden) en Early-early-warning-gebieden (EEW-gebieden) gedefinieerd. In dit hoofdstuk worden de gebieden die zich in 2002 in deze zone bevonden (met een neergaande ontwikkeling tussen 1998 en 2002) aan een nadere analyse onderworpen. In totaal woonden in 2002 118.000 mensen in de EW-omslagzone en 615.000 in de EEW-omslagzone. Allereerst wordt in dit hoofdstuk gekeken waar de gebieden in beide omslagzones zich bevinden. In het tweede deel van het hoofdstuk wordt gekeken naar de mate van concentratie van de gebieden in de omslagzones in delen van de specifieke steden. Tot slot is onderzocht of de gebieden in de omslagzone bepaalde gemeenschappelijke omgevingskenmerken hebben.

#### 3.1 Spreiding over het land

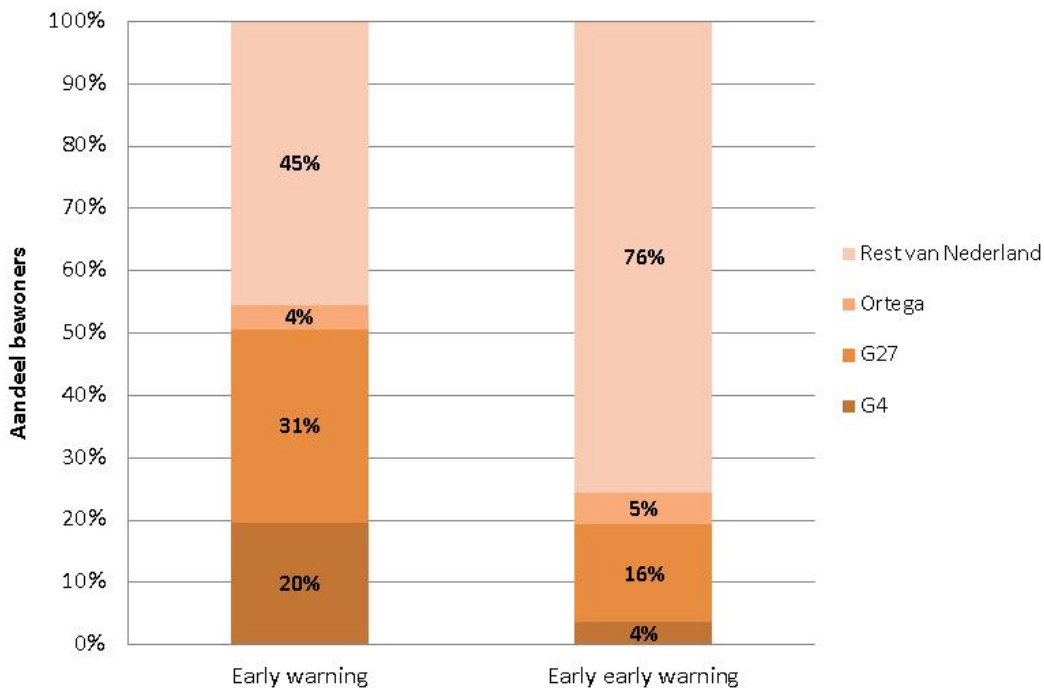
Allereerst is gekeken hoe de gebieden die zich in 2002 in de omslagzone bevonden – na een negatieve ontwikkeling tussen 1998 en 2002 – over het land verspreid liggen. In figuur 3.1 is te zien dat de helft van de gebieden in de EW-omslagzone in de G4 en de G27 lagen. De andere helft lag in de zogenaamde Ortega-gemeenten (Almere, Apeldoorn, Ede, Haarlemmermeer en Zoetermeer) of de rest van het land. De gebieden in de EEW-omslagzone lagen naar verhouding wat meer in de gemeenten buiten de G4, G27 en de Ortega-gemeenten. Ongeveer driekwart van deze gebieden lagen in de rest van het land, terwijl maar 4% van deze gebieden in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag of Utrecht te vinden is.

De vier gemeentetypen zijn echter niet even groot qua aantal bewoners. Daarom is in figuur 3.2 het aantal bewoners dat in 2002 in één van de omslagzones woonde afgebeeld als aandeel van het totaal aantal bewoners in de desbetreffende type gemeente. In absolute zin bevonden zich relatief weinig gebieden in één van de omslagzones in de Ortega-gemeenten (4% van de EW-gebieden en 5% van de EEW-gebieden). Maar uit figuur 3.2 blijkt dat juist in de Ortega-gemeenten een wat

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

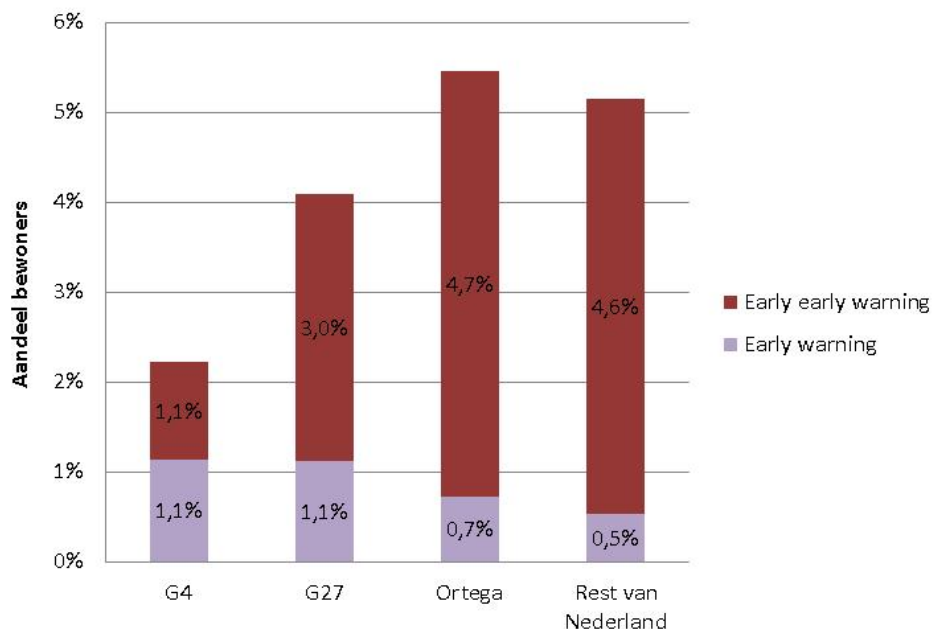
groter aandeel bewoners in een gebied woonde dat zich rond het omslagpunt bevond dan in de andere type gemeenten. 4,7% van alle bewoners van de vijf Ortega-gemeenten woonde in 2002 in een EEW-gebied. In de rest van Nederland (buiten de G4, G27 en de Ortega-gemeenten) ging het om een ongeveer even groot aandeel (4,6%). In de G4 en de G27 was het aandeel bewoners dat in een EEW-gebied woont kleiner. In deze twee gemeentetypen woonden relatief wat meer mensen in een EW-gebied in vergelijking met de Ortega-gemeenten en de rest van het land. 1,1% van de bewoners van de G4 en G27 woonden in zo'n gebied. In de Ortega-gemeenten en de rest van het land ging het om 0,7 respectievelijk 0,5%.

**Figuur 3.1** Spreiding gebieden in omslagzone (2002) naar type gemeente



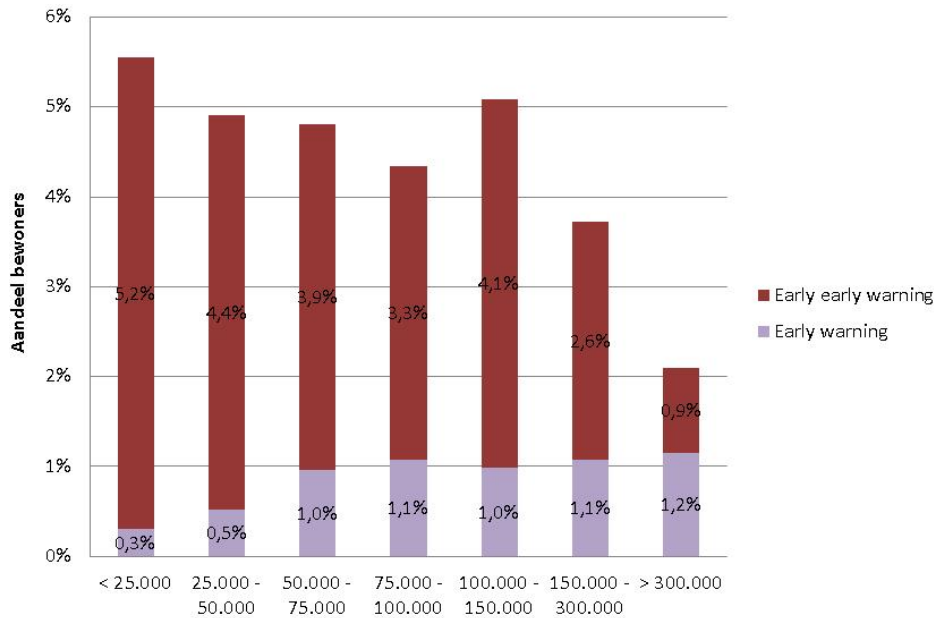
**OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**

Figuur 3.2 Gebieden in de omslagzone (2002) als aandeel van het totaal aantal bewoners



In figuur 3.3 is dezelfde methode toegepast, maar dan naar omvang van de gemeente. Deze figuur laat zien dat het aandeel bewoners dat in een EEW-gebied woont gemiddeld gesproken afneemt als de omvang van de gemeente toeneemt, terwijl het aandeel bewoners in een EW-gebied vooral erg gering is in de kleinste gemeenten (tot 50.000 inwoners). Daarboven is het aandeel redelijk vergelijkbaar voor de verschillende gemeentegroottes.

Figuur 3.3 Gebieden in de omslagzone (2002) als aandeel van het totaal aantal bewoners naar omvang van de gemeente



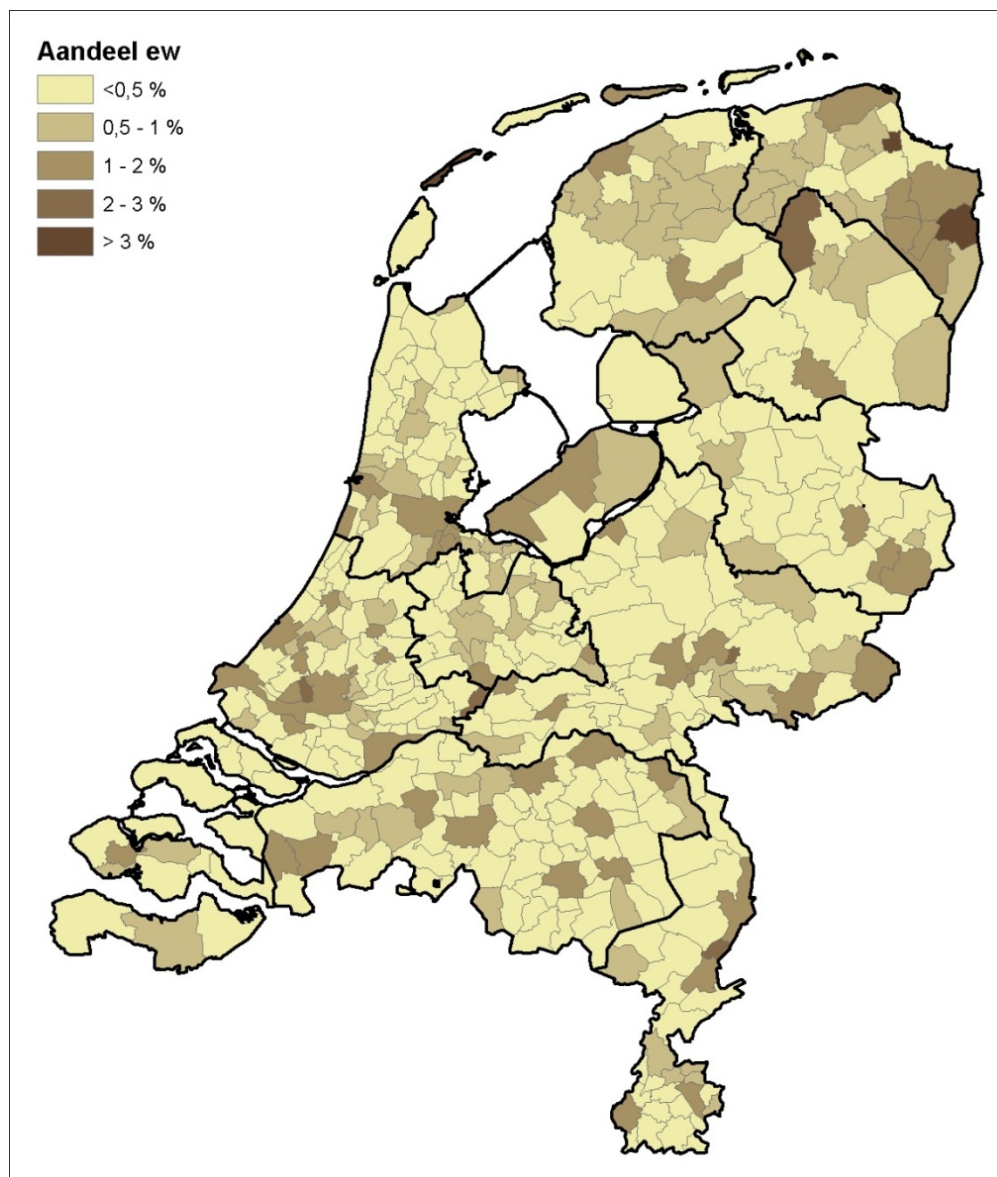
## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

In figuur 3.4 en figuur 3.5 is per gemeente te zien hoe groot het aandeel bewoners is dat in één van beide omslagzones woont. In figuur 3.4 komen de steden naar voren met een wat groter aandeel bewoners in een EW-gebied. Met uitzondering van de opvallend hoge aandelen in de provincies Groningen en Friesland, komt duidelijk naar voren dat het vooral de grotere steden zijn waar het aandeel (bewoners in) EW-gebieden hoog ligt. Van de grotere gemeenten is in Schiedam (2,1%), Almere (1,7%) en Delft (1,5%) het aandeel het grootst. Van alle gemeenten is in Bellingwedde, Vlieland, Appingedam en Doesburg het aandeel het grootst. Aangezien dit kleine gemeenten zijn, gaat het in absolute zin echter slechts om kleine aantallen bewoners van een woonomgeving in de omslagzone.

Er lijkt voor wat betreft de EW-gebieden geen duidelijke regionale component te zijn in de ruimtelijke verdeling. Alleen in Oost-Groningen lijkt er sprake van een zekere concentratie van gemeenten waar het aandeel Early warning wat groter is.

Figuur 3.5 laat zien dat met name in de Randstad het aandeel bewoners dat in 2002 in een EEW-gebied woonde wat groter is, met uitzondering van Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Het Groene Hart lijkt er uit te springen, evenals het gebied ten zuiden van Rotterdam. Het zijn voornamelijk de kleinere gemeenten die een hoog aandeel hadden, zoals Hendrik-Ido-Ambacht, Oostflakkee, Zoeterwoude en Renswoude. Ongeveer 16% van de bewoners van deze vier gemeenten woonde in 2002 in een EEW-gebied. Van de grotere gemeenten had Haarlemmermeer het grootste aandeel bewoners dat in zo'n gebied woonde, maar die gemeente is veel meer een verzameling van kleinere plaatsen dan een stad. Van de steden vallen Leiden en Zoetermeer met een aandeel van 6 à 7% het meest op.

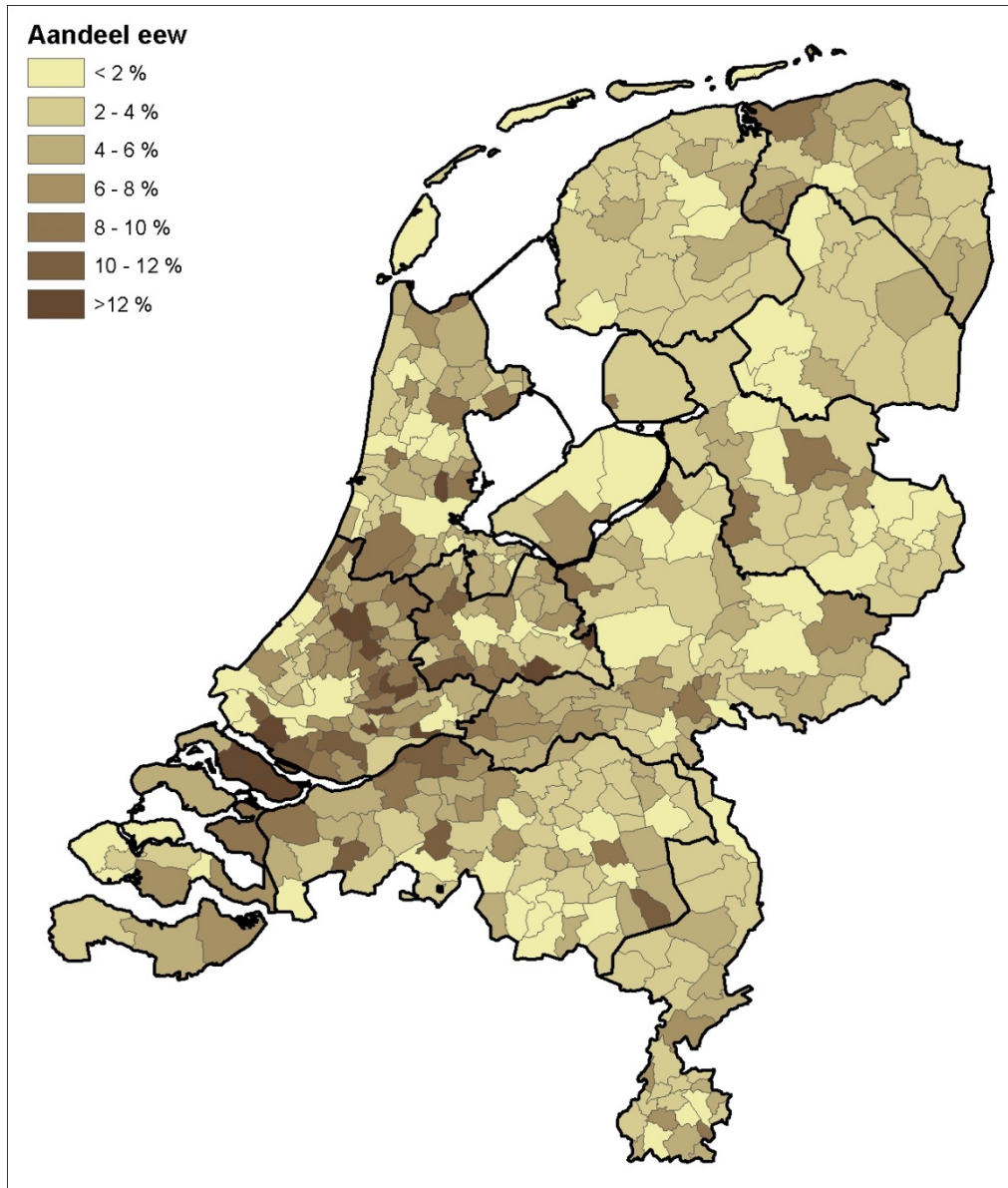
Figuur 3.4 Gebieden in de omslagzone Early warning (2002) als aandeel van het totaal aantal bewoners naar gemeente



**OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**



Figuur 3.5 Gebieden in de omslagzone Early early warning (2002) als aandeel van het totaal aantal bewoners naar gemeente



OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

### 3.2 Spreiding over de buurten

In deze paragraaf worden de 6-ppc-gebieden die zich in de omslagzone bevinden geplot op deelkaarten van een aantal steden. Op die manier ontstaat een eerste inzicht van het ruimtelijke schaalniveau waarop dit verschijnsel zich voordoet. Is er sprake van een verzameling van heel kleine 6-ppc-gebieden die zich versnipperd over de steden bevinden? Of is er een ruimtelijke concentratie zichtbaar binnen steden en buurten?

In onderstaande figuren zijn voor Almere, Amsterdam, Den Bosch, Dordrecht, Eindhoven en Rotterdam de 6-ppc-gebieden die zich in 2002 in één van beide omslagzones bevonden afgebeeld. De 6-ppc-gebieden zijn weergegeven met hun middelpunten, waarbij de grootte van de punten per 6-ppc-gebied afhankelijk is van het aantal inwoners (hoe meer inwoners, hoe groter). Als ondergrond van de kaartbeelden zijn de leefbaarheidsscores in 2002 weergegeven (de clusters die ook op [www.leefbaarometer.nl](http://www.leefbaarometer.nl) zichtbaar zijn). Op die manier is direct zichtbaar dat de EW- en EEW-gebieden zich niet in de gebieden met leefbaarheidsproblemen bevinden, maar juist daarbuiten.

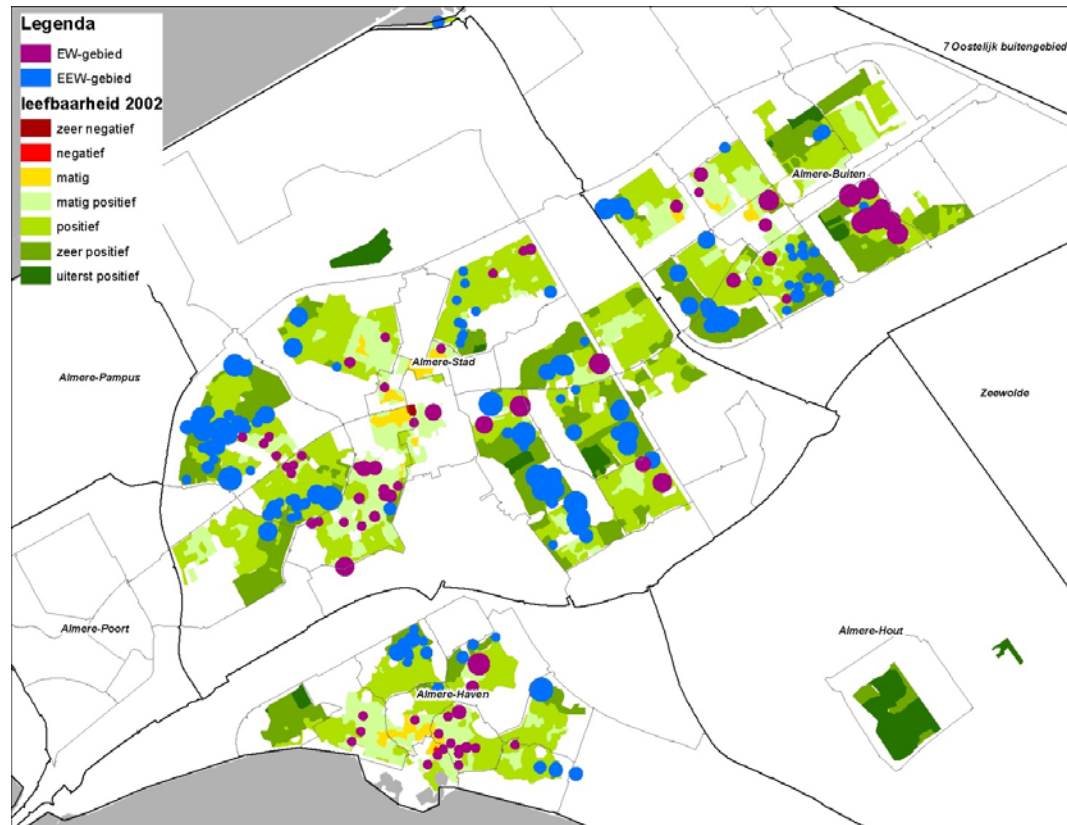
Uit de kaarten komt naar voren dat de EEW-gebieden zich in meer of mindere mate concentreren in bepaalde delen van de stad. Over het algemeen zijn die gebieden kleiner dan het buurtniveau.

De kaarten laten ook zien dat de concentratiegraad van de EW-gebieden lager is dan die van de EEW-gebieden. Dat komt voor een deel doordat er in totaliteit minder mensen in de 6-ppc-gebieden in de EW-omslagzone wonen dan in de EEW-omslagzone (respectievelijk 118.000 en 620.000). Desondanks komen de EW-gebieden wel in bepaalde delen van de steden samen. In figuur 3.6 is bijvoorbeeld een zekere concentratie te zien in Almere Haven (De Werven, De Wierden en De Hoven) en in Stedenwijk in Almere Stad. In navolgend overzicht worden voorbeelden van buurten benoemd waar sprake lijkt van een concentratie van de twee omslagpunten. Het zijn ook de buurten waar sprake is van een concentratie van EW-gebieden die door de lokale deskundigen in de begeleidingscommissie worden herkend als gebieden waar de leefbaarheid zich sinds 2002 ongunstig heeft ontwikkeld. In de Almeerse situatie wordt overigens wel nadrukkelijk de nuancering gemaakt dat een verhoogde instroom van niet-westerse allochtonen hier niet indicatief is voor een verslechterende leefbaarheid. Een toenemende

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

concentratie van lage inkomens als gevolg van de uitstroom van hogere inkomens (naar nieuwe wijken) wordt wel herkend als patroon dat aan de basis ligt van een daling van de leefbaarheid in specifieke wijken.

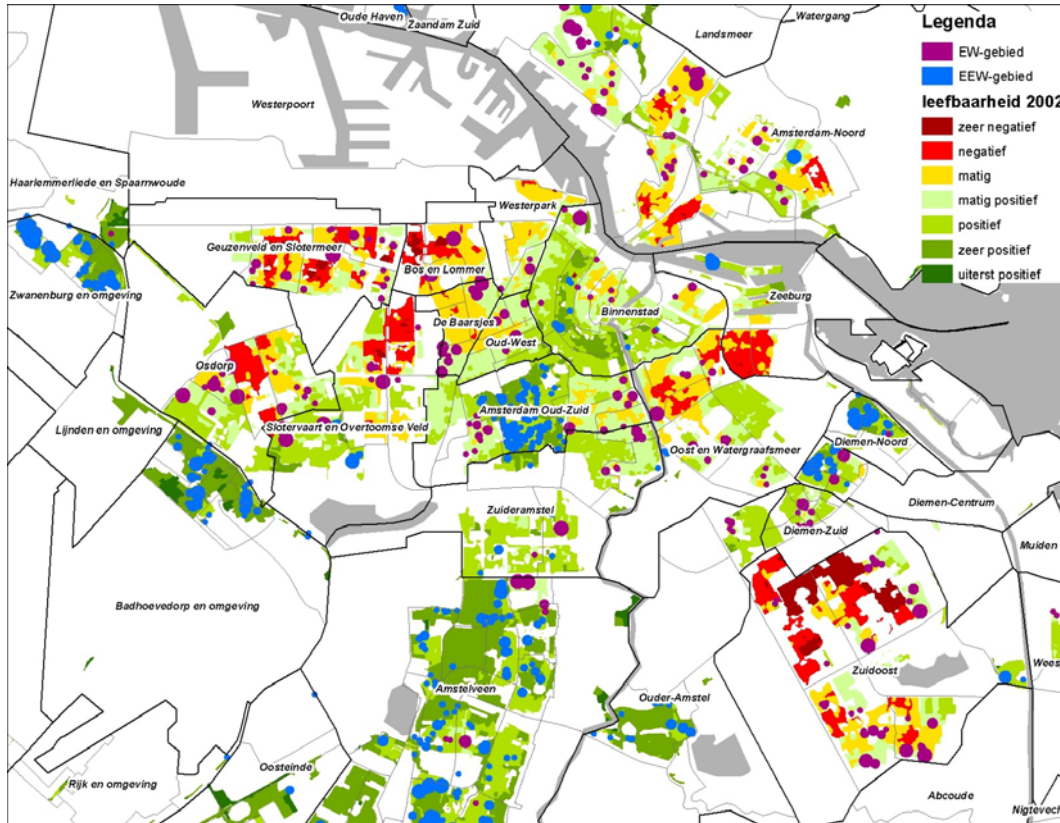
Figuur 3.6 Gebieden in de omslagzones in Almere in 2002 en de stand van de leefbaarheid in datzelfde jaar



Plaats	zone	Buurt
Almere	Early warning, o.a.:	De Wierden
		De Werven
		De Hoven
		Stedenwijk
		Centrum Muziekwijk
		Regenboogbuurt
		Early early warning o.a.
	De Gouwen	
	Muziekwijk	
	Filmwijk	
	Bloemenbuurt	

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Figuur 3.7 Gebieden in de omslagzones in Amsterdam in 2002 en de stand van de leefbaarheid in datzelfde jaar



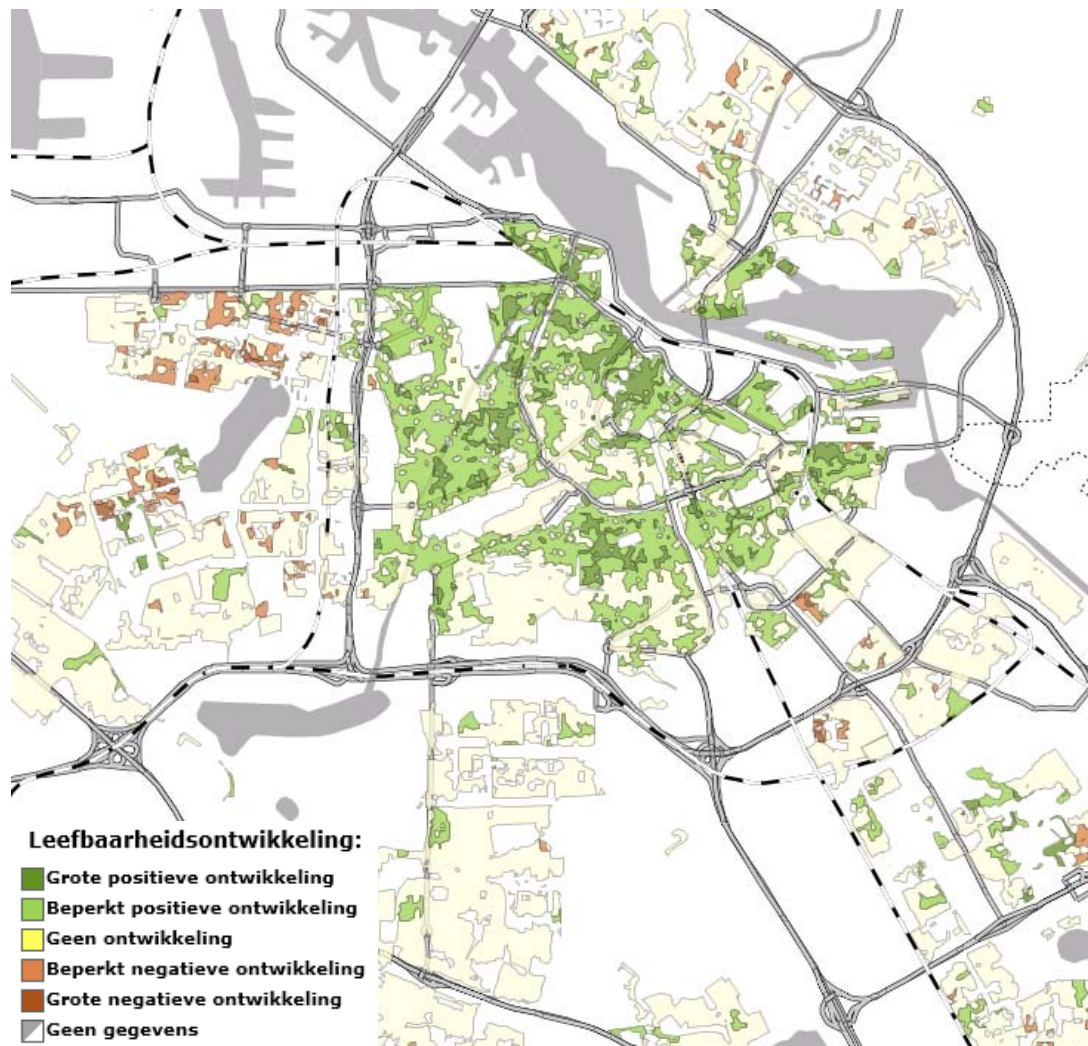
Plaats	zone	Buurt
Amsterdam e.o.	Early warning, o.a.:	Geuzenveld-Sloterveer
		Osdorp – De Punt
		Stadionpleinbuurt
		Zuidoost-Gein
		Zuidoost-Holendrecht
		Noord – verspreid
	Early early warning o.a.	Oud-Zuid Apollobuurt
		Diemen
		Amstelveen

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

De indruk van de gebieden in de Early-warning-zone in Amsterdam is dat deze vaak in de nabijheid liggen van de wijken met leefbaarheidsproblemen en dat ze relatief veel zogenaamde arme, vergrijsde bewoners kennen: ouderen met een laag inkomen. Het is niet onaannemelijk dat juist de aanwezigheid van deze groep indicatief is voor een toenemende mutatiestroom (door woningverlating) en een daarmee gepaard gaande instroom van minder kansrijke huishoudens – al dan niet uit de nabijgelegen aandachtswijken waarin wordt geherstructureerd. Dit lijkt ook overeen te komen met de ontwikkelingen die in de analyses van het waterbedeffect zijn uitgevoerd en waarbij de ontwikkelingen in Geuzenveld-Slotermeer, Gein, Osdorp en Noord relatief minder gunstig bleken en verhoudingsgewijs vaak ‘ontvangstgebied’ waren van de uitstroom uit de Bijlmer.

De gebieden die in 2002 in Amsterdam e.o. in de Early-early-warning-zone lagen, zijn minder eenvoudig onder één noemer te brengen. Ze zijn – zoals ook past in de definitie - geconcentreerd in de betere wijken. Een gemeenschappelijk kenmerk lijkt te zijn dat het relatief vaak gebieden zijn met een wat hogere vergrijzingsgraad en waarvan de bewoners gemiddeld genomen behoorlijk welgesteld zijn. Ook in deze gebieden zal – samenhangend met de vergrijzing - vaker de mutatiegraad stijgen. Er zijn vooralsnog geen aanwijzingen dat de ontwikkeling van de leefbaarheid in deze gebieden over de langere periode tot 2010 ook ongunstiger is geweest. Dat lijkt voor de EW-gebieden wel het geval te zijn. Zie bijvoorbeeld figuur 3.8 waarin de ontwikkeling tussen 2002 en 2010 in Amsterdam is weergegeven (zoals ook te zien op [www.leefbaarometer.nl](http://www.leefbaarometer.nl)). In welke mate de verwachte ontwikkelingen optreden en in hoeverre deze verschillen tussen grote steden en kleinere plaatsen komt in de hoofdstukken 5 en 6 aan bod.

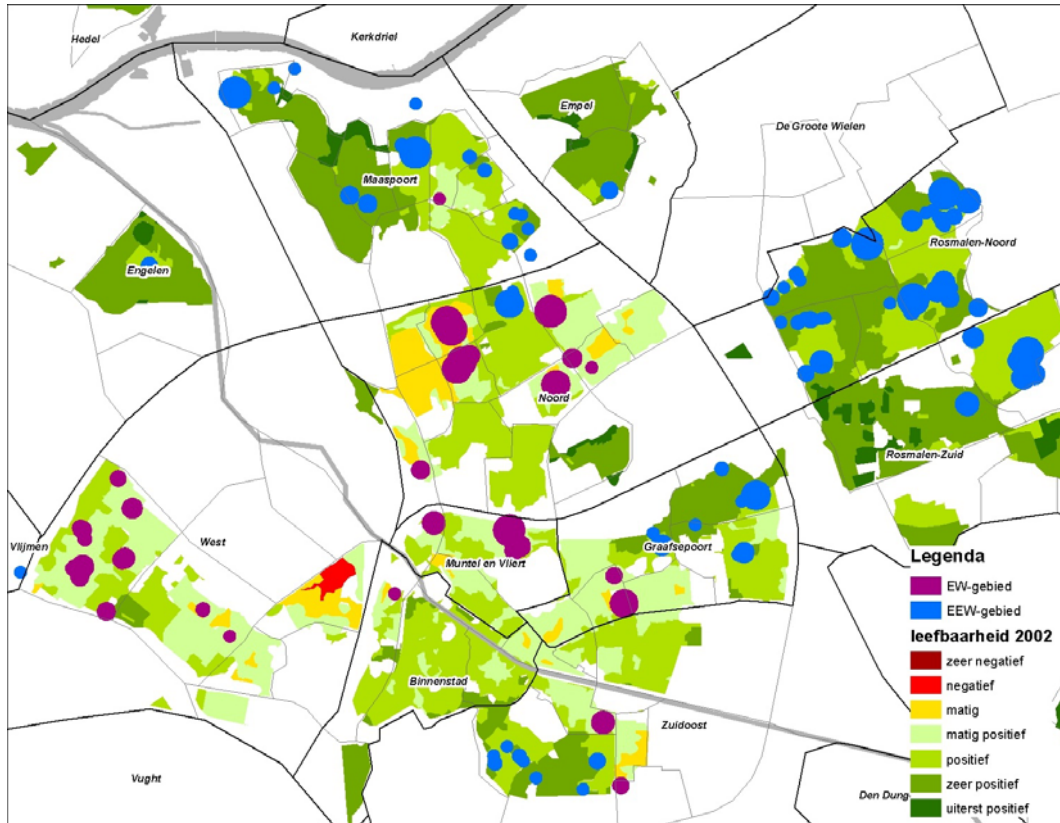
Figuur 3.8 Ontwikkeling van de leefbaarheid in Amsterdam, 2002-2010



In Den Bosch (figuur 3.9) worden de wijken waar sprake is van enige concentratie van EW-gebieden, door de lokale deskundige in de begeleidingscommissie herkend als gebieden waar in toenemende mate de aandacht naar uitgaat. De wijken waar sprake is van een concentratie van EEW-gebieden worden juist niet herkend als gebieden waar een negatieve ontwikkeling zou hebben plaatsgevonden (met uitzondering van de Gestelse Buurt). Deze gebieden lijken eerder – net als in Amsterdam – toonbeelden van rust, status en stabiliteit.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Figuur 3.9 Gebieden in de omslagzones in Den Bosch in 2002 en de stand van de leefbaarheid in datzelfde jaar



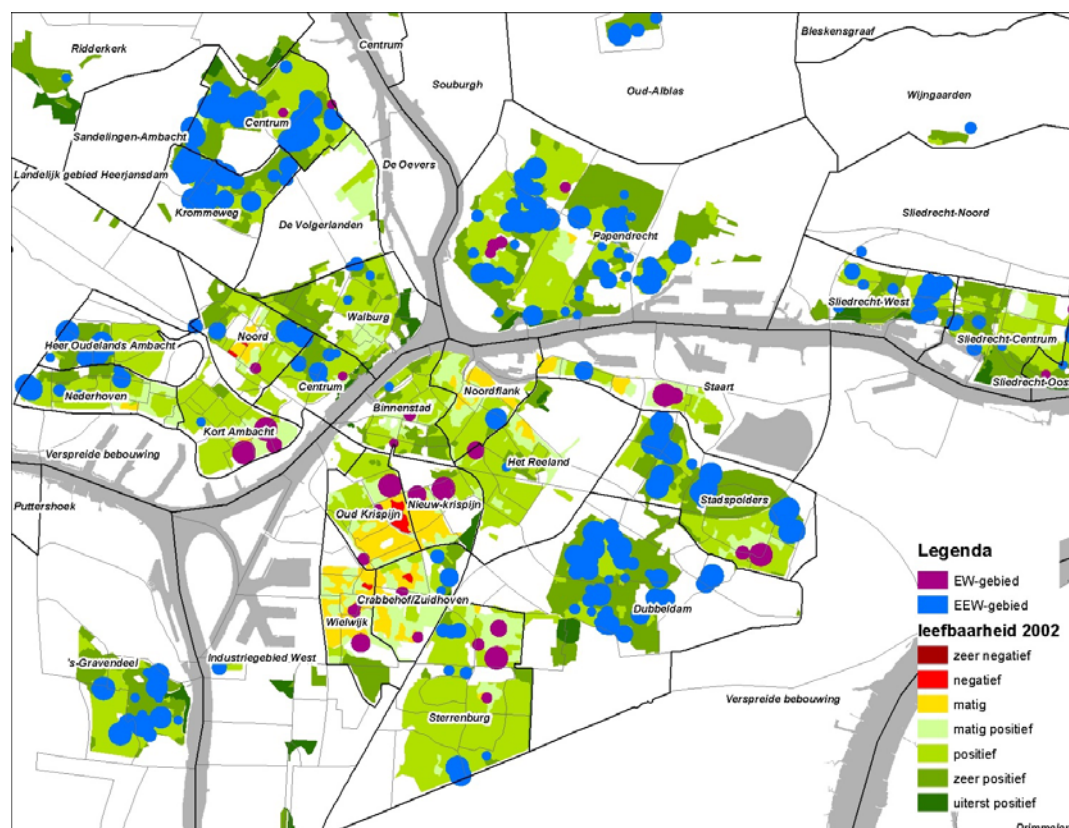
Plaats	zone	Wijken/buurtten
Den Bosch	Early warning, o.a.:	Noord - De Hambaken Noord -De Haren Noord - De Donk De Kruiskamp De Gestelse buurt
	Early early warning o.a.	Rosmalen Maaspoort Zuid

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID



In Dordrecht (figuur 3.10) worden de delen van Krispijn door de deskundige van Dordrecht in de begeleidingscommissie herkend als gebieden waar in 2002 een Early-warning-status op van toepassing zou zijn geweest. Dat geldt ook voor de gebieden in Wielwijk en de Staart.

Figuur 3.10 Gebieden in de omslagzones in Dordrecht e.o. in 2002 en de stand van de leefbaarheid in datzelfde jaar



## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

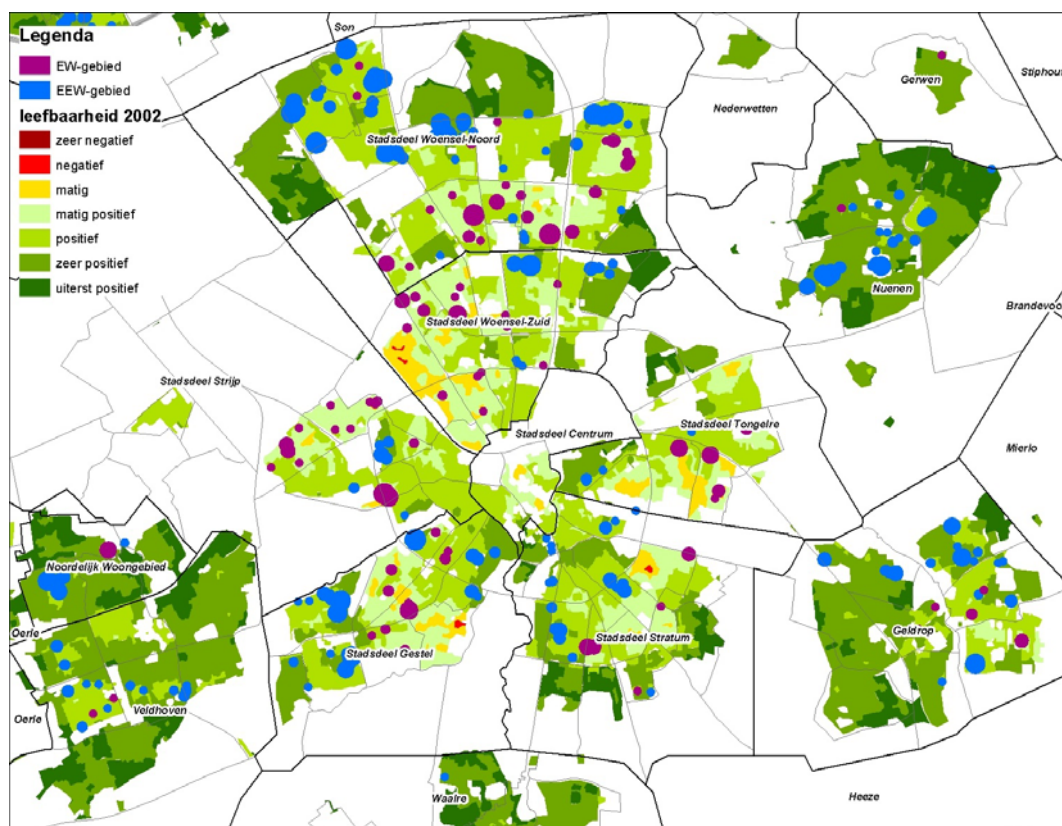
Plaats	zone	Buurt
Dordrecht	Early warning, o.a.:	Wielwijk Noordelijk deel Oud Krispijn Noordelijk deel Nieuw Krispijn Zuidelijk deel Sterreburg Oost
	Early early warning o.a.	Dubbeldam Stadspolders Papendrecht grote delen overige Drechtsteden

Hierbij is wel opgemerkt dat het lijkt alsof grote paarse vlek in Wielwijk over het park en de villawijk Dordtse Hout ligt. Dat zou dan onterecht zijn omdat daar geen problemen zijn ontstaan. Deze indruk van de ligging van het EW-gebied is echter niet correct en wordt wellicht veroorzaakt door de wijze waarop de EW-gebieden zijn afgebeeld. Het betreffende EW-gebied duidt op het gebied in de nabijheid van de Witte de Withstraat (ten noorden van het park). Voor andere wijken dan Wielwijk en de Staart waar EW-gebieden zich concentreren, geldt minder dat die worden herkend.

In Dordrecht geldt dat de EEW-zones geconcentreerd zijn in de betere wijken (net zoals in Amsterdam het geval was). Op zichzelf is dit oordeel in overeenstemming met het algemene beeld dat uit de Leefbaarometer naar voren komt en waarin de ontwikkelingen in Dordrecht de afgelopen jaren ook overwegend positief zijn geweest.

In Eindhoven worden in het bijzonder de delen van Woensel (figuur 3.11) door de lokale deskundige in de begeleidingscommissie herkend als gebieden waar met de kennis van nu in 2002 een EW-status aan had kunnen worden toegekend. Dat geldt niet voor de EEW-gebieden.

Figuur 3.11 Gebieden in de omslagzones in Eindhoven in 2002 en de stand van de leefbaarheid in datzelfde jaar



Plaats	zone	Buurt
Eindhoven	Early Warning, o.a.:	Verspreid in grote delen van de stad Meest voorkomend in zuidelijk deel Woensel Noord
	Early early warning o.a.	Verspreid in grote delen van de stad (m.u.v. Centrum) Meest voorkomend in: noordelijk deel Woensel Noord westelijk deel Stadsdeel Gestel (Genderbeemd en Hanevoet)

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

In Rotterdam is duidelijk een patroon zichtbaar waarbij de EW-gebieden vooral geconcentreerd zijn in de wat betere buurten die grenzen aan gebieden met leefbaarheidsproblemen (figuur 3.12). Ook voor Rotterdam geldt dat het merendeel van de EW-gebieden wel wordt herkend als gebieden waar de problemen zich de afgelopen jaren naar hebben uitgebreid. Dat beeld is conform de ontwikkeling van de betreffende gebieden op de Leefbaarometer, zoals op [www.leefbaarometer.nl](http://www.leefbaarometer.nl) te zien is (figuur 3.13). Voor de EEW-gebieden geldt dat daar ook in Rotterdam weinig signalerende waarde aan wordt toegekend; het zijn vooral de betere gebieden die vrij stabiel zijn geweest.

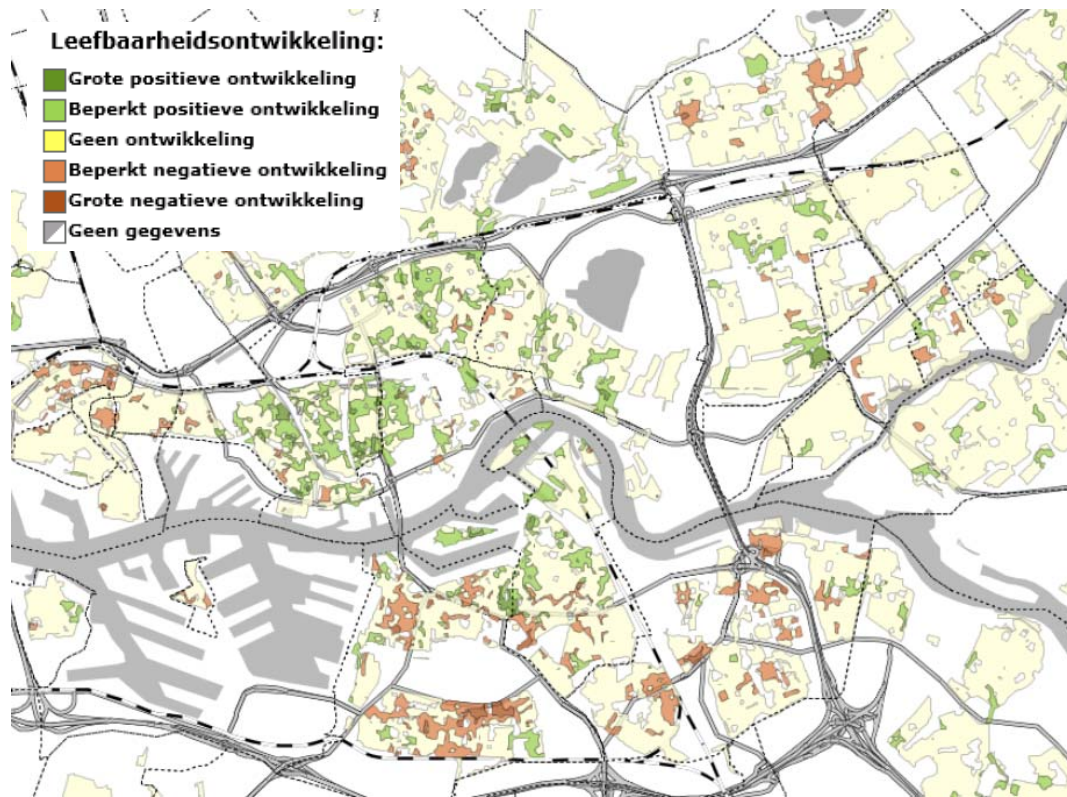
Figuur 3.12 Gebieden in de omslagzones in Rotterdam e.o. in 2002 en de stand van de leefbaarheid in datzelfde jaar



Plaats	zone	Buurt
Rotterdam e.o.	Early Warning, o.a.:	Verspreid in Zuid (IJsselmonde, Feijenoord en Charlois)
		Geconcentreerder in:
		Schiebroek
		Oostelijk deel Lage Land en Prinsenland
	Early early warning o.a.	Vooral in buurgemeenten
		concentratie in Rotterdam in
		Molenlaankwartier in Hilligersberg Noord

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Figuur 3.13 Ontwikkeling van de leefbaarheid in Rotterdam, 2002-2010



## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

### 3.3 Concentratie van gebieden in de omslagzone

Er zijn veel 6ppc-gebieden in Nederland die aan de definitie van een van beide omslagzones voldoen. En hoewel daar wel enige clustering in zit, zoals in de voorgaande paragraaf is getoond voor verschillende steden, is bijvoorbeeld het aantal buurten dat overwegend bestaat uit postcodegebiedjes in de EW-zone beperkt. Uit tabel 3.1 komt bijvoorbeeld naar voren dat het in de meeste gevallen om kleine delen van buurten gaat waar de 6-ppc-gebieden in de omslagzone zich concentreren.

Tabel 3.1 Aandeel bewoners in buurt in omslagzone (in 2002)<sup>2</sup>

Aandeel bewoners in buurt in omslagzone	Aantal buurten in omslagzone EW	Aantal buurten in omslagzone EEW
10% of minder	1.463	2.936
10 - 20%	50	775
20 - 30%	6	193
30 - 40%	1	36
40 - 50%	1	17
50 - 60%	1	2
60 - 70%	0	4
70 - 80%	0	0
80 - 90%	0	0
90 - 100%	0	1

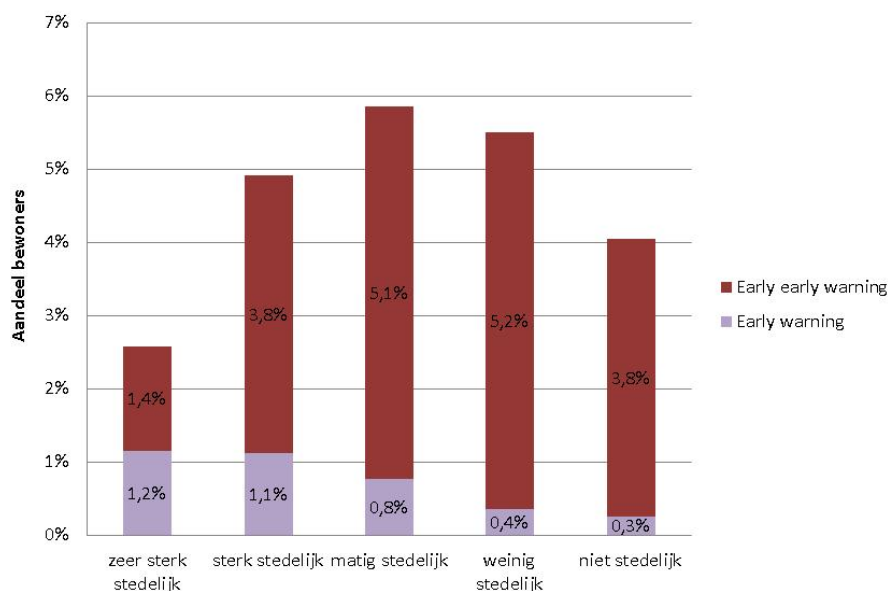
In zestig buurten ligt het aandeel bewoners in de omslagzone EEW boven de 30%. In bijlage I zijn deze zestig buurten terug te vinden. Het gaat veelal om wat kleinere buurten in (relatief) kleinere plaatsen. Voor de omslagzone Early warning gaat het slechts om drie buurten waar het aandeel bewoners in de omslagzone boven de 30% ligt. De veertig buurten met het grootste aandeel EW zijn eveneens in bijlage I te vinden.

<sup>2</sup> Enkel buurten die in 2002 minimaal 200 inwoners hadden, zijn meegenomen in deze tabel.

### 3.4 Omgevingskenmerken

In deze paragraaf wordt onderzocht of specifieke omgevingskenmerken in verband kunnen worden gebracht met de omslagpunten. Allereerst is in figuur 3.14 te zien dat de EW-gebieden in 2002 relatief meer voorkwamen naarmate de stedelijkheidsgraad van de directe woonomgeving toenam. De EEW-gebieden kwamen relatief het meest voor in matig en weinig stedelijke gebieden en slechts beperkt in zeer stedelijke gebieden.

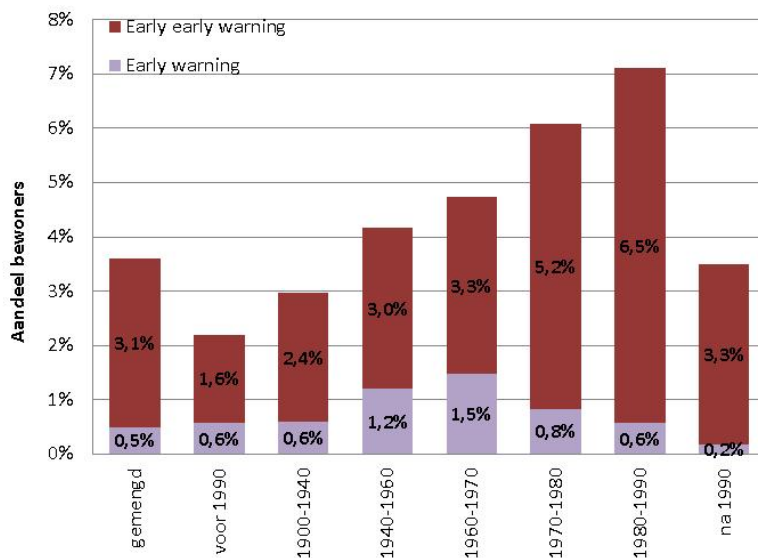
*Figuur 3.14 Gebieden in de omslagzone als aandeel van het totaal aantal bewoners naar mate van stedelijkheid (2002)*





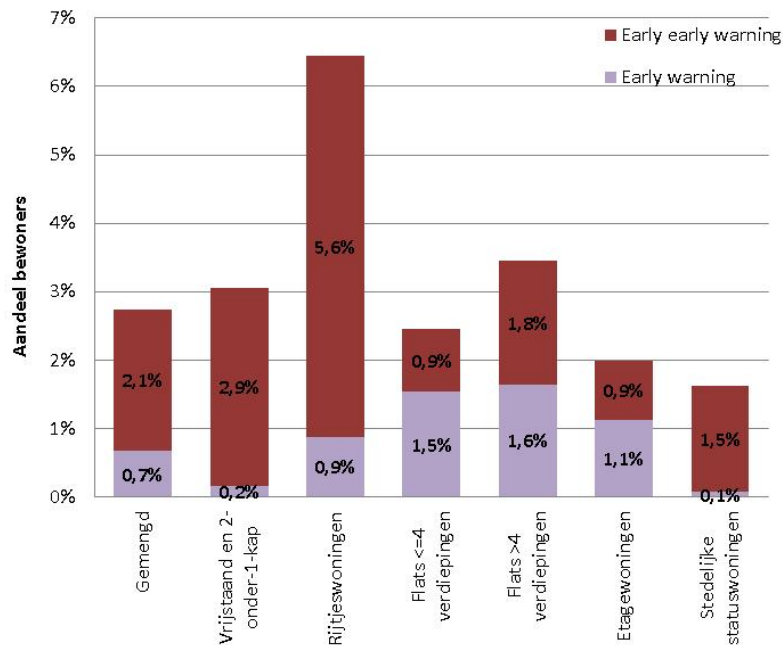
Wanneer naar de bouwperiode van de directe woonomgeving wordt gekeken, valt op dat het aandeel bewoners dat in 2002 woonachtig was in een EEW-gebied het grootst was in de wijken die in de jaren zeventig en tachtig zijn gebouwd. Dit aandeel neemt af naarmate de wijk ouder is. De EW-gebieden komen relatief het meest voor in de vroegnaoorlogse wijken. In wijken die tussen 1940 en 1970 gebouwd zijn, bevond zich tussen de 1 en 1,5% van de gebieden in deze omslagzone. In de meeste andere bouwperiodes lag dit aandeel rond de 0,6%.

Figuur 3.15 Gebieden in de omslagzone als aandeel van het totaal aantal bewoners naar bouwperiode (2002)



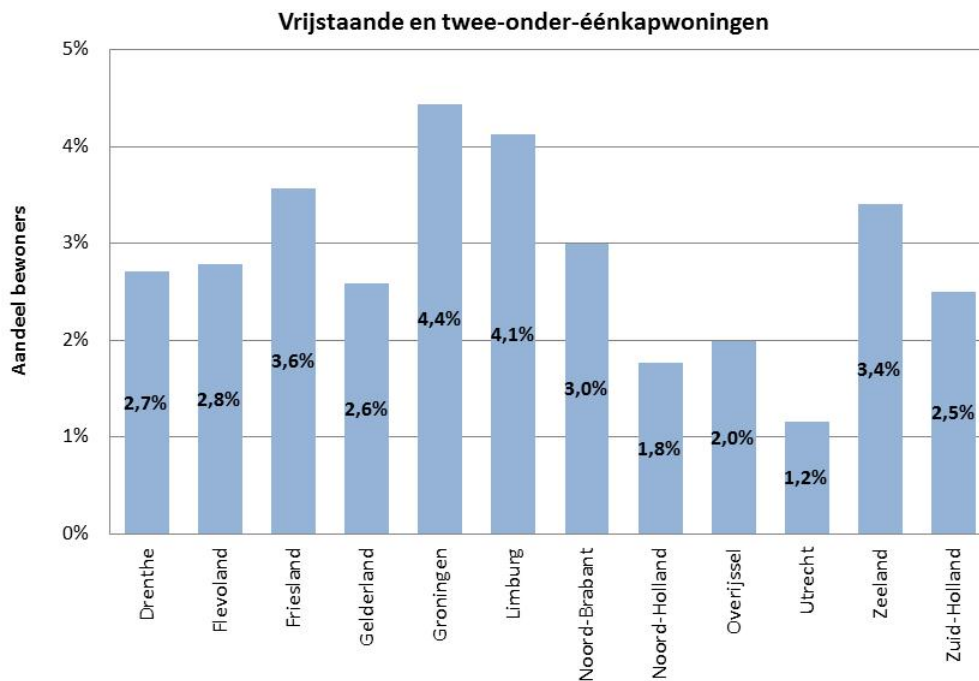
In gebieden waar flatgebouwen (zowel met meer als minder dan vier verdiepingen) dominant zijn, was het aandeel bewoners woonachtig in een EW-gebied in 2002 het grootst: rond de 1,5% (zie figuur 3.16). In gebieden met veelal rijtjeswoningen was dit minder dan 1%, en in gebieden met een wat luxere woningvoorraad (vrijstaande woningen en tweekappers) nagenoeg nul.

Figuur 3.16 Gebieden in de omslagzone als aandeel van het totaal aantal bewoners naar woningtype (2002)



In wijken waar voornamelijk rijtjeswoningen staan, kwamen relatief veel gebieden voor die zich in de omslagzone Early early warning bevinden. 5,6% van de gebieden met voornamelijk rijtjeswoningen lag in 2002 in deze omslagzone. In gebieden met voornamelijk vrijstaande woningen en tweekappers was dit een kleine 3%. In figuur 3.17 is te zien dat deze woningen zich voornamelijk in de meer perifere delen van het land bevinden (Groningen, Limburg, Friesland en Zeeland), terwijl ze relatief weinig voorkomen in bijvoorbeeld Noord-Holland en Utrecht. In Groningen, Limburg, Friesland en Zeeland komen vanwege de ruimte en relatief lagere woningprijzen gemiddeld gesproken wat meer vrijstaande woningen en tweekappers voor dan in het westen van het land. Dat betekent echter niet dat dit allemaal luxe woningen zijn. Vermoedelijk gaat het hier om wat kleinere en minder luxe woningen.

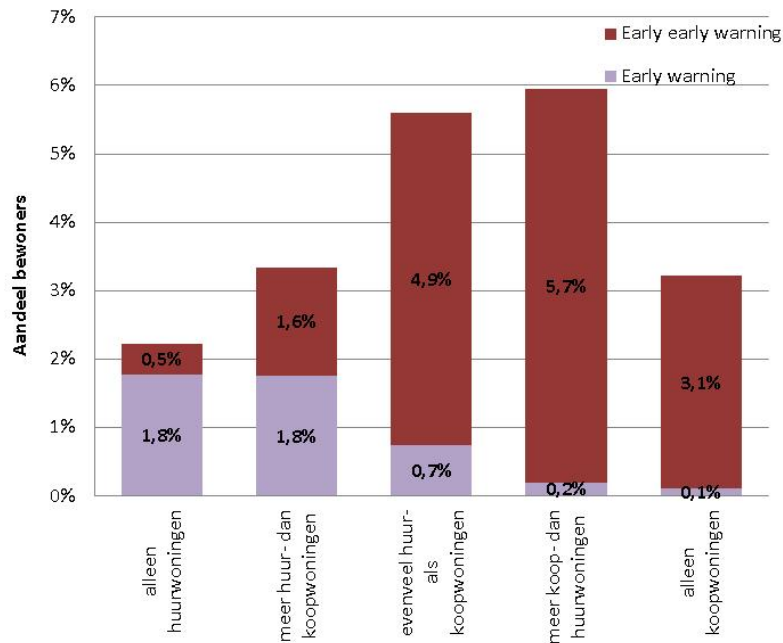
Figuur 3.17 EEW-gebieden als aandeel van het totaal aantal bewoners per provincie in gebieden met voornamelijk vrijstaande woningen en tweekappers (2002)



Ook wanneer naar de eigendomsverhouding wordt gekeken zijn er verschillen in de aanwezigheid van gebieden in de omslagzones te zien (figuur 3.18). EEW-gebieden kwamen relatief het meest voor in delen met voornamelijk huurwoningen. Dit aandeel van 1,8% neemt af naarmate het aandeel koopwoningen in de directe omgeving toeneemt. In wijken met alleen koopwoningen komen deze gebieden nauwelijks voor.

EEW-gebieden komen vooral voor in buurten waar het aantal huur- en koopwoningen ongeveer even groot is en in buurten waar de koop-/huurverhouding ongeveer 75-25% is. In buurten met alleen huurwoningen kwamen gemiddeld genomen nauwelijks EEW-gebieden voor.

Figuur 3.18 Gebieden in de omslagzone als aandeel van het totaal aantal bewoners naar eigendomsverhouding (2002)

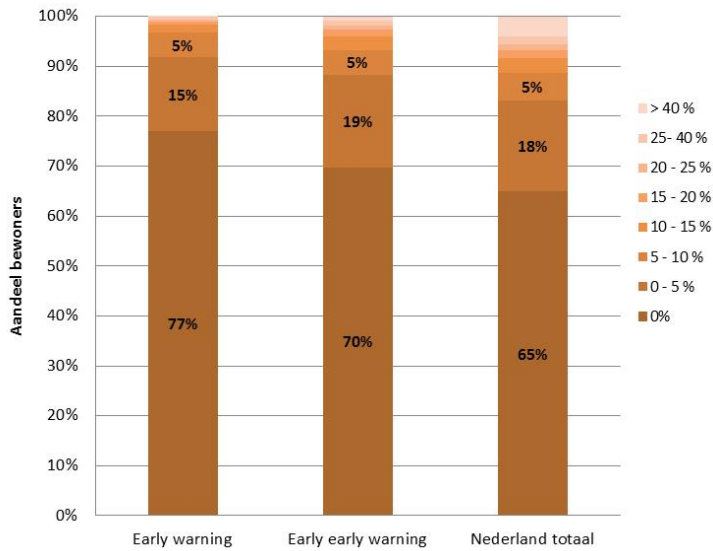


### 3.5 Fysieke ingrepen

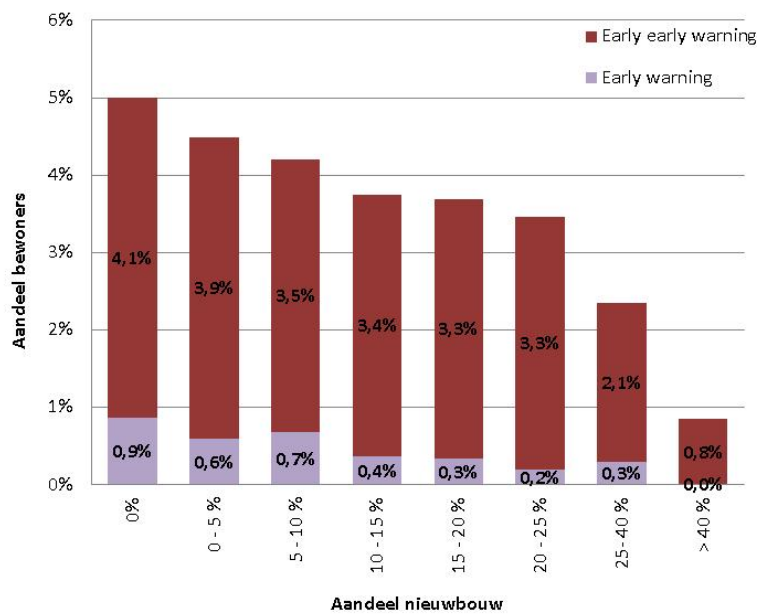
Ten slotte wordt in deze paragraaf gekeken of er in de gebieden in de omslagzone sprake is geweest van fysieke ingrepen. In figuur 3.19 is te zien dat in circa driekwart van de gebieden in beide omslagzones tussen 1998 en 2002 geen nieuwbouw in de directe woonomgeving heeft plaatsgevonden. In Nederland als geheel heeft in deze periode in 65% van de gebieden geen nieuwbouw plaatsgevonden. In 20 à 25% van de gebieden is maximaal 10% van de woningvoorraad gebouwd tussen 1998 en 2002. Dit geldt zowel voor de gebieden in de omslagzone en Nederland als geheel. Relatief heeft er dus in de omslagzones wat minder nieuwbouw plaatsgevonden dan elders.

In figuur 3.20 is het aandeel bewoners dat in 2002 woonachtig was in een gebied in een van de omslagzones afgebeeld naar de relatieve omvang van de nieuwbouw in de directe woonomgeving. Uit deze figuur blijkt dat dit aandeel bewoners afneemt naarmate de relatieve omvang van de nieuwbouw groter is. Uit deze figuren blijkt dat er in gebieden in de omslagzone weinig nieuwbouw heeft plaatsgevonden.

Figuur 3.19 Spreiding gebieden in omslagzone (2002) naar aandeel nieuwbouw in de periode 1998-2002



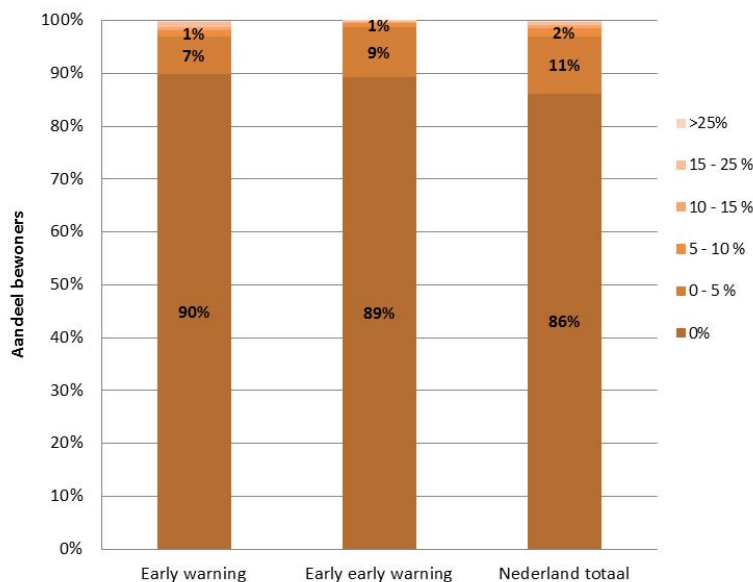
Figuur 3.20 Gebieden in de omslagzone als aandeel van het totaal aantal bewoners naar aandeel nieuwbouw (1998-2002) in de omgeving



## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

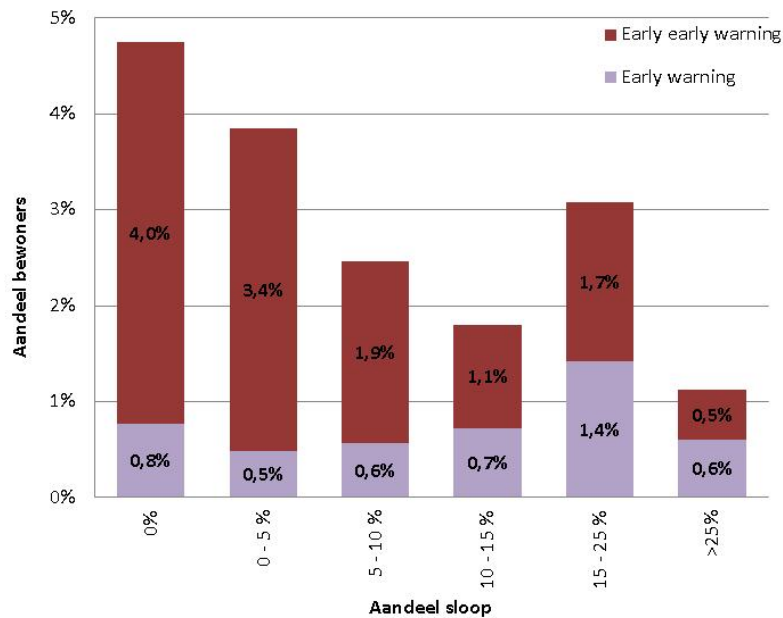
Voor de meeste gebieden in de omslagzones geldt dat er tussen 1998 en 2002 in de directe omgeving niet gesloopt is, zo blijkt uit figuur 3.21. In de omgeving van 90% van de gebieden in één van beide omslagzones heeft in deze periode geen sloop plaatsgevonden. In Nederland als totaal gold dit voor 86% van de gebieden. In figuur 3.22 is te zien dat de relatieve omvang de EEW-gebieden afneemt naarmate het aandeel sloop toeneemt. De buurten waar tussen de 15 en 25% is gesloopt vormen hierop de uitzondering. Hier zijn de EEW-gebieden relatief wat groter dan in de buurten waar tussen de 10 en 15% is gesloopt. Voor de EW-gebieden geldt dat de relatieve omvang het grootst is in buurten waar tussen de 15 en 25% gesloopt is. Een eenduidige relatie tussen het aandeel sloop en het voorkomen van EW-gebieden lijkt er niet te zijn. De relatieve omvang van de EW-gebieden is iets kleiner in buurten met enige (tussen de 0 en 5%) sloop dan in buurten met geen sloop. De relatieve omvang groeit vervolgens iets naarmate het aandeel sloop toeneemt. Maar wanneer het aandeel sloop in de buurt boven de 25% uitkomt, daalt de relatieve omvang van de EW-gebieden weer .

*Figuur 3.21 Spreiding gebieden in omslagzone (2002) naar aandeel sloop in de periode 1998-2002*



## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Figuur 3.22 Gebieden in de omslagzone (2002) als aandeel van het totaal aantal bewoners naar aandeel sloop (1998-2002) in de omgeving



### 3.6 Constateringen

De analyses naar de kenmerken van de gebieden die in 2002 in de twee omslagzones zaten, laten zich als volgt samenvatten:

Gebieden in de EW-zone kwamen in 2002 vaker voor:

- in de G4 en G27
- in grotere gemeenten
- in (zeer) sterk stedelijke gemeenten
- zonder duidelijke regionale concentraties
- met een beperkte concentratie op buurniveau: 60 buurten > 10% in EW-zone
- in buurten die in de periode 1960-1970 zijn gebouwd
- in buurten met veel gestapelde bouw
- in buurten met vooral huurwoningen
- in buurten waar weinig is vernieuwd (sloop en nieuwbouw)

Gebieden in de EEW-zone kwamen in 2002 vaker voor:

- in Ortega-gemeenten en de rest van Nederland
- in gemeenten met minder dan 50.000 inwoners
- in matig en weinig stedelijke gemeenten
- in landelijke gebied in de nabijheid van de grote steden (Het Groene Hart bijvoorbeeld)
- in gebieden met een grotere concentratie op buurtniveau: 60 buurten > 30% in EEW-zone
- in buurten die in de periode 1980-1990 zijn gebouwd
- in buurten met veel rijtjeswoningen
- in buurten met vrijstaande woningen en tweekappers in Groningen, Limburg, Zeeland en Friesland
- in gemengde buurten naar eigendomsverhouding
- in buurten waar weinig is vernieuwd (sloop en nieuwbouw)

Nadere verkenning leert dat de EW-gebieden vrij vaak de gebieden zijn in de nabijheid van aandachtswijken en met een grotendeels wat oudere bevolking met een laag inkomen. Als die ouderen verhuizen, lijkt hun plek relatief vaak te worden ingenomen door kansarme huishoudens uit de aandachtswijken. Dit komt aardig overeen met het beeld dat uit de analyses rond waterbedeffecten naar voren kwam. In hoofdstuk 5 wordt onderzocht of dit een meer algemeen patroon is dat samenhangt met daadwerkelijk negatieve ontwikkelingen.

Voor de EEW-gebieden geldt dat die ook relatief vaak vergrijsd zijn (en daarmee een toenemende mutatiegraad kennen). Voor de meeste steden waren er geen aanwijzingen dat deze gebieden zich ook daadwerkelijk negatief ontwikkelen. Gegeven de geografische concentratie van deze gebieden in de nabijheid van de grote steden is het niet onwaarschijnlijk dat deze in de minder stedelijke gemeenten wel een overloopfunctie vervullen en een minder kansrijke instroom accommoderen. Nadere analyses van de processen in andere gemeenten zullen hier meer duidelijkheid in moeten brengen. Daar wordt in hoofdstuk 6 verder op ingegaan.



## 4 VOORSPELLING EN REALITEIT

---

Tot nu toe had het onderzoek naar omslagpunten en -zones een hoog theoretisch gehalte. In dit en het volgende hoofdstuk wordt geprobeerd de uitkomsten meer beleidsrelevantie te geven. Dat gebeurt in drie stappen:

1. Komt de voorspelling uit? Heeft zich in de gebieden die in 2002 in de omslagzone lagen in de jaren daarna (met name na 2006) inderdaad meer selectieve migratie voorgedaan?
2. Raken die gebieden vervolgens in verval? Gaat de eventuele toename van selectieve migratie in de gebieden die in 2002 in de omslagzone lagen samen met een verslechtering van de leefbaarheid in die gebieden?
3. Hoe hebben de afzonderlijk gebieden zich ontwikkeld? Zijn er verschillen aan te wijzen tussen gebieden die in 2002 in de omslagzone lagen? En wordt die ontwikkeling door kenners van de lokale omstandigheden herkend?

Deze drie vragen worden in dit hoofdstuk beantwoord. In het volgende hoofdstuk wordt geprobeerd verklaringen te vinden voor de verschillen tussen de EW-gebieden en de EEW-gebieden.

### 4.1 Komt de voorspelling uit?

*Was er vanaf 2006 in de EW-gebieden meer selectieve migratie?*

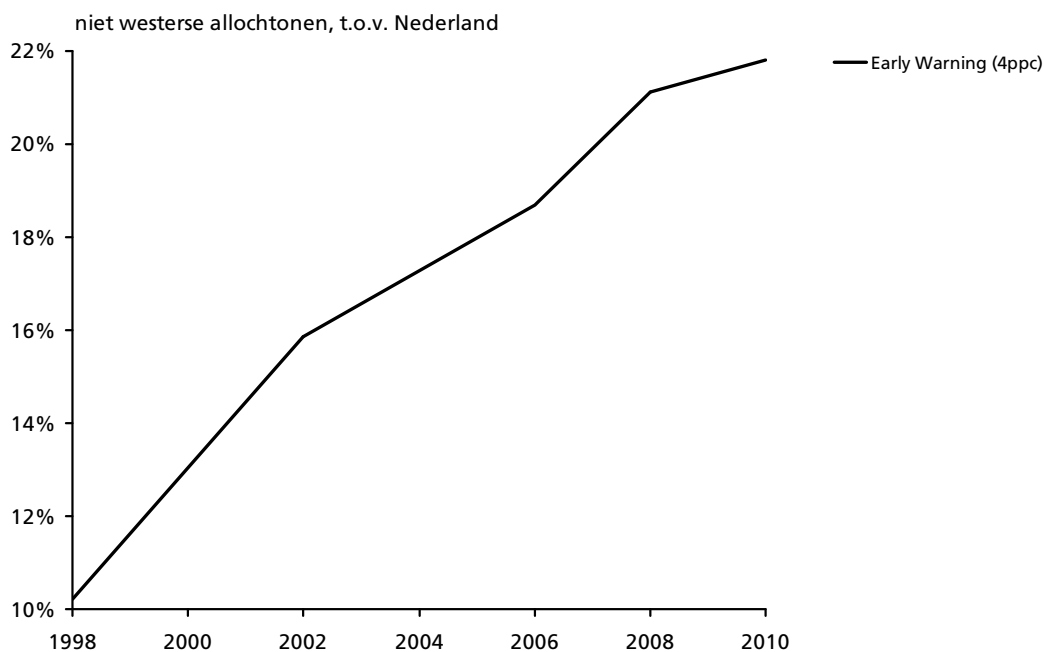
Figuur 4.1 laat voor de gebieden die in 2002 in de omslagzones voor Early warning (EW) lagen de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen ten opzichte van het gemiddelde van Nederland zien. Dat aandeel neemt in de gebieden die in 2002 in de EW-omslagzone lagen over de gehele periode tussen 1998 en 2002 meer toe dan elders in Nederland. Gemiddeld is dat aandeel in Nederland toegenomen van 8% in 1998 tot 11,3% in 2010. In de EW-gebieden is het aandeel niet-westerse allochtonen toegenomen van 18,2% in 1998 (ruim 105% hoger dan het landelijke gemiddelde dus, zoals blijkt uit figuur 4.1) tot 33,1% in 2010 (bijna 22% hoger dan gemiddeld in Nederland).

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Dat is in lijn met de modeluitkomsten uit hoofdstuk 2; hoe lager de score op de dimensie bevolkingssamenstelling uit de Leefbaarometer hoe groter de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen in de periode daarna. Dat is de samenhang die wordt verbeeld met de lijn en de hellingshoek (de coëfficiënt) links van de omslagzone in figuur 2.1 in hoofdstuk 2.

Dat wil echter nog niet zeggen dat die gebieden de voorspelde sprong (de overgang van het regime links van de zone in figuur 2.1 naar het regime rechts van die zone) ook hebben doorgemaakt. De lichte knik in 2006 in de lijn in figuur 4.1 suggereert dat er wel een dergelijke sprong heeft plaatsgevonden. Na 2006 neemt het aandeel niet-westerse allochtonen in de EW-gebieden iets sneller toe dan in de periode daarvoor, wat op een overgang naar een ander regime (voor de relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie) kan duiden.

*Figuur 4.1 Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in EW-gebieden*

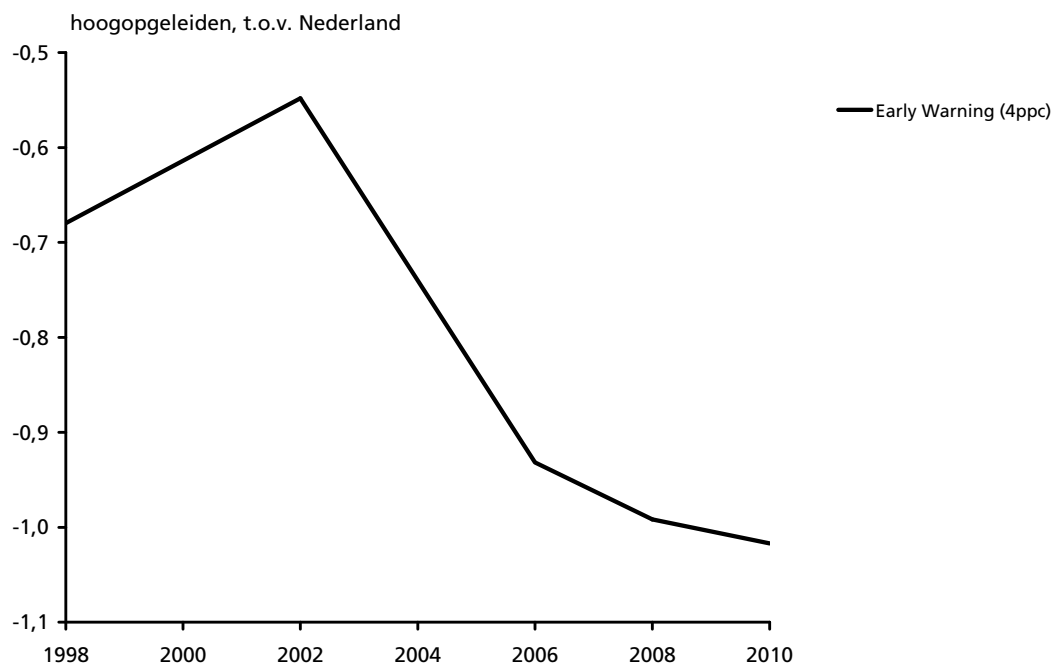


Figuur 4.2 laat zien dat er in de EW-gebieden gemiddeld genomen al sinds 2002 sprake was van een plotselinge relatieve (ten opzichte van het gemiddelde van Nederland) afname van het aandeel hoger opgeleiden. Kennelijk gaat het vertrek van kansrijke bevolkingsgroepen in die gebieden vooraf aan de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen. In ieder geval is dit een extra aanwijzing dat de

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

gebieden die zich in 2002 in de omslagzone bevonden sindsdien inderdaad te kampen hebben gehad met een afnemende aantrekkingskracht op kansrijke bevolkingsgroepen en een versnelling van de selectieve migratie.

Figuur 4.2 Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in EW-gebieden



*Was er sprake van een significante afwijking van gebieden net voor de omslagzone?*

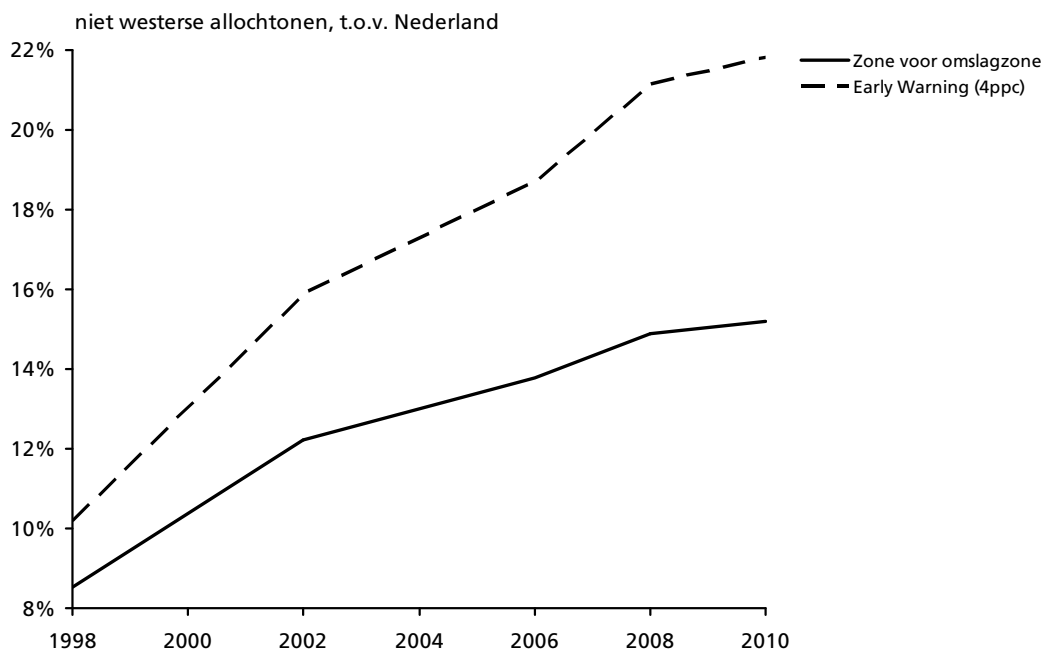
Als extra robuustheidscheck is onderzocht of de ontwikkeling van de gebieden die zich in 2002 in de EW-omslagzone bevonden, afwijkt van de ontwikkeling van de gebieden die zich in 2002 in de zone net voor die omslagzone bevonden (en zich tussen 1998 en 2002 hebben verslechterd). Voor die analyse zijn verschillende zones van leefbaarheidsscores bepaald die even groot zijn als de omslagzone. Op die manier zijn gebieden geselecteerd die zich binnen de eerste zone links van de omslagzone (zie figuur 2.1) bevinden, binnen de tweede zone links van de omslagzone, etc. Van de gebieden in die zones is de ontwikkeling op de cruciale indicatoren bepaald en vergeleken met de ontwikkeling van de gebieden in de omslagzone. Het belangrijkste resultaat daarvan staat in figuur 4.3.

De gebieden die zich in 2002 in de (even grote) zone net voor de omslagzone bevonden zien het aandeel niet-westerse allochtonen over de gehele periode 1998-

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

2002 eveneens toenemen. Er is echter geen sprake van een sprong of versnelling in de selectieve migratie sinds 2006, integendeel. Dat betekent dat deze gebieden zich ook in die fase nog in het regime van voor de omslagzone bevonden (een lineair verband tussen leefbaarheid en het aandeel niet-westerse allochtonen). Datzelfde geldt voor gebieden in de zones verder weg van de omslagzone. Dat is een belangrijke aanwijzing voor het feit dat de gebieden die zich in 2002 wel in de omslagzone bevonden zich sindsdien inderdaad afwijkend hebben ontwikkeld. En daarmee is de relevantie van de EW-omslagzone in technische zin aangetoond.

*Figuur 4.3 Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in EW-gebieden en benchmarkgebieden*



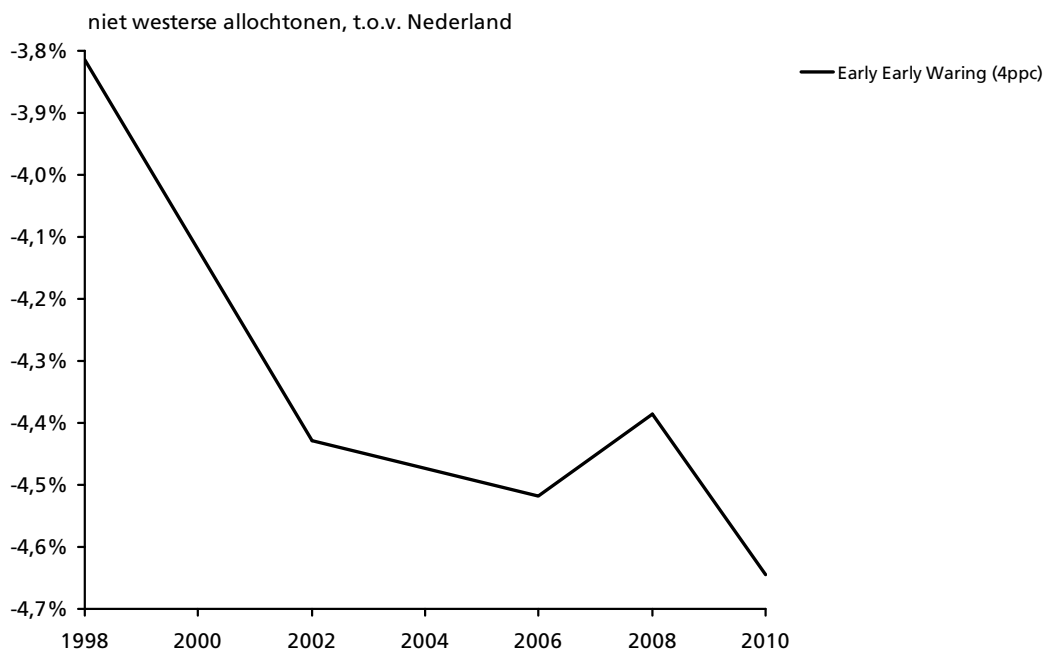
*Geldt dat ook voor de EEW-omslagzone?*

Met de gebieden in de omslagzone lijkt gemiddeld genomen (want dat geldt niet voor alle EW-gebieden, zo blijkt uit paragraaf 4.4 en hoofdstuk 5) dus inderdaad iets speciaals aan de hand te zijn vergeleken met de gebieden die zich in 2002 voor de omslagzone bevonden. Voor de gebieden die zich in 2002 in de EEW-omslagzone bevonden geldt dat niet. Het aandeel niet-westerse allochtonen bevindt zich daar structureel onder het gemiddelde van Nederland (zie figuur 4.4). In 2006 lijkt er even sprake van een trendbreuk, maar meteen daarna neemt het aandeel niet-westerse allochtonen ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde weer af.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Na 2008 gaat het dus juist beter met deze gebieden, zo blijkt ook uit de andere leefbaarheidsindicatoren; tot 2006 blijkt er sprake te zijn van een toename van de onveiligheid (grafieken niet getoond), maar die herstelt zich na 2008.

Figuur 4.4 Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in EEW-gebieden



Dat wil overigens niet zeggen dat er helemaal geen EEW-gebieden te vinden zijn waar na 2006 een versnelling van de selectieve migratie optrad, zo blijkt uit de analyses in hoofdstuk 6. Maar omdat dat gemiddeld niet voor EEW-gebieden geldt, is het de vraag wat de voorspellende waarde van het EEW-omslagpunt dan nog is.

Complicatie daarbij is dat deze empirische analyse niet automatisch wil zeggen dat zich in de gebieden in de EEW-omslagzone niets negatief afwijkends heeft voorgedaan. De periode die hier is onderzocht kan daarvoor te kort zijn geweest. Maar belangrijker is dat de omslagzones zijn bepaald op basis van een model waarin selectieve migratie in de regressie-analyse niet alleen werd verklaard door de score op de Leefbaarometer, maar ook door andere factoren. Een sprong of versnelling in de relatie tussen leefbaarheid en selectieve migratie betekent daardoor niet automatisch dat die selectieve migratie zichtbaar zou moeten toenemen. Er kunnen andere factoren zijn geweest die tegengesteld hebben gewerkt, de selectieve

migratie hebben afgeremd, en per saldo het effect van een slechtere leefbaarheid hebben gecompenseerd, of overheerst.

Als het criterium is dat er op termijn zichtbaar sprake moet zijn geweest van meer selectieve migratie in de gebieden die zich in 2002 in een omslagzone bevonden, geldt dat voor de EW-gebieden eerder dan voor de EEW-gebieden. Dat zou dan tot de conclusie kunnen leiden dat vooralsnog alleen de EW-gebieden beleidsrelevantie hebben. Hoofdstuk 6 gaat daar zoals gezegd verder op in.

#### 4.2 Is er na selectieve migratie ook sprake geweest van verval?

De EW-gebieden van 2002 hebben dus in 2006 te maken gekregen met een lichte toename van de selectieve migratie. Van een vervalspiraal is echter pas sprake als die selectieve migratie ook gepaard is gegaan met een toename van de leefbaarheidsproblemen. Onderstaande grafieken geven daarvan een indruk.

Allereerst blijkt dat er in de gebieden binnen de omslagzone over de hele periode 1998-2010 een toenemend aantal huizen is gesloopt (figuur 4.5). De vraag is natuurlijk of dat oorzaak of gevolg is van de vervalspiraal. Een interessante knik is te zien in de waarde van verkochte huurwoningen (figuur 4.6). Die is in de EW-gebieden sinds 2006 fors gedaald. Dat kan heel goed een gevolg zijn geweest van de selectieve migratie en het verval waarin (een deel van) die gebieden mogelijk zijn geraakt. Zeker ook omdat de ontwikkeling van de gemiddelde huizenprijzen in 2007 een opmerkelijke trendbreuk vertoont (figuur 4.7).

Sinds 2006 is ook de overlast en onveiligheid in de EW-gebieden van 2002 op een aantal cruciale punten in relatieve zin verslechterd. Het aantal verstoringen van de openbare orde is er toegenomen, terwijl die in de rest van Nederland juist is afgenomen (figuur 4.8). Datzelfde geldt voor diefstal uit auto's (figuur 4.9) en vernielingen (figuur 4.10). De overige indicatoren uit de Leefbaarometer, waarvan de grafieken hier niet zijn getoond, geven geen aanwijzingen voor een vervalspiraal in de EW-gebieden.

Overigens laten de gebieden die zich in 2002 net voor de omslagzone bevonden helemaal geen negatieve trendbreuk zien op de hieronder getoonde indicatoren uit de Leefbaarometer. Er was in die gebieden dus geen sprake van een versnelling van

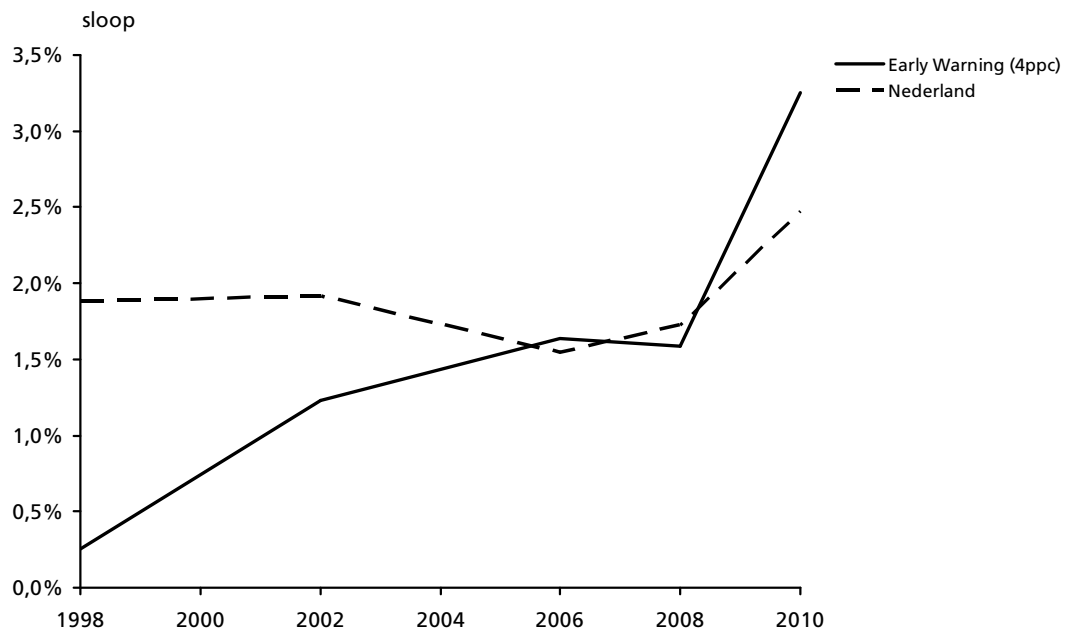
## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

de selectieve migratie (figuur 4.3), noch van verval. Dat is een extra aanwijzing dat gebieden die zich in 2002 wel precies in de omslagzone bevonden na 2006 inderdaad een opmerkelijk negatief afwijkende ontwikkeling hebben doorgemaakt.

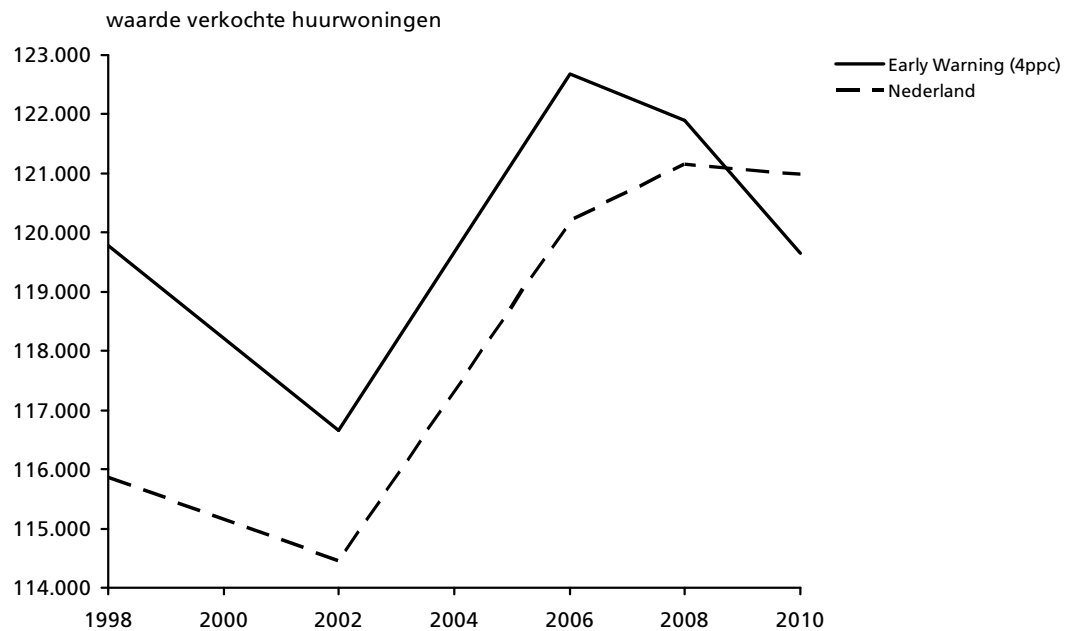
Op basis van onderstaande grafieken zou dus voorzichtig kunnen worden geconcludeerd dat de EW-gebieden inderdaad aan de vooravond stonden van een vervalsspiraal. De vraag die zich vervolgens natuurlijk voordoet is of die EW-gebieden van 2002 daar vroegtijdig voor konden worden gewaarschuwd, waardoor het verval voorkomen had kunnen worden. Waarschijnlijk is dat wel het geval. De scores op de Leefbaarometer komen met een vertraging van ongeveer twee jaar gereed. Op z'n vroegst had dus in 2004 een waarschuwing kunnen worden afgegeven voor de gebieden die zich in 2002 in de omslagzone bevonden. Omdat het verval in die gebieden pas sinds 2006 optrad, was dat dus ruim op tijd geweest om het verval te voorkomen. In die zin lijkt het instrument dus te kunnen werken.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Figuur 4.5 Aandeel gesloopte woningen

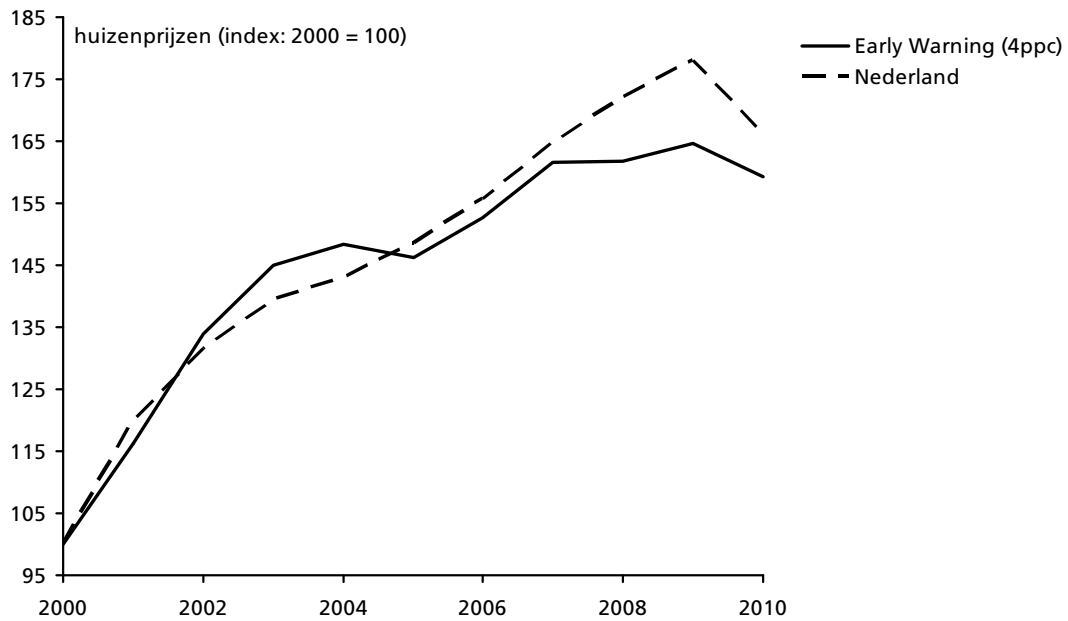


Figuur 4.6 Waarde verkochte huurwoningen

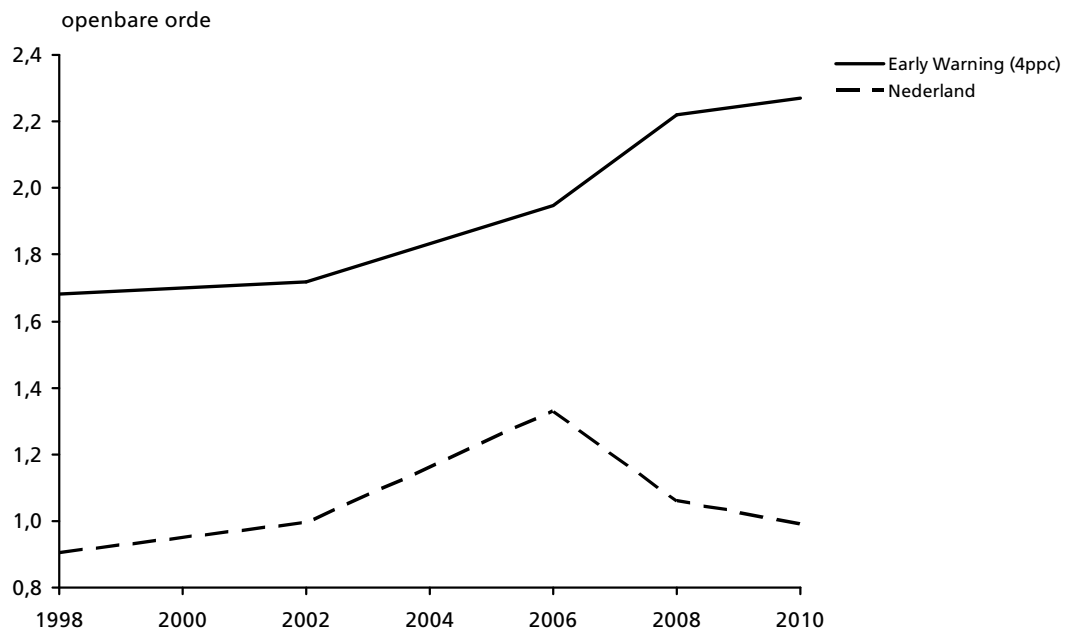




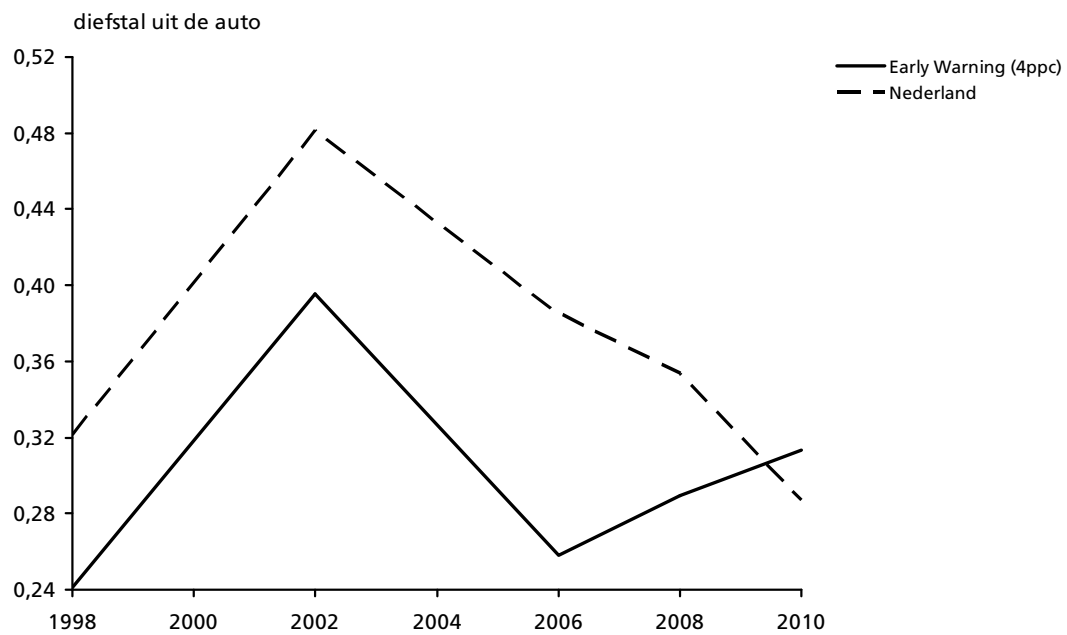
Figuur 4.7 Huizenprijzen per vierkante meter (index 2000=100)



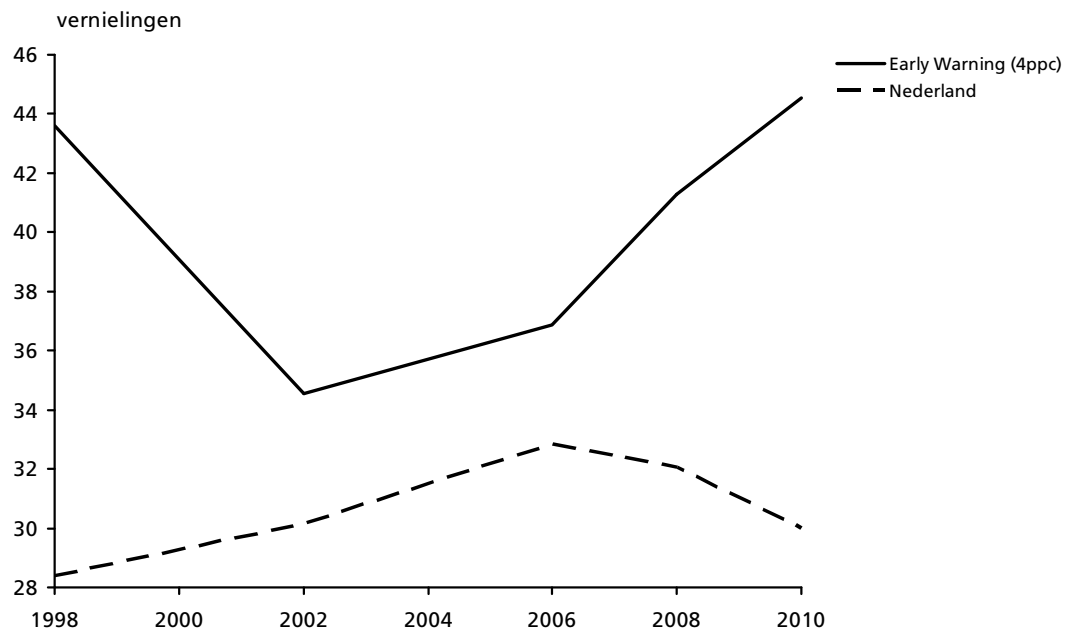
Figuur 4.8 Verstoringen openbare orde



Figuur 4.9 Diefstal uit auto's



Figuur 4.10 Vernielingen



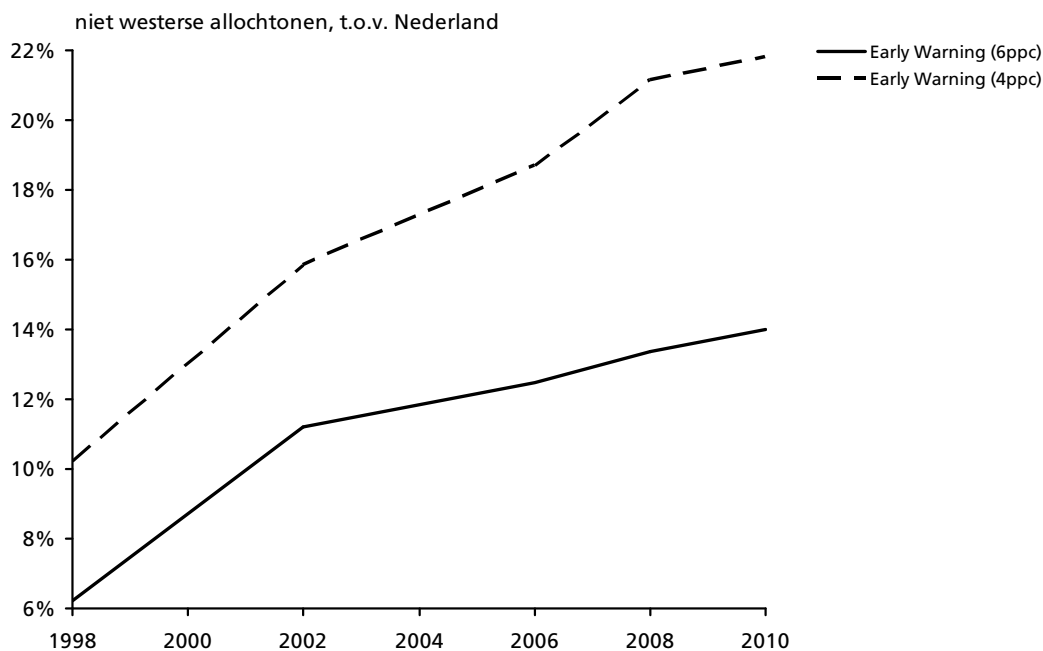
### 4.3 Op welke buurten moet het vervolgonderzoek zich richten?

Dat maakt de vraag relevant welke gebieden zich in 2002 in de omslagzone bevonden, hoe het die afzonderlijk gebieden sindsdien is vergaan, wat de verschillen tussen die gebieden zijn, wat daarvoor mogelijke verklaringen zijn, en wat dat betekent voor lokaal beleid. In hoofdstuk 3 werd daar al op ingegaan. In dit hoofdstuk wordt uitgebreid stilgestaan bij een goede selectie van gebieden voor het vervolgonderzoek. In de volgende paragraaf en in hoofdstuk 5 worden die gebieden verder onder de loep genomen.

Het doel was om tot een lijst met herkenbare gebieden te komen op een voldoende laag schaalniveau. Het 6-ppc-niveau en het 4-ppc-niveau werden daarvoor ongeschikt geacht, omdat dat geen herkenbare gebieden oplevert en – in het geval van 4-ppc – geen voldoende laag schaalniveau (zie hoofdstuk 3). Daarom is in eerste instantie besloten om te streven naar een lijst met *buurten* die zich in 2002 in de omslagzone bevonden.

In hoofdstuk 3 werd zo'n lijst met buurten gepresenteerd. Dat waren buurten waarbinnen 6-ppc-gebieden liggen die zich in 2002 in de omslagzone bevonden. In onderstaande grafiek is de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen in de 6-ppc-gebieden binnen die buurten getoond, en vergeleken met de ontwikkeling in de 4-ppc-gebieden die zich in 2002 in de omslagzone bevonden. Het aandeel niet-westerse allochtonen heeft zich in de geselecteerde 6-ppc-gebieden duidelijk gunstiger ontwikkeld dan in de 4-ppc-gebieden die zich in 2002 in de omslagzone bevonden. Maar belangrijker: de 'sprong van 2006' ontbreekt.

Figuur 4.11 Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen



Dat komt omdat het model waar de omslagzones aan zijn ontleend op 4-ppc-niveau is geschat. Dat roept de vraag op of hetzelfde model op 6-ppc-niveau ook dezelfde omslagzone zou opleveren. Het antwoord op die vraag is 'nee'. En dat roept de vraag op of je gebieden op 6-ppc-niveau kunt selecteren op basis van een zone die is bepaald met een model op 4-ppc-niveau, en daar vervolgens de selectie van buurten op kunt baseren.

Om op basis van de bestaande omslagzone toch te komen tot herkenbare gebieden die zijn gebaseerd op de 6-ppc-gebieden die zich in 2002 ook echt binnen de omslagzone bevonden, zijn twee alternatieve selectiecriteria ontwikkeld.

Allereerst is voor alle 6-ppc-gebieden een ruimtelijk gemiddelde van de dimensiescore bevolking genomen, zodat een gemiddelde over een groter gebied ontstaat. Daarbij is een straal van 200 meter aangehouden, omdat dat ook in de vorige studies werd gedaan. De 6-ppc-gebieden waarvan het ruimtelijke gemiddelde van deze in 2002 binnen het interval van de omslagzone viel zijn vervolgens geselecteerd.

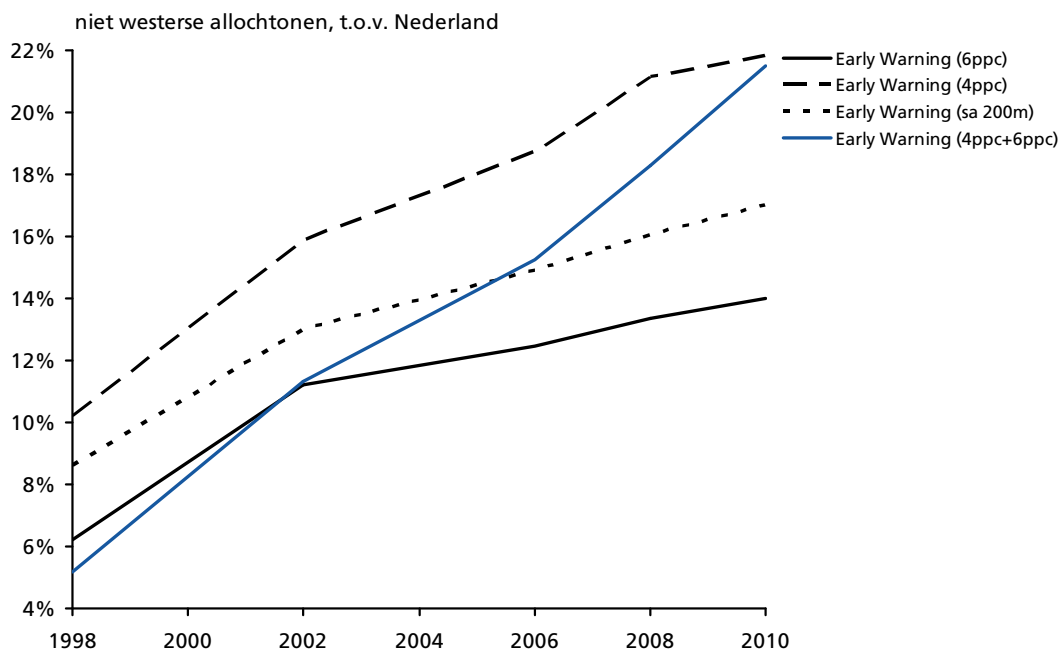
Het voordeel hiervan is dat dit weliswaar een selectie van 6-ppc-gebieden oplevert, maar dat die selectie gebaseerd is op een gemiddelde score van een groter gebied zodat de kans groter is dat dat gemiddelde overeenkomt met het gemiddelde van een 4-ppc-gebied, waarop de modelschatting voor het bepalen van de omslagzone immers is gebaseerd. Dat levert meer zekerheid op dat een dergelijk 6-ppc-gebied zich ook echt in de omslagzone bevond.

Figuur 4.12 laat echter zien dat 'de sprong van 2006' bij deze nieuwe verzameling 6-ppc-gebieden niet duidelijker zichtbaar is dan bij de oorspronkelijke verzameling 6-ppc-gebieden. Bij de ontwikkeling van het aandeel hoogopgeleiden (figuur 4.13) en de waarde van verkochte huurwoningen (figuur 4.14) is dat ook niet het geval.

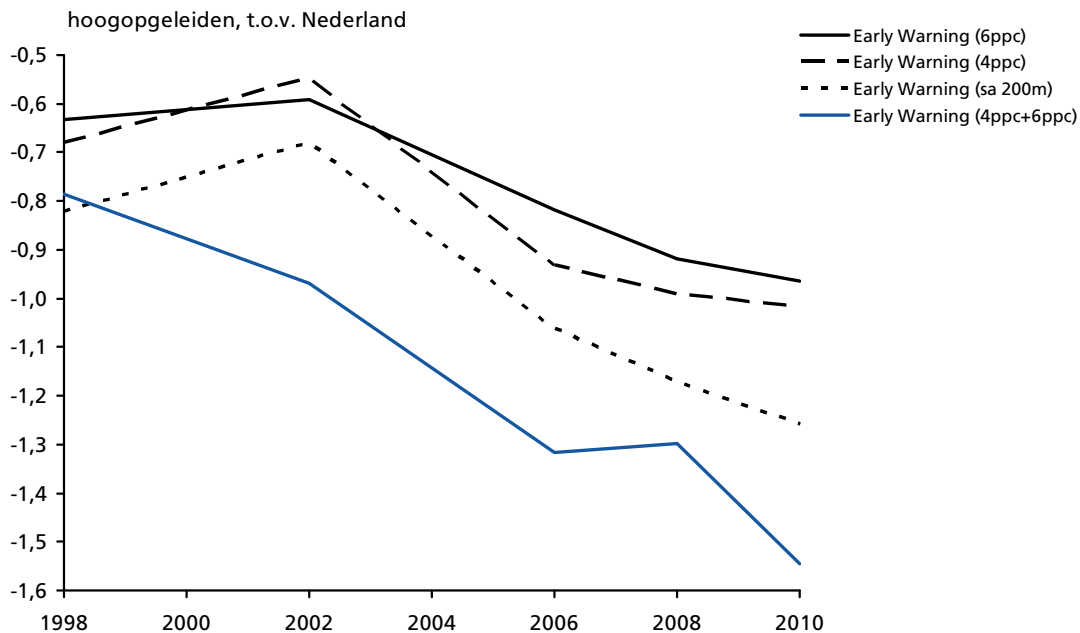
Daarnaast zijn ook de 6-ppc-gebieden geselecteerd die in 2002 binnen de omslagzone lagen, én die in 4-ppc-gebieden liggen die in 2002 eveneens binnen de omslagzone lagen. Op die manier blijven alleen de 6-ppc-gebieden uit hoofdstuk 3 over die ook op 4-ppc-niveau aan het selectie criterium voldoen. Deze verzameling 6-ppc-gebieden laat wel een duidelijke sprong zien in 2006, nog veel geprononceerder dan die van de 4-ppc-gebieden. Bij de ontwikkeling van het aandeel hoogopgeleiden (figuur 4.13) en de waarde van verkochte sociale huurwoningen (figuur 4.14) is er in 2008 sprake van een negatieve trendbreuk.

Het aandeel niet-westerse allochtonen in de EW-gebieden die op 6-ppc-niveau aan het criterium voldoen (de vaste zwarte lijn in de grafiek) was in 1998 6,2% hoger dan het landelijke gemiddelde, en 14,0% hoger in 2010. Voor de EW-gebieden op 6-ppc-niveau die ook in een 4-ppc-gebied liggen dat aan het EW-criterium voldoet (de vaste blauwe lijn in de grafiek) was het percentage niet-westerse allochtonen in 1998 5,2% hoger dan het landelijke gemiddelde en in 2010 21,5%.

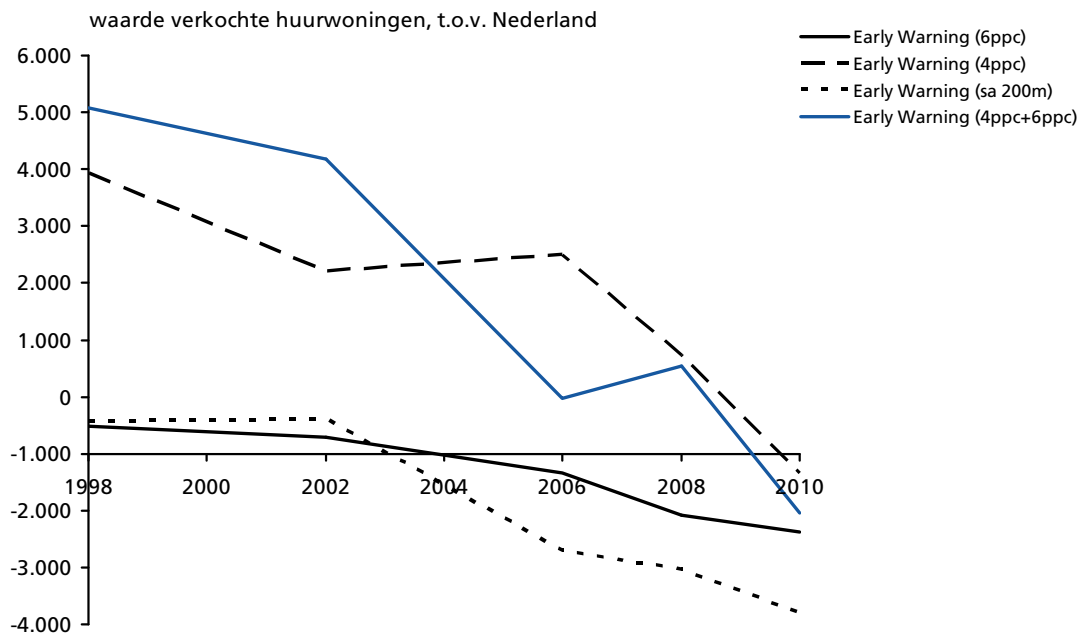
Figuur 4.12 Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen



Figuur 4.13 Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden



Figuur 4.14 Ontwikkeling waarde verkochte huurwoningen



De lijst met gebieden op basis van de 6-ppc-gebieden die zijn geselecteerd met ruimtelijke gemiddelden vertoont enige overlap met de lijst uit hoofdstuk 3, maar wijkt daar op belangrijke punten ook van af. De lijst die is gebaseerd op de tweede alternatieve selectiemethode is per definitie een deelverzameling van de lijst met buurten uit hoofdstuk 3. Er zijn maar weinig gebieden die op beide schaalniveaus (6-ppc en 4-ppc) aan het selectiecriteria (ligging binnen de omslagzone in 2002) voldoen:

1. Hoogvliet-Zuid (Rotterdam)
2. Beverwaard (Rotterdam)
3. Stedenwijk (Almere)
4. Amazonedreef (Utrecht)
5. Buikslotermeer (Amsterdam)
6. Kronenburg (Arnhem)
7. Ridderwijde en Tiel-West (Tiel)
8. De Ooi (Doesburg)

Dit zijn de gebieden waarvan de meeste garantie bestaat dat ze in 2002 ook echt in de omslagzone lagen. Voor de casestudy's zou uit deze lijst weer een subset

kunnen worden geselecteerd op basis van de wijze waarop deze individuele gebieden zich hebben ontwikkeld (op basis van de analyses in paragraaf 4.4 en hoofdstuk 5). Daar zouden gebieden aan kunnen worden toegevoegd die niet op deze lijst staan, zodat de casestudy's ook informatie kunnen opleveren over de algemene geldigheid van de omslagpunten voor de verschillende schaalniveaus. Ook zou voor het vervolgonderzoek nog een aantal EEW-gebieden kunnen worden geselecteerd, op basis van de analyses in hoofdstuk 6. In de bijlage van dit rapport is het resultaat van deze afwegingen weergegeven.

#### 4.4 Verschillen tussen gebieden

Hieronder is een aantal voorbeelden van de ontwikkelingen in specifieke gebieden opgenomen. Die analyse is gedaan voor clusters van 6-ppc-gebieden. Dat zijn allemaal clusters die aan het criterium voldoen dat de 6-ppc-gebieden waaruit ze zijn opgebouwd in 2002 een ruimtelijk gemiddelde score (met een straal van 200 meter) hadden die zich binnen de omslagzone bevond, en dat ze (deels) overlappen met 4-ppc-gebieden die in 2002 aan het EW-criterium voldeden.

In de grafieken zijn steeds de ontwikkelingen getoond van de samenstelling van de bevolking in een gebied, zoals de ontwikkeling van het aandeel niet-westerse allochtonen en het aandeel hoogopgeleiden. Die ontwikkelingen zijn getoond ten opzichte van het gemiddelde van Nederland. Daarnaast zijn grafieken opgenomen van de ontwikkeling van de score op de Leefbaarometer, en specifieke dimensies daaruit. Die grafieken hebben een achtergrondkleur, waarmee wordt aangeduid of het gebied zich in een relatief gunstige of ongunstige leefbaarheids categorie bevindt (hoe roder, hoe ongunstiger).

Uit de specifieke analyses per gebied blijkt dat die sinds 2002 niet allemaal dezelfde ontwikkeling hebben doorgemaakt. Het gebied in De Ooi in Doesburg laat het verwachte EW-beeld zien. Na 2006 vond er een sprong plaats in de selectieve migratie, door een toename van het aandeel niet-westerse allochtonen en een afname van het aandeel hoger opgeleiden (zie de figuren 4.15 en 4.16). Daarnaast is er een verslechtering zichtbaar van de score op de Leefbaarometer (zie figuur 4.17), niet alleen door een verslechtering van de score op de dimensie bevolkingssamenstelling, maar ook door een verslechtering van de veiligheidssituatie (zie figuur 4.18). Opmerkelijk is wel dat die verslechtering van de

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID



veiligheidssituatie niet volgt op de selectieve migratie, maar daaraan voorafgaat en gelijktijdig optreedt. Sinds 2008 is er zelfs weer een lichte verbetering van de veiligheidssituatie zichtbaar, terwijl de selectieve migratie zich verder versnelt.

Het EW-gebied in Hoogvliet-Zuid (Rotterdam) laat een ander beeld zien. Sinds 2002 is daar geen versnelling van de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen zichtbaar, maar juist een afvlakking, en na 2006 zelfs een afname van het aandeel niet-westerse allochtonen (zie figuur 4.19). Dat kan te maken hebben met beleid want het aandeel sociale huurwoningen is afgenomen en het aantal eigenaarsbewoners is toegenomen (zie figuur 4.20). Ook de waarde van de verkochte sociale huurwoningen is in Hoogvliet-Zuid sinds 2006 toegenomen. De score op de Leefbaarometer vertoont in 2006 dan ook een trendbreuk, en ook de veiligheidssituatie is in Hoogvliet-Zuid sinds 2008 in relatieve zin verbeterd. In dit EW-gebied uit 2002 is sindsdien dus geen sprake geweest van afglijden en verval, maar van herstel.

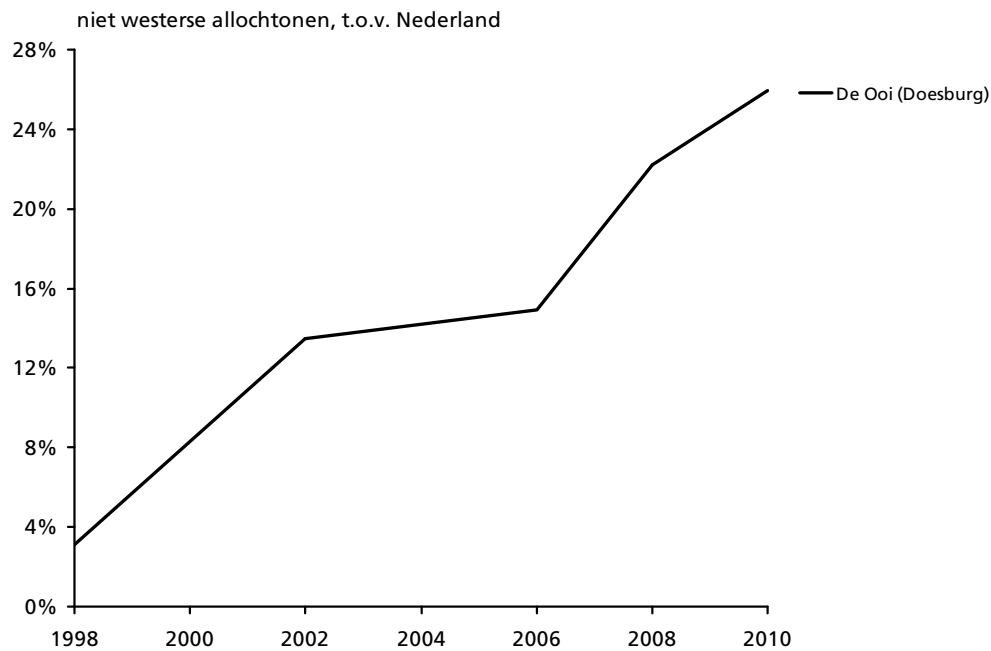
Het EW-gebied in Stedenwijk (Almere) laat helemaal geen versnelling in de selectieve migratie na 2006 zien. Dit gebied gedraagt zich dus niet conform de 'voorspelling' van het Early-warning-model. Wel is daar de waarde van verkochte huurwoningen sinds 2002 ineens gedaald, en is er een trendbreuk zichtbaar in de veiligheidsscore. Het laatste voorbeeld, Kronenburg in Arnhem, laat zien dat ook het tegenovergestelde kan gebeuren, wel een versnelling van de selectieve migratie (in dit geval na 2008), maar geen verslechtering van de veiligheid, in dit geval zelfs een verbetering.

Er zijn dus verschillende typen EW-gebieden. Er zijn gebieden die na 2006 inderdaad te maken kregen met een toename van de selectieve migratie en een verslechtering van de veiligheid. Maar er zijn ook gebieden die zich sindsdien – al dan niet door beleid – juist hebben hersteld. En er zijn gebieden die een gemêleerd beeld laten zien, wel selectieve migratie maar geen verslechtering van de veiligheid, of juist wel een verslechtering van de veiligheid, maar geen toename van de selectieve migratie.

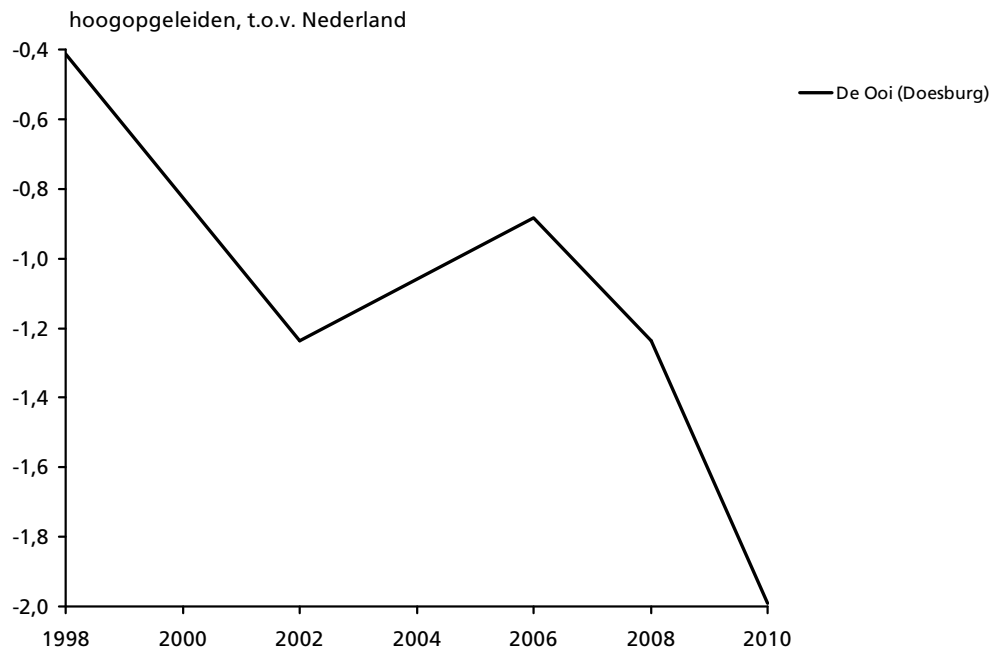
De vraag is hoe het komt dat de EW-gebieden zich niet allemaal volgens de verwachting hebben ontwikkeld. Het volgende hoofdstuk gaat daar verder op in.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

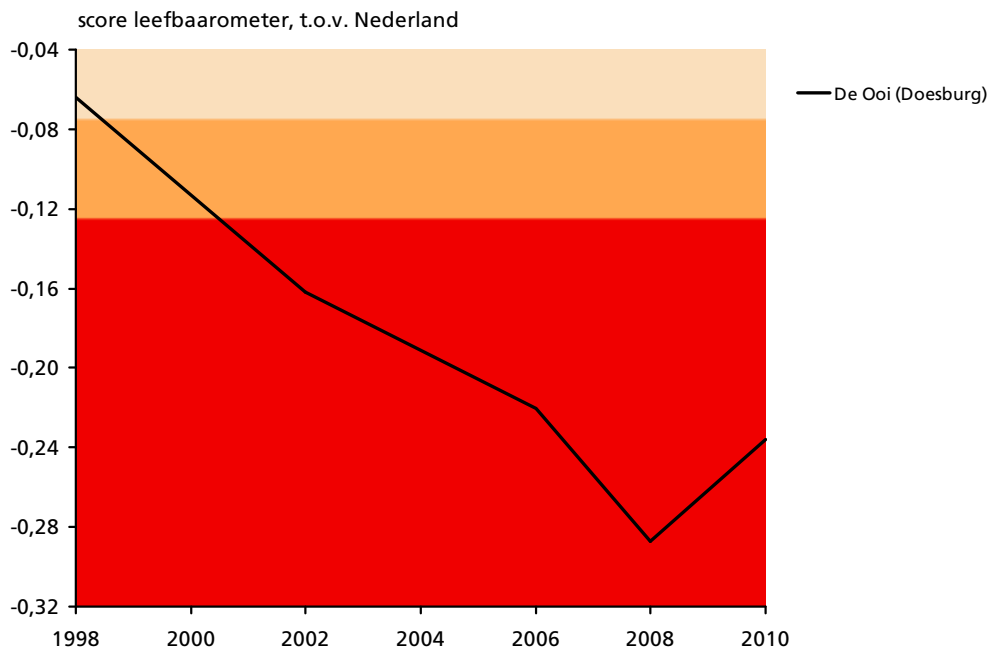
Figuur 4.15 Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in De Ooi (Doesburg)



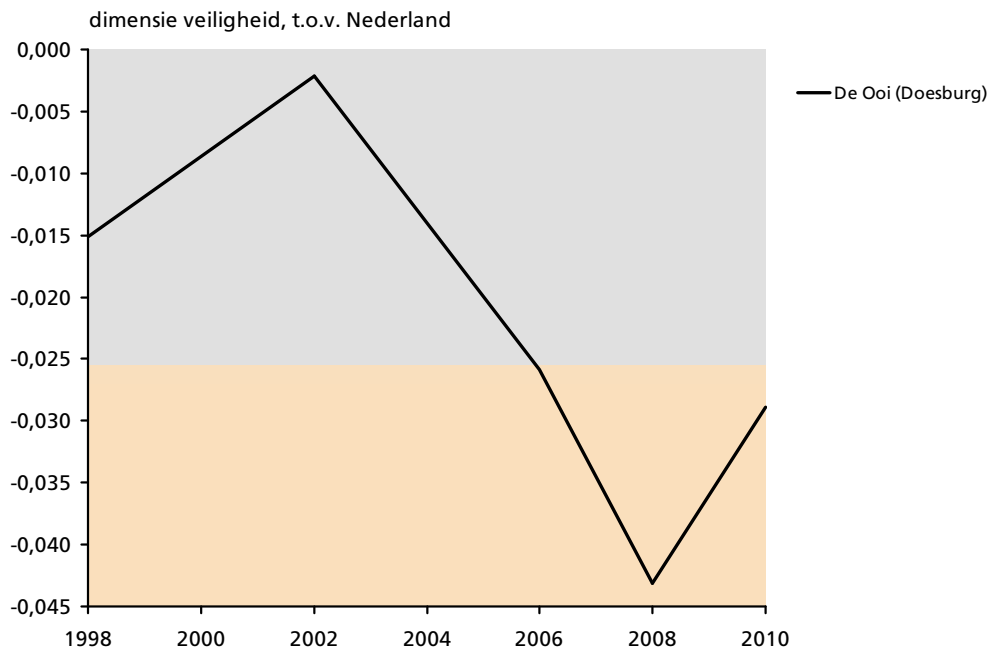
Figuur 4.16 Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in De Ooi (Doesburg)



Figuur 4.17 Ontwikkeling score Leefbaarometer in De Ooi (Doesburg)

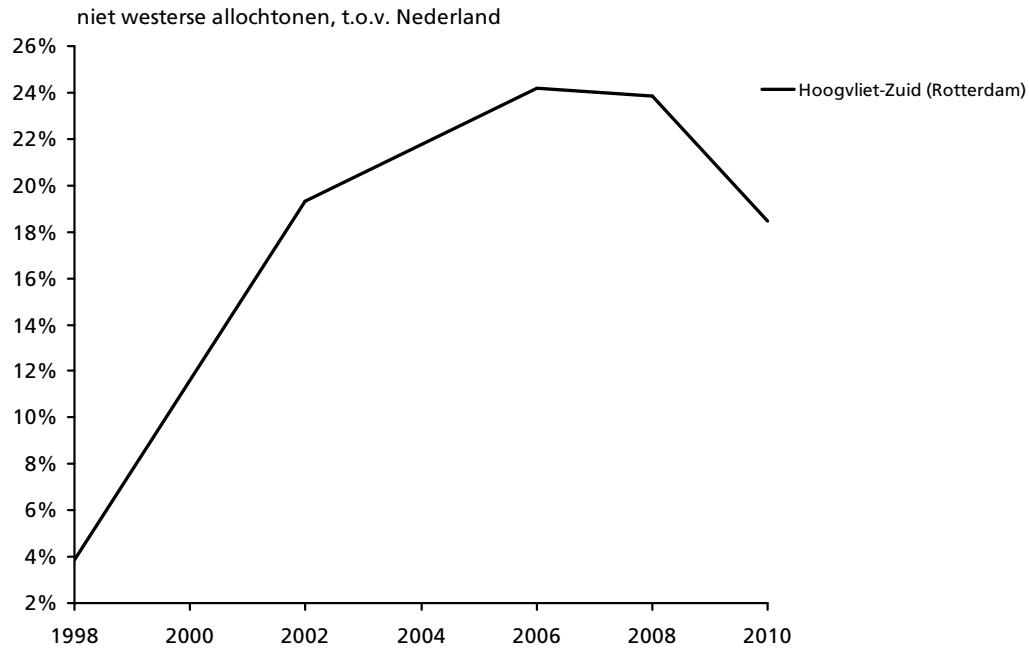


Figuur 4.18 Ontwikkeling dimensie Veiligheid in De Ooi (Doesburg)

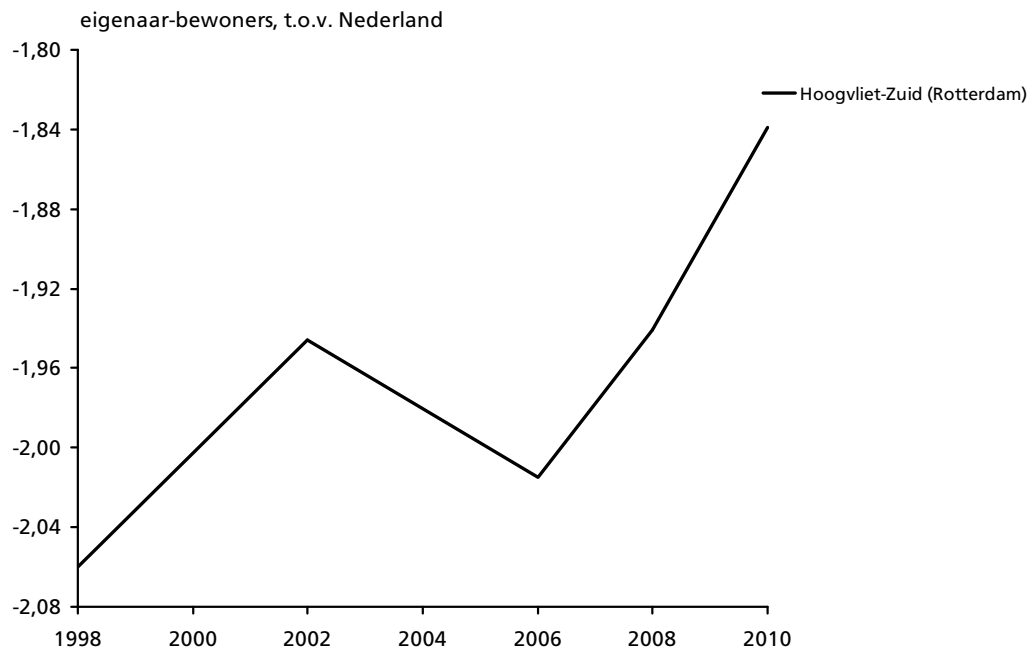


## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

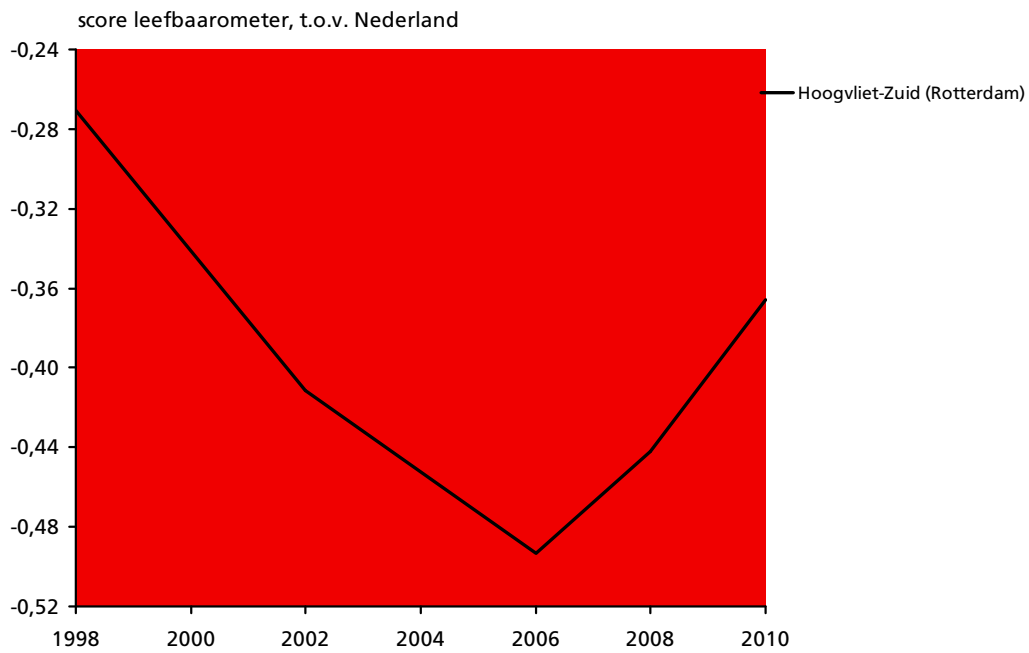
**Figuur 4.19** Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in Hoogvliet-Zuid (Rotterdam)



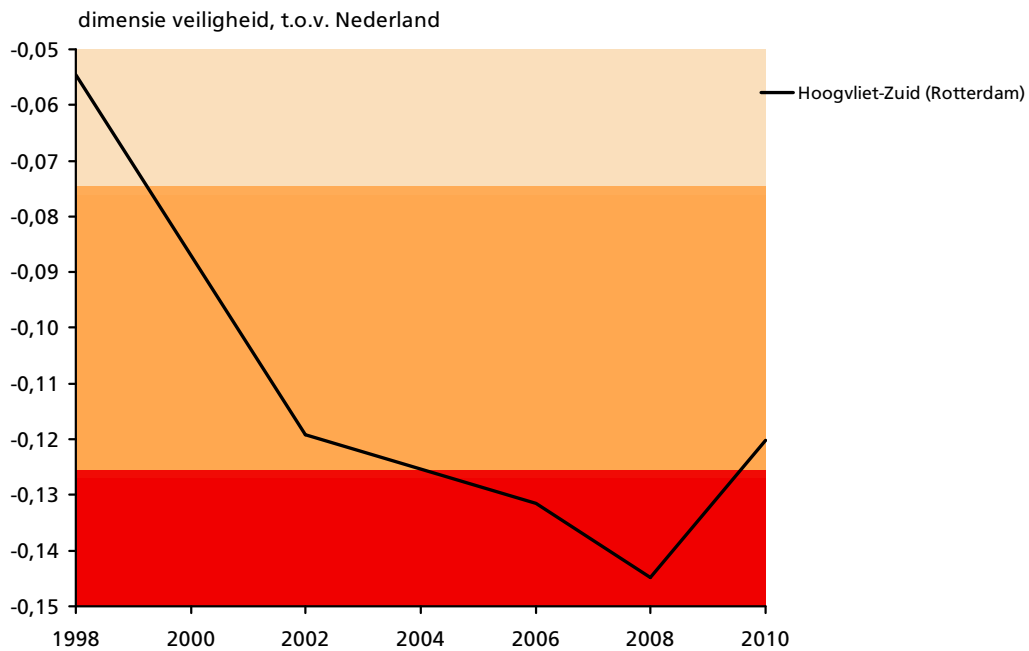
**Figuur 4.20** Ontwikkeling aandeel eigenaarbewoners in Hoogvliet-Zuid (Rotterdam)



Figuur 4.21 Ontwikkeling score Leefbaarometer in Hoogvliet-Zuid (Rotterdam)

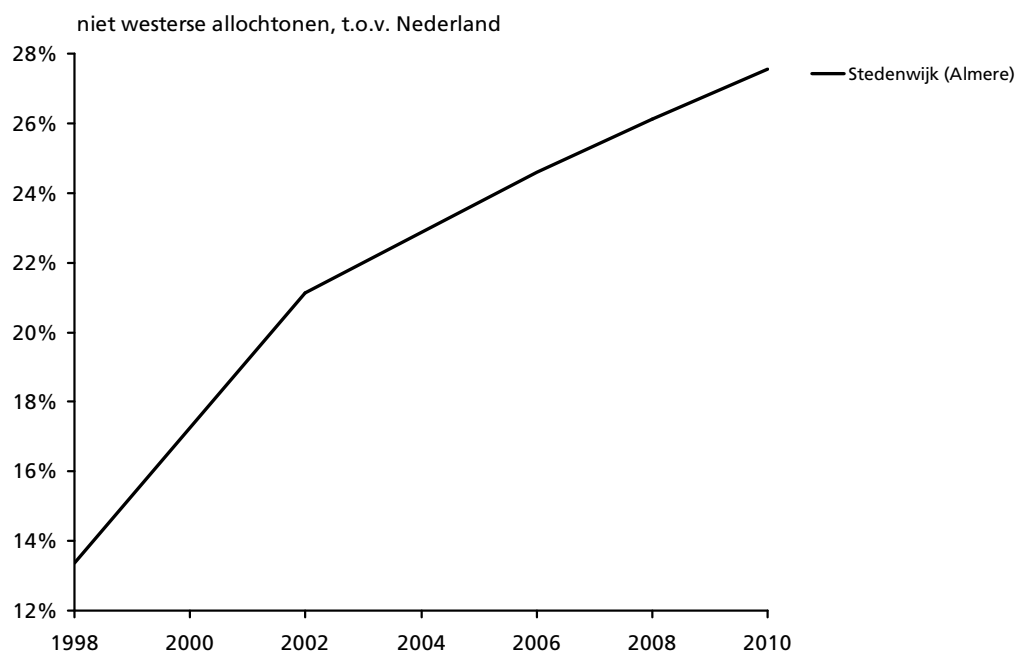


Figuur 4.22 Ontwikkeling dimensie Veiligheid in Hoogvliet-Zuid (Rotterdam)

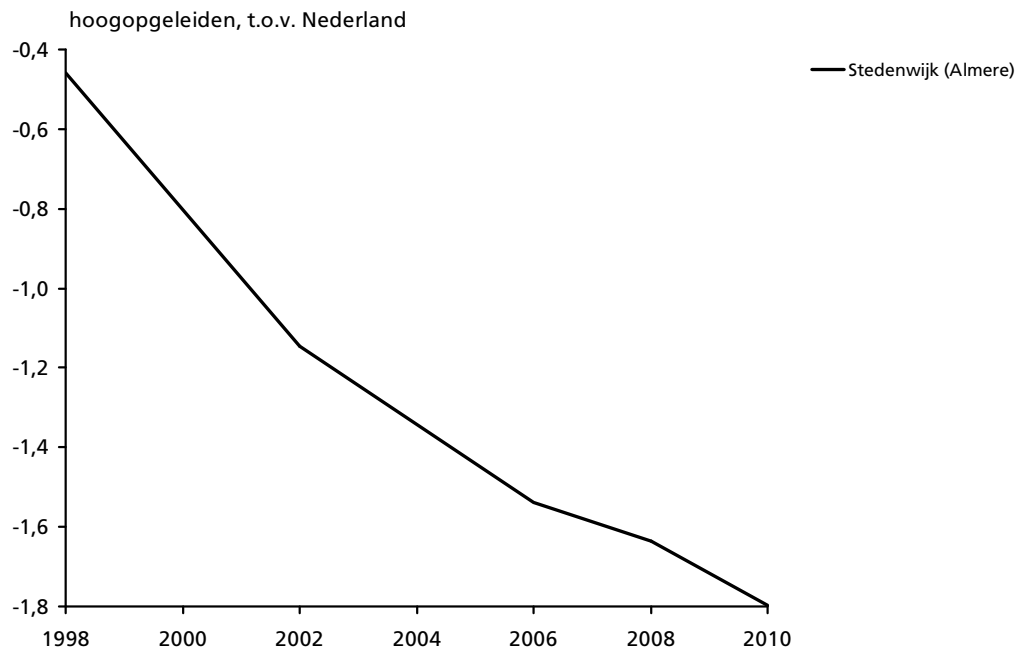


## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

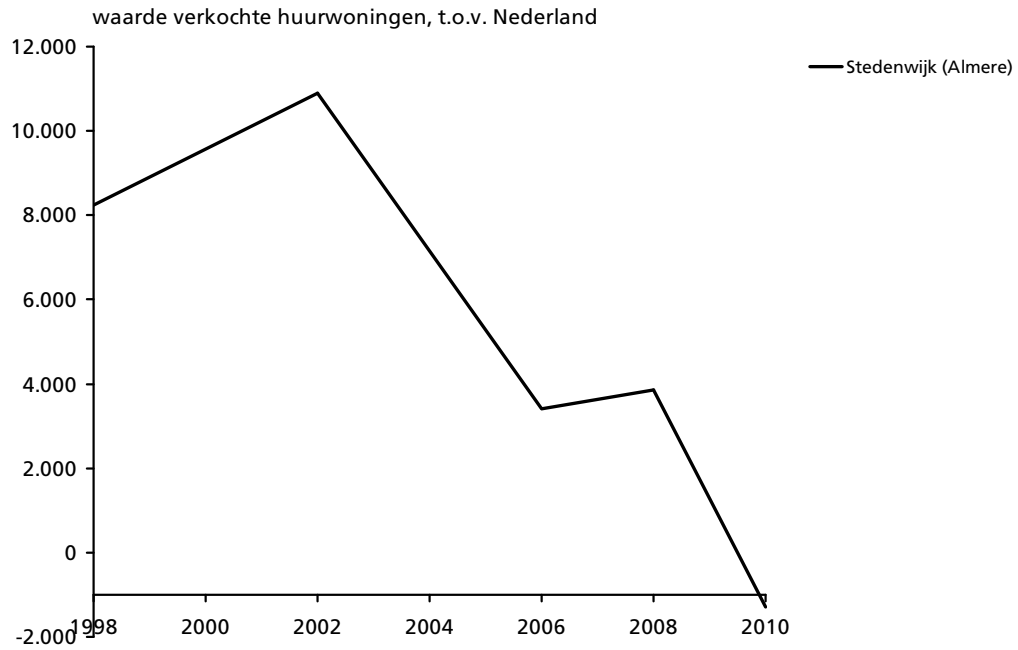
Figuur 4.23 Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in Stedenwijk (Almere)



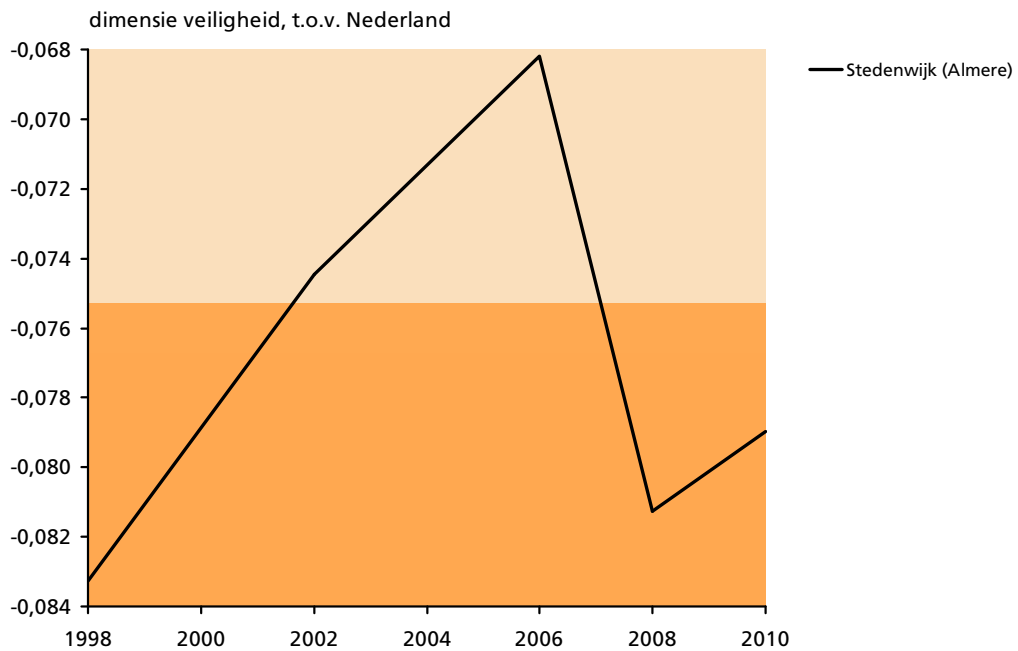
Figuur 4.24 Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in Stedenwijk (Almere)



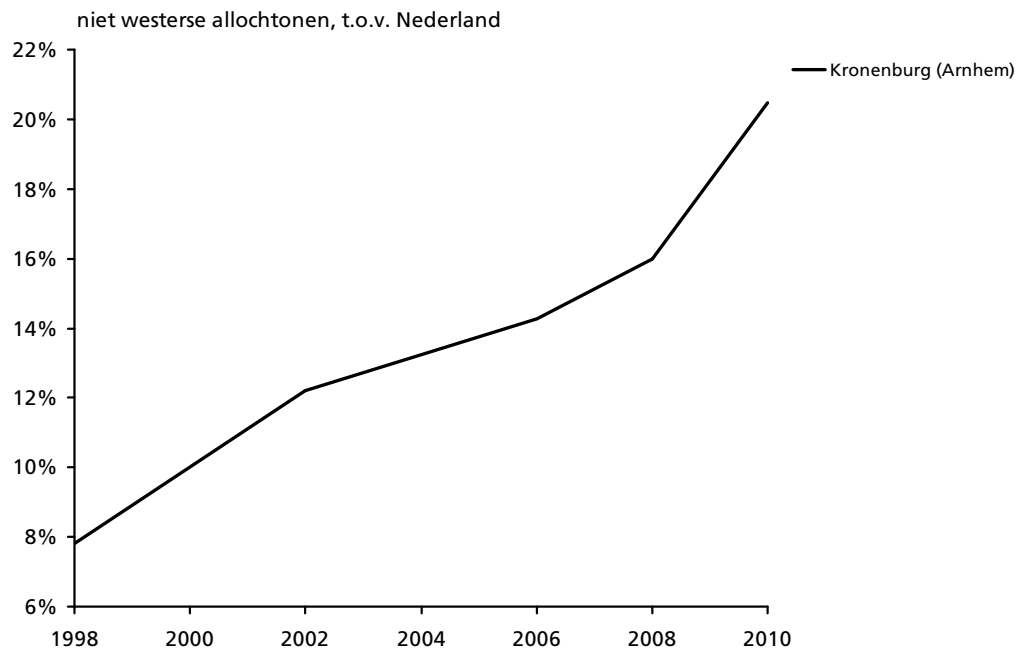
Figuur 4.25 Ontwikkeling waarde verkochte huurwoningen in Stedenwijk (Almere)



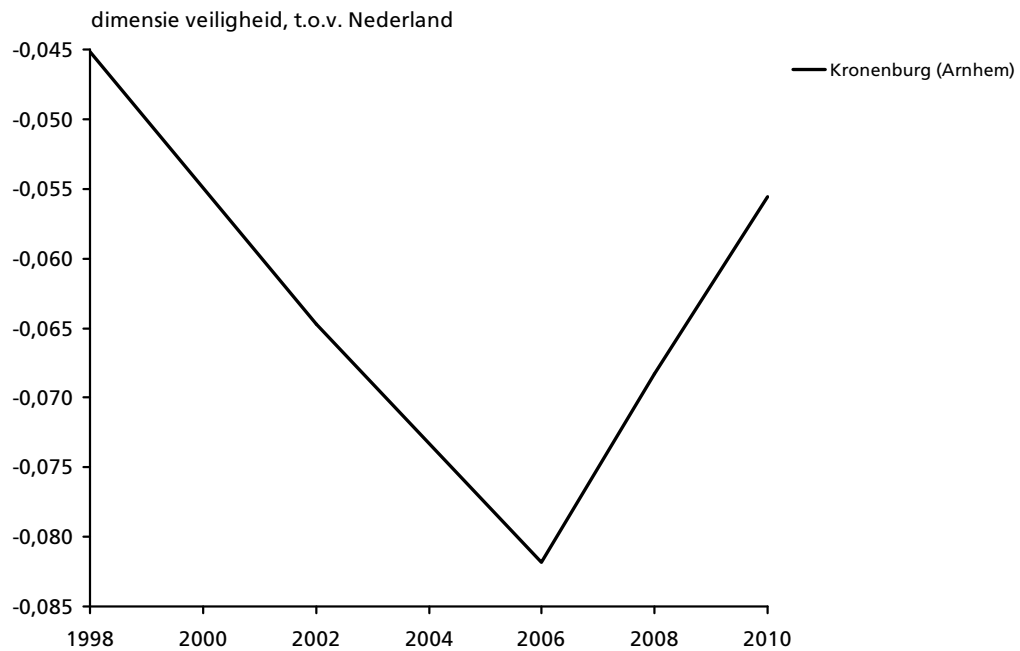
Figuur 4.26 Ontwikkeling dimensiescore veiligheid in Stedenwijk (Almere)



Figuur 4.27 Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in Kronenburg (Arnhem)



Figuur 4.28 Ontwikkeling veiligheid in Kronenburg (Arnhem)





## 5 ACHTERGRONDEN VERSCHILLEN EW-GEBIEDEN

In dit hoofdstuk verkennen we de verschillende ontwikkelingsrichtingen die (delen van) buurten kunnen doormaken nadat ze in de omslagzone Early warning (EW) zijn terechtgekomen. Er wordt gezocht naar de mate waarin die verschillen verklaard kunnen worden door kenmerken van de gebieden zelf en de omgeving waarin ze liggen.

### 5.1 Ontwikkelingsrichtingen

In hoofdstuk 4 zijn de gebieden beschreven die in 2002 in de omslagzone Early warning lagen. Het betreft delen van buurten waarbinnen een zekere ruimtelijke concentratie van 6-ppc-gebieden was die aan de kwalificaties van de omslagzone Early warning voldeden. Dat wil zeggen: een ongunstige ontwikkeling op de dimensie bevolking tussen 1998 en 2002 en een resulterende score binnen de omslagzone op die dimensie.

#### Ruimtelijke detectie en afbakening

Voor de ruimtelijke detectie van EW-gebieden zijn in hoofdstuk 4 verschillende opties de revue gepasseerd: 6-ppc-gebieden die zelf aan de criteria voldoen (zie ook hoofdstuk 3 waarin die gebieden zijn geanalyseerd), 4-ppc-gebieden of buurten die gemiddeld genomen aan de criteria voldoen of 6-ppc-gebieden waarvan het ruimtelijk gemiddelde rond het gebied aan de criteria voldoet. Daarbij kwam naar voren dat de verschillende, mogelijke schaalniveaus logischerwijs ook steeds leiden tot de selectie van net wat andere gebieden.

Dit hoofdstuk gaat in op de variant waarbij de ruimtelijke detectie wordt gebaseerd op 6-ppc-gebieden waarvan het ruimtelijke gemiddelde binnen een straal van 200 meter aan de EW-criteria voldoet. Er is om verschillende redenen voor deze variant gekozen. De eerste is inhoudelijk: uit eerdere studies<sup>3</sup> kwam namelijk naar voren dat die 200-meterstraal gemiddeld genomen de reikwijdte is van wat mensen als 'hun buurt' ervaren. Er mag dus ook worden verwacht dat wat er in een gebied

---

3 Leidelmeijer, K., G. 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, uitgave RIGO, Amsterdam, mei 2008 en Ministerie van VROM (2009), Kwaliteit van buurt en straat; tussen feit en fictie, RIGO i.o.v. Ministerie van VROM/WWI, Den Haag, januari 2009.

van een dergelijke omvang gebeurt, van invloed is op het gedrag van bewoners. Dat is tevens een belangrijke reden om niet met 4-ppc-gebieden verder te gaan. Daarvan is immers al eerder vastgesteld dat die gebieden in de regel te groot en te divers zijn om goed te kunnen worden gerelateerd aan oordelen en gedrag van bewoners. Andersom geldt voor afzonderlijke 6-ppc-gebieden dat daarvoor de kans weer groot is dat de beperkte schaal enerzijds leidt tot 'toevalligheden' en anderzijds tot een referentiegebied dat veel kleiner is dan waar bewoners hun oordelen en gedrag op baseren.

Een en ander neemt niet weg dat de oorspronkelijke detectie van de omslagpunten (Leidmeijer, Marlet, e.a. 2011) op het schaalniveau van 4-ppc-gebieden heeft plaatsgevonden. De detectie heeft dan betrekking op een beperkt aantal gebieden (N=9). Als de analyses zich daartoe zouden beperken, zou dat de onderzoeksmogelijkheden sterk beperken en tevens impliceren dat omslagpunten in de ontwikkeling van wijken betrekkelijk incidenteel zijn. De nadere analyses in hetzelfde rapport gaven echter aan dat er rond het EW-punt een meer structureel verschil is in percepties, wensen en gedrag van bewoners onder en boven het omslagpunt. Ook dat suggereert dat het wenselijk is om op een 'tussenniveau' op zoek te gaan naar verdere inzichten in de achtergronden van de omslagpunten.

De kaartbeelden in hoofdstuk 3, ten slotte, laten zien dat de 6-ppc-gebieden die in een omslagzone liggen soms gespreid (een enkele 'stip' in een verder neutraal gebied) en soms meer geconcentreerd voorkomen. Bij de beoordeling van de kaartbeelden door lokale deskundigen (vertegenwoordigd in de begeleidingscommissie van dit onderzoek) bleek dat vooral concentraties van EW-gebieden werden herkend, zonder dat die gebieden heel precies werden afgebakend. Het algemene beeld dat naar voren kwam in die beoordelingen was dat er in de afgelopen periode inderdaad meer aandacht is uitgegaan naar concentraties van EW-gebieden. We richten ons in de verdere analyses dan ook op EW-gebieden die niet geïsoleerd voorkomen, maar die zich in de nabijheid bevinden van andere EW-gebieden. Als maat voor nabijheid is 600 meter genomen. Die op zichzelf arbitraire grens is vastgesteld op basis van visuele inspectie van de kaartbeelden en representeert wat 'op het oog' als in de nabijheid kan worden gezien.

Voor de verdere analyses van de EW-gebieden zijn deze niet-geïsoleerde 6-ppc-gebieden geselecteerd, in combinatie met de ertussen liggende gebieden. De

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

ertussen liggende gebieden zijn er om verschillende redenen bij betrokken. De eerste is dat de EW-gebieden betrekkelijk gering in aantal zijn, waardoor ook concentraties nog betrekkelijk ‘dun’ zijn. De tweede is dat de tussenliggende gebieden weinig lijken af te wijken van de specifiek als EW-gebied aangewezen 6-ppc-gebieden. De derde reden is de algemene indicatieve waarde die aan concentraties van EW-gebieden werd toegekend door de lokale deskundigen. De combinatie van EW-gebieden die bij elkaar in de buurt liggen en de tussenliggende gebieden die net buiten het criterium vallen, worden aangeduid als ‘clusters’ van EW-gebieden.

In de analyses is getoetst of er een significant verschil bestaat in ontwikkeling tussen de specifieke 6-ppc-gebieden en de tussengelegen 6-ppc-gebieden die net buiten het specifieke EW-criterium vielen. Voor de EEW-gebieden zijn er geen tussenliggende gebieden geselecteerd omdat de concentraties van EEW-gebieden van zichzelf al voldoende ‘massa’ hadden.

## 5.2 Verhoogde kans op negatieve ontwikkeling, maar geen zekerheid

De gebieden die in de Early-warning-zone lagen, zouden— zo was de verwachting — een vergrote kans moeten hebben om in de daarop volgende periode (dus na 2006) een negatieve ontwikkeling van de leefbaarheid door te maken. Om te toetsen of dat ook daadwerkelijk zo is, ligt het voor de hand om te kijken naar relatieve ontwikkelingen. Dat wil zeggen: ontwikkelingen ten opzichte van de gemiddelde ontwikkeling in Nederland. De reden daarvoor is de grote conjuncturele invloed op de ontwikkeling van de leefbaarheid.<sup>4</sup>

Het belang van de relatieve benadering wordt ook duidelijk als de periode 2002-2006 wordt bestudeerd. In die periode was de gemiddelde ontwikkeling in Nederland negatief. Het simpelweg vaststellen van een negatieve ontwikkeling in de gebieden die in 2002 in de omslagzone lagen, is dan ook niet voldoende om de verwachtingen te bevestigen. Dat ging toen immers op voor de meeste gebieden. Er moet dan juist een versneld negatieve ontwikkeling worden vastgesteld.

---

<sup>4</sup> Ministerie van VROM (2009), Leefbaarheid door de tijd, RIGO en Atlas voor gemeenten i.o.v. VROM/WWI, Den Haag, oktober 2009; Leidelmeijer, K., G. Marlet e.a. (2011), Leefbaarheid in balans, Ontwikkeling van de leefbaarheid in de periode 2008-2010 op basis van de Leefbaarometer, RIGO en Atlas voor Gemeenten i.o.v. VROM/WWI, uitgave RIGO, Amsterdam, juni 2011.

Om de ontwikkelingen in gebieden in de EW-omslagzone te relateren aan de ontwikkeling in Nederland, zijn alle 6-ppc-gebieden in Nederland in drie naar omvang (gemeten naar het aantal inwoners) gelijke groepen verdeeld op basis van de ontwikkeling van de leefbaarheid in de periode 2002-2010. De 33%-gebieden die zich het ongunstigst ontwikkelden in die periode hadden in het gunstigste geval een negatieve ontwikkeling van  $-0,0124$  op de schaal van de Leefbaarometer (gemiddelde ontwikkeling in deze groep:  $-0,0623$ ). Gebieden die behoren tot de groep met de relatief (ten opzichte van de gemiddelde ontwikkeling in Nederland) minst gunstige ontwikkeling kenden tussen 2002 en 2010 dus ook in absolute zin een negatieve ontwikkeling van de leefbaarheid. De 33%-gebieden die zich het gunstigst ontwikkelden, hadden in het slechtste geval een positieve ontwikkeling van  $+0,0344$  op de schaal van de Leefbaarometer (gemiddelde ontwikkeling in deze groep:  $+0,0794$ ). De 33%-gebieden met een gemiddelde ontwikkeling bewogen zich tussen de  $-0,0124$  en  $+0,0344$  (gemiddelde:  $+0,0110$ ).

De a priori kans voor een willekeurig gebied om in een van die groepen terecht te komen, is een derde. Dat is immers de grondslag voor de indeling. Van de 6-ppc-gebieden die in 2002 in de clusters in de Early-warning-omslagzone lagen, behoort echter 45% tot de groep die zich ongunstiger heeft ontwikkeld. Ongeveer 30% van deze gebieden ontwikkelde zich vergelijkbaar met het gemiddelde in Nederland en ongeveer 24% ontwikkelde zich gunstiger dan gemiddeld. Er bleken geen verschillen te zijn in ontwikkeling tussen de postcodegebieden die zelf in de EW-zone lagen en de 'tussenliggende' gebieden in de clusters. Voor beide geldt dat 45% behoort tot de 33%-gebieden in Nederland die zich het meest ongunstig ontwikkelden. Dat bevestigt de constatering door de lokale deskundigen dat de EW-aanduiding van specifieke 6-ppc-gebieden wat algemener moet worden opgevat. Concentraties van 6-ppc-gebieden in de EW-zone zijn met andere woorden meer indicatief voor het feit dat in die buurt 'wat aan de hand' zou kunnen zijn dan dat het alleen die specifieke gebieden betreft.

Per saldo geldt dus dat een relatief groot aandeel van de EW-gebieden een meer dan gemiddeld negatieve ontwikkeling heeft doorgemaakt. Ofwel, de kans dat een gebied dat in 2002 in de EW-zone lag, zich daarna (in de periode tot 2010) ongunstig ontwikkelde, was groter voor deze gebieden dan voor een willekeurig ander gebied. 45% ten opzichte van 33% is immers geen verwaarloosbaar verschil. Tegelijkertijd kan ook niet worden gesteld dat elk gebied dat in de EW-zone

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

terecht komt, daarna een versneld negatieve ontwikkeling door zal maken. Het is immers niet zo dat 100% van de gebieden in de EW-zone tot de groep met een gemiddeld ongunstige ontwikkeling behoorde. In dit hoofdstuk gaan we op zoek naar manieren om het onderscheid aan te scherpen zodat de bruikbaarheid voor beleid wordt vergroot. We zoeken naar de omstandigheden die de kans vergroten dat een EW-gebied zich relatief ongunstig (of juist gunstig) ontwikkelt. Daarvoor zoeken we naar de mogelijke invloed van:

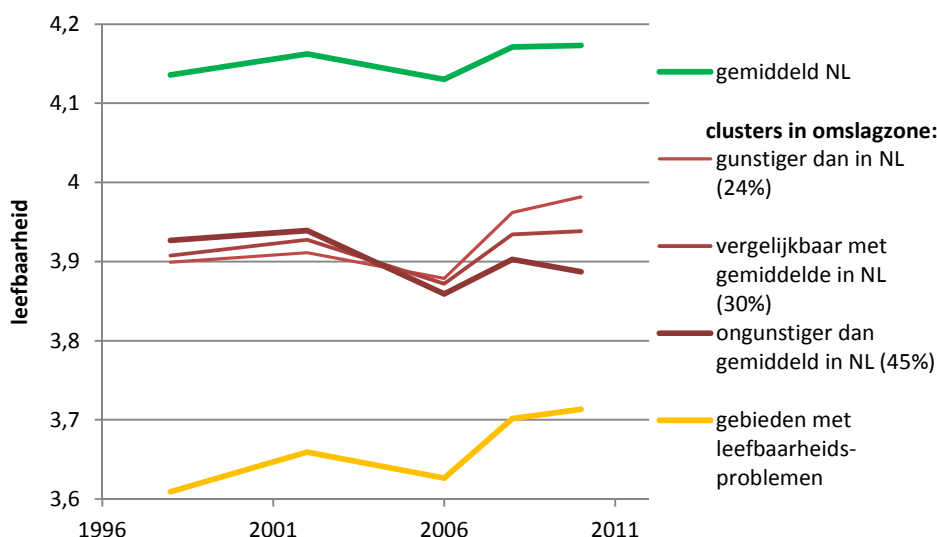
- De positie van een EW-gebied op de andere leefbaarheidsdimensies (veiligheid, woningvoorraad, bevolkingskenmerken).
- Locatiefactoren zoals afstand tot gebieden met leefbaarheidsproblemen (t/m matig) in de woonplaats en de afstand tot gebieden met grote leefbaarheidsproblemen.
- Soort woonplaats (kleinere plaatsen t.o.v grotere steden).
- De relatieve leefbaarheidspositie van een gebied in de kern: is een gebied in de zone juist – in verhouding tot de leefbaarheid in de kern waarin het zich bevindt – leefbaar of bevindt het zich aan de onderkant van het spectrum.
- De ‘massa’ van EW-gebieden (is het een geïsoleerd gebiedje of zijn er juist vrij veel gebieden in de nabije omgeving die in de Early-warning-zone liggen).
- Fysieke maatregelen (sloop en nieuwbouw) in de gebieden zelf, maar ook in de omgeving; ingrepen in de gebieden zelf zouden ertoe kunnen leiden dat de neerwaartse spiraal wordt doorbroken. Ingrepen in de omgeving zouden juist tot versterking van de neerwaartse ontwikkeling kunnen leiden.

### 5.3 Orde van grootte van de ontwikkelingen

De ontwikkeling van de EW-gebieden (onderscheiden naar de gebieden die het verhoudingsgewijs goed, gemiddeld en minder goed hebben gedaan) is weergegeven in figuur 5.1. Daarin is ook weergegeven hoe de ontwikkelingen gemiddeld in Nederland zijn geweest en in de gebieden met leefbaarheidsproblemen (anno 2002). Uit de figuur blijkt dat de gebieden met leefbaarheidsproblemen zich het gunstigst hebben ontwikkeld (zoals ook in diverse andere publicaties is beschreven) en dat de ontwikkeling van de leefbaarheid gemiddeld in Nederland ook licht positief is geweest.

Voor de EW-gebieden geldt – zoals in de vorige paragraaf aangegeven - dat een groep van 45% een ontwikkeling heeft gekend die relatief ongunstig was (de dikke lijn). De negatieve ontwikkeling die deze gebieden hebben doorgemaakt is gemiddeld niet bijzonder groot, maar het is wel zo dat deze groep in alle perioden – met uitzondering van de periode 2006-2008 - een minder gunstige ontwikkeling heeft gehad dan gemiddeld in Nederland. In de periode 2006-2008 valt vooral op dat de ontwikkeling in deze gebieden ten opzichte van de andere EW-gebieden (uit 2002) minder gunstig was.

*Figuur 5.1 Absolute ontwikkeling van de EW-gebieden t.o.v. de ontwikkeling in Nederland en t.o.v. de ontwikkeling van gebieden met leefbaarheidsproblemen*

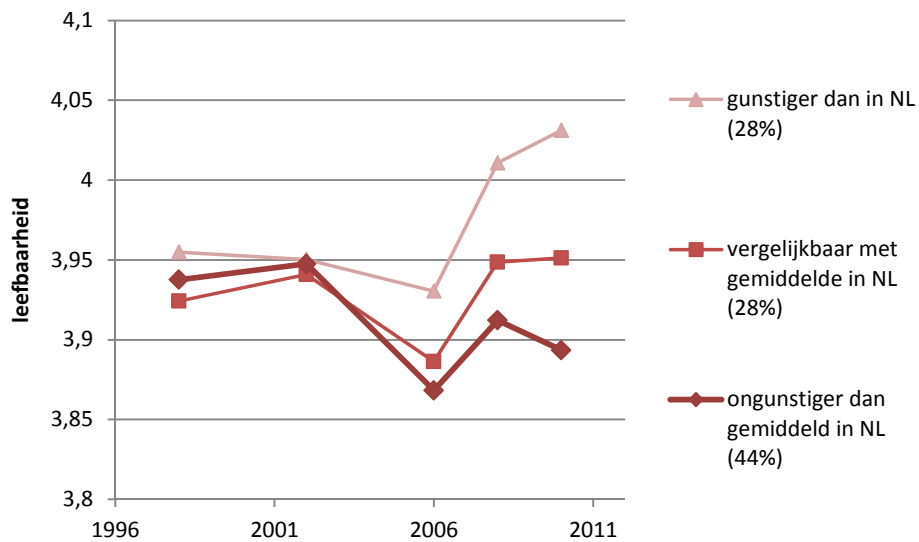


De ontwikkeling van de specifieke 6-ppc-gebieden die in 2002 in de Early-warning-zone lagen (dit betreft dus delen van de clusters die in de vorige analyse zijn gebruikt), is weergegeven in figuur 5.2. Uit deze figuur blijkt dat de afzonderlijke 6-ppc-gebieden in 2002 inderdaad eenzelfde leefbaarheidsniveau hadden, maar dat ze daarna uit elkaar groeiden en ook in toenemende mate. Anno 2010 was daardoor het verschil beduidend groter dan in de eerdere jaren.

In het vervolg van dit hoofdstuk vergelijken we de gebieden die in 2002 in de Early-warning-clusters lagen met elkaar. We zetten dan de gebieden die zich ongunstiger ontwikkelden dan gemiddeld in Nederland af tegen de gebieden die een vergelijkbare of gunstigere ontwikkeling doormaakten.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

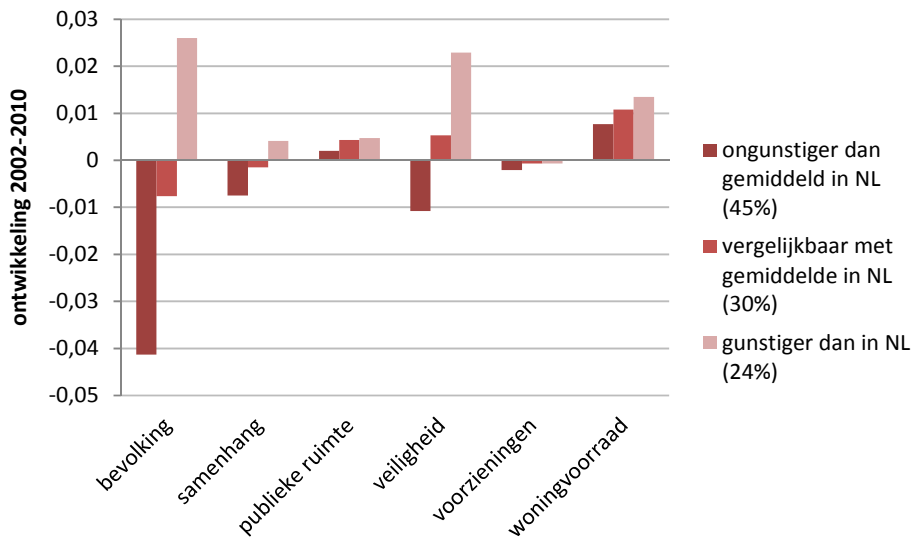
Figuur 5.2 Ontwikkeling van de 6-ppc-gebieden die in 2002 in de Early-warning-zone lagen t.o.v. de ontwikkeling in Nederland



#### 5.4 Dimensies van ontwikkeling

De gebieden in de Early-warning-clusters die een relatief negatieve ontwikkeling doormaakten in de periode tot 2010 deden dat niet alleen op de dimensie bevolking, maar ook – zij het in wat mindere mate - op de andere dimensies. In het bijzonder de ongunstige ontwikkeling op de dimensies sociale samenhang en veiligheid hebben in deze periode bijgedragen aan de minder gunstige ontwikkeling van deze gebieden.

Figuur 5.3 Ontwikkeling op de leefbaarheidsdimensies van gebieden in de Early-warning-clusters met minder gunstige, vergelijkbare en gunstigere ontwikkeling dan gemiddeld in Nederland

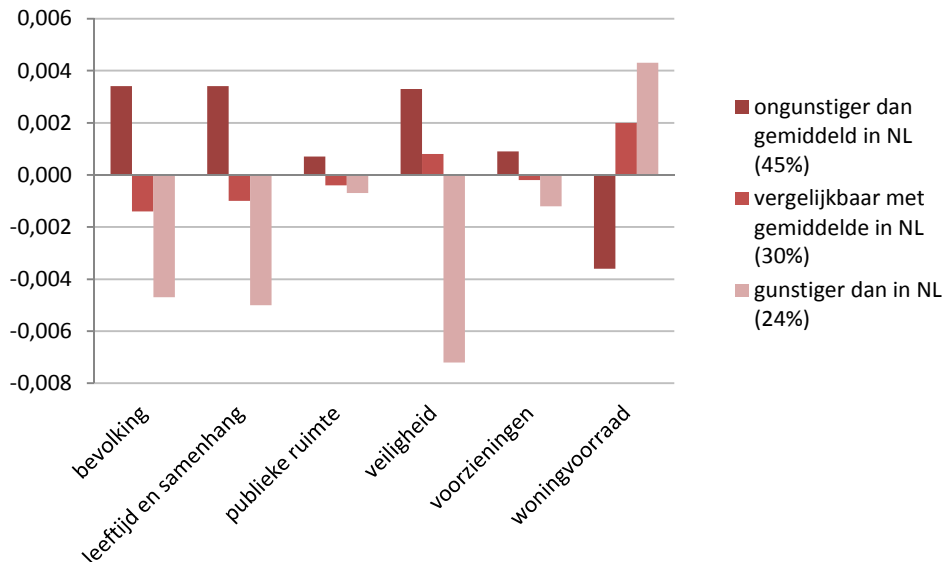


### 5.5 Verschillen in uitgangspositie

Gebieden die de minst gunstige ontwikkeling doormaakten scoorden in 2002 op een aantal dimensies juist wat beter. In het bijzonder op de dimensies bevolking, leeftijd, sociale samenhang en veiligheid was er sprake van een wat gunstigere positie in 2002. In mindere mate gold dat ook voor de dimensies publieke ruimte en voorzieningen. Alleen op de dimensie woningvoorraad was de uitgangspositie in 2002 minder gunstig en scoorden deze EW-gebieden al wat lager.



*Figuur 5.4 Verschillen in 2002 op de dimensies van de Leefbaarometer tussen de clusters in de Early-warning-zone die zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld*



## 5.6 Bewoners

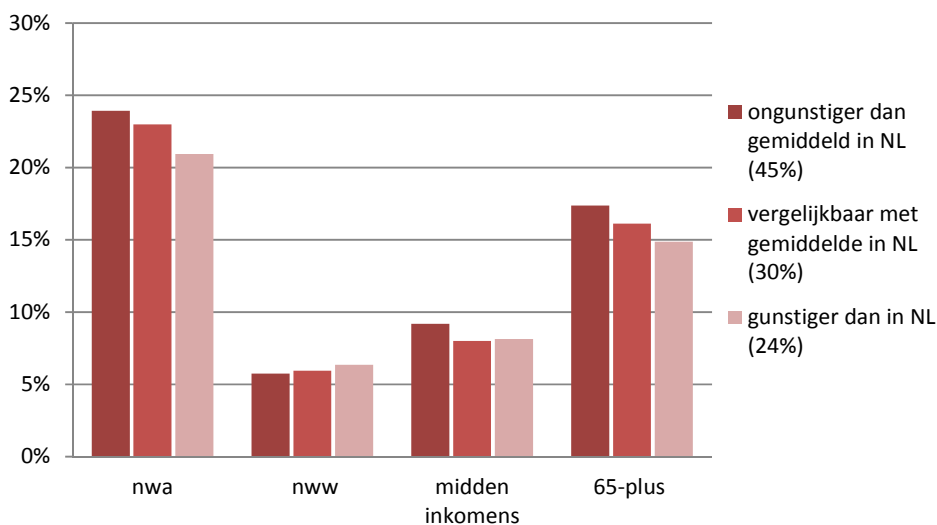
Bij de bevolkingskenmerken valt op dat het aandeel niet-westerse allochtonen in 2002 hoger lag in de gebieden die zich na 2002 ongunstig ontwikkelden (figuur 5.5). Aan de andere kant lag het aandeel niet-werkende werkzoekenden lager in de gebieden in de omslagzone die zich ongunstig ontwikkelden en het aandeel huishoudens met een middeninkomen wat hoger. Wat dat betreft is er in de uitgangssituatie dus een gemengd beeld: wel een wat groter aandeel niet-westerse allochtonen, maar tegelijkertijd een kleiner aandeel niet-werkende werkzoekenden en een groter aandeel middeninkomensgroepen (modaal tot twee keer modaal).

Het is niet onwaarschijnlijk – dit is met de beschikbare gegevens niet exact vast te stellen – dat dit gemengde beeld samenhangt met de laatste indicator die in figuur 5.5 wordt getoond: het aandeel ouderen<sup>5</sup>. Vermoedelijk is er sprake van een gemengde populatie in deze gebieden die zich kenmerkt door zowel relatief veel niet-westerse allochtonen als relatief veel ouderen. De ongunstige ontwikkeling na 2002 zou dan kunnen bestaan uit een toenemende instroom van niet-westerse

<sup>5</sup> In deze figuur wordt voor deze indicator het aandeel in 2004 (bron: CBS) omdat deze specifieke gegevens voor 2002 niet op dit schaalniveau beschikbaar waren. getoond

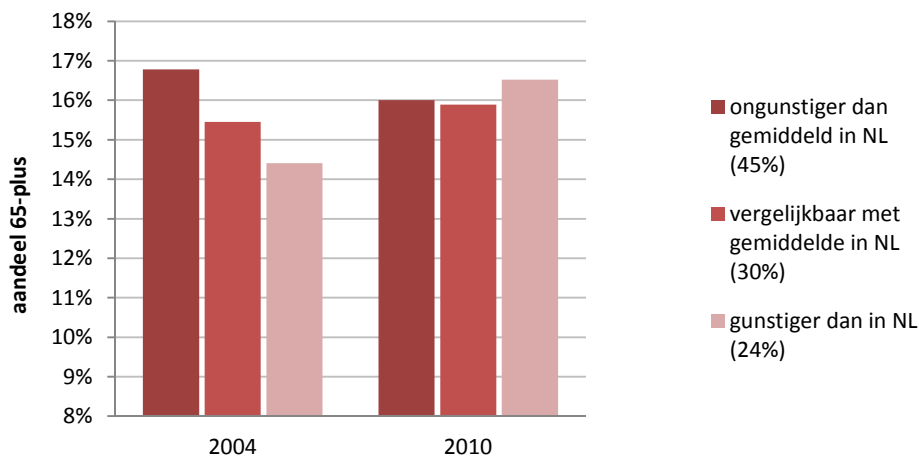
allochtonen, mede door het vertrek van de ouderen uit de wijk (al dan niet als keuze) die daarmee nieuwe instroom genereren. Met die nieuwe instroom zou dan het aandeel niet-werkende werkzoekenden toenemen en het aandeel middeninkomensgroepen afnemen.

*Figuur 5.5 Verschillen naar kenmerken van de bevolking in 2002 voor gebieden in de omslagzone die zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld*



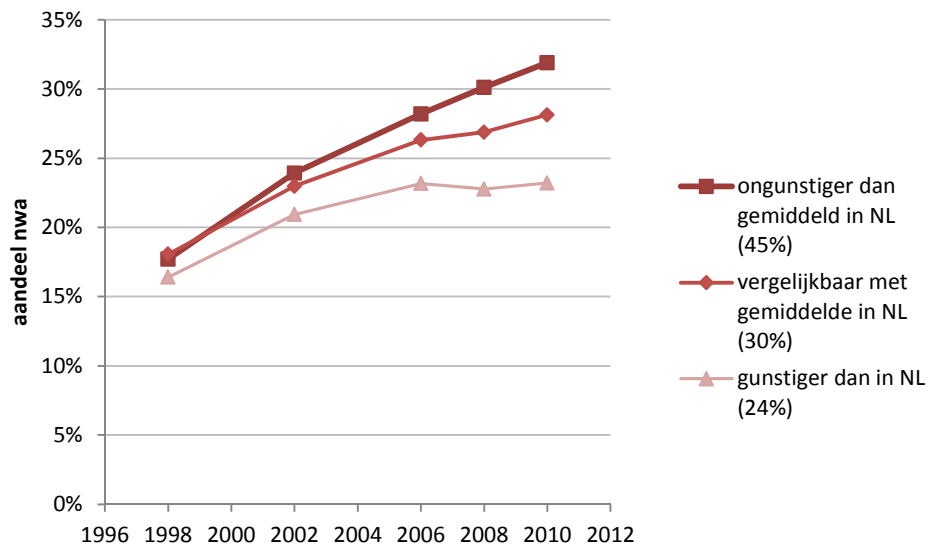
De afname van het aandeel ouderen in de gebieden die zich minder gunstig ontwikkelden, blijkt uit figuur 5.6 voor de periode 2004-2010. Opvallend daarin is dat die afname alleen in de gebieden met een ongunstige ontwikkeling voorkwam. In de gebieden die zich gunstiger ontwikkelden was er juist – meer overeenkomend met de algemene demografische ontwikkeling in Nederland – een toename van het aandeel ouderen in deze periode.

*Figuur 5.6 Ontwikkeling percentage 65-plussers (2004-2010) voor gebieden die in 2002 in de omslagzone lagen en zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld*



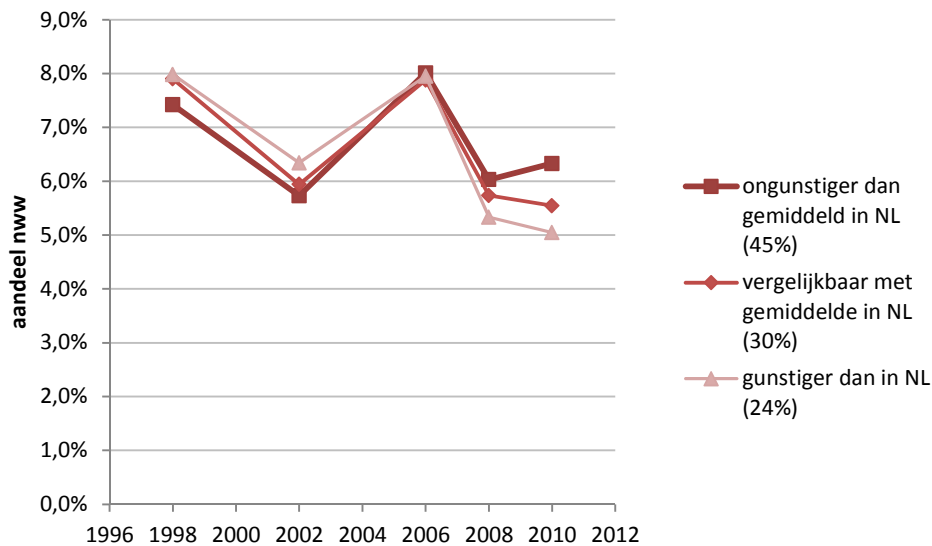
De toename van het aandeel niet-westerse allochtonen in de gebieden die zich ongunstig ontwikkelden is te zien in figuur 5.7. Waar er voor de gebieden met een ongunstige ontwikkeling sprake is van een vrijwel lineaire toename van het aandeel niet-westerse allochtonen, vlakt die toename in de gebieden met een gunstigere ontwikkeling af. Dat is in het bijzonder het geval in de gebieden met een opvallend positieve ontwikkeling.

*Figuur 5.7 Ontwikkeling percentage niet-westerse allochtonen voor gebieden in de omslagzone in 2002 die zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld*



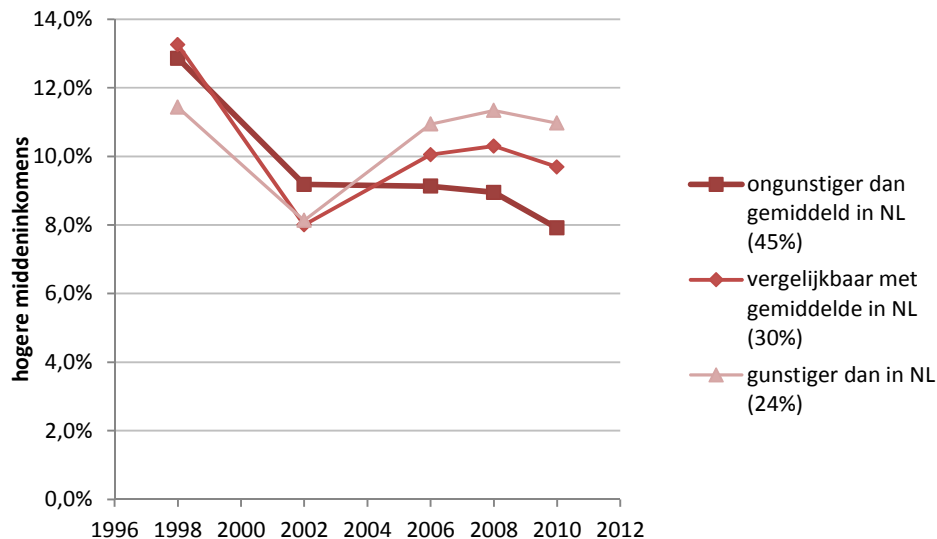
In figuur 5.8 wordt de ontwikkeling van het aandeel niet-werkende werkzoekenden in de onderscheiden gebieden getoond. Die figuur geeft de relatief gunstige uitgangspositie (een geringer aandeel niet-werkende werkzoekenden) van de gebieden die zich daarna ongunstig ontwikkelden weer. In de daaropvolgende perioden was de toename van het aandeel niet-werkende werkzoekenden net wat groter wanneer de conjunctuur tegenzat en was de afname net wat kleiner bij een opgaande conjunctuur. Per saldo leidt dat in de gebieden met een ongunstige ontwikkeling tot een aandeel nww'ers dat in 2010 bijna 1,5% boven dat van de zich gunstig ontwikkelende gebieden lag. Hoewel dat in absolute zin geen grote verschillen zijn, moet dit worden gezien in relatie tot de variatie van de totale schaal. Immers, een verschil van 1,5% bij een gemiddelde van 6% betreft wel een kwart van dat gemiddelde.

Figuur 5.8 Ontwikkeling percentage niet-werkende werkzoekenden voor gebieden in de omslagzone in 2002 die zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld



De ontwikkeling van het aandeel middeninkomens wordt getoond in figuur 5.9. Daaruit blijkt dat – na een gezamenlijke daling in de periode 1998-2002 – de gebieden ook op dit vlak een duidelijk andere ontwikkeling volgden: een toename in de gebieden die zich gemiddeld en gunstig ontwikkelden in de periode 2002-2008 en een lichte daling in de gebieden die zich ongunstig ontwikkelden. Tussen 2008 en 2010 is er weer sprake van een daling in alle onderscheiden gebieden. De daling is echter wel wat sterker in de zich ongunstig ontwikkelende gebieden waardoor die per saldo een 2 tot 2,5 procentpunt lager aandeel middeninkomens hebben dan de andere twee groepen. Ook hier geldt dat dit weer – gezien de variatie – een betekenisvol verschil is.

Figuur 5.9 Ontwikkeling aandeel middeninkomens voor gebieden in de omslagzone in 2002 die zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld

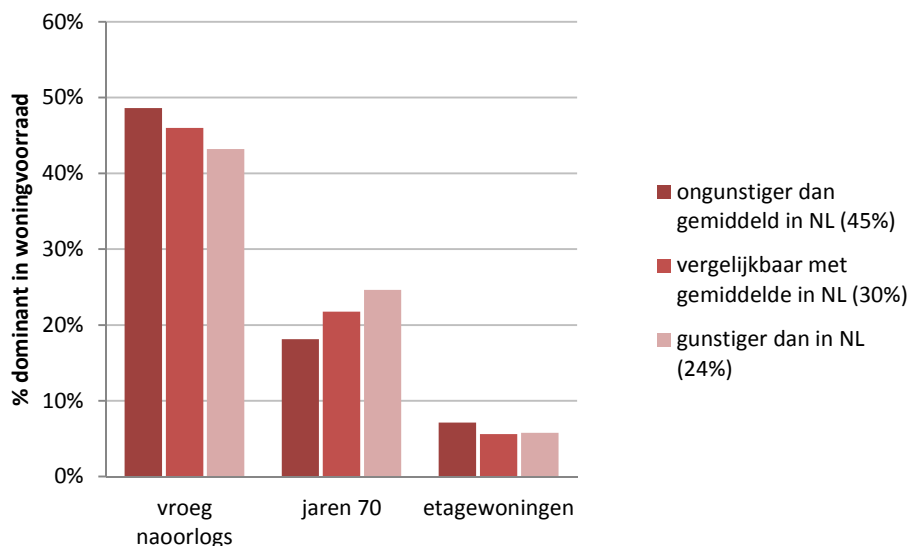


## 5.7 Woningvoorraad

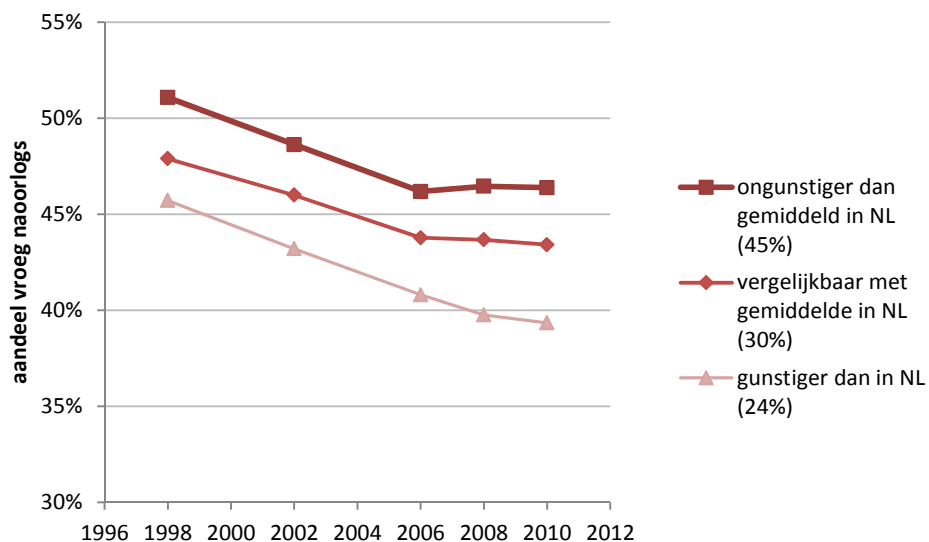
De drie typen gebieden in de omslagzone die daarna een andere ontwikkeling doormaakten, verschilden in 2002 op een aantal kenmerken van de woningvoorraad. De belangrijkste zijn de (dominantie van) bouwperiodes in de gebieden en het dominante woningtype. Gebieden die zich gunstig ontwikkelden na 2002 hadden in 2002 een groter aandeel woningen uit de jaren zeventig en een kleiner aandeel woningen uit de vroegnaoorlogse periode (tót de jaren zeventig). Omgekeerd waren de vroegnaoorlogse woningen in 2002 vaker dominant in de gebieden die zich daarna minder gunstig ontwikkelden. In deze gebieden was in 2002 ook sprake van een (iets) groter aandeel (portiek)etagewoningen (figuur 5.10).

In alle gebieden was sprake van een dalend aandeel vroegnaoorlogse woningen. Het is aannemelijk dat dit te maken heeft met sloop/nieuwbouw. Opvallend is dat er vooral na 2006 verschillen ontstaan in ontwikkeling tussen de gebieden. Daar waar de ontwikkeling gunstiger was, is sprake van een voortgaande daling van het aandeel vroegnaoorlogse woningen. In de gebieden met een opvallend ongunstige ontwikkeling bleef het aandeel na 2006 constant (figuur 5.11).

Figuur 5.10 Verschillen in woningvoorraad tussen gebieden in de omslagzone in 2002 die zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld

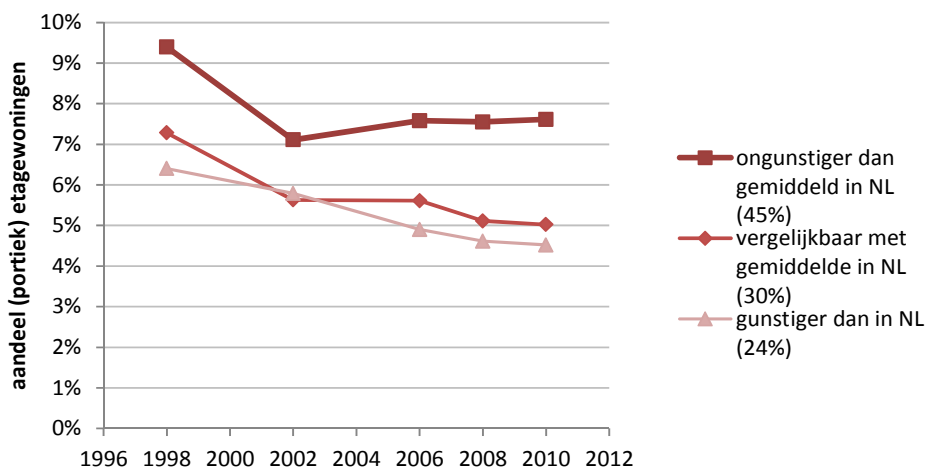


Figuur 5.11 Ontwikkeling percentage vroegnaoorlogse woningen in gebieden in de omslagzone in 2002 die zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld



Een vergelijkbare ontwikkeling geldt voor het aandeel portiek/etagewoningen. In de gebieden met de opvallend gunstige ontwikkeling is sprake van een voortgaande daling over de gehele periode. In de gebieden met een opvallend ongunstige ontwikkeling is het aandeel min of meer constant gebleven sinds 2002 (figuur 5.12).

*Figuur 5.12 Ontwikkeling aandeel portiek/etagewoningen in gebieden in de omslagzone in 2002 die zich daarna minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden dan gemiddeld*



## 5.8 Locatiefactoren

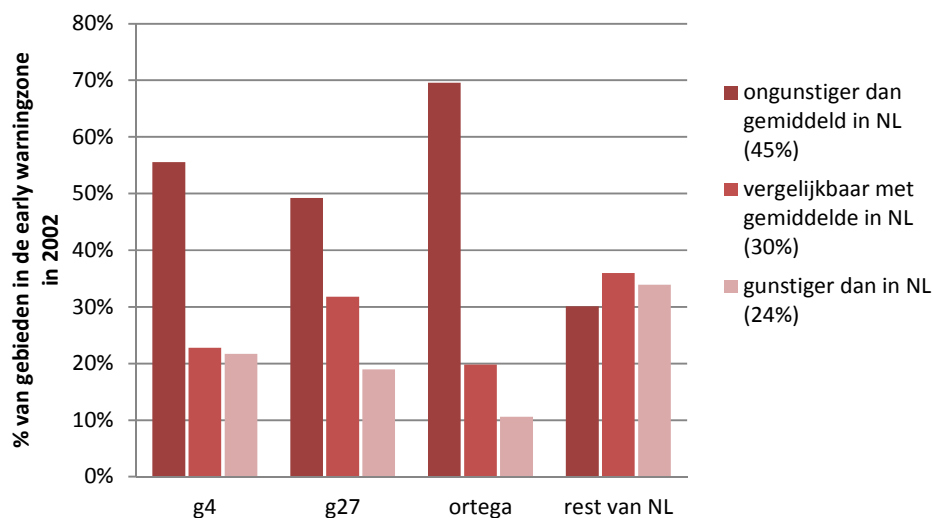
### Soort woonplaats

De signaalwaarde van het EW-omslagpunt is sterk verbonden met de grotere plaatsen. In de G4 is de kans dat een cluster dat in 2002 in de omslagzone lag en zich daarna opvallend ongunstig ontwikkelde groter dan 50% (figuur 5.13). Ter illustratie is in kaart 5.1 de dominantie van EW-clusters met een negatieve ontwikkeling in Rotterdam (Zuid) te zien. In de Ortega-gemeenten is die kans op een ongunstige ontwikkeling zelfs 70%. Ter illustratie is in kaart 5.2 de dominantie van EW-gebieden met een negatieve ontwikkeling in Almere te zien. Ook in de andere grote plaatsen (G27) is de kans op een ongunstige ontwikkeling wel groter dan gemiddeld voor andere gebieden, maar binnen deze plaatsen is meer variatie, zoals te zien is in de kaarten 5.3 t/m 5.5; in Eindhoven is sprake van een overwegend negatieve ontwikkeling, terwijl in Den Bosch (kaart 5.4) of Dordrecht (5.5) het beeld een stuk positiever is.



In de rest van Nederland is de kans dat een cluster in de omslagzone zich daarna ongunstiger ontwikkelde zelfs kleiner dan dat het zich vergelijkbaar of beter ontwikkelde dan gemiddeld in Nederland. Daar hebben de EW-gebieden dus in algemene zin geen signaleringswaarde.

Figuur 5.13 Verschillen in ontwikkeling van gebieden in de EW-zone na 2002, naar soort woonplaats

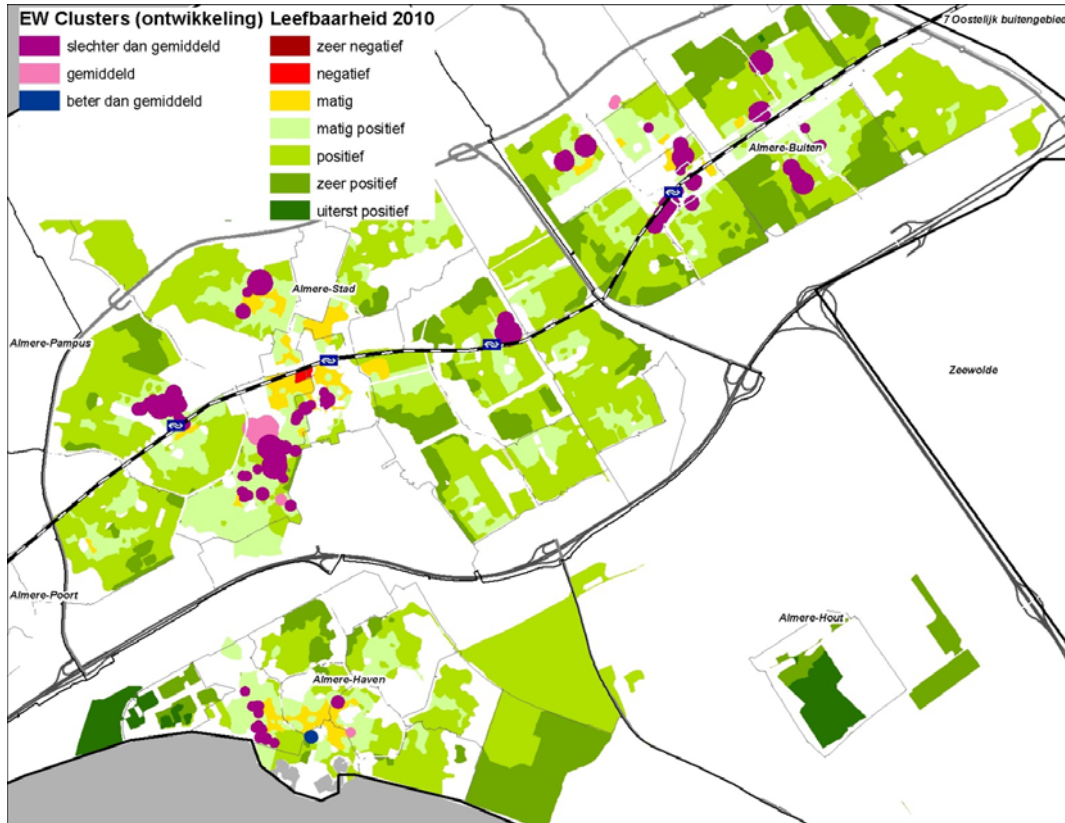


Ter verdere controle is nagegaan hoe in andere gebieden die zich tussen 1998 en 2002 ongunstig ontwikkelden op de dimensie bevolkingssamenstelling de ontwikkeling van de leefbaarheid daarna was. Het verschil tussen de EW-gebieden en deze controlegebieden is dat ze in 2002 buiten de EW-zone lagen. Bij de controlegebieden bleek voor Nederland als geheel 34% zich ongunstig te ontwikkelen. Dat is slechts een minimaal verschil met de 33% die op basis van een gelijke verdeling zou mogen worden verwacht. Ofwel, de negatieve ontwikkeling op de dimensie bevolking zelf is geen goede indicatie voor een verhoogd risico op een vervolgens algemene negatieve ontwikkeling van de leefbaarheid. In de G4 en de Ortega-gemeenten is het aandeel controlegebieden met een negatieve ontwikkeling van de leefbaarheid tot 2010 wel hoger dan 34%, maar toch nog steeds 13% (G4) tot 21% (Ortega-gemeenten) lager dan het aandeel EW-gebieden in de plaatsen die zich ongunstig ontwikkelden.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID



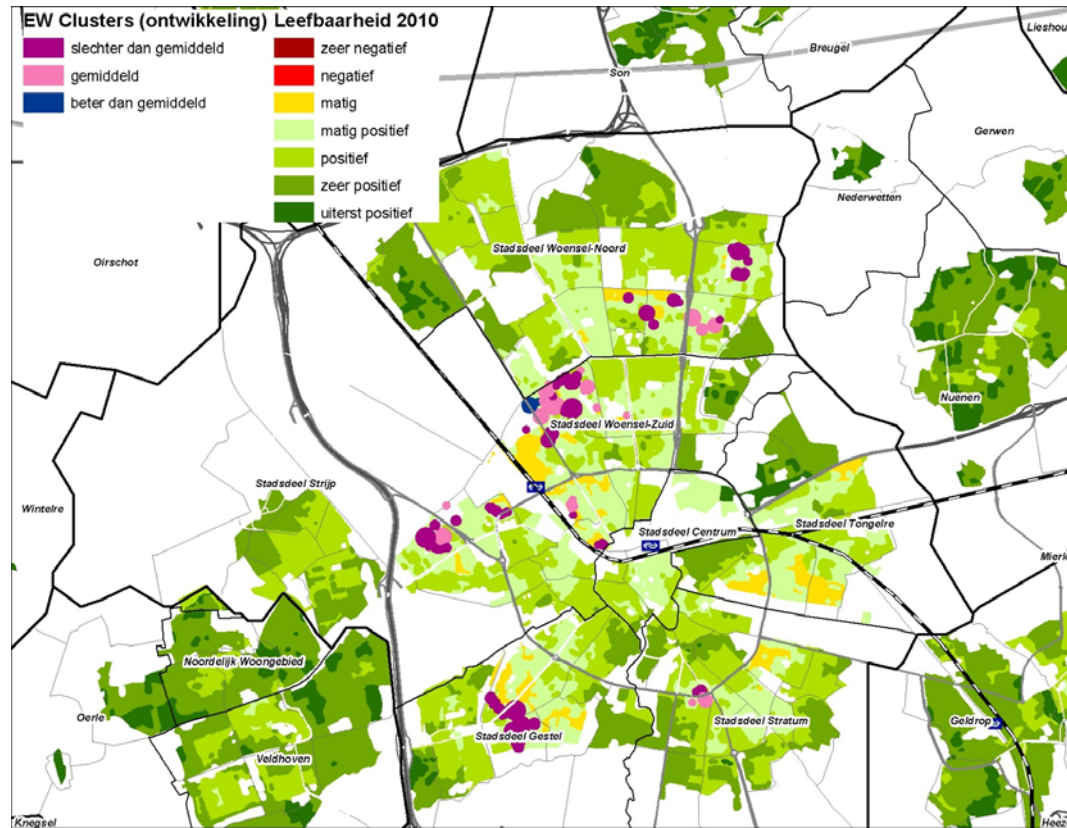
Kaart 5.2 *Early warning clusters (2002) in Almere en de ontwikkeling die ze nadien hebben doorgemaakt gecombineerd met de (resulterende) leefbaarheid in 2010*



Nb. Zie voor de redenen waarom deze kaart andere gebieden als EW-gebied 'kleurt' dan de kaart van dezelfde stad in hoofdstuk 3, de uitleg aan het begin van paragraaf 5.1.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

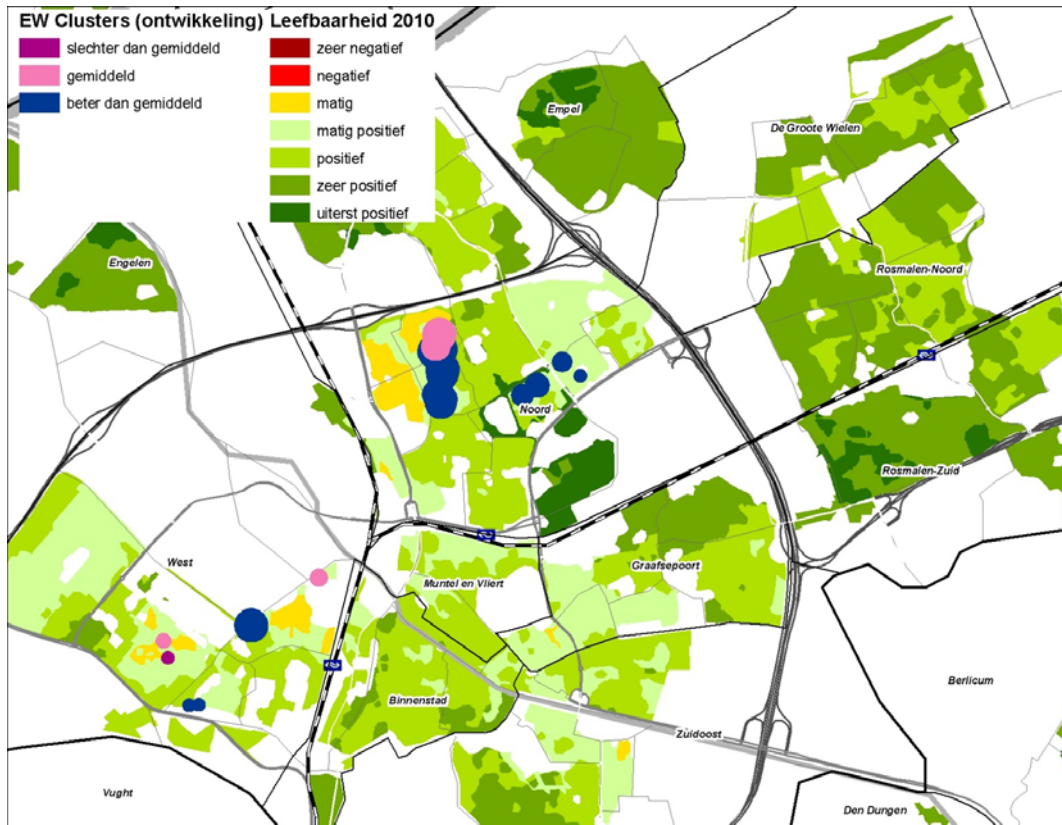
Kaart 5.3 Early warning clusters (2002) in Eindhoven en de ontwikkeling die ze nadien hebben doorgemaakt gecombineerd met de (resulterende) leefbaarheid in 2010



Nb. Zie voor de redenen waarom deze kaart andere gebieden als EW-gebied 'kleurt' dan de kaart van dezelfde stad in hoofdstuk 3, de uitleg aan het begin van paragraaf 5.1.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

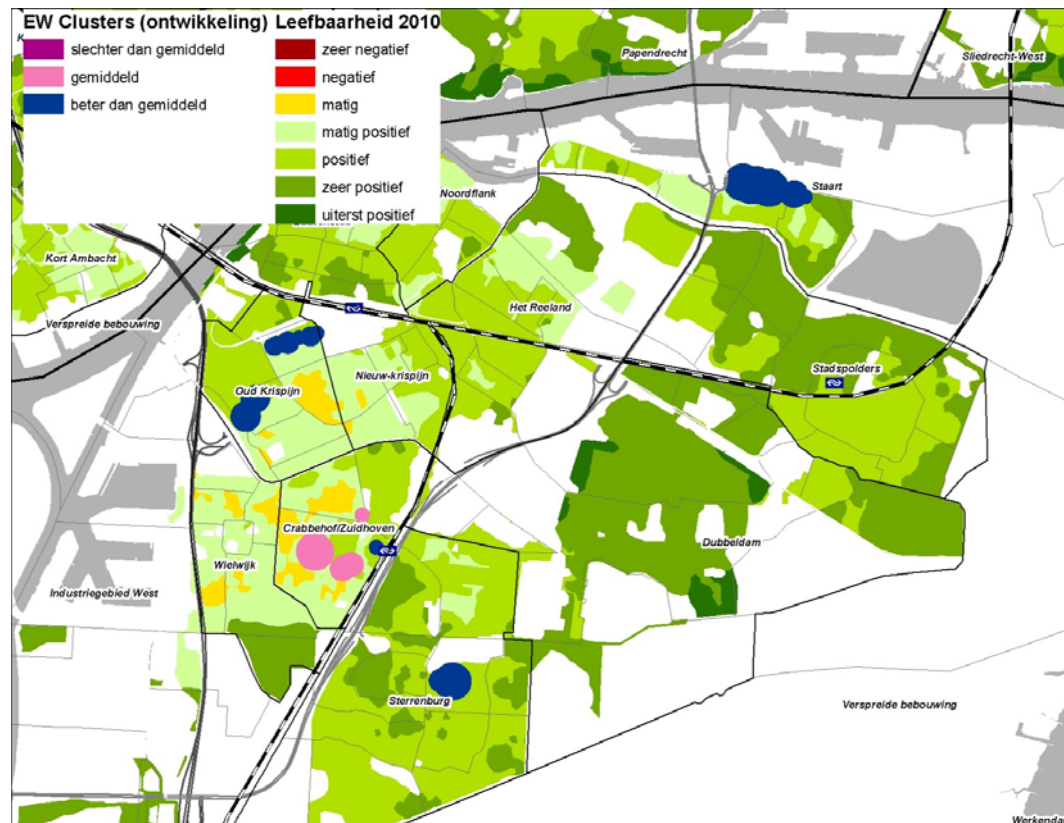
Kaart 5.4 Early warning clusters (2002) in Den Bosch en de ontwikkeling die ze nadien hebben doorgemaakt gecombineerd met de (resulterende) leefbaarheid in 2010



Nb. Zie voor de redenen waarom deze kaart andere gebieden als EW-gebied 'kleurt' dan de kaart van dezelfde stad in hoofdstuk 3, de uitleg aan het begin van paragraaf 5.1.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Kaart 5.5 Early warning clusters (2002) in Dordrecht en de ontwikkeling die ze nadien hebben doorgemaakt gecombineerd met de (resulterende) leefbaarheid in 2010



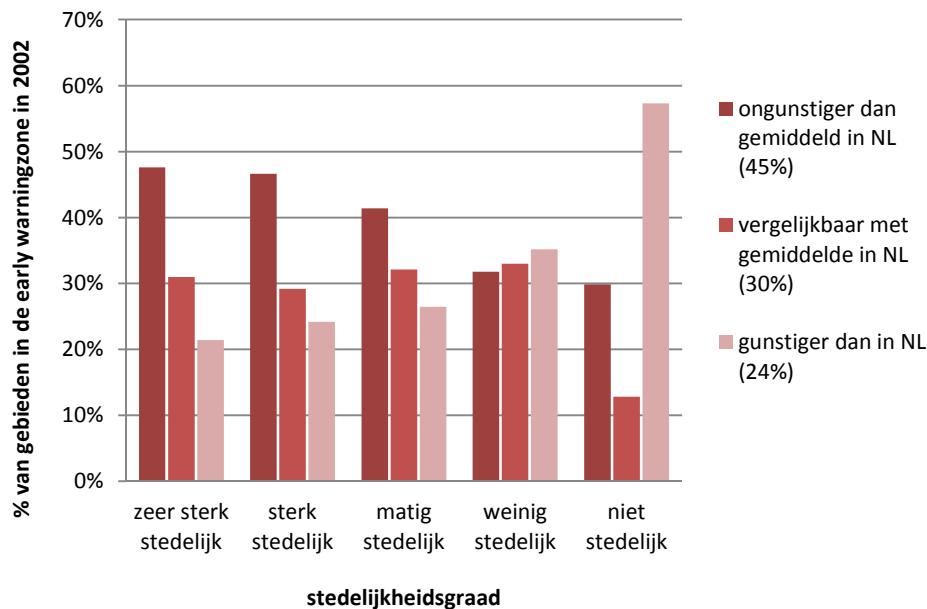
Nb. De ontwikkeling 'beter dan gemiddeld' duidt op een positie ten opzichte van de gemiddelde ontwikkeling in Nederland. Voor Dordrecht lijkt dit te leiden tot een wat te rooskleurig beeld voor de ontwikkeling van de EW-clusters. Ten opzichte van de stedelijke ontwikkeling (die volgens de Leefbaarometer gemiddeld positief was in Dordrecht) is de ontwikkeling in de met een blauwe stip gemarkeerde gebieden in de Staart en Krispijn – de EW-clusters – wel degelijk minder gunstig geweest en staat de leefbaarheid er inmiddels onder druk, aldus de deskundige van Dordrecht in de begeleidingscommissie. De rest van Krispijn heeft zich wél goed ontwikkeld, maar in bijna alle EW-gebieden (met een blauwe stip) zijn leefbaarheidsproblemen.

### Stedelijkheidsgraad

Voor een deel hangt het onderscheid dat in figuur 5.13 is weergegeven ook samen met de stedelijkheidsgraad. In de sterk stedelijke gebieden is de kans dat een gebied in de omslagzone zich vervolgens minder gunstig ontwikkelde beduidend groter dan in de minder stedelijke gebieden (figuur 5.14). Het onderscheid is echter wel minder scherp dan voor de G4, de Ortega-gemeenten en de G27. Dat geeft aan dat de verklarende factor(en) van de negatieve ontwikkeling meer specifieke omstandigheden zijn in deze plaatsen dan de stedelijkheid op zich.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Figuur 5.14 Verschillen in ontwikkeling van gebieden in de EW-zone na 2002, naar stedelijkheid van de woonplaats



#### Afstand tot (grote) steden

Binnen de groep plaatsen met een matige stedelijkheid of minder (weinig of niet stedelijk) geldt dat de afstand tot een grotere plaats (vanaf 80.000 inwoners) samenhangt met de kans op een positieve of negatieve ontwikkeling. De clusters in de omslagzone in de minder stedelijke plaatsen die een ongunstige ontwikkeling kenden, lagen gemiddeld op 15,5 kilometer van een grote plaats. De clusters die een gemiddelde ontwikkeling kenden lagen op 18 kilometer afstand en de clusters met een positieve ontwikkeling lagen gemiddeld op ruim 22 kilometer van een grotere plaats.

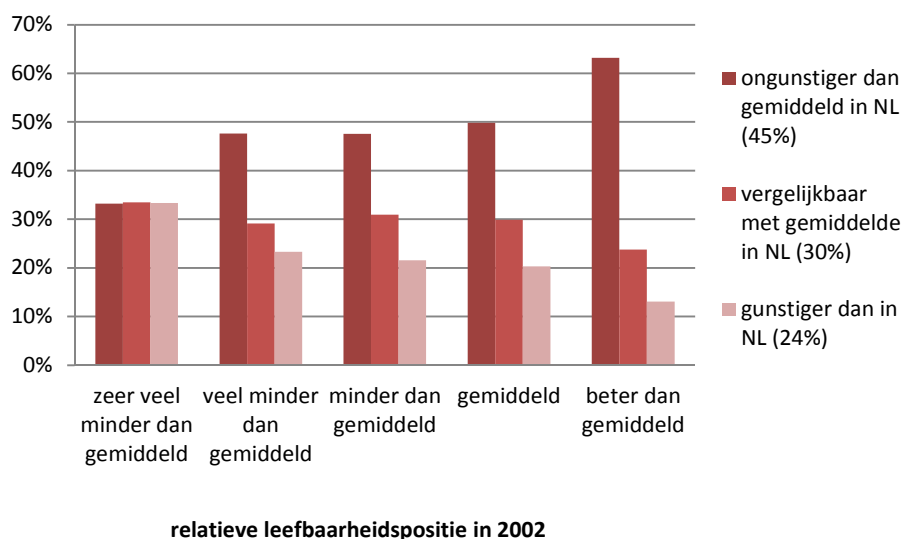
#### Afstand tot gebieden met leefbaarheidsproblemen

De afstand tot gebieden met leefbaarheidsproblemen lijkt in eerste instantie wel samen te hangen met de kans op een positieve/negatieve ontwikkeling. Gebieden die dichtbij gebieden met leefbaarheidsproblemen liggen, lijken zich vaker gunstiger te ontwikkelen. Omgekeerd lijken gebieden die zich ongunstig ontwikkelen vaker wat verder weg te liggen van gebieden met leefbaarheidsproblemen. Zo is de gemiddelde afstand van de clusters met een negatieve ontwikkeling tot een gebied met leefbaarheidsproblemen (in 2002) in de G4 ongeveer 212 meter. Clusters die zich gunstig ontwikkelen liggen echter slechts

op 89 meter. Wanneer wordt gecorrigeerd voor sloop en nieuwbouw verdwijnt het verband echter. Zoals hierna ook wordt beschreven, hangt meer sloop en/of nieuwbouw in de clusters samen met een positieve ontwikkeling. Blijkbaar gebeurt dat dus meer in de clusters als die op korte afstand van gebieden met leefbaarheidsproblemen liggen. Ze liften dan vermoedelijk mee met de aanpak van de gebieden met leefbaarheidsproblemen.

Een effect dat hier enigszins mee samenhangt, is de relatieve positie van een gebied in de omslagclusters ten opzichte van de gemiddelde leefbaarheid in een plaats. Die relatieve positie in de uitgangssituatie hangt samen met de kans dat een gebied zich vervolgens positief of juist negatief ontwikkelt (figuur 5.15).

Figuur 5.15 Aandeel gebieden dat zich minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelde dan gemiddeld, naar de relatieve leefbaarheidspositie in de woonplaats in 2002



Wat blijkt, is dat de gebieden die een relatief gunstige leefbaarheid hadden (ten opzichte van het gemiddelde niveau van leefbaarheid in de woonplaats) een grotere kans hebben om zich daarna negatief te ontwikkelen dan gebieden met een – voor de betreffende plaats - slechtere leefbaarheid. Dat lijkt in eerste instantie wellicht vreemd. Maar een verklaring zou kunnen zijn dat de (beleids)aandacht veelal uit zal gaan naar gebieden met een verhoudingsgewijs ongunstige positie. Daardoor zal

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID



daar ook eerder worden ingegrepen en daarmee lopen op zichzelf vergelijkbare gebieden met een verhoudingsgewijs betere positie meer risico.

#### Massa van de Early warning

De hoeveelheid 6-ppc-gebieden in een CBS-buurt of -wijk die precies in de EW-zone liggen, hangt niet bijzonder sterk samen met de verdere ontwikkeling van een cluster. Dat komt overeen met de constatering aan het begin van dit hoofdstuk dat de ontwikkeling van de 6-ppc-gebieden die zelf aan het EW-criterium voldeden niet afweek van die van de tussengelegen 6-ppc-gebieden. Het sterkste verband wordt gevonden op wijkniveau. Daarbij geldt dat naarmate het aandeel bewoners van 6-ppc-gebieden in een wijk die in de omslagzone ligt groter is, de kans dat het cluster in die wijk zich negatief ontwikkelt in de periode daarna ook groter is.

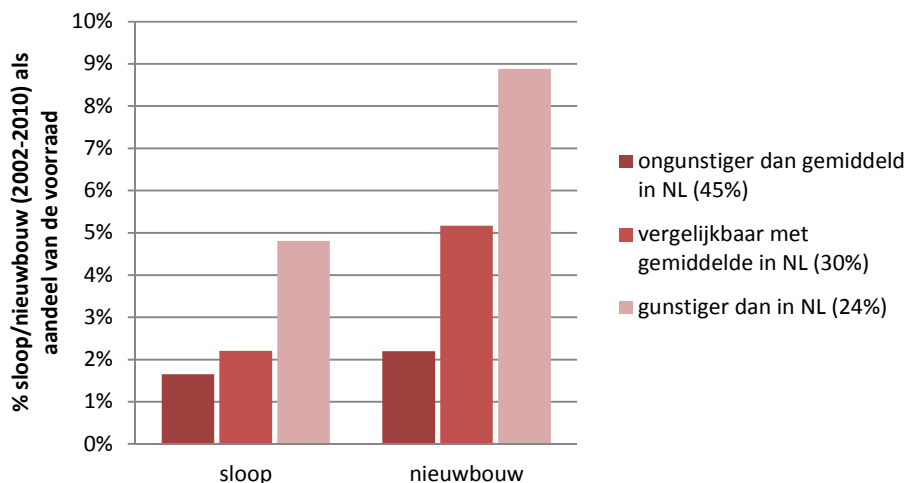
Ook in relatie tot het oppervlak van de EW-clusters wordt een relatie gevonden met de daarop volgende ontwikkeling. De clusters die zich negatief ontwikkelden waren vaker groter dan de clusters die zich positief ontwikkelden. De eerste groep had een gemiddeld oppervlak van 50 hectare. De tweede groep – met een positieve ontwikkeling - had gemiddeld een oppervlak van 45 hectare.

## 5.9 Fysieke maatregelen

#### In de gebieden zelf

De gebieden met een minder gunstige ontwikkeling onderscheiden zich van de andere gebieden door een kleiner aandeel nieuwbouw in de periode 2002-2010. De gebieden met een gunstige ontwikkeling onderscheiden zich van de andere gebieden door een groter aandeel onttrekkingen aan de woningvoorraad. Dit suggereert dat zowel sloop als nieuwbouw in de EW-gebieden bijdragen aan het verminderen van de kans op een neerwaartse ontwikkeling.

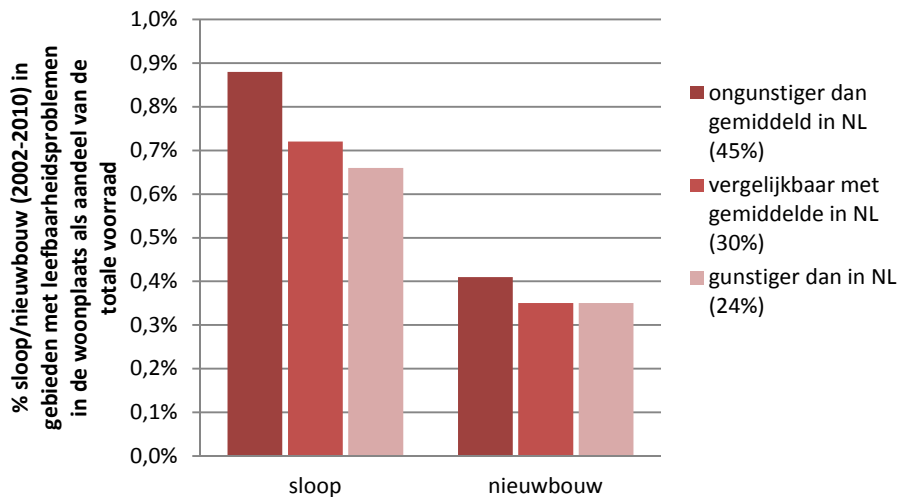
Figuur 5.16 Aandeel sloop en nieuwbouw in de periode 2002-2010 in EW-gebieden in relatie tot de ontwikkeling van die gebieden in dezelfde periode



#### In gebieden met leefbaarheidsproblemen

De relatie met sloop en nieuwbouw elders in de woonplaats is omgekeerd aan die met sloop/ nieuwbouw in de EW-gebieden zelf. Voor sloop/nieuwbouw in gebieden met leefbaarheidsproblemen geldt in het bijzonder dat de relatie met sloop (in die gebieden) sterk is (figuur 5.17). EW-gebieden hebben een grotere kans om zich ongunstig te ontwikkelen als er in de woonplaats relatief veel wordt gesloopt in gebieden met leefbaarheidsproblemen. De relatie met nieuwbouw is daar vermoedelijk een gevolg van (waar wordt gesloopt wordt vaker ook nieuw gebouwd).

Figuur 5.17 Aandeel sloop en nieuwbouw in de periode 2002-2010 in gebieden met leefbaarheidsproblemen in de woonplaats in relatie tot de ontwikkeling van de EW-gebieden in dezelfde periode

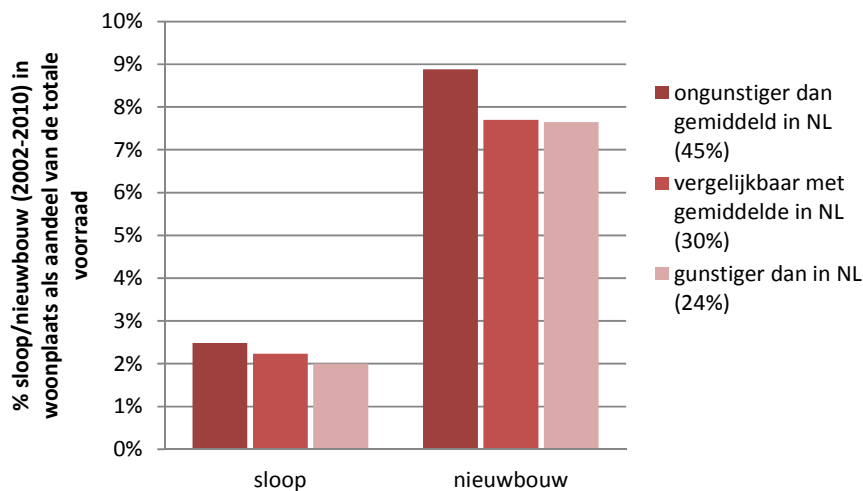


Deze relatie is zoals verwacht. Immers de sloop in de gebieden met leefbaarheidsproblemen creëert een potentiële instroom voor de EW-gebieden die kan bijdragen aan een negatieve ontwikkeling.

#### Elders in de woonplaats

Voor sloop en nieuwbouw in de woonplaats als geheel geldt dat vooral de relatie met nieuwbouw sterk is (figuur 5.18). Waar veel nieuw wordt gebouwd in de woonplaats, is de kans dat EW-gebieden zich ongunstig ontwikkelen groter dan wanneer weinig nieuw wordt gebouwd. Ook deze relatie is zoals verwacht. Hier gaat het echter meer om de uitstroom uit de EW-gebieden. De nieuwbouw elders in de woonplaats versterkt zeer waarschijnlijk de uitstroom uit de EW-gebieden van mensen met hogere inkomens. Tot slot is onderzocht of nieuwbouw in de regio nog een aanvullende verklaring kon bieden voor de ontwikkelingen. Dat bleek niet het geval.

Figuur 5.18 Aandeel sloop en nieuwbouw in de periode 2002-2010 in de woonplaats als totaal in relatie tot de ontwikkeling van de EW-gebieden in dezelfde periode



### 5.10 Synthese

Zoals ook in voorgaande paragrafen zo hier en daar al is aangegeven, zijn niet alle van de hiervoor vermelde ‘invloeden’ op de ontwikkeling van EW-gebieden onafhankelijk van elkaar. Daarom is in deze paragraaf – met behulp van een multinomiale logistische regressie – vastgesteld wat de belangrijkste omstandigheden zijn die samenhangen met de verschillende ontwikkelingen die EW-gebieden kunnen doormaken.

In Tabel 5.1 worden de belangrijkste invloeden weergegeven voor zowel een – ten opzichte van de gemiddelde ontwikkeling in Nederland – opvallend negatieve als een opvallend positieve ontwikkeling. Deze invloeden kunnen worden gebruikt als checklist om EW-gebieden die meer risico lopen dan andere mee te selecteren. Daarmee kan dan ook een risicopercentage van meer dan 45% worden gerealiseerd.

#### Negatieve ontwikkelingen

In de uitgangssituatie zijn risicofactoren voor een negatieve ontwikkeling: een gunstig veiligheidsniveau, een (relatief) groot aandeel niet-westerse allochtonen, een groot aandeel vroegnaoorlogse woningen en een groot aandeel ouderen. Het veiligheidsniveau is een opvallende risicofactor, zoals eerder besproken. Het is juist

een relatief positief veiligheidsniveau dat indicatief is voor een negatieve ontwikkeling daarna.

Ingrepen in de woningvoorraad die het risico op een negatieve ontwikkeling vergroten, zijn nieuwbouw elders in de woonplaats en sloop in gebieden met leefbaarheidsproblemen. Nieuwbouw in het gebied zelf werkt beschermend tegen een negatieve ontwikkeling.

*Tabel 5.1 Invloed van omstandigheden in de uitgangssituatie in 2002 en ingrepen in de periode 2002-2010 op de verschillende ontwikkelingsrichtingen van EW-gebieden*

	negatieve ontwikkeling	positieve ontwikkeling
<b>Uitgangssituatie 2002</b>		
niveau veiligheid	+++	--
afstand tot grote plaats	0	+++
aandeel niet westers allochtoon in de buurt	++	---
aandeel bouwperiode vroeg naoorlogs	+	--
aandeel ouderen	+	--
niveau dimensie woningvoorraad	-	--
oppervlak van gebied	0	-
aandeel hoogopgeleid	0	+
<b>ingrepen periode 2002-2010:</b>		
% nieuwbouw in gebied zelf	---	++++
% nieuwbouw in de woonplaats	+++	0
% sloop in gebieden met leefbaarheidsproblemen	++	---
% sloop in gebied zelf	0	+

Om binnen de EW-gebieden te selecteren op gebieden met een vergrote kans op negatieve ontwikkelingen, zouden bijvoorbeeld de volgende criteria kunnen worden gehanteerd:

- Dimensiescore veiligheid bovengemiddeld voor dit type gebieden
- Aandeel niet-westerse allochtonen > 15%
- Aandeel ouderen > 15%
- Relatief veel nieuwbouw gepland in de woonplaats (gemiddeld meer dan 1% per jaar over een periode van acht jaar)

- Veel sloop gepland in gebieden met leefbaarheidsproblemen (gemiddeld meer dan 0,09% per jaar over een periode van acht jaar - uitgedrukt als percentage van de voorraad in de woonplaats)

Van de gebieden die aan deze criteria voldeden in 2002 (zowel minimaal 15% allochtoon als minimaal 15% ouderen, als relatief veilig, als waar de genoemde fysieke maatregelen aan de orde waren) behoorde 80% tot de groep die zich het meest ongunstig ontwikkelden tot 2010. Dat impliceert dat op deze manier dus een substantiële aanscherping van de selectie kan worden bereikt. De in dit voorbeeld gekozen grenswaarden zijn overigens niet 'hard'. Een hogere waarde op het ene criterium kan worden gecompenseerd met een lagere waarde op het andere criterium (dus bijvoorbeeld een minder gunstige score op veiligheid en een kleiner aandeel niet-westerse allochtonen).<sup>6</sup>

#### Positieve ontwikkelingen

De omstandigheden die de kans op een negatieve ontwikkeling vergroten zijn veelal dezelfde die de kans op een positieve ontwikkeling beperken. Er is een aantal omstandigheden dat echter wel bijdraagt aan de kans op een positieve ontwikkeling terwijl deze niet direct van invloed zijn op een negatieve ontwikkeling. De eerste is de afstand tot een grote plaats: hoe groter de afstand, hoe groter de kans op een positieve ontwikkeling. De andere is het oppervlak van een EW-gebied: hoe kleiner dat gebied, hoe groter de kans op een positieve ontwikkeling. Tot slot is er een geringe relatie met het aandeel hoogopgeleiden geconstateerd (meer hoogopgeleiden vergroten de kans op een positieve ontwikkeling daarna). Ook in termen van de fysieke ingrepen liggen de invloeden net wat anders dan bij de negatieve ontwikkelingen: nieuwbouw elders in de woonplaats is niet van invloed op een positieve ontwikkeling van EW-gebieden (maar wel op een negatieve ontwikkeling). Sloop in het gebied zelf wel. Waar meer wordt gesloopt, is de kans op een positieve ontwikkeling wat groter. Het voornaamste effect gaat echter uit van nieuwbouw in het gebied zelf. Dat is – van de hier beschouwde invloeden - de sterkste initiator van een positieve ontwikkeling.

<sup>6</sup> Dit is inherent aan regressieanalyses: een lagere waarde op een 'voorspeller' kan worden gecompenseerd door een hogere waarde op een andere 'voorspeller'. Er is niet één regel om op een einduitkomst te komen. Het voorbeeld in de tekst is dus ook nadrukkelijk een voorbeeld. Het beoogt te illustreren dat het profiel kan worden aangescherpt door in te zoomen op wijken met kenmerken waarvan is gebleken dat die samenhangen met een vergrote kans op een negatieve ontwikkeling.

## 6 ACHTERGRONDEN VERSCHILLEN EEW-GBIEDEN

In dit hoofdstuk verkennen we de verschillende ontwikkelingsrichtingen die (delen van) buurten kunnen doormaken nadat ze in de omslagzone Early early warning zijn terechtgekomen. Er wordt gezocht naar de mate waarin die verschillen verklaard kunnen worden door kenmerken van de gebieden zelf en de omgeving waarin ze liggen. Net als bij de EW-gebieden, gaan we uit van 6-ppc-gebieden waarvan het ruimtelijk gemiddelde binnen een straal van 200 meter overeenkomt met het criterium van de EEW-zone. Anders dan bij de EW-gebieden is voor de EEW-gebieden geen nabijheidscriterium gehanteerd om concentraties op te sporen. De belangrijkste reden daarvoor is dat de EEW-gebieden al een sterkere concentratie laten zien - zoals in de kaarten in hoofdstuk 3 is getoond - en daarmee voldoende massa hebben.

### 6.1 Ontwikkelingsrichtingen

In hoofdstuk 4 is beschreven dat er weinig aanwijzingen zijn dat de omslagzone Early early warning in generieke zin werkt zoals verwacht. Gemiddeld genomen maken de gebieden die in deze zone zijn terechtgekomen geen versneld negatieve ontwikkeling door. Dat wordt bevestigd als we dezelfde methode toepassen die in het vorige hoofdstuk is gebruikt waarbij de ontwikkeling van de leefbaarheid in gebieden wordt beschouwd in relatie tot de gemiddelde ontwikkeling in Nederland. Dan blijkt dat juist een verhoudingsgewijs klein deel van de EEW-gebieden behoort tot de 33%-gebieden met de meest negatieve ontwikkeling van de leefbaarheid tot 2010. Het gaat om – gemeten naar het aantal inwoners in 2002 – een aandeel van 24,8%. Vergeleken met de a priori kans op een negatieve ontwikkeling van 33% is dat dus duidelijk minder. Ofwel, als een gebied in de Early-early-warning-zone terechtkomt, is er in algemene zin geen aanleiding om te verwachten dat het zich vervolgens ongunstig zal ontwikkelen. Nog sterker, de kans is groter dat het zich gunstig zal ontwikkelen: 36% van de gebieden in de Early-early-warning-zone ontwikkelde zich in de periode 2002-2010 opvallend positief.

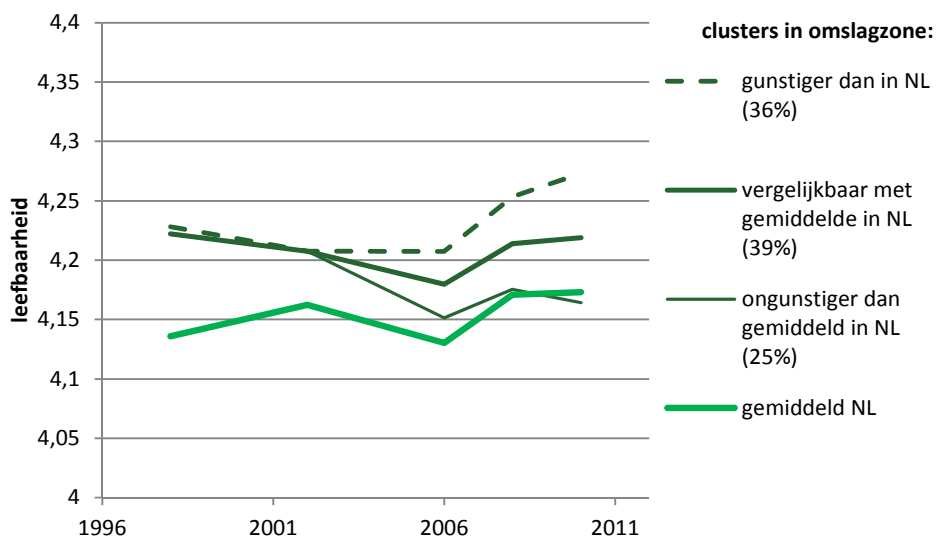
In dit hoofdstuk gaan we na in welke mate er aanwijzingen zijn dat – hoewel het dus om een relatief kleine groep gaat – de negatieve ontwikkeling die sommige van de EEW-gebieden doormaken, geen toeval is maar samenhangt met specifieke kenmerken van de gebieden en de omgeving waarin ze zich bevinden. Op die

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

manier kan een indruk worden gegeven van de mate waarin het concept Early early warning toch betekenisvol is.

Om een indruk te geven van zowel het niveau van leefbaarheid in deze gebieden als van de orde van grootte van de verschillende ontwikkelingsrichtingen is in figuur 6.1 weergegeven wat de ontwikkeling van de leefbaarheid is geweest in de periode 1998-2010. Te zien is dat de EEW-gebieden in 2002 gemiddeld nog net als 'zeer positief' konden worden geclassificeerd (die kwalificatie geldt voor een score tussen 4,4 en 4,2 op de schaal van de Leefbaarometer). De EEW-gebieden die zich negatief ontwikkelden, kwamen daar in de daarop volgende periode onder en vielen daarmee terug tot een kwalificatie 'positief'. Per saldo ligt het leefbaarheidsniveau in deze gebieden in 2010 net iets onder het gemiddelde in Nederland. Het zijn verder gebieden die in alle perioden vanaf 2002 een sterkere negatieve of minder sterke positieve ontwikkeling doormaakten dan de andere gebieden of dan gemiddeld in Nederland. In die zin zou het toch wel om een interessante groep kunnen gaan.

Figuur 6.1 Ontwikkeling van de EEW-gebieden ten opzichte van de ontwikkeling in Nederland

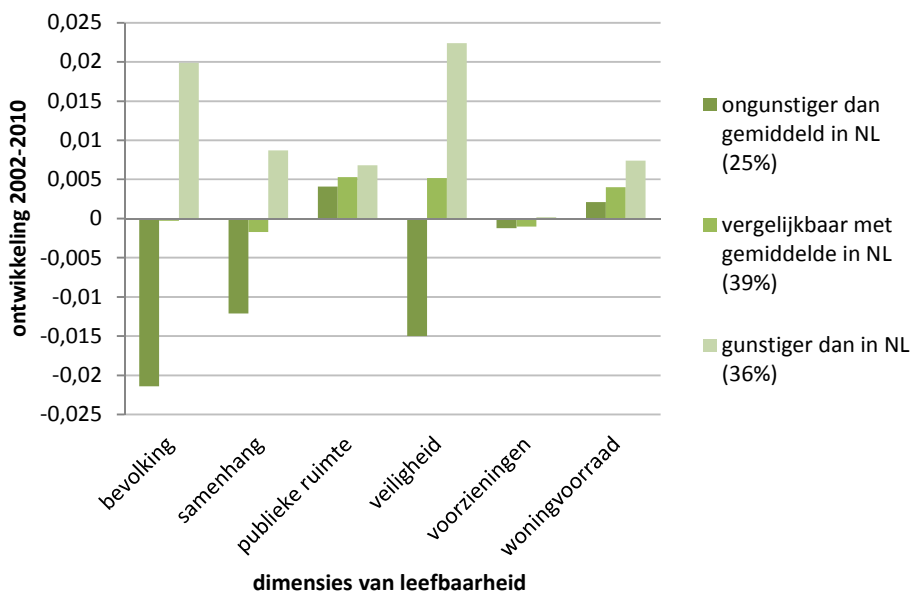


## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID



In figuur 6.2 is te zien op welke dimensies van de Leefbaarometer de verschillende ontwikkelingen betrekking hebben. Vooral voor bevolking, sociale samenhang en leeftijd, maar zeker ook op de dimensie veiligheid zijn er verschillen in ontwikkeling.

*Figuur 6.2 Ontwikkeling op dimensies van leefbaarheid van EEW-gebieden in 2002 met een minder gunstige, vergelijkbare en gunstigere ontwikkeling dan gemiddeld in Nederland*

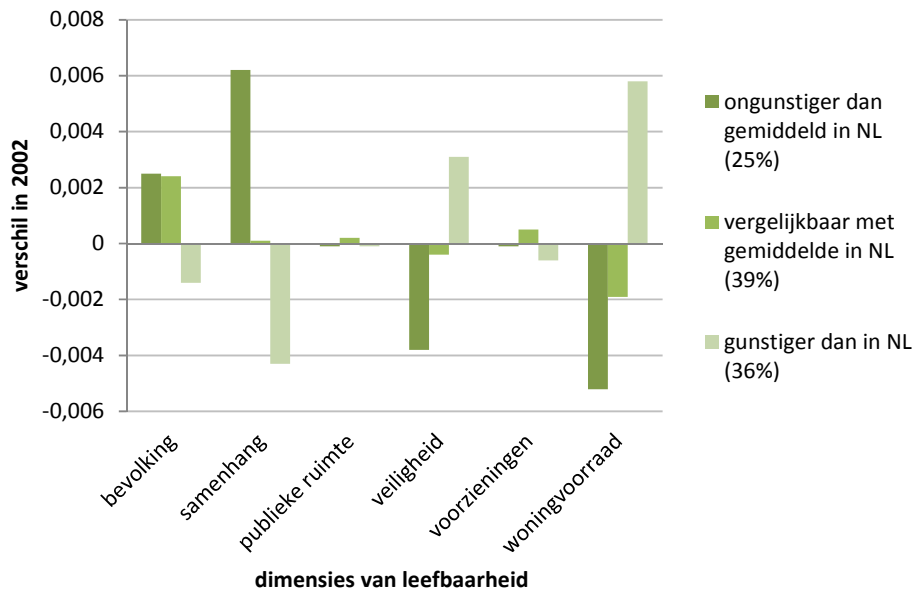


## 6.2 Verschillen in de uitgangssituatie

Hoewel de verschillen in de uitgangssituatie – het jaar waarin is vastgesteld dat een gebied in de zone lag – niet bijzonder groot zijn, zijn er wel enkele betekenisvolle – dus significante - verschillen. Dat geldt in het bijzonder voor de dimensies (leeftijd en sociale) samenhang, veiligheid en woningvoorraad. De uitgangssituatie in de gebieden die zich ongunstig ontwikkelden was voor wat betreft de dimensie (leeftijd en sociale) samenhang opvallend positief, maar op zowel de dimensie veiligheid als de dimensie woningvoorraad minder gunstig. Voor wat betreft de dimensie veiligheid is dit ook anders dan bij de gebieden in de omslagzone Early warning. De EW-gebieden scoorden op veiligheid in de uitgangssituatie juist positief. De positie op de dimensie (leeftijd en sociale) samenhang en op de dimensie woningvoorraad komt wel overeen met die van de EW-gebieden die zich vervolgens negatief ontwikkelden.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

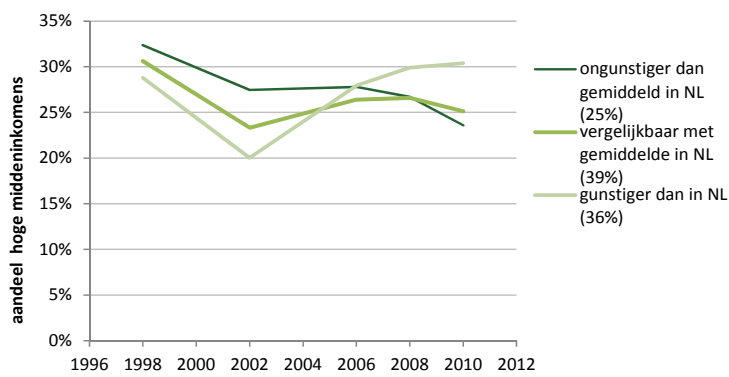
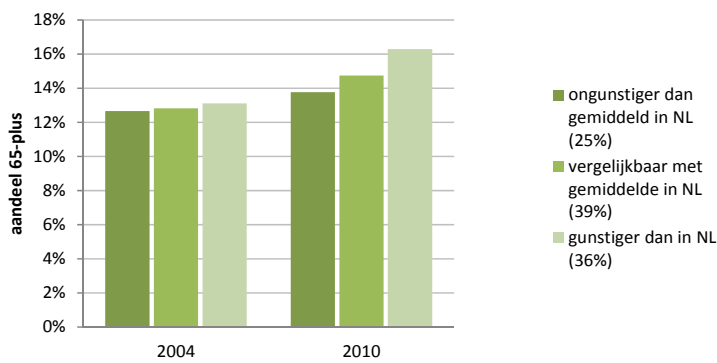
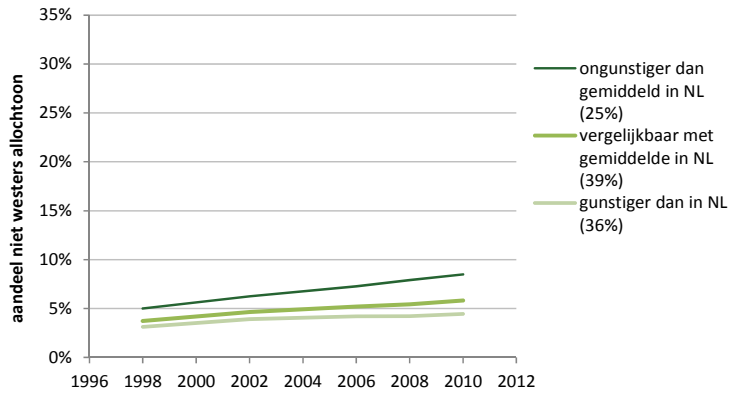
Figuur 6.3 Verschillen in 2002 ten opzichte van het gemiddelde op de dimensies van de Leefbaarometer voor de EEW-gebieden die zich vervolgens minder gunstig, vergelijkbaar of gunstiger ontwikkelden



### 6.3 Bewoners

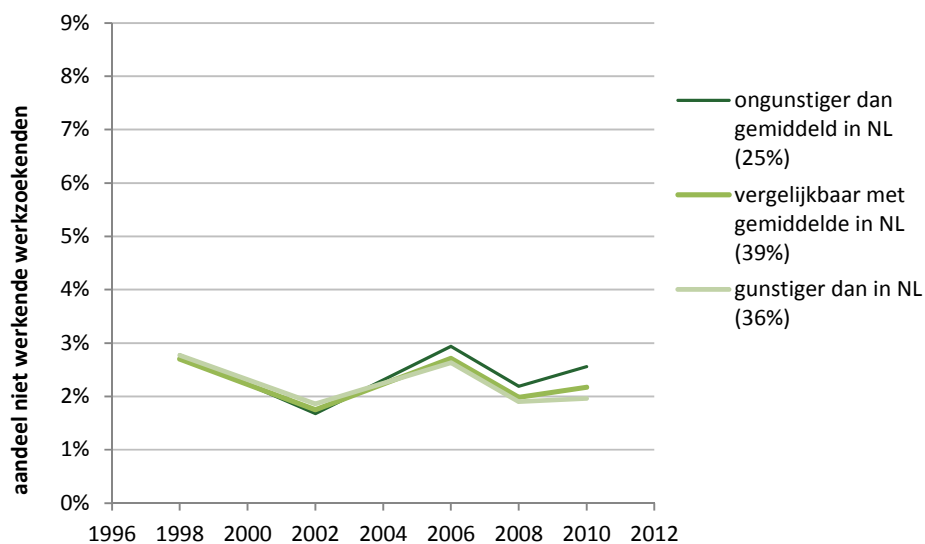
De ontwikkelingen op het vlak van de bewoners die de gebieden met een negatieve ontwikkeling onderscheiden van die met een positieve ontwikkeling hebben te maken met zowel de inkomens, de leeftijd als met de etnische achtergrond (figuur 6.4). In gebieden met een negatieve ontwikkeling neemt het aandeel bewoners met een niet-westerse achtergrond wat meer toe, daalt het aandeel hoge inkomens (vanaf twee keer modaal) wat sterker en neemt het aandeel ouderen minder toe dan in de andere gebieden die in 2002 in de Early-warning-zone lagen (en ook minder dan gemiddeld in Nederland). Ook het aandeel middeninkomens (tussen modaal en twee keer modaal) daalt meer in de gebieden die een ongunstige ontwikkeling doormaakten. Per saldo gaat het om een omkering van de positie tussen 2002 en 2010 voor de gebieden met een verschillende ontwikkelingsrichting. In 2002 was dit aandeel het hoogst in de gebieden met een ongunstige ontwikkeling. In 2010 was dit het laagst.

**Figuur 6.4** Ontwikkeling van percentage niet-westerse allochtonen, ouderen en hoge inkomens in de gebieden die in 2002 in de Early-warning-zone lagen



Voor wat betreft het aandeel niet-werkende werkzoekenden verschillen de gebieden die zich anders ontwikkelden maar weinig. Omdat er vrij veel waarnemingen zijn, zijn ook deze verschillen wel significant, maar of het betekenisvol is, is de vraag. Vooral nog lijkt het in de gebieden die zich minder gunstig ontwikkelden vooral een kwestie van een minder sterke vergrijzing, een afname van de hoge middeninkomens en een toenemend aandeel bewoners met een niet-westerse achtergrond.

Figuur 6.5 Ontwikkeling van het aandeel niet-werkende werkzoekenden in gebieden die in 2002 in de Early-early-warning-zone lagen



## 6.4 Woningvoorraad

Het verschil op de dimensie woningvoorraad tussen de gebieden in de Early-early-warning-zone die zich gunstig of juist minder gunstig ontwikkelden, kan worden herleid tot de bouwperiode maar vooral ook tot een verschil in woningtype. De gebieden die zich gunstig ontwikkelden waren vaker vooroorlogs en bestonden vaker uit vrijstaande woningen en tweekappers. Die gebieden bestonden voor ruim 30% uit gebieden waarin vrijstaande woningen of tweekappers dominant waren. Bij de gebieden die zich minder gunstig ontwikkelden was dat een derde minder (dus iets meer dan 20%).

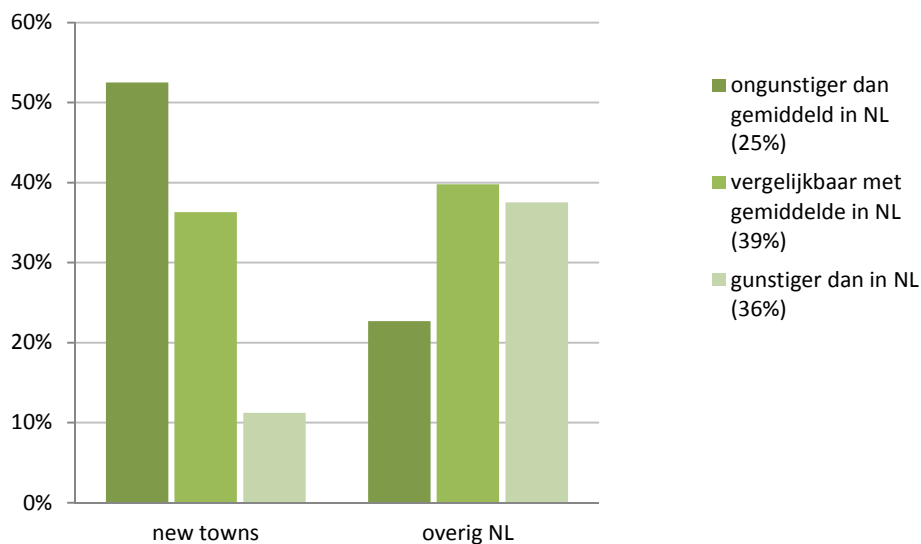
## 6.5 Locatiefactoren

### Soort woonplaats

Er is een type woonplaats waarin de indicatie Early early warning voor de meerderheid van de gebieden samenhangt met een negatieve ontwikkeling. Dat zijn de zogenaamde *new towns* (figuur 6.6). Voor deze analyse zijn we daarbij uitgegaan van de gemeenten die in het European New Town Platform (ENTP) zijn vertegenwoordigd: Almere, Apeldoorn, Capelle aan den IJssel, Ede, Emmen, Haarlemmermeer, Helmond, Nieuwegein, Purmerend, Spijkenisse en Zoetermeer.

Als de kansen voor de verschillende ontwikkelingsrichtingen worden vergeleken valt niet alleen op dat in de *new towns* de kans op een negatieve ontwikkeling groter is dan de kans op een 'gemiddelde of neutrale ontwikkeling' maar ook dat de kans op een positieve ontwikkeling opvallend klein is (rond de 10%). Voorbeelden van de gebieden binnen deze gemeenten zijn hierna weergegeven in kaartbeelden voor Almere, Haarlemmermeer, Purmerend, Zoetermeer en Spijkenisse.

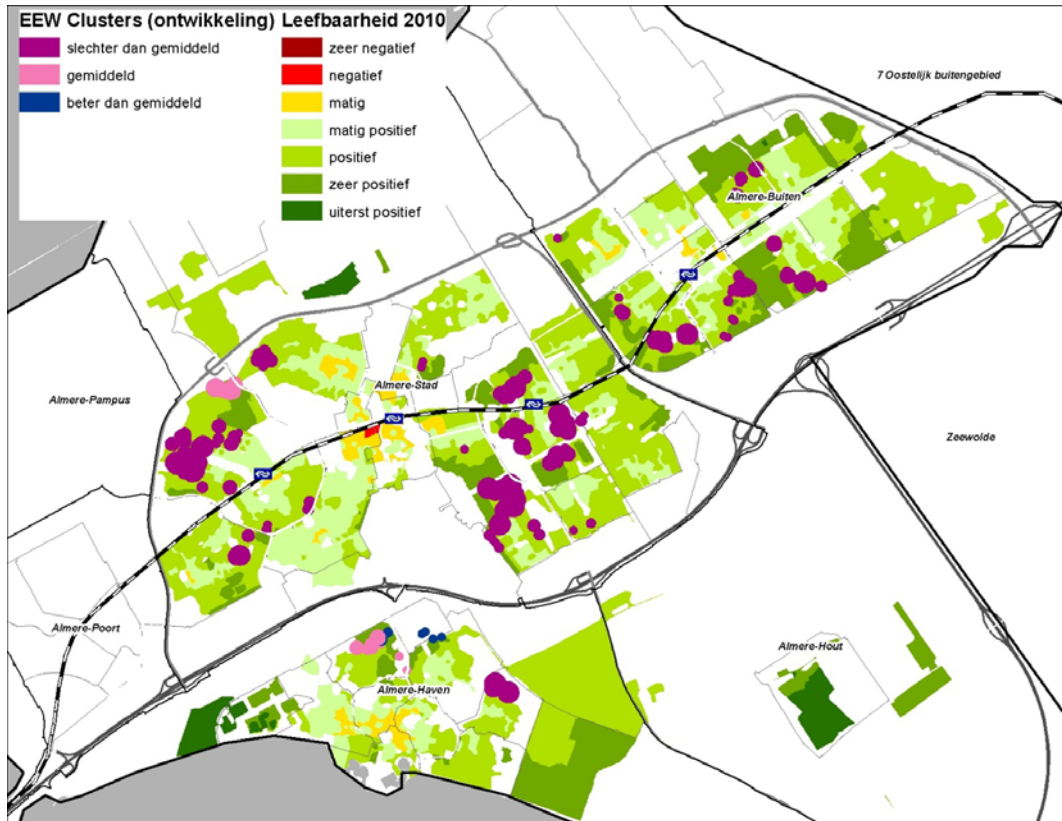
Figuur 6.6 Verschillen in ontwikkeling van gebieden in de Early-early-warning-zone na 2002 in *new towns* en de rest van Nederland



Ter nuancering moet hierbij worden opgemerkt dat de ontwikkelingen in de *new towns* in het algemeen ook minder gunstig zijn geweest, zoals bijvoorbeeld ook in 'Leefbaarheid in balans' is geschetst voor een deel van deze plaatsen. Ongeveer 45%

van de gebieden in de *new towns* die tussen 1998 en 2002 een negatieve ontwikkeling hadden (en niet in een omslagzone uitkwamen) ontwikkelden zich nadien ongunstig. Dat is dus substantieel meer dan gemiddeld in Nederland, maar wel significant minder dan in de EEW-gebieden in de *new towns*. De EEW-gebieden in de *new towns* lijken dus wel degelijk een wat groter risico te hebben op een negatieve ontwikkeling. Ze hebben tegelijkertijd ook een verminderde kans op een positieve ontwikkeling. Waar iets meer dan 10% van de EEW-gebieden zich uiteindelijk gunstig ontwikkelde geldt dat bij de overige gebieden met een negatieve ontwikkeling tussen 1998 en 2002 voor bijna 20%. In de *new towns* waren de ontwikkelingen dus in het algemeen wat minder gunstig dan gemiddeld in Nederland. Maar dat gold voornamelijk voor de EEW-gebieden in de *new towns*.

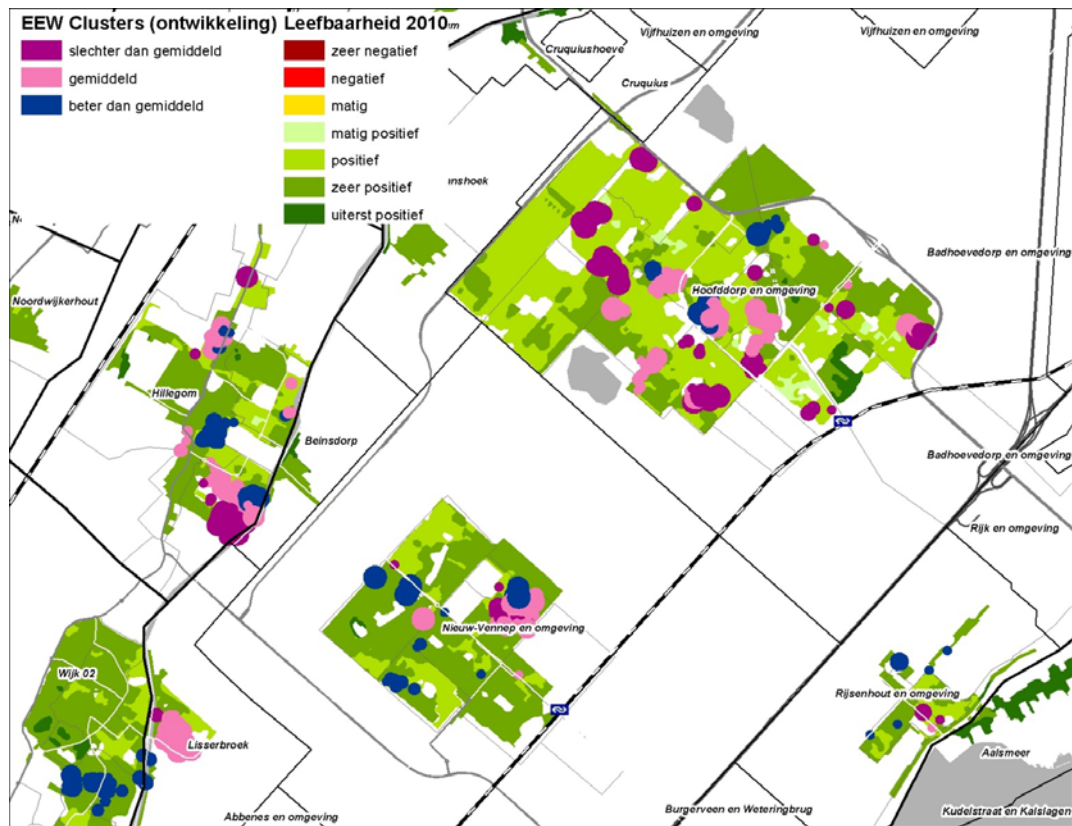
Kaart 6.1 Ontwikkeling Early early warning in Almere



**OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**



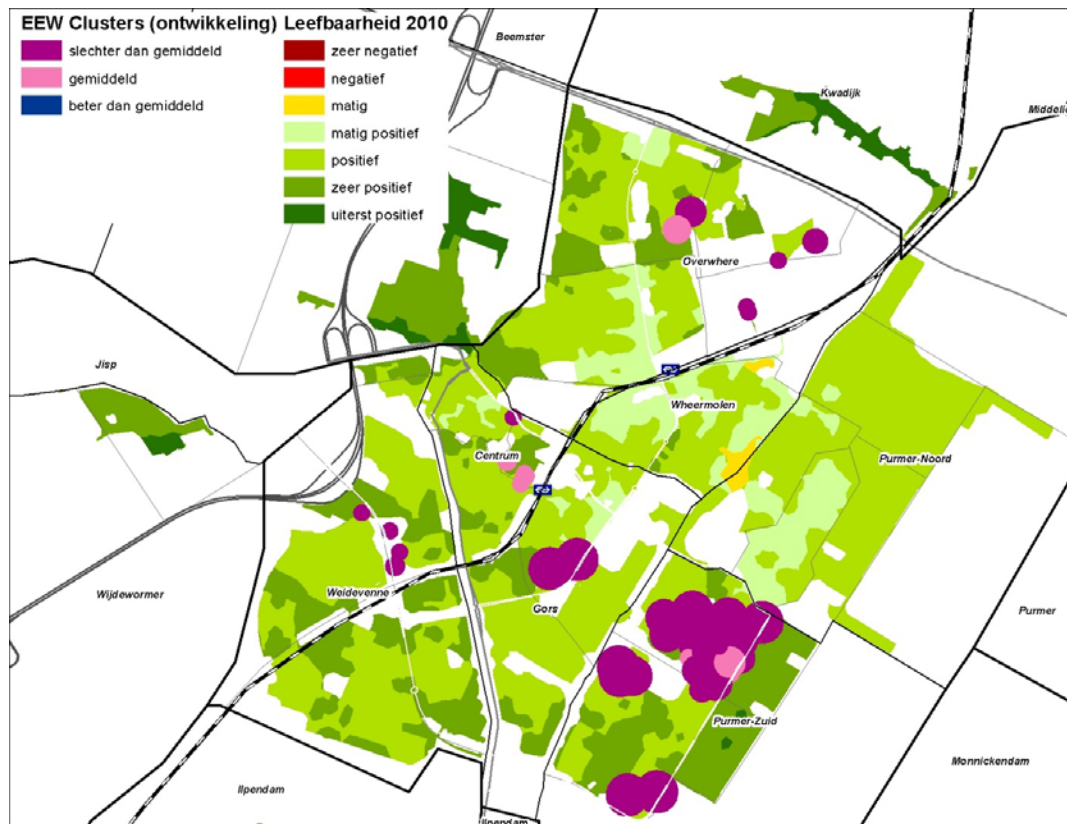
Kaart 6.2 Ontwikkeling Early early warning in Haarlemmermeer



## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

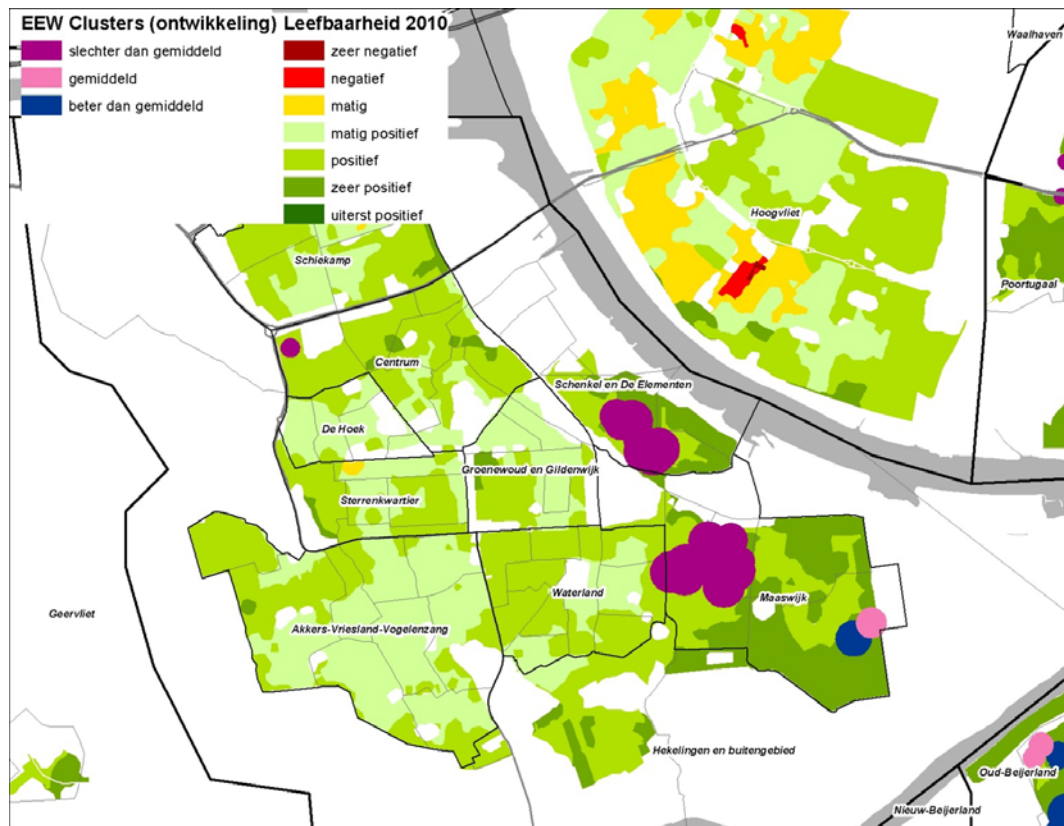


Kaart 6.3 Ontwikkeling Early early warning in Purmerend



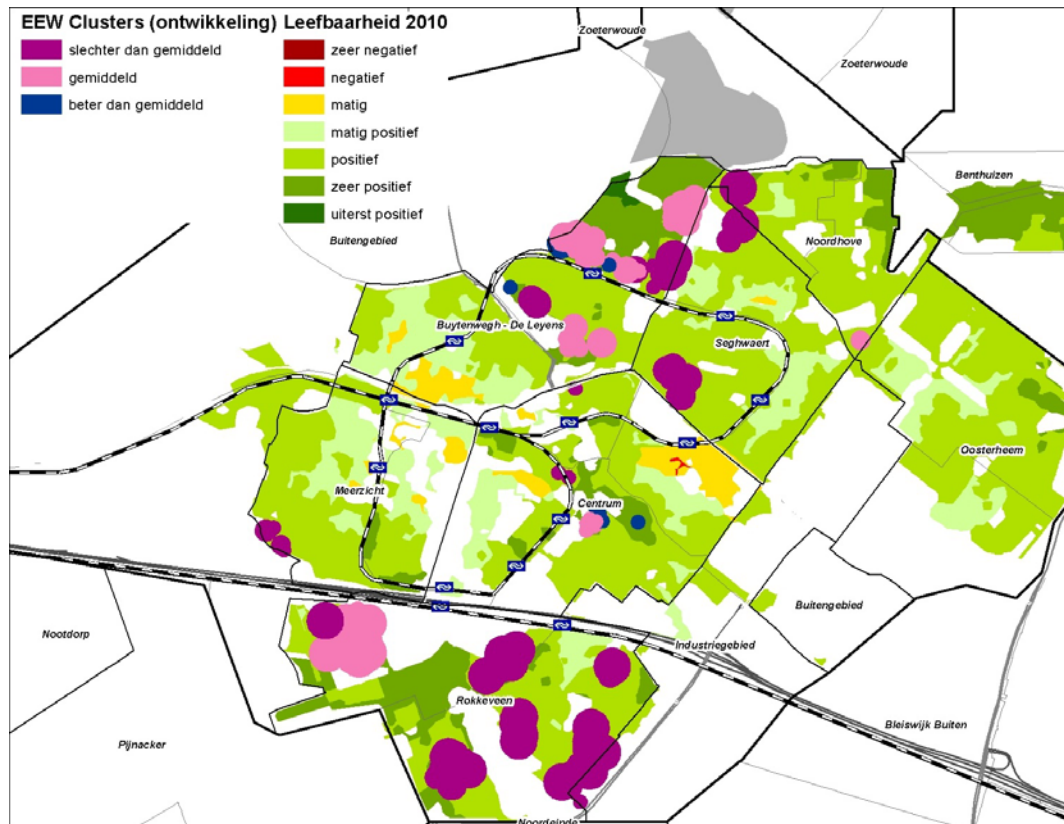
## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Kaart 6.4 Ontwikkeling Early early warning in Spijkensisse



**OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**

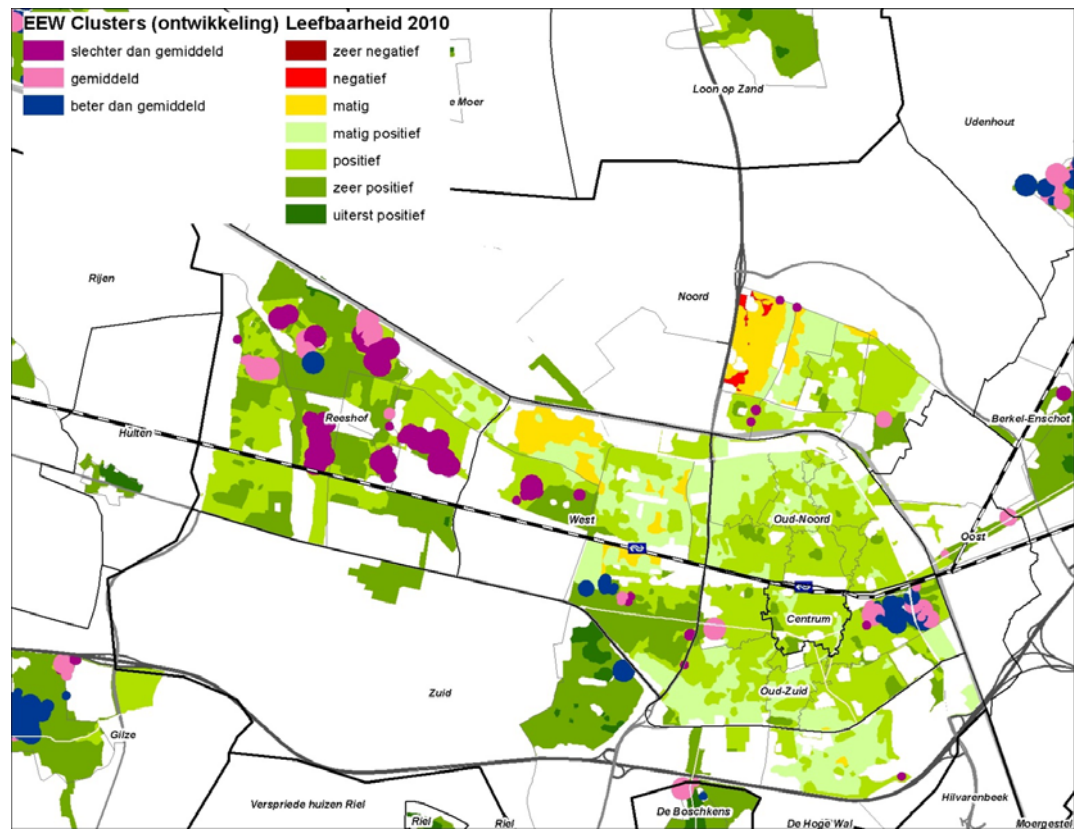
Kaart 6.5 Ontwikkeling Early early warning in Zoetermeer



In de meeste andere gemeenten is de signaalbetekenis van de EEW-gebieden beperkt. Toch zijn er ook hier enkele gemeenten waar in delen concentraties lijken te ontstaan van EEW-gebieden die zich negatief ontwikkelden. Voorbeelden zijn: Tilburg, Den Haag en Enschede (zie de volgende kaartbeelden).

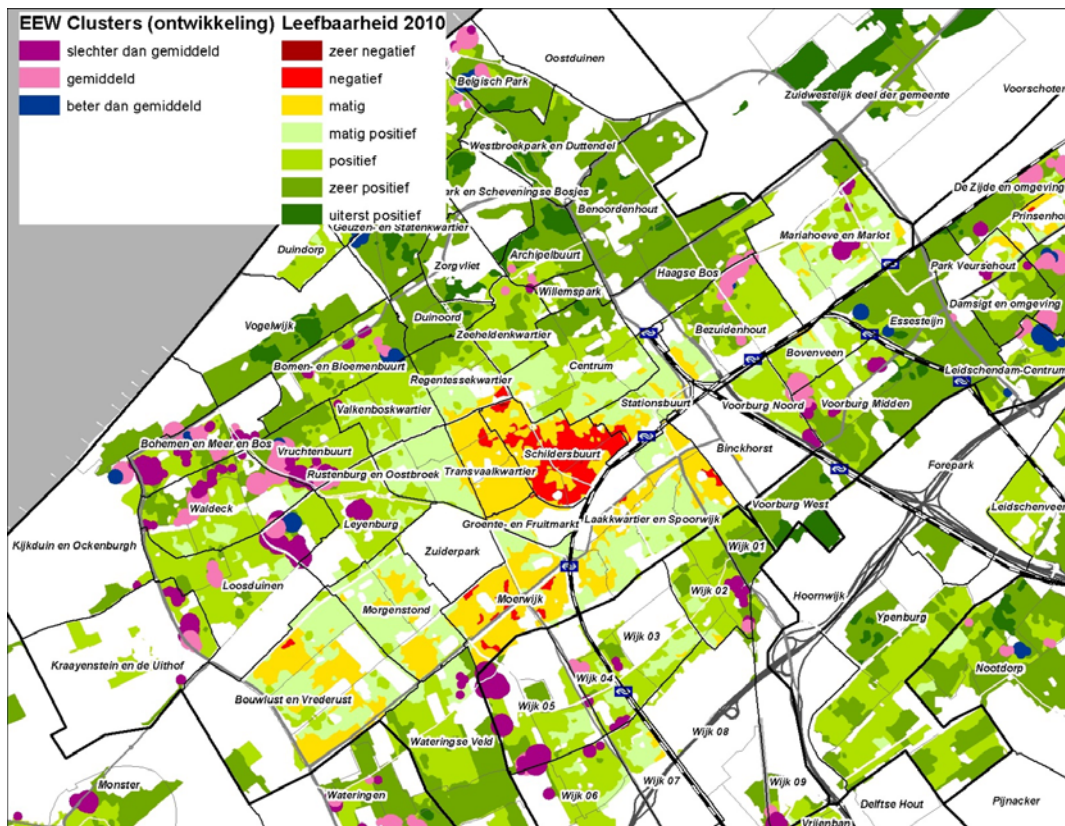
## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Kaart 6.6 Ontwikkeling Early early warning in Tilburg



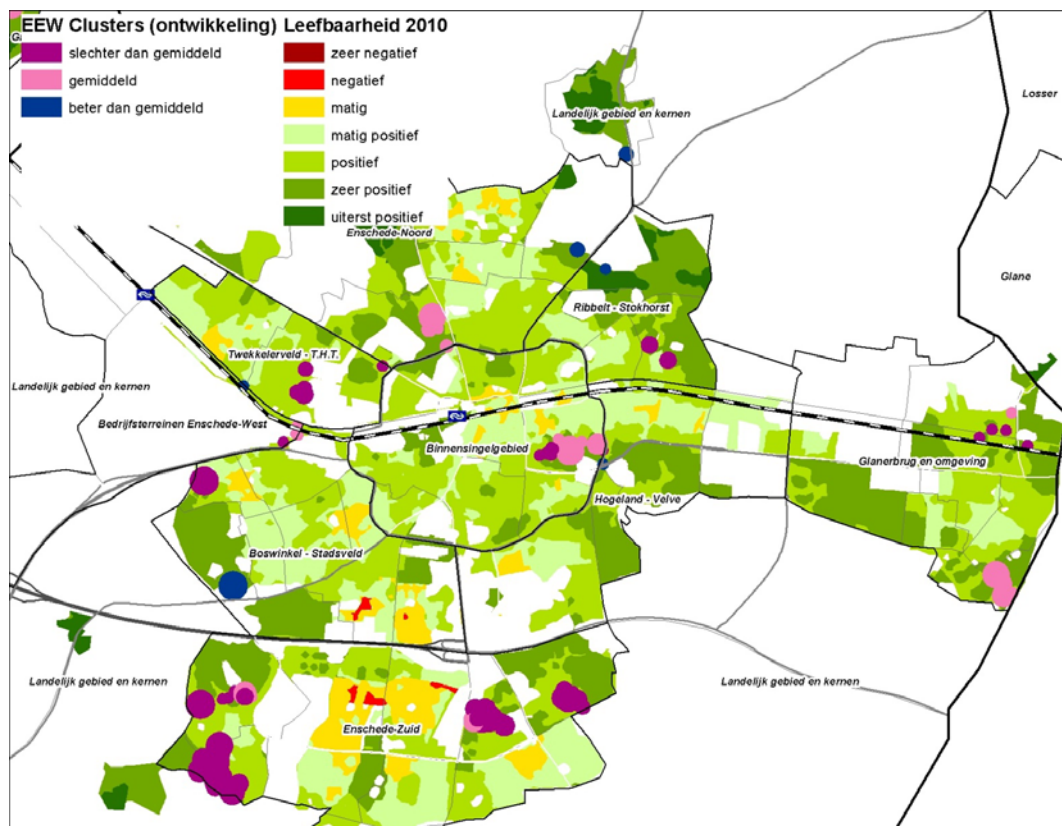
**OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**

Kaart 6.7 Ontwikkeling Early early warning in Den Haag



**OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**

Kaart 6.8 Ontwikking Early early warning in Enschede



De overige locatiefactoren laten geen heel scherp beeld zien. Het is bijvoorbeeld niet zo dat EEW-gebieden in krimpregio's zich vaker ongunstig ontwikkelen. Er is wel enig verband met de afstand tot de grotere steden. Hoe dichterbij, hoe groter de kans dat een EEW-gebied zich ongunstig zal ontwikkelen. Maar het gaat niet om erg grote effecten. Ook de omvang en massa van de EEW-gebieden hebben geen grote invloed op de ontwikkelingen.

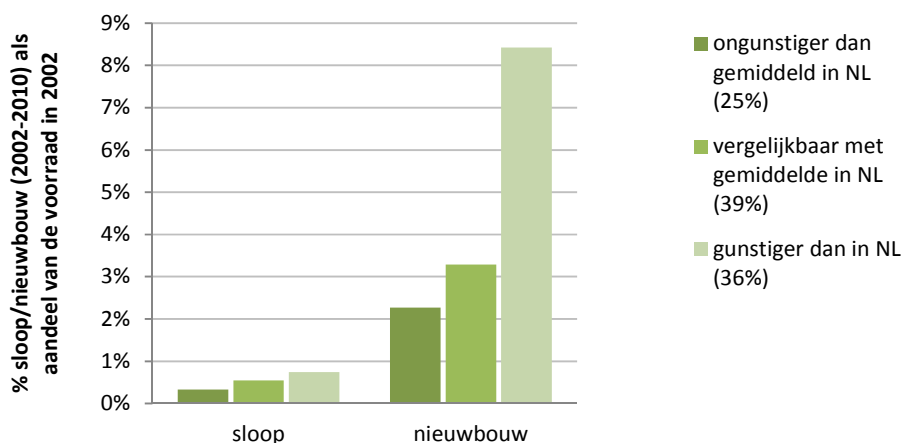
Er is een uitzondering: de afstand tot een gebied met leefbaarheidsproblemen. Voor de EEW-gebieden die zich ongunstig ontwikkelden, was de afstand tot een gebied met leefbaarheidsproblemen gemiddeld een stuk kleiner dan voor de EEW-gebieden zich gunstig ontwikkelden. EEW-gebieden die zich ongunstig ontwikkelden lagen gemiddeld op 4,2 km van gebieden met leefbaarheidsproblemen. Voor de EEW-gebieden die zich gunstig ontwikkelden was de afstand gemiddeld 6,4 km tot het dichtstbijzijnde gebied met leefbaarheidsproblemen.

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

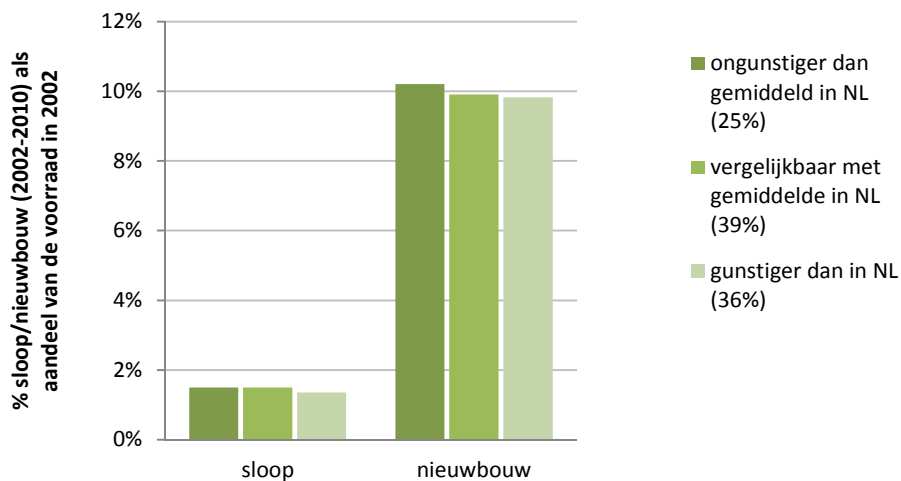
## 6.6 Fysieke maatregelen

Net als bij de EW-gebieden hangt veel nieuwbouw in een gebied samen met een grotere kans op een positieve ontwikkeling van datzelfde gebied (figuur 6.7). Omgekeerd is veel nieuwbouw elders eerder indicatief voor een minder gunstige ontwikkeling – hoewel dit verschil maar net significant is (figuur 6.8). Nieuwbouw of sloop in de regio (gedefinieerd als het COROP-gebied waarin een plaats ligt) biedt geen aanvullende verklaring op de effecten van nieuwbouw en sloop in de woonplaats zelf. Sloop en nieuwbouw in de gebieden met leefbaarheidsproblemen in de woonplaats staan niet of nauwelijks relatie met de ontwikkelingen in de EEW-gebieden.

Figuur 6.7 Aandeel sloop en nieuwbouw in de periode 2002-2010 in EEW-gebieden (stralen van 200 meter) in relatie tot de ontwikkeling van die gebieden in dezelfde periode



Figuur 6.8 Aandeel sloop en nieuwbouw in de periode 2002-2010 in de woonplaats als totaal in relatie tot de ontwikkeling van de EEW-gebieden in dezelfde periode



EEW-gebieden lijken vooral kwetsbaar als er in de woonplaats op zichzelf wel veel nieuw wordt gebouwd maar in het EEW-gebied zelf niet (meer). Het gaat hier dus vermoedelijk meer om het verschil tussen het nieuwbouwwolume in de woonplaats en in het gebied zelf.

## 6.7 Synthese

In deze paragraaf worden de belangrijkste omstandigheden beschreven die voor de EEW-gebieden samenhangen met een positieve en negatieve ontwikkeling ten opzichte van het gemiddelde in Nederland. Om te controleren voor samenhang tussen de verschillende invloeden worden de verschillende omstandigheden in één analyse samengebracht. Alleen significante invloeden worden besproken. In tabel 6.1 worden de belangrijkste omstandigheden onderscheiden in kenmerken van de uitgangssituatie (in 2002) en fysieke ingrepen die tussen 2002 en 2010 zijn genomen. Deze omstandigheden en ingrepen kunnen worden beschouwd als een 'checklist' die het mogelijk maakt om EEW-gebieden met een verhoogd risico aan te wijzen.



Tabel 6.1 Invloed van omstandigheden in de uitgangssituatie in 2002 en ingrepen in de periode 2002-2010 op de verschillende ontwikkelingsrichtingen van EEW-gebieden

	negatieve ontwikkeling	positieve ontwikkeling
<b>Uitgangssituatie 2002</b>		
aandeel niet westers allochtoon	++++	---
new town	++	---
nabijheid gebied met leefbaarheidsproblemen	++	---
aandeel vrijstaande woningen	0	+++
aandeel hogere middeninkomens	++	-
aandeel etagewoningen	-	---
nabijheid grote plaats	0	---
aandeel vooroorlogse woningen	-	+
aandeel twee-onder-een-kap	0	+
<b>ingrepen periode 2002-2010:</b>		
% nieuwbouw in gebied zelf	0	+++

### Negatieve ontwikkelingen

De belangrijkste 'voorspeller' van een negatieve ontwikkeling in de EEW-gebieden is het aandeel niet-westerse allochtonen in de uitgangssituatie. Zoals eerder is beschreven gaat het om beperkte verschillen in het aandeel, maar blijktbaar is het wel een consistent verschil dat sterk onderscheidend werkt tussen gebieden die zich vervolgens gunstig of minder gunstig ontwikkelden.

De tweede belangrijkste factor is of het gebied in een *new town* ligt of niet. Als het daar in ligt, is de kans groot dat het gebied een negatieve ontwikkeling doormaakt. Ook de nabijheid van gebieden met leefbaarheidsproblemen is van belang: hoe dichterbij, hoe groter de kans dat een EEW-gebied zich negatief zal ontwikkelen. Hoe dat precies werkt, is onzeker. De sloop in de gebieden met leefbaarheidsproblemen staat niet direct in verband met de ontwikkeling. Als er dus al sprake is van vestiging uit deze gebieden in de EEW-gebieden gaat het niet noodzakelijkerwijs om gedwongen verhuizingen. Een vrijwillige verhuizing is vanzelfsprekend ook mogelijk. Een andere verklaring is dat de nabijheid van een gebied met leefbaarheidsproblemen (negatief) van invloed is op de aantrekkelijkheid van het EEW-gebied als plek om te (willen gaan) wonen.

Een selectie van risicogebieden binnen de EEW-gebieden zou dus kunnen zijn:

- Gebied ligt in een *new town*
- Gebied heeft een aandeel niet-westerse allochtonen van minimaal 5%
- Gebied ligt binnen circa vijf kilometer van een gebied met leefbaarheidsproblemen

Van de gebieden die aan deze drie criteria voldoen, ontwikkelt ongeveer 73% zich negatiever dan gemiddeld en slechts 5% van deze gebieden ontwikkelt zich positiever dan gemiddeld. De detectiewaarde als risicogebied is met een dergelijke aanvullende selectie dus verdrievoudigd ten opzichte van de eerste classificatie als EEW-gebied.

#### Positieve ontwikkelingen

Er is – naast de complementaire invloed van de belangrijkste omstandigheden die een negatieve ontwikkeling indiceren - ook een aantal specifieke omstandigheden die het onderscheid markeren tussen een neutrale ontwikkeling en een bovengemiddeld positieve ontwikkeling. Een EEW-gebied heeft een grotere kans om een positieve ontwikkeling door te maken als het een groot aandeel vrijstaande woningen heeft, als het aandeel etagewoningen er beperkt is, als het aandeel vooroorlogse woningen in het gebied groot is en als het wat verder is verwijderd van een grote plaats. Daarnaast gaat er van nieuwbouw in het gebied zelf een sterke positieve invloed uit op de ontwikkeling.

## BIJLAGE I BUURTEN MET EEN HOGE CONCENTRATIE EW EN EEW (in 2002)

### Aandeel bewoners per buurt in omslagzone EW

Gemeente	Buurt	Aantal inwoners buurt	Aandeel inwoners in omslagzone EW
Noordenveld	Buitengebied Roden Zuid	1205	56%
Zwijndrecht	Dichtersbuurt-West	500	41%
Haarlemmermeer	Graan voor Visch-Zuid	620	39%
Delft	Centrum-Zuidwest	1570	28%
Velsen	Schiplaanbuurt	1285	27%
Reusel-De Mierden	Buitengebied ten noorden van Reusel	300	23%
Dordrecht	Anna Paulownastraat en omgeving	795	23%
Wieringen	Oosterland	225	22%
Brunssum	Kleikoelen	285	21%
Spijkenisse	Snoekenveen	1545	19%
Dordrecht	Admiraalsplein	540	19%
Emmen	Tuinbouwcentrum Klazienaveen	255	18%
Amersfoort	Gildekwartier	315	18%
Amstelveen	Uilenstede en Kronenburg	3485	17%
Arnhem	Elderveld-Noord	2515	17%
Veendam	Bareveld	385	17%
Spijkenisse	Groenewoud-Noord II	830	17%
Velsen	Bellatrixbuurt	990	16%
Emmen	Kamerlingswijk	225	16%
Zwijndrecht	KoloniÛnbuurt	580	16%
Utrechtse Heuvelrug	Drift-Sportlaan en Bornia	330	15%
Diemen	Polderland	685	15%
Bellingwedde	Bellingwolde	2365	15%
Dordrecht	Zuidendijk	310	15%
Roosendaal	Bovendonk	1040	14%
Harderwijk	Tinnegieter	1180	14%
Franekeradeel	Dongjum	315	14%
Amsterdam	De Punt	4900	14%
Eindhoven	Schouwbroek	1460	14%
Spijkenisse	Groenewoud-Noord I	755	14%
's-Hertogenbosch	Orthenpoort	540	14%
Dongeradeel	Nes	325	14%
Assen	De Beemd	910	14%
Dordrecht	Jacob Catsstraat en omgeving	1900	14%
Amsterdam	Buiksloterham	295	14%
Marum	Verspreide huizen ten noorden van Jonkersvaart	260	14%
Zevenaar	Centrum	485	13%
Boxmeer	Verspreide huizen Overloon	940	13%
's-Hertogenbosch	De Hambaken	1455	13%
Opsterland	Verspreide huizen Tijnje	360	13%

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

## Aandeel bewoners per buurt in omslagzone EEW

Gemeente	Buurt	Aantal inwoners buurt	Aandeel inwoners in omslagzone EEW
Heiloo	Willibrord	255	100%
Hoogeveen	Verspreide huizen Alteveer	205	68%
Schouwen-Duiveland	Hogeweg	495	67%
Hoogezand-Sappemeer	Nieuw Woelwijck	650	61%
Binnenmaas	Bebouwde Kom Plan Oudeland	815	61%
Rijnwoude	Bestemmingsplan Zonneveld	1.280	57%
Waddinxveen	Noordeinde en omgeving	355	51%
Groningen	Noorderhoogbrug	300	50%
Olst-Wijhe	Kortrick en Zonnekamp	1.375	50%
Haarlemmermeer	Zwanenburg-Oost	1.045	49%
Vlaardingenveld	Drevenbuurt	3.745	48%
Emmen	Oranjedorp	410	48%
Barendrecht	Buitenoord 3	1.140	45%
Twenterand	Geerdijk-Oost	300	45%
Hendrik-Ido-Ambacht	de Sandeling	1.490	45%
Leeuwarden	Wytgaard	465	44%
Zwijndrecht	Oudeland en Meubelmaker	750	44%
Capelle aan den IJssel	Oude Kern	275	44%
Enkhuzen	Westeinde	230	44%
Barendrecht	Oranjewijk 2	680	43%
Vlagtwedde	Veele	235	43%
Etten-Leur	Grauwe Polder 2	630	42%
Waterland	't Spil	205	42%
's-Hertogenbosch	Maliskamp-West	350	41%
Cuijk	Katwijk	350	40%
Bergen (NH.)	Sportlaan	690	40%
Lansingerland	Beemdenbuurt	1.975	40%
Barendrecht	Noord 2	655	40%
Overbetuwe	Verspreide huizen Zetten	275	38%
Middelburg	Verspreide huizen Nieuw- en Sint Joosland	210	38%
Zwijndrecht	Dorp-Zuidoost	795	37%
Berkelland	Stichting Rekken	290	36%
IJsselstein	De Tuinen	1.365	36%
Drechterland	Hem	1.150	36%
Maasdriel	Verspreide huizen Maasdijk en Uiterwaarden	295	36%
Venlo	Veegtes	225	36%
Alphen aan den Rijn	Zwammerdam Dorp	820	35%
Haarlemmermeer	Nieuw-Vennep-Welgelegen-Noord	1.795	35%
Groesbeek	Verspreide huizen Groesbeek-Noord	630	35%
Bernisse	Ravensteijn-West	1.220	34%
Lansingerland	Parkbuurt	265	34%
Alphen aan den Rijn	Europaplein	1.225	34%
Deurne	De Vennen	625	34%
Emmen	Achterdiep	240	33%
Rijswijk	Pasgeld	450	33%

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Gemeente	Buurt	Aantal inwoners buurt	Aandeel inwoners in omslagzone EEW
Leiden	Leedewijk-Noord	2.955	33%
Heemstede	Glipper Dreef en Staatsliedenbuurt	1.145	33%
Houten	Den Oord	1.085	33%
Nijkerk	Havenstraat	1.605	33%
Leeuwarden	Helicon	505	33%
Leeuwarden	Lekkum	445	33%
Katwijk	Rijnsoever-Oost	2.585	32%
Twenterand	Buurtschap Linde	470	32%
Zuidplas	Zevenhuizen-West 2	1.600	32%
Slochteren	Hamweg	220	32%
Zoetermeer	Lansinghage	395	32%
Amersfoort	Het Gein	1.255	32%
Berkelland	Uitbreidingsplan Hambroek	1.140	30%
Bernisse	Geervliet-Noordoost	1.355	30%
Heerhugowaard	De Noord	1.230	30%

## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

## BIJLAGE 2 SELECTIE BUURTEN VOOR CASESTUDY'S

In dit rapport passeerden verschillende selecties van gebieden op verschillende schaalniveaus de revue. Van die gebieden werd aangenomen dat ze zich in de omslagzone van 2002 bevonden, en dat ze in ieder geval vanaf 2006 in een vervalspiraal zouden belanden. Een deel van die gebieden bleek zich sindsdien volgens de verwachting ontwikkeld te hebben. Maar een ander deel niet.

De begeleidingscommissie heeft op basis van de analyses in dit rapport een selectie gemaakt van gebieden voor het vervolgonderzoek; de kwalitatieve *casestudy's*. Dat zijn:

Gebied:	Gemeente:	EW of EEW?	4-ppc	6-ppc	Verval?
Muziekwijk	Almere	EEW		x	nee/ja
De Ooi	Doesburg	EW	x	x	ja
Ridderweide	Tiel	EW	x	x	nee
Beverwaard	Rotterdam	EW	x	x	ja
Het lage land	Rotterdam	EW		x	nee
Woensel	Eindhoven	EW		x	?

Binnen de selectie bevinden zich zowel een gebied dat zich in 2002 in de EEW-omslagzone bevond, als (5) gebieden die zich in 2002 in de EW-omslagzone bevonden. Bovendien zijn het enerzijds gebieden waarvan zowel de 4-ppc-score als de 6-ppc-score zich in 2002 in de omslagzone bevond, als gebieden waarvan alleen de (clustering van) 6-ppc-scores zich in de omslagzone bevonden. Dat maakt het wellicht mogelijk om naar aanleiding van de *casestudy's* een uitspraak te doen over de absolute geldigheid van de omslagzones op elk gewenst schaalniveau.

Een deel van de geselecteerde gebieden heeft zich sinds 2006 inderdaad relatief ongunstig ontwikkeld, maar een ander deel niet, zo blijkt uit de grafieken in deze bijlage.<sup>7</sup> De helft van de geselecteerde gebieden laat een min of meer verwachte (negatieve) ontwikkeling zien, de andere helft niet. De *casestudy's* zouden moeten uitwijzen wat hiervoor de mogelijke verklaringen zijn.

Het gebied in De Ooi in Doesburg laat bijvoorbeeld duidelijk het verwachte EW-beeld zien. Na 2006 vond er een sprong plaats in de selectieve migratie, door een toename van het aandeel niet-westerse allochtonen en een afname van het aandeel hoger opgeleiden. Daarnaast is er een verslechtering zichtbaar van de score op de Leefbaarometer, niet alleen door een verslechtering van de score op de dimensie bevolkingssamenstelling, maar ook door een verslechtering van de veiligheidssituatie. Opmerkelijk is wel dat die verslechtering van de veiligheidssituatie niet volgt op de selectieve migratie, maar daaraan voorafgaat, en gelijktijdig optreedt. Sinds 2008 is er zelfs weer een lichte verbetering van de veiligheidssituatie zichtbaar, terwijl de selectieve migratie zich verder versnelt.

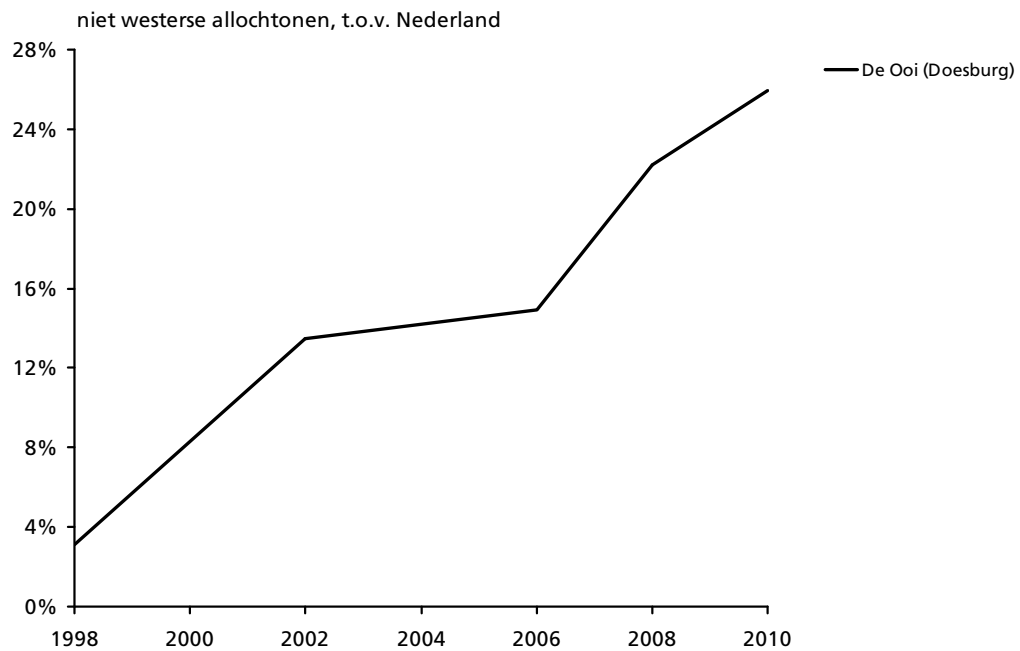
Ook Beverwaard in Rotterdam laat het verwachte beeld zien. Een versnelling in de selectieve migratie sinds 2006, vooral voor wat betreft het aandeel hoger opgeleiden, en gelijktijdig aanwijzingen voor verval, met name op de dimensie veiligheid. Het Lage Land in Rotterdam laat daarentegen geen duidelijke versnelling in de selectieve migratie zien,<sup>8</sup> en juist een relatieve verbetering van de leefbaarheid sinds 2006. Ook in Ridderwilde (Tiel) is sinds 2006 eerder sprake van een relatieve verbetering dan van een verslechtering. De geselecteerde gebieden in Eindhoven laten een gemêleerd beeld zien: wel een versnelling van de toename van het aandeel niet-westerse allochtonen, maar geen versnelling in de relatief negatieve ontwikkeling van hoogopgeleiden en leefbaarheid. Muziekwijk-Noord in Almere laat tot slot over de hele onderzochte periode een toename van de selectieve migratie zien, maar ook hier is geen sprake van een versnelling sinds 2006. Dat is wel het geval bij de ontwikkeling van de leefbaarheid, en dan met name de dimensie veiligheid.

---

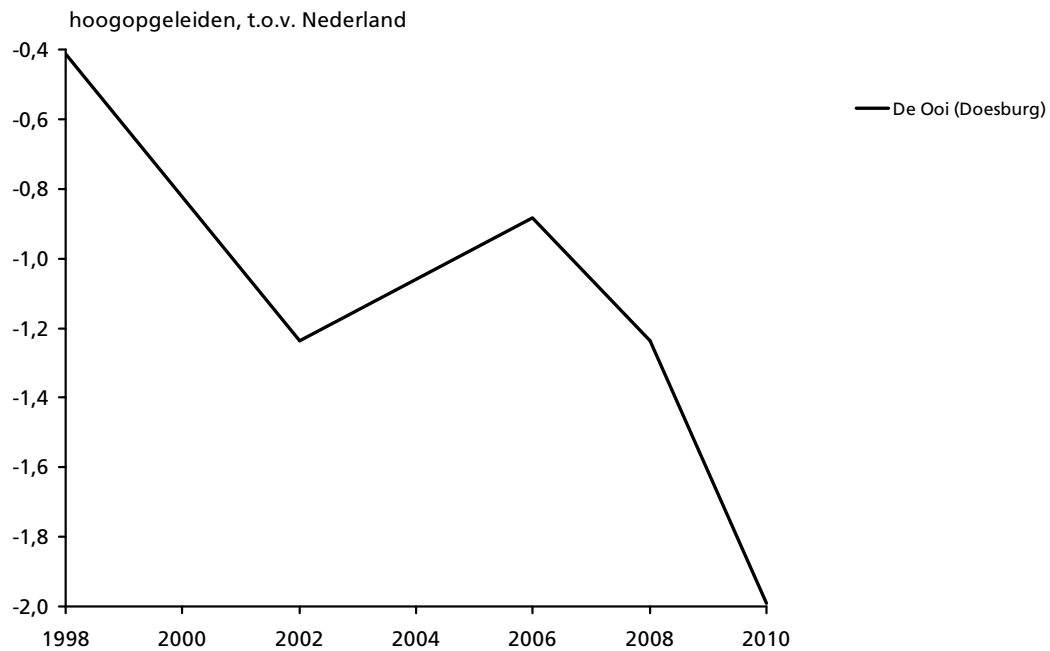
<sup>7</sup> Bij de grafieken in de bijlage is de as-indeling steeds zo gekozen dat de ontwikkelingen zo geprononceerd mogelijk worden weergegeven. Dat kan ertoe leiden dat een klein verschil erg wordt uitvergroot. Daar dient bij de interpretatie rekening mee gehouden te worden.

<sup>8</sup> Het aandeel hoogopgeleiden neemt weliswaar minder toe dan gemiddeld in Nederland, maar neemt in absolute zin ook sinds 2006 toe.

Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in De Ooi (Doesburg)

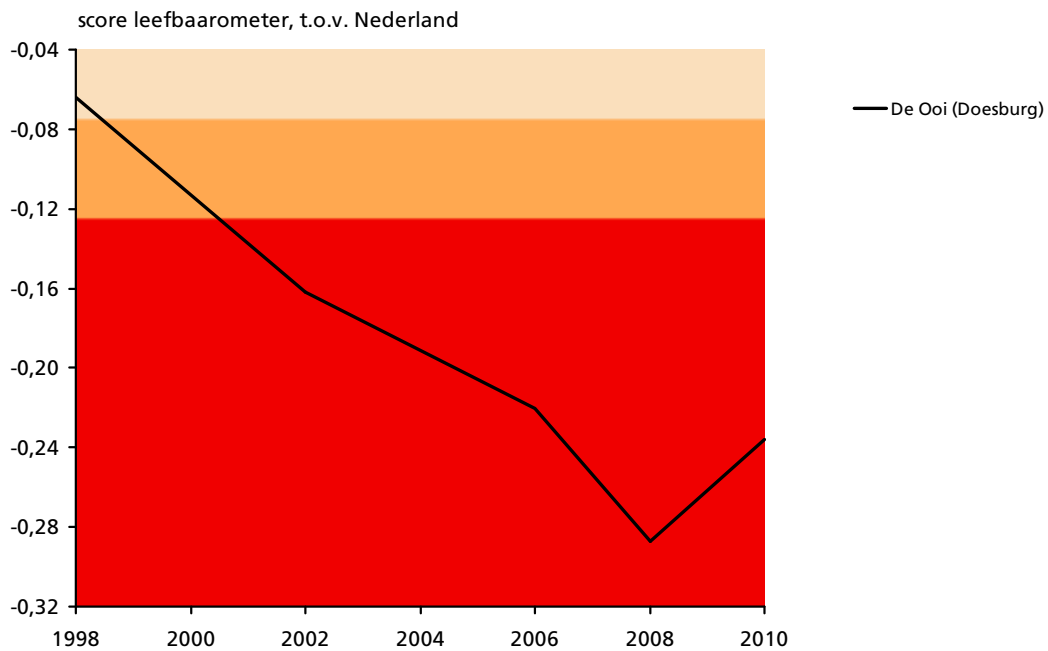


Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in De Ooi (Doesburg)

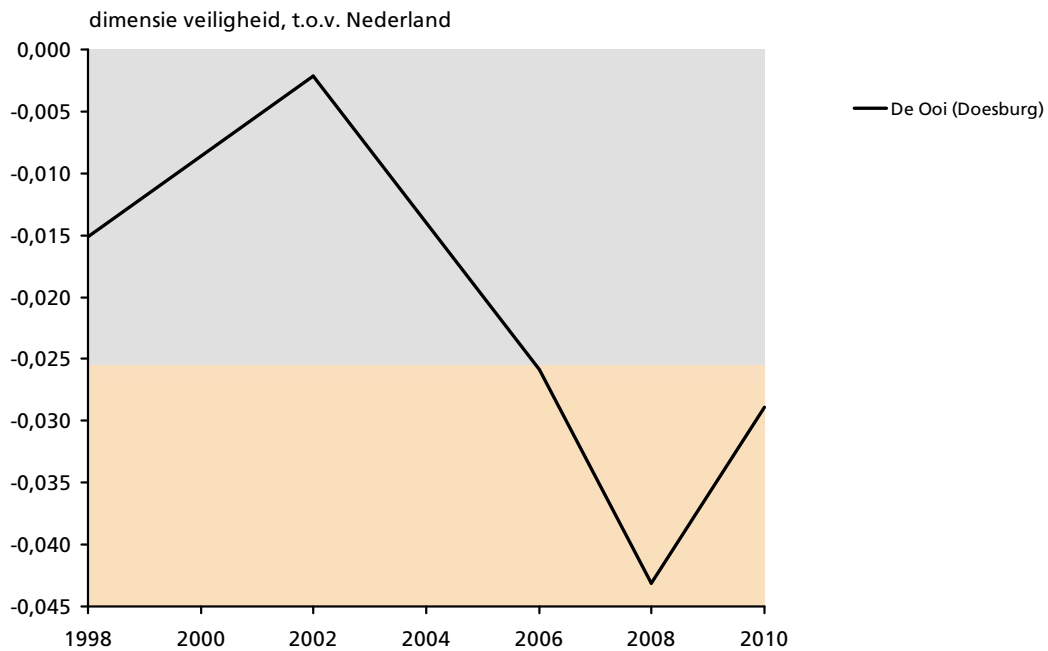




### Ontwikkeling score Leefbaarometer in De Ooi (Doesburg)

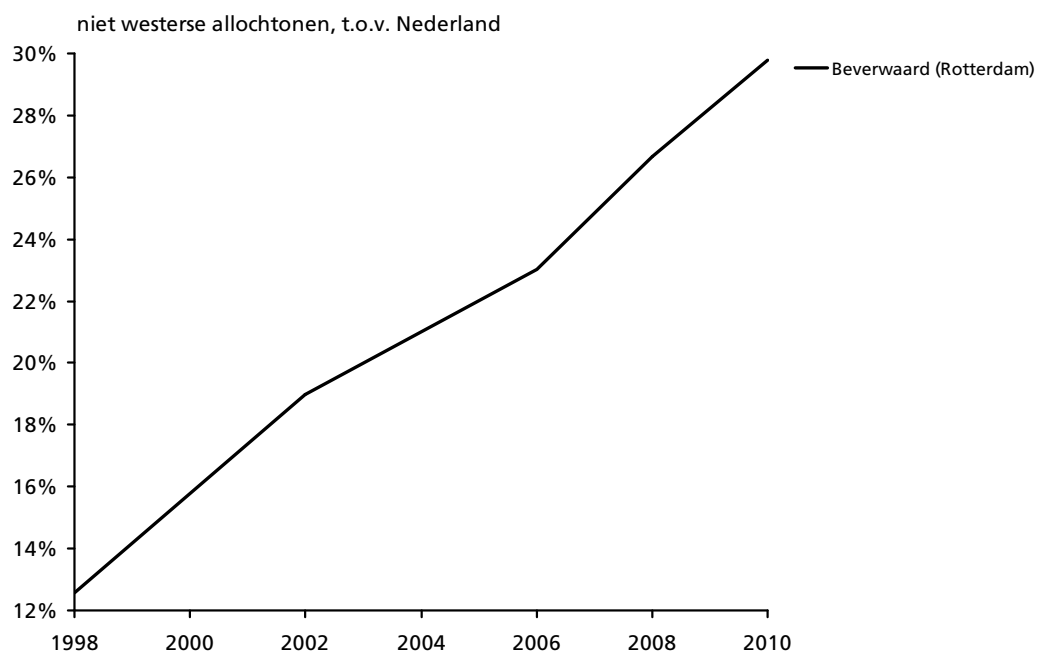


### Ontwikkeling score dimensie veiligheid in De Ooi (Doesburg)

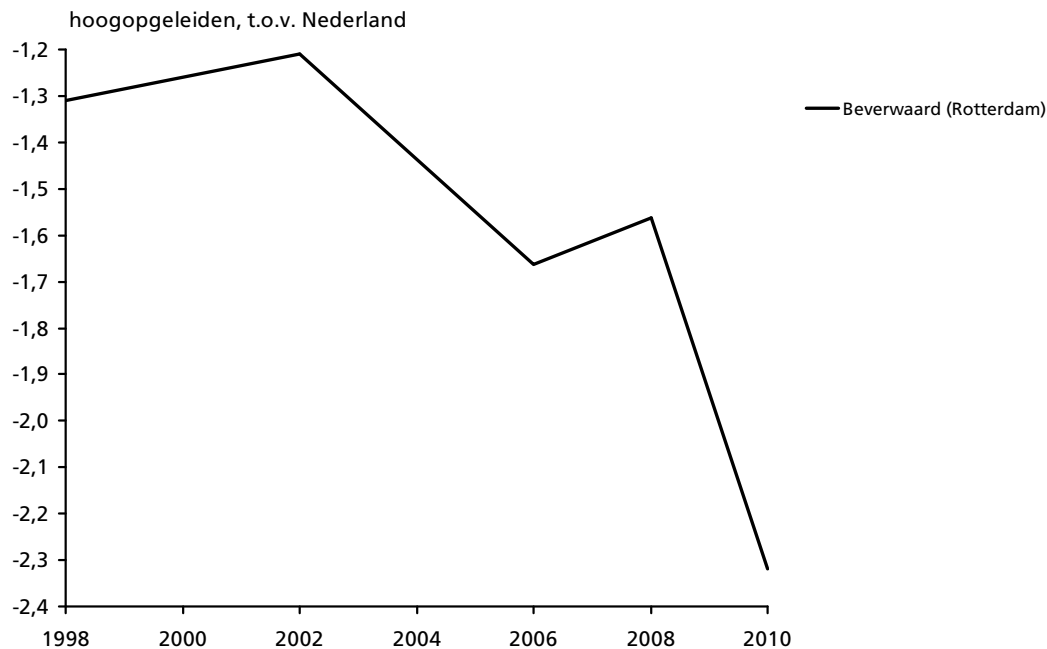


## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

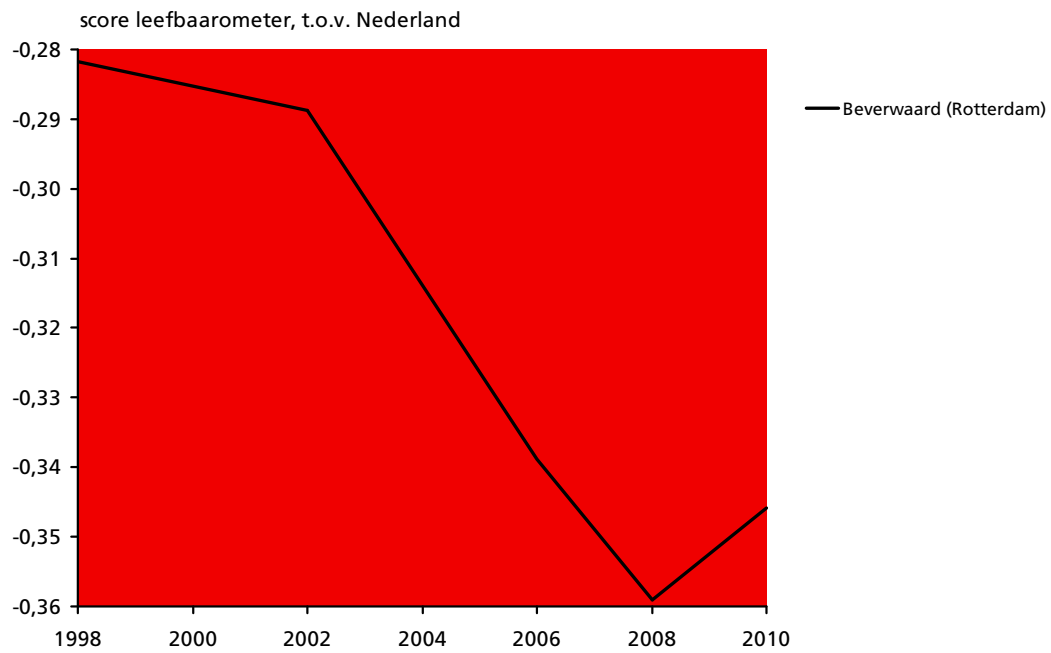
Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in Beverwaard (Rotterdam)



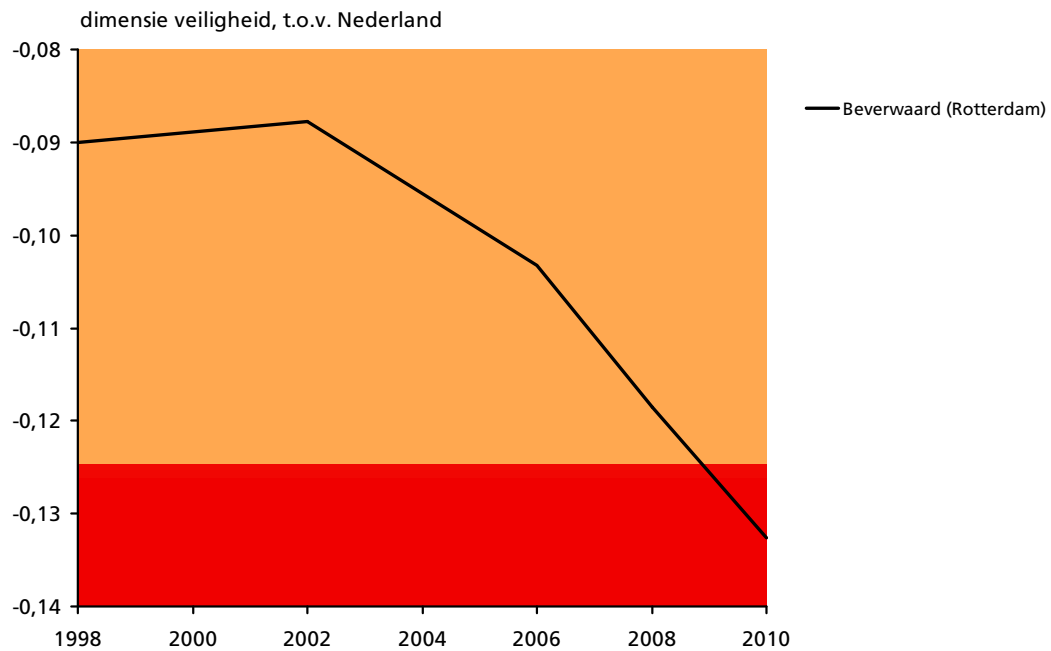
Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in Beverwaard (Rotterdam)



### Ontwikkeling score Leefbaarometer in Beverwaard (Rotterdam)

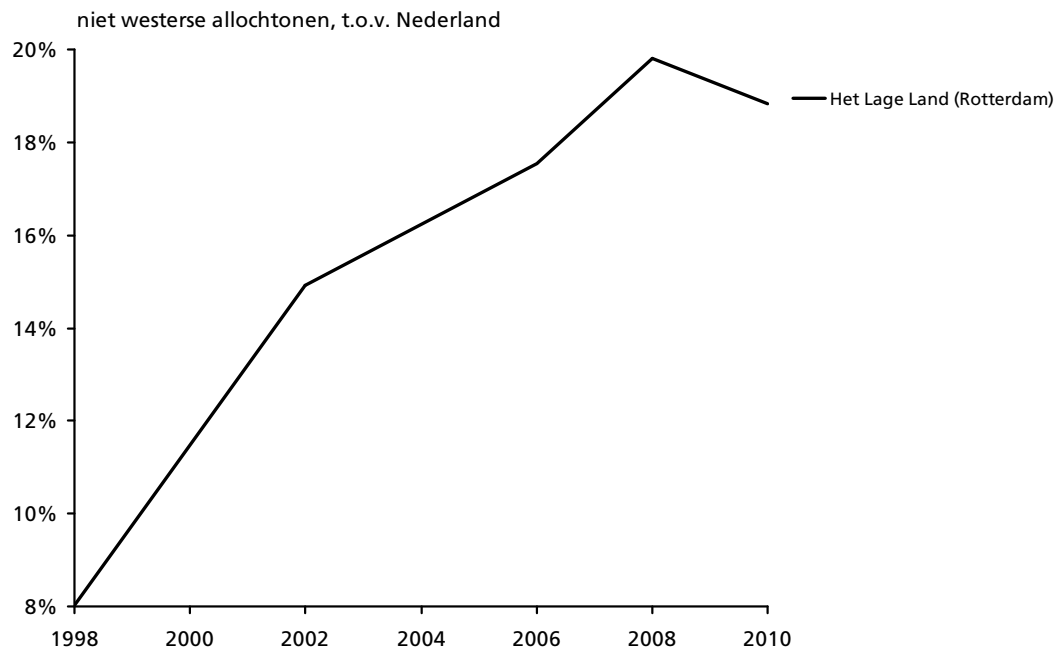


### Ontwikkeling score dimensie veiligheid in Beverwaard (Rotterdam)

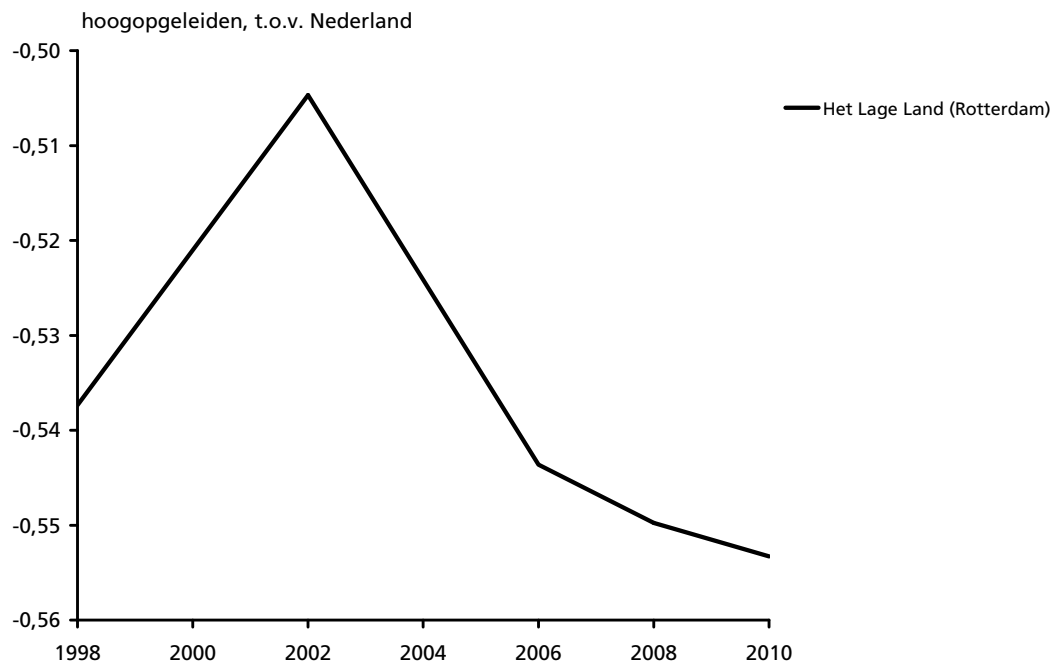


## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

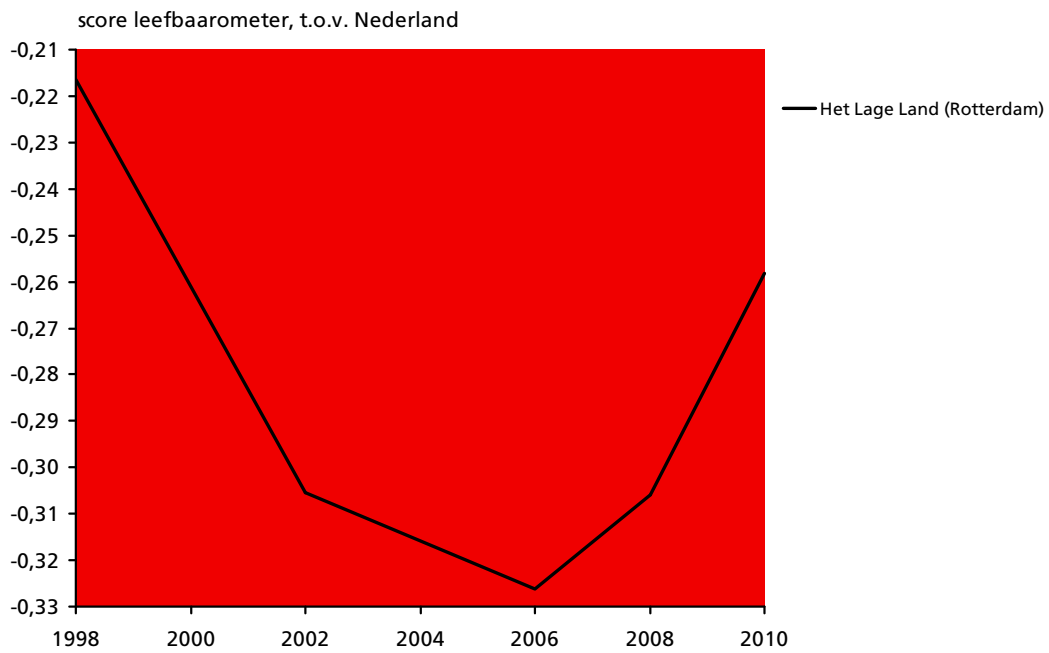
Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in Het Lage Land (Rotterdam)



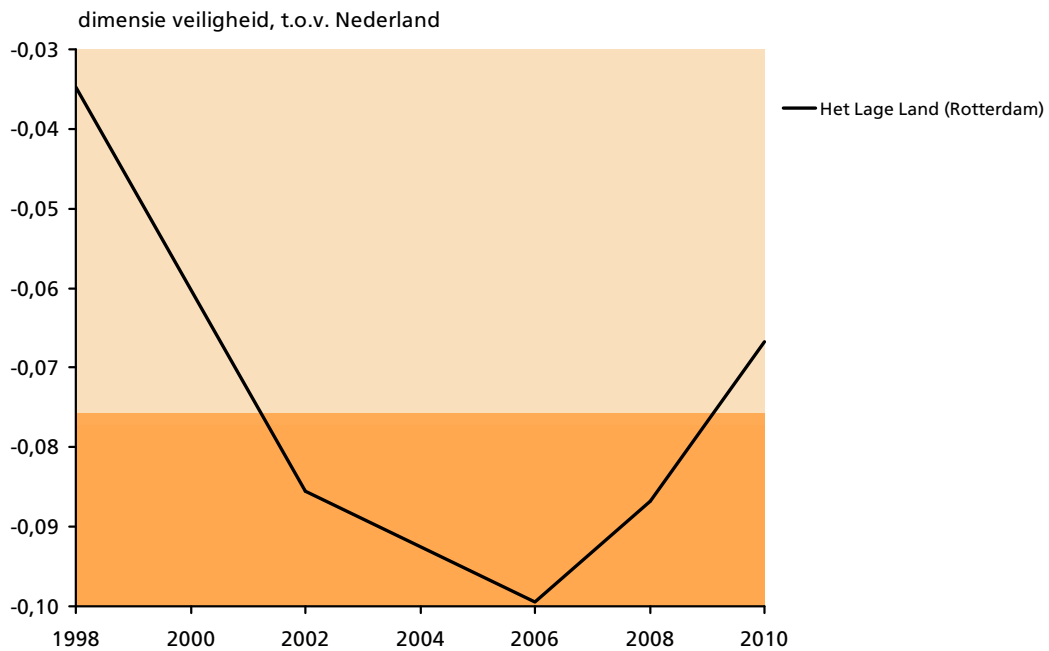
Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in Het Lage Land (Rotterdam)



Ontwikkeling score Leefbaarometer in Het Lage Land (Rotterdam)

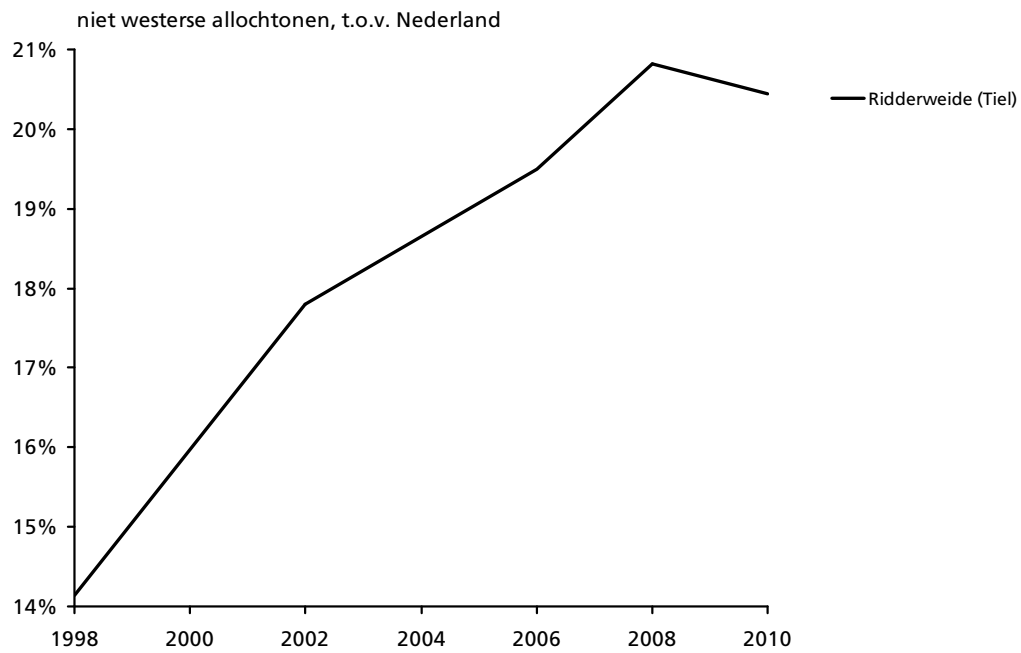


Ontwikkeling score dimensie veiligheid in Het Lage Land (Rotterdam)

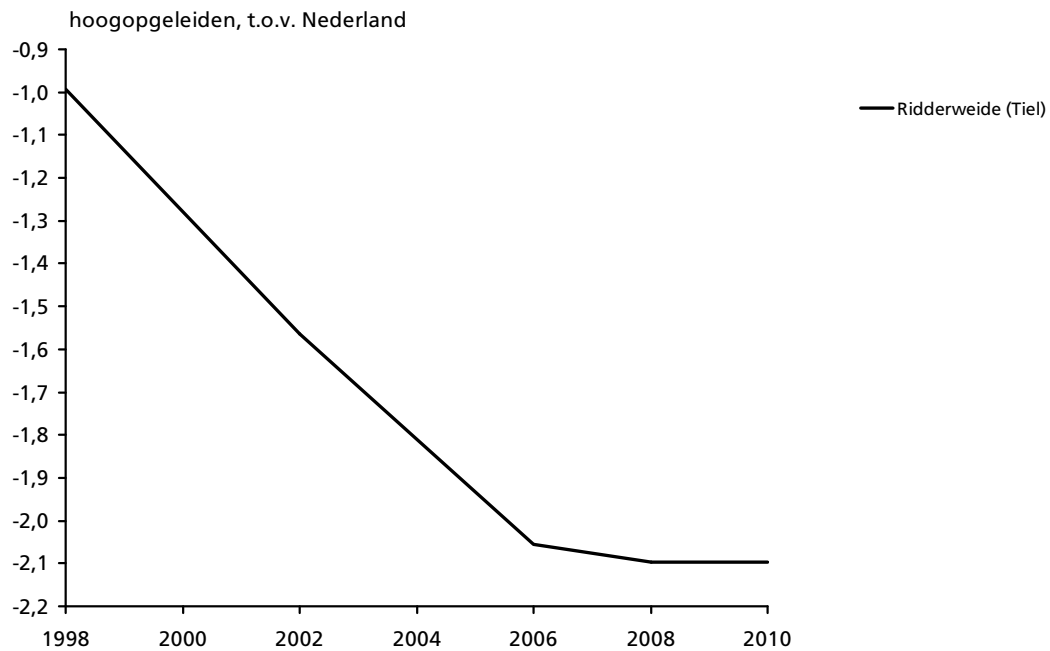


**OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**

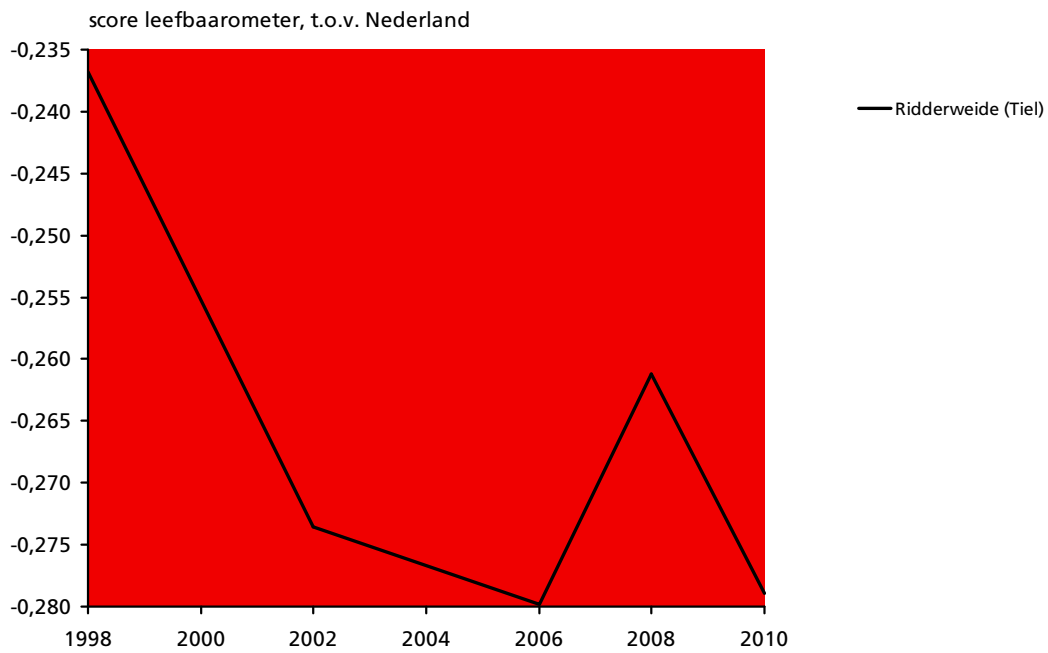
Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in Ridderweide (Tiel)



Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in Ridderweide (Tiel)



### Ontwikkeling score Leefbaarometer in Ridderweide (Tiel)

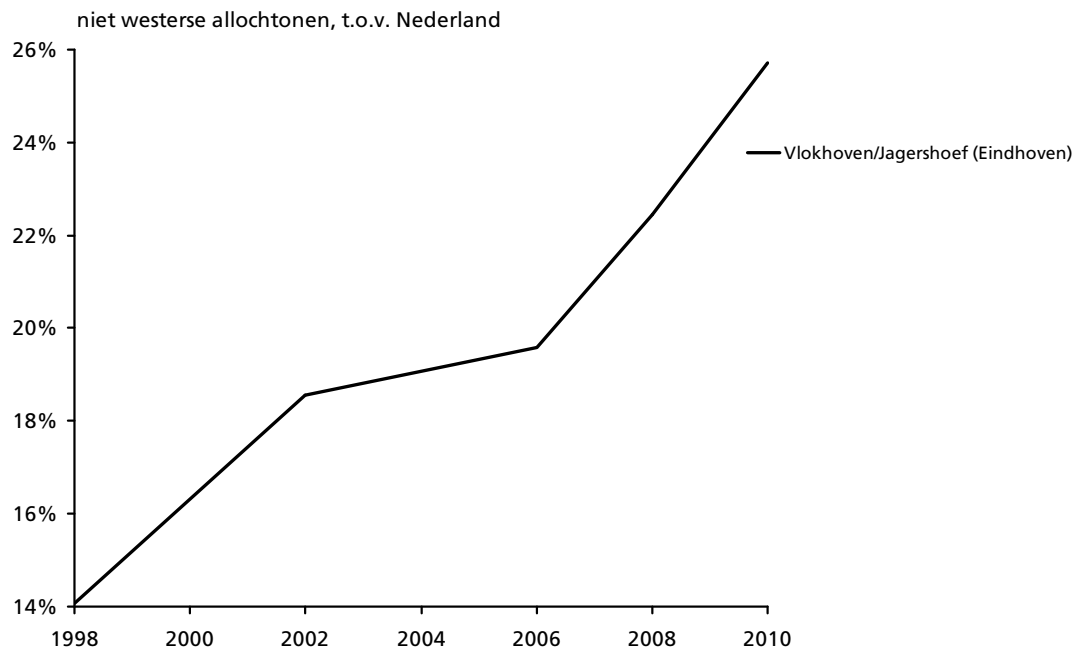


### Ontwikkeling score dimensie veiligheid in Ridderweide (Tiel)burg

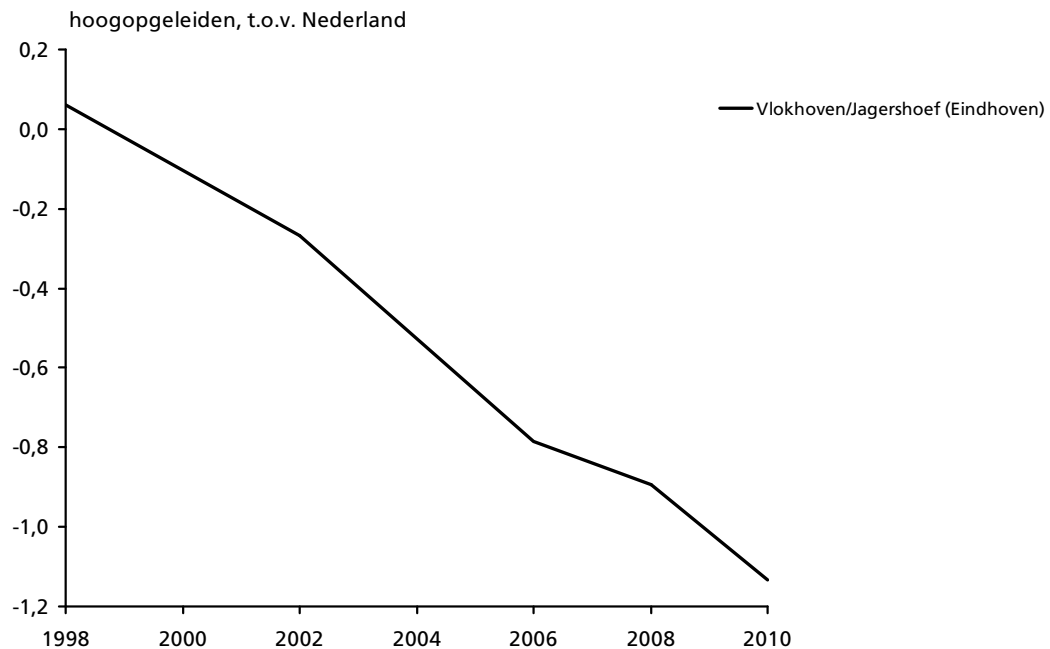


## OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID

Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in Vlokhoven/Jagershoef (Eindhoven)

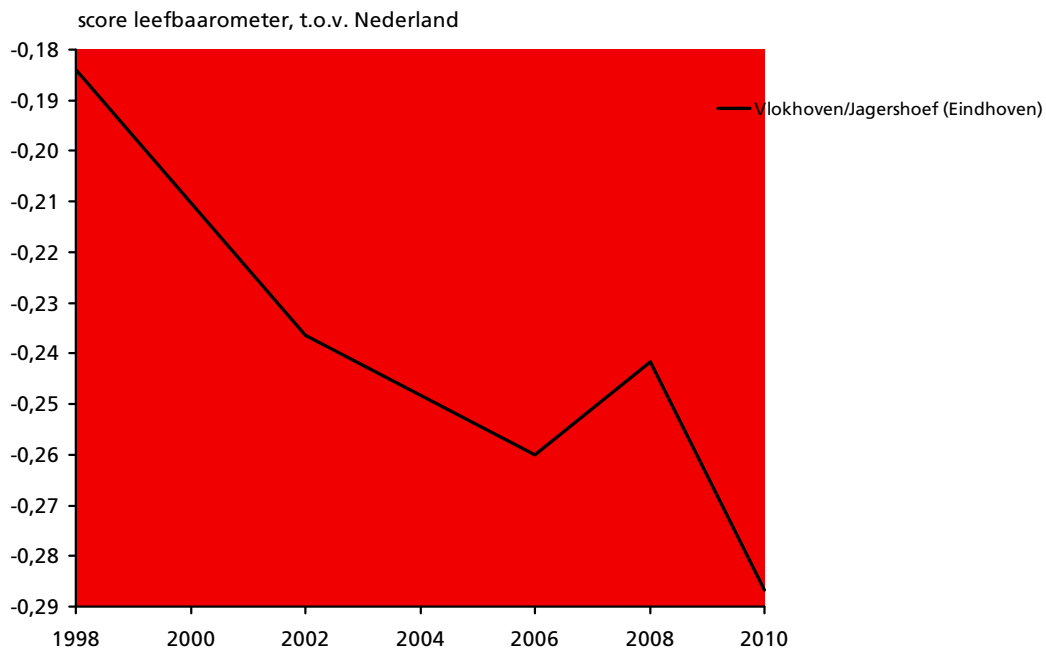


Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in Vlokhoven/Jagershoef (Eindhoven)

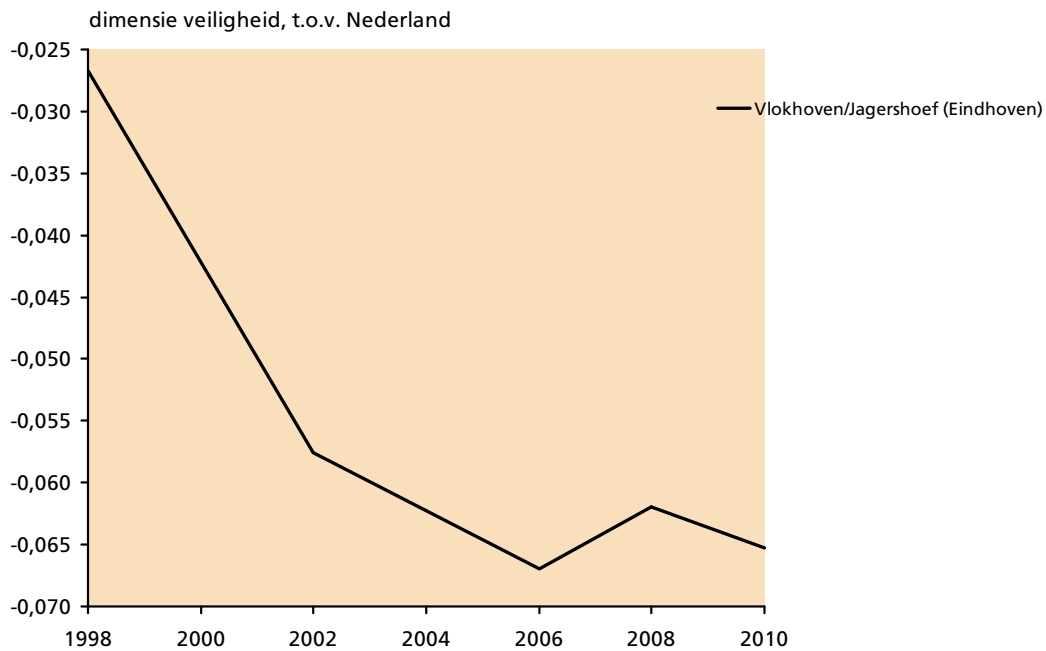




*Ontwikkeling score Leefbaarometer in Vlokhoven/Jagershoef (Eindhoven)*

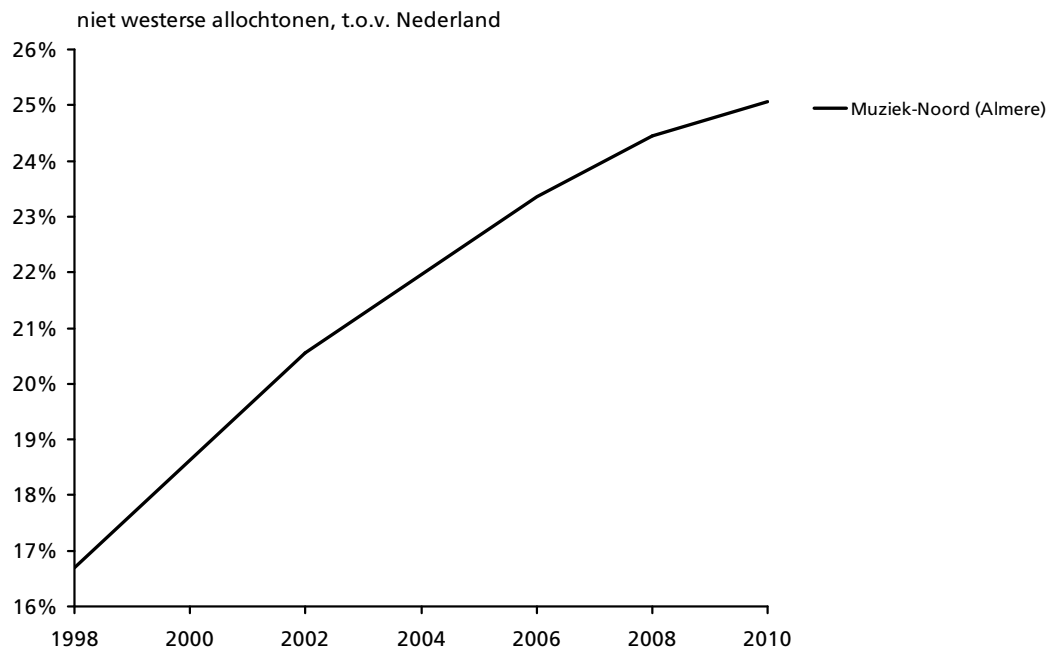


*Ontwikkeling score dimensie veiligheid in Vlokhoven/Jagershoef (Eindhoven)*

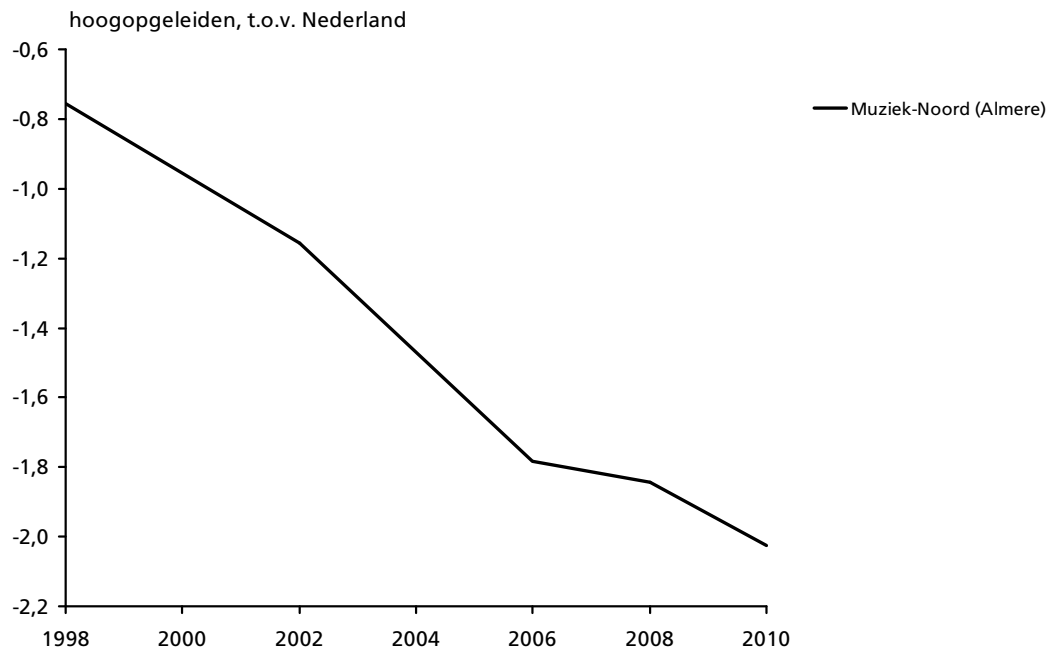


**OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID**

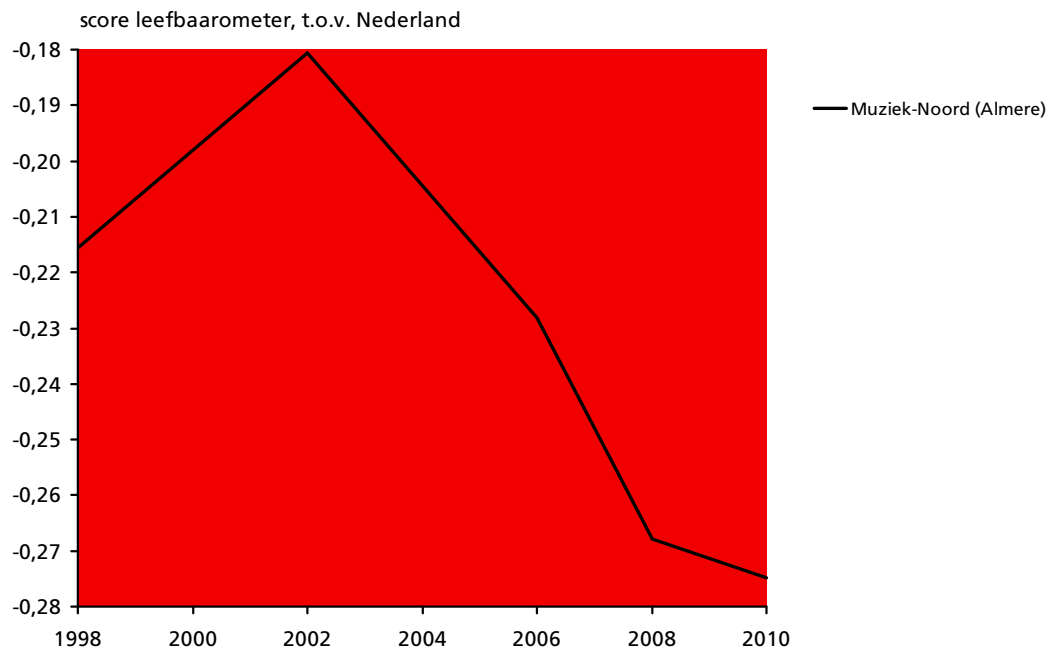
Ontwikkeling aandeel niet-westerse allochtonen in Muziekwijk-Noord (Almere)



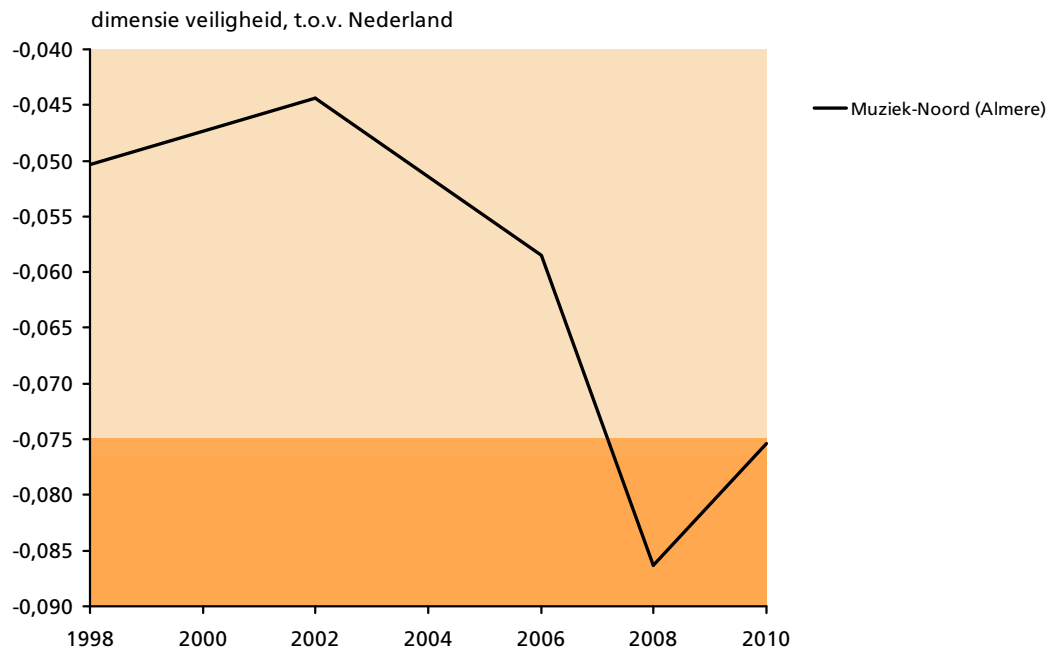
Ontwikkeling aandeel hoogopgeleiden in Muziekwijk-Noord (Almere)



Ontwikkeling score Leefbaarometer in Muziekwijk-Noord (Almere)



Ontwikkeling score dimensie veiligheid in Muziekwijk-Noord (Almere)



OMSLAGZONES IN LEEFBAARHEID