



RIGO Research en Advies BV
De bewoonde omgeving
www.rigo.nl

CONCEPT

Indicaties van vertrouwen in de buurt

Een bijdrage aan de signalering van buurtontwikkeling

De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij RIGO Research en Advies. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. Vermenigvuldiging en/of openbaarmaking in welke vorm ook, alsmede opslag in een retrieval system, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van RIGO Research en Advies. RIGO Research en Advies aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

CONCEPT

Indicaties van vertrouwen in de buurt

Een bijdrage aan de signalering van buurtontwikkeling

Opdrachtgever

Politie en Wetenschap

Auteurs

André Buys

Uitgave

oktober 2010

Rapportnummer

P13400

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Naar een typologie van vertrouwen	1
1.1	Verloedering en vertrouwen	1
1.2	Tekenen van vertrouwen	2
1.3	Naar een typologie	4
1.4	Zeggingskracht van de typologie	6
1.5	Het vervolg	8
Hoofdstuk 2	Arnhem	11
2.1	De typologie	11
2.2	Relaties met leefbaarheid en veiligheid	16
2.3	Conclusies Arnhem	20
Hoofdstuk 3	Utrecht	22
3.1	De typologie	22
3.2	Relaties met leefbaarheid en veiligheid	25
3.3	Conclusies Utrecht	29
Hoofdstuk 4	Den Haag	31
4.1	De typologie	31
4.2	Relatie met leefbaarheid en veiligheid	35
4.3	Conclusies Den Haag	39
Hoofdstuk 5	Probleemwijken op het spoor?	40
5.1	Haken en ogen van de typologie	40
5.2	Naar een beter zicht op risico's	42
5.3	Tot slot	45

Hoofdstuk 1

Naar een typologie van vertrouwen

In een voorgaande studie voor Politie en Wetenschap heeft RIGO een poging ondernomen om ‘probleemwijken’ op te sporen aan de hand van indicatoren van ‘vertrouwen in de buurt’.¹ Dit leidde tot een typering van woonbuurten op een schaal van vierpositie postcodegebieden. Deze verkenning borduurt voort op de verkregen inzichten. De typering wordt verfijnd en lokaal ingekleurd. Voorts wordt de relatie met veiligheid nader onderzocht.

1.1 Verloedering en vertrouwen

Vertrekpunt van de zoektocht naar ‘probleembuurtten’ is de theorie van ‘broken windows’.² Deze theorie komt er op neer dat zichtbare verloedering in een buurt en ongecorrigeerd on-aangepast gedrag van bewoners en bezoekers al snel de neiging heeft om te escaleren ‘van kwaad tot erger’. Op het moment dat mensen het gevoel krijgen dat wanordelijkheden (in het engels ‘incivilities’) niemand iets kunnen schelen staat de weg open naar een neerwaartse spiraal van steeds ernstiger vormen van verval. Deze theorie werd onlangs in de Nederlandse context ondersteund door empirisch onderzoek in Groningen. In een experiment werd aangetoond dat mensen in een reeds vervuilde omgeving inderdaad geneigd zijn tot meer vervuilend gedrag dan in een schone omgeving.³

Het idee achter de broken windows theorie is dat in een proces van verval de toenemende zichtbare verloedering hand in hand gaat met een verlies aan vertrouwen in een buurt, waarbij op een gegeven moment niet meer duidelijk is wat nu oorzaak is en wat gevolg. De praktijk wijst uit dat daarbij de normen niet overal gelijk zijn. Wat in de ene buurt als onaangepast gedrag geldt, kan in de andere buurt heel geaccepteerd zijn. Objectieve waarnemingen van vervuiling zeggen daarom niet alles. Het gaat er om hoe mensen het ervaren. Daarbij blijken *ge-deelde* normen belangrijker dan strenge normen. In een studentenbuurt kijkt men niet op van een fietswrak in het trappenhuis, terwijl mensen in een chique buitenwijk zich al druk kunnen maken om een scheef geparkeerde auto.

Het begrip vertrouwen in relatie tot een buurt kan nog verschillende vormen aannemen. Voor iemand die overweegt om in de buurt te investeren (al was het maar via de aankoop van een huis) gaat het ook om het vertrouwen of de investering wel de moeite waard is. Buurten waarin het vertrouwen ontbreekt worden door investeerders gemeden. Pogingen van overheden en andere belanghebbenden om het tij te keren worden pas echt als een succes beschouwd als

¹ Buys, A. (2008). Teken van vertrouwen; op zoek naar risico's en kansen vanuit het perspectief van orde en veiligheid in woonwijken. In opdracht van Politie en Wetenschap.

² Wilson, J. Q. & Kelling, G. (1982) Broken Windows. In: *Atlantic Monthly*, vol. 249, no.3, pp 29-38.

³ Keizer, K et al. (2008) The spreading of disorder. *Science*, Vol. 322, Pp 1681-1685.

bewoners en ondernemers aanhaken. ‘Betrokkenheid en investeringen van mensen zelf zijn de beste garantie voor een opgaande lijn.’⁴

Een andere gedaante waarin vertrouwen zich uit is de houding van buurtbewoners ten opzichte van elkaar. Gebrek aan gedeelde normen maakt mensen onzeker ten aanzien van hun buren. Je weet niet wat je aan ze hebt. Voor deze houding wordt ook wel de term ‘*mistrust*’ gebruikt, een soort tussenvorm tussen vertrouwen (*trust*) en wantrouwen (*distrust*).⁵ Gevolg is dat bewoners elkaar niet meer durven aan te spreken op hun gedrag. Men leeft langs elkaar heen en raakt onverschillig. In zo’n situatie kan onaangepast gedrag gemakkelijk escaleren.

Waar het om gaat is dat serieus onaangepast gedrag leidt tot een (verder) verlies aan vertrouwen in een buurt, tot het afhaken van investeerders en uiteindelijk tot een negatieve spiraal. Daarmee dringt zich de vraag op of het vertrouwen in de buurt te meten is en wat dan precies de relatie is met zichtbare wanordelijkheden.

1.2 Tekenen van vertrouwen

Statistieken van buurten met ‘onaangepaste bewoners’ en ‘gedeelde normen’ zijn niet voorhanden, maar het is wel mogelijk om indicaties te verkrijgen van het vertrouwen dat mensen hebben in een buurt. Je kunt zoiets vragen (*stated preference*), maar je kunt ook kijken naar betekenisvol gedrag (*revealed preference*). Voor deze analyse is gekozen voor de tweede optie. Een bekende reactie op gebrek aan vertrouwen is bijvoorbeeld de exit-strategie, ofwel het ‘stemmen met de voeten’. Mensen die het niet (meer) zien zitten in een buurt vertrekken als ze de kans krijgen naar betere oorden of blijven om te beginnen al weg. Anderen komen er misschien wel wonen, maar niet van harte en alleen omdat ze weinig alternatieven hebben. Vanuit deze gedachtegang is gezocht naar een manier om het vertrouwen in een buurt af te leiden uit de gewildheid van de buurt in combinatie met selectieve aantrekkingskracht en aangevuld met sociaal-economische status. Hieronder wordt de gedachtegang nader uiteen gezet.

Gewildheid

Een erkend valide indicator voor vertrouwen in een buurt is de huizenprijs, meer in het bijzonder de prijs per vierkante meter. Het stemmen met de portemonnee is een van de krachtigste vormen van ‘*revealed preference*’. Als mensen veel geld over hebben voor een vierkante meter woonruimte dan zit het met het vertrouwen in de buurt wel goed. Dat geldt ook voor binnenstadswijken met overwegend kleine woningen. Omdat het om kleine huizen gaat zijn ze voor jongeren vaak nog wel betaalbaar en ogenschijnlijk goedkoop, maar omgerekend per vierkante meter doen ze soms niet onder voor grote villa’s in de suburbs. De gewildheid, ofwel status van een buurt blijkt in de praktijk niet snel te veranderen, maar over een langere tijd bezien zijn er wel degelijk verschuivingen mogelijk, zowel omhoog als omlaag. Sommige oude buurten zijn aanvankelijk in status gedaald om daarna weer te zijn gestegen.

⁴ SEV Realisatie (2009), *Herover het vastgoed, herover de wijk*, publicatie van het ministerie van VROM / WWI.

⁵ R. van Wonderen en R. Engbersen (2010) Alleen samen optrekken tegen onveiligheid helpt, in: *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting*, augustus 2010, pp.30-35.

Aantrekkingskracht

Behalve stemmen met de portemonnee kunnen bewoners hun vertrouwen ook tonen door te stemmen met de voeten, ofwel te verhuizen. Waar het vertrouwen ontbreekt, blijven mensen niet wonen. Ze vertonen vluchtgedrag. Vooral dertigers en gezinnen met kinderen (twee overlappende categorieën) zijn daarbij interessant, omdat in die levensfase mensen er meestal voor kiezen om ergens voor langere tijd neer te strijken. Niemand ziet zijn kinderen graag opgroeien in een buurt waarin men geen vertrouwen heeft. Het zijn de dertigers die mobiel zijn en die door hun mobiliteit aangeven welke buurten in aanmerking komen om op een gegeven moment te settelen. Wie op zijn veertigste eenmaal ergens woont verhuist meestal niet meer.

Overigens betekent het feit dat buurten *niet* in trek zijn onder dertigers of gezinnen met kinderen niet meteen dat de buurt geen vertrouwen geniet. Er zijn buurten die uitstekend functioneren als startersbuurten of studentenbuurten en die bij deze groepen juist erg in trek zijn. Het is zaak om deze buurten te identificeren, omdat in starters- of studentenbuurten de normen ten aanzien van wanordelijkheden wel eens kunnen afwijken van die in typische 'nestelaarsbuurten'. Startersbuurten zijn ook veelal gelegen in of nabij de binnenstad, waar sowieso al meer kans is op overlast of vervuiling. Als in dit soort buurten wanordelijkheden worden geconstateerd hoeft dat niet direct te wijzen op verval. In 'gewone' woonwijken buiten het stadscentrum, waar mensen zich settelen, zullen eventuele wanordelijkheden door bewoners eerder als problematisch worden beschouwd.

Teneinde iets te kunnen zeggen over de aantrekkingskracht van woongebieden voor mensen in verschillende levensfasen heeft RIGO een maat ontwikkeld, de 'leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht'. Deze maat maakt het mogelijk om gebieden van verschillende omvang en door de tijd te vergelijken.⁶

Sociaal-economische status

Sociaal-economische status (laag inkomen, hoge werkloosheid, veel bijstandsgevallen) wordt veel gebruikt om woongebieden te problematiseren. Toch zegt sociaal-economische status op zichzelf niet veel over het vertrouwen in een buurt. In veel goed functionerende startersbuurten is het gemiddelde inkomen lager dan in een villawijk, simpelweg omdat de meeste bewoners nog aan het begin van hun carrière staan. Sommige oude volkswijken en tuindorpen kennen een relatief arme bevolking, maar zijn evengoed zeer populair en geliefd. Armoede mag dan een probleem zijn voor de individuele bewoner, het zegt op zichzelf nog niet veel over het vertrouwen in de buurt.

In combinatie met geweldheid op de woningmarkt krijgt sociaal-economische status meer betekenis. Werkloosheid is dan een sterkere indicator dan inkomen, omdat het minder afhankelijk is van de levensfase van de bewoners. Buurten met een lage status op de woningmarkt zijn extra

⁶ De leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht wordt berekend door de omvang van een leeftijdsklasse van 5 jaar (bijvoorbeeld 25-29 jaar) te vergelijken met die van de vijf jaar jongere groep, vijf jaar eerder. Indien niemand zou zijn verhuisd (of overleden), zouden deze groepen even groot moeten zijn en resulteert de waarde 1,0. Een hogere waarde geeft aan dat een gebied huishoudens in deze leeftijdsklasse heeft aangetrokken dan wel vastgehouden, bij een waarde onder de 1,0 zijn er per saldo mensen vertrokken. Strikt genomen gaat het om een combinatie van aantrekkingskracht en 'vasthoudingskracht'. Zowel binnenlandse als buitenlandse migratie is automatisch verrekend. De aldus berekende leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht maakt het mogelijk om gebieden van verschillende omvang en samenstelling met elkaar en in de tijd te vergelijken. Overigens zegt de uitkomst nog niets over de omvang van de achterliggende stromen.

verdacht als er ook veel werklozen wonen. We mogen dan aannemen dat mensen zich niet van harte in zo'n buurt hebben gevestigd. De sociaal-economische status is dan een extra aanwijzing dat we hier met het 'putje van de woningmarkt' te maken hebben.

In buurten waarin het vertrouwen ontbreekt komt alles samen: mensen willen er voor geen prijs wonen, wie de kans krijgt vertrekt en alleen de meest kansarmen blijven achter.

1.3 Naar een typologie

Met de hierboven genoemde dimensies (gewildheid op de woningmarkt, leeftijdspecifieke aantrekkingkracht en sociaal-economische status) is het mogelijk om een eenvoudige en goed interpreteerbare typologie van woongebieden te construeren.⁷

In bijgaand figuur is de typologie schematisch weergegeven en zijn tevens de typen benoemd. In het schema zijn de twee hoofddimensies 'stemmen met de voeten' en 'stemmen met de portemonnee' ieder in drie klassen verdeeld. Dit leidt in beginsel tot negen typen, waarvan sommige weer kunnen worden samengenomen omdat het onderscheid niet relevant is in de zoektocht naar probleembuurten.

figuur 1 Schematische weergaven van de typologie van vertrouwen

		stemmen met de portemonnee		
		(zeer) gewild	redelijk gewild	matig tot niet gewild
stemmen met de voeten	buurt trekt vooral twintigers	yuppenbuurt *)	startersbuurt *)	doorgangsbuurt **)
	buurt trekt geen specifieke leeftijdsgroep	buurt voor gesettelden en gearriveerden	doorsnee buurt	toevluchtsoord **)
	buurt trekt vooral dertigers		nestelaarsbuurt	

*) jongerenbuurt bij extreme aantrekkingkracht

***) indien tevens hoge werkloosheid

De derde, aanvullende dimensie 'sociaal-economische status' (geoperationaliseerd in de vorm van werkloosheid) wordt alleen toegevoegd bij een matige gewildheid, dus in geval het woongebied een lage status heeft op de woningmarkt.

Het idee is dat deze typologie voor ieder willekeurige stad of regio kan worden ingevuld. De grenzen tussen de typen zijn daarbij niet keihard. In het schema is om de gedachtegang duidelijk te maken gekozen voor een driedeling, maar zinvoller is om de grenzen en het aantal klassen empirisch vast te stellen. Het kan zijn dat er in een te typeren gebied eerder sprake is van

⁷ De typologie zoals die hier wordt gepresenteerd is een iets vereenvoudigde versie van die uit de voorgaande studie.

een vierdeling of een tweedeling in status. Wat betreft de leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht is nog een nader onderscheid mogelijk binnen de startersbuurten. In sommige steden zijn buurten die zo extreem in trek zijn onder jongeren dat het zinvol is om ze te onderscheiden van andere startersbuurten. Dit zijn vaak buurten waar veel studenten wonen. Het kan ook zinvol zijn om extra nuances aan te brengen door ook de leeftijdsklasse 25-29 jaar in de analyse te betrekken.

De typen benoemd

De benaming van de typen is enigszins suggestief. In het midden van het schema (de middelste kolom) treffen we drie typen buurten aan: startersbuurten, nestelaarsbuurten en doorneebuurtten. De benaming spreekt min of meer voor zichzelf. **Startersbuurten** zijn buurten die bij uitstek jonge twintigers aantrekken, maar waar jonge dertigers juist niet (meer) willen (blijven of komen) wonen. Voor **nestelaarsbuurten** geldt dat ze juist wel mensen weten aan te trekken of te binden en naar verhouding minder in trek zijn bij jonge twintigers. **Doorsnee buurten** nemen een tussenpositie in.

Aan de linkerkant van het schema (de linker kolom) vinden we de woongebieden die afgaande op de woningprijs per vierkante meter erg in trek zijn. Het zijn buurten met een hoge status. Omdat het om dure buurten gaat (althans per vierkante meter), trekken ze meestal geen jongeren aan. Vaak gaat het om luxe buitenwijken, waar opgroeiende kinderen eerder de neiging hebben te vertrekken. Veel dynamiek is er meestal niet en de meest luxe gebieden zijn in de regel vergrijsd, maar los van de vergrijsde status doen deze gebieden het goed onder dertigers, althans onder degenen die het kunnen betalen en soms onder mensen van uiteenlopende leeftijd. Deze gebieden noemen we buurten voor **gesettelden**. Binnen deze groep zijn nog buurten met een hoge sociaal-economische status te onderscheiden ('*gearriveerdenbuurten*', maar dat onderscheid laten we hier vervallen.)

Er zijn hoge statusbuurten die 'ondanks' hun hoge status en bijbehorende prijsniveau wel overwegend jongeren aantrekken. Die jongeren kunnen dat betalen omdat er bijvoorbeeld in de betreffende buurten ook veel huurwoningen of studentenflats staan of omdat het woningaanbod weliswaar duur is per vierkante meter, maar tevens klein van afmetingen. In sommige populaire binnensteden hebben jongeren, onder wie studenten, veel geld over voor een klein appartement. Velen vertrekken echter na een tijdje om ergens anders te settelen, daarbij plaats makend voor een nieuwe lichting. De buurten die deze combinatie vertonen noemen we **yuppenbuurten**.

Het kan voorkomen, dat buurten zo sterk in trek zijn onder jongeren, dat in feite sprake is van een extreme vorm van startersbuurten. In die gevallen spreken we van **jongerenbuurten**.

Aan de rechterkant van het schema (de rechter kolom) staan de buurten met een lage status. Hier hebben mensen niet veel geld over voor een vierkante meter woonruimte. Dit hoeft nog niet per se te wijzen op een gebrek aan vertrouwen. Het betekent in wezen niet anders dan dat je in deze buurten voor een schappelijke prijs een ruim huis kunt krijgen. Menige buitenwijk ontleent daar zijn aantrekkingskracht aan. Toch is juist dat een kwetsbaar punt.

Een lage status in combinatie met een overwegende aantrekkingskracht op jonge twintigers is een niet al te gewilde startersbuurt. Dit *kan* wijzen op een groot gebrek aan vertrouwen: een buurt waar mensen liever niet wonen en jongeren zodra ze de kans krijgen weer vertrekken. Het kan echter ook zijn dat degenen die hier starten de voorkeur geven aan een grotere woning voor weinig geld boven een kleinere in meer gewilde (duurdere) buurten. Niet iedere starter prefereert een klein appartement in de binnenstad. Als extra teken van vertrouwen kijken we in

deze gevallen naar de werkloosheid. Is in deze buurten de werkloosheid relatief hoog, dan wordt daarmee het geringe vertrouwen bevestigd. De buurt wordt in dat geval gelabeld als **doorgangshuis**. In andere gevallen wordt de buurt bij de 'gewone' startersbuurten ingedeeld.

Een lage status in combinatie met een gemengde aantrekkingskracht of zelfs een uitgesproken aantrekkingskracht op begin-dertigers is bevreemdend. In de meeste gevallen gaat dit ook samen met een aantrekkingskracht op (gezinnen met) kinderen. Dat jonge twintigers deze buurten niet kunnen ontwijken is nog te begrijpen, maar dat (ook) dertigers zich bewust settelen in lage statusbuurten geeft te denken. Het kan zijn dat deze gebieden ondanks de lage status een betaalbaar alternatief vormen, waar mensen voor relatief weinig geld een grote gezinswoning kunnen bemachtigen. De populariteit van een aantal buitenwijken en groeikernen is hier op gebaseerd. In deze gebieden is de vierkante meterprijs laag, maar omdat het om grote woningen gaat is het toch niet voor iedereen weggelegd om hier te wonen.

Net als bij de doorgangshuizen biedt ook hier de sociaal-economische status van deze gebieden extra houvast. Gaat het om buurten met een (relatief) hoge werkloosheid, dan is de typering **toevluchtsoord** gerechtvaardigd. De term is, net als die van de overige typen, enigszins suggestief. Is de werkloosheid gemiddeld of laag, dan worden deze buurten tot de nestelaars- of doorsnee buurten gerekend.

1.4 Zeggingskracht van de typologie

Interpretatie

Er zijn talloze manieren om buurten en wijken te typeren of te problematiseren. Het bijzondere aan deze typologie is dat het poogt rechtstreeks aan te sluiten bij een beperkt aantal goed interpreteerbare kenmerken. Er is bewust niet gekozen voor samengestelde indicatoren of index-scores.

De typologie moet het ook mogelijk maken om veranderingen te duiden. De positie van een buurt in het schema kan wijzigen, door ontwikkelingen in de buurt zelf of door ontwikkelingen in de omgeving. In de meeste gevallen zal een buurt verschuiven naar een naastgelegen type. Zo kunnen doorsnee buurten 'afglijden' naar toevluchtoorden, maar is ook de omgekeerde beweging denkbaar. En doorsnee buurten kunnen op gegeven moment veranderen in startersbuurten en vervolgens in yuppenbuurten. Dat is min of meer het traject van gentrification dat in een select aantal steden zichtbaar is. Nog een stap verder en de yuppenbuurten worden gearriveerdenbuurten.

De typologie gaat er overigens wel van uit dat er altijd verschillen zullen bestaan. Er zullen altijd typische startersbuurten en typische 'nestelaarsbuurten' bestaan en ook altijd gebieden met een hoge en een lagere status. Alleen kan het karakter van een gegeven buurt veranderen. Bijgevolg zijn er dus ook altijd buurten waar mensen liever niet (komen of blijven) wonen. Of dit ook altijd onleefbare buurten zijn is daarmee niet gezegd.

De typologie in relatie tot de broken windows

Wanneer we nu een hypothese moeten uitspreken over wanordelijkheden, dan zijn er verschillende typen waar die logischerwijze mogen worden verwacht. In startersbuurten, waar veel jongeren wonen, is een zekere mate van vervuiling eerder te verwachten dan in buurten waar

mensen gesetteld zijn. Of die wanordelijkheden in dat geval ook als onderdeel van een vervalproces moeten worden beschouwd valt te betwijfelen. Het is heel goed mogelijk dat in startersbuurten of zelfs in yuppenbuurten een zeker mate van wanorde als onlosmakelijk horend bij de buurt wordt geaccepteerd. Anders gezegd: de broken windows theorie hoeft in geval van startersbuurten niet op te gaan.

Wanordelijkheden in combinatie met doorgangsbuurten vormen een meer zorgwekkende combinatie. Doorgangsbuurten zijn eigenlijk minder populaire startersbuurten. Het is goed mogelijk dat eventuele wanordelijkheden daar toe bijdragen, waardoor een hardnekkige situatie ontstaat van niet-gewilde buurten met een matige leefbaarheid waar alleen nog mensen op af komen die zo snel ze kunnen weer vertrekken.

Een ander kwetsbaar type zijn de toevluchtsoorden. Dat starters het nog een tijdje uithouden in een buurt met vervuiling en overlast is nog te begrijpen, maar in woonbuurten waar zich ook mensen settelen is de kans groter dat wanordelijkheden ook onderdeel uitmaken van een proces van verval. Eens te meer als het om buurten gaat met een lage status, waar de aantrekkingskracht voornamelijk bestaat uit de beschikbaarheid van een gunstig geprijsde woning. Onderdeel van het vervalproces is ook dat alleen degenen die geen alternatieven hebben er voor (moeten) kiezen zich hier te vestigen. Dan kan een situatie ontstaan waarin kinderen opgroeien in een verloederde omgeving. In die context krijgen wanordelijkheden een andere lading dan in startersbuurten.

Het verbinden van buurttypen aan kenmerken van wanorde kan ons behoeden voor overhaaste conclusies. De kenmerken achter de buurttypologie plegen niet van de ene dat op de andere te veranderen. Vooral status is een robuust kenmerk. Het type buurt is dan ook niet zo gemakkelijk te beïnvloeden, zeker niet op korte termijn.

Signalen van wanorde daarentegen plegen nogal eens te variëren en zijn ook op korte termijn beïnvloedbaar, bijvoorbeeld door de politie. Fluctuaties in gemeten wanordelijkheden betekenen echter niet per se dat er met het vertrouwen in een buurt iets verandert. Het kan zijn dat (bijvoorbeeld door politieoptreden) het aantal gevallen van vandalisme of straatroof in een buurt vermindert, maar het zou voorbarig zijn om te denken dat daarmee het vertrouwen in een buurt structureel is verbeterd. Een werkelijke verbetering van het vertrouwen zal tot uitdrukking moeten komen in een stijging in status en in vermindering van vluchtgedrag van kansrijke bewoners. Daar is meer voor nodig dan een tijdelijke vermindering van de criminaliteit. Als het vertrouwen in de buurt niet wezenlijk toeneemt is de kans groot dat de criminaliteit weer terugkeert zodra de aandacht van de politie weer verslapt.

Omgekeerd is het denkbaar dat een doorsnee buurt of een nestelaarsbuurt plotseling te maken krijgt met een stijging in vervuiling of overlast, bijvoorbeeld omdat probleem zich verplaatst vanuit een nabijgelegen buurt. In dat geval zou het voorbarig zijn om een stijging in wanordelijkheden meteen te zien als een signaal van structureel verval. Een buurt met een gunstig vertrouwensprofiel kan wel een stootje hebben.

Zo beschouwd kan de buurttypologie helpen om voorbarige euforie te temperen, alsook om voorbarige paniek in te dammen.

1.5 Het vervolg

1.5.1 Verdieping

Combinatie van de drie indicatoren (gewildheid, leeftijdspecifieke aantrekkingskracht en werkloosheid) op het schaalniveau van vierpositie postcodes bleek in de voorgaande studie een goed interpreteerbare typologie op te leveren.

Zonder te pretenderen dat de typologie de ideale vertrouwenstypologie is, biedt de achterliggende redeneerlijn veelbelovende aanknopingspunten om op door te gaan. De mogelijkheid om 'onbekende' risicogebieden op het spoor te komen is interessant. Andersom laat de verkenning ook zien dat sommige vermeende 'probleemwijken' eigenlijk heel kansrijk zijn. En verder is duidelijk geworden dat de er verschillende typen wijken bestaan met een gebrek aan vertrouwen. Het beleid ten aanzien van orde en veiligheid zou daar rekening mee kunnen houden.

Een eerste toets met gegevens uit het Woononderzoek Nederland leert dat de wijktypen met een risicovol vertrouwensprofiel ook het hoogst scoren op perceptie van onveiligheid. Zo op het eerste gezicht heeft de typologie dus zeggingskracht.

Deze vervolgstudie heeft een meerdere doelen

- Verfijning naar CBS buurtniveau
- Een relatie leggen met gegevens over 'wanordelijkheden'
- Lokale inkleuring
- Toetsen van de bruikbaarheid van de typologie
- Aanvullen / bijstellen van de typologie

De detaillering op buurtniveau is wenselijk omdat vierpositie postcodes in veel gevallen te grof en intern gedifferentieerd zijn voor een goede typering. Er zijn in Nederland ongeveer 12.000 CBS-buurtten, tegen 4.000 4PPC-gebieden, dus dat is grofweg drie keer zo gedetailleerd. De lokale inkleuring is wenselijk om de typologie te 'laten leven'.

Een essentieel onderdeel van de analyse is de confrontatie van de buurttypen met gegevens die iets zeggen over de leefbaarheid en veiligheid in de betreffende buurten en buurttypen. Omdat aan alle bronnen om het gebied van veiligheid de nodige haken en ogen kleven, gaat de confrontatie met de vertrouwenstypologie twee kanten op. Zoals zal blijken is het in een aantal gevallen glashelder dat buurten waarin mensen weinig vertrouwen hebben ook slecht scoren op veiligheid, maar stuiten we in andere gevallen op incongruenties. De vraag is dan: is er iets mis met de typering, moeten we voor dit geval nog eens kritisch kijken naar de veiligheidsindicatoren of is er iets anders aan de hand?

1.5.2 Werkwijze

Gekozen is om in te zoomen op een aantal steden:

- waar een vertrouwenstypologie op buurtniveau kan worden gemaakt;
- waar politieregistraties en bevolkingsonderzoek op laag schaalniveau beschikbaar zijn;
- met een voldoende aantal buurten om onderscheid te kunnen zien.

De keuze is gevallen op Utrecht, Arnhem en Den Haag. Ten behoeve van deze verkenning is allereerst voor de geselecteerde steden een nieuwe vertrouwenstypering op buurtniveau ge-

maakt volgens de gedachtegang uit het vooronderzoek. Vervolgens zijn verschillende bronnen naast de typologie gelegd, te weten:

- Politieregistraties;
- De Leefbaarometer;
- Bevolkingsonderzoek.

Deze bronnen worden hieronder toegelicht. Uit deze confrontatie zijn conclusies te trekken omtrent de bruikbaarheid van de typologie in combinatie met andere buurtindicatoren en in het licht van de broken windows theorie.

1.5.3 Bronnen

De typologie zal worden afgeleid uit gemeentelijke bronnen en deze zullen bij de behandeling van de betreffende steden nader worden toegelicht. Hieronder wordt kort in algemene zin ingegaan op de bronnen voor leefbaarheid en veiligheid.

De Leefbaarometer

De Leefbaarometer is een landelijk dekkende indicator die een schatting geeft van de waardering van bewoners voor hun woonomgeving. Deze schatting is gebaseerd op vijftig indicatoren, waarvan de invloed op het bewonersoordeel is vastgesteld, waaronder ook veiligheidsgegevens. Deze indicatoren zijn gecombineerd in een model met een grote voorspellende waarde. De uitkomsten zijn beschikbaar tot op 'clusterniveau' (clusters van zes positie postcodes). De Leefbaarometer is in opdracht van het ministerie van VROM ontwikkeld om de ontwikkeling van de leefbaarheid te monitoren.

Politieregistraties

Bij politieregistraties moet onderscheid worden gemaakt in processen verbaal en meldingen. Processen verbaal hebben betrekking op misdrijven, waarvan door slachtoffers aangifte is gedaan of die door de politie zelf zijn gesignaleerd. Het gaat dus altijd om strafbare feiten (delicten). Meldingen zijn door bewoners aan de meldkamer doorgegeven gevallen van nood, ongevallen of overlast. Deze meldingen kunnen leiden tot een proces verbaal, maar dat is niet altijd het geval. Het kan ook gaan om hinderlijke, maar niet strafbare zaken of om gebeurtenissen waarvan uiteindelijk toch geen aangifte wordt gedaan.

Er bestaat vooralsnog geen uniforme, landelijk vergelijkbare registratie van misdrijven en meldingen op het schaalniveau van buurten. Tussen politiedistricten bestaan verschillen in registratiepraktijken. Dit maakt een landelijke vergelijking van enkelvoudige gegevens (bijvoorbeeld het aantal gevallen van diefstal met geweld) lastig. We nemen aan de binnen de steden de registraties in de diverse buurten wel uniform is.

Inhoudelijk is de vraag relevant welke delicten iets zeggen over buurt- of wijkgerelateerde wanordelijkheden. Anders gezegd: welke delicten zijn mogelijk indicatief voor het opsporen van 'probleemwijken'. Van inbraak in woningen is de zeggingskracht twijfelachtig. Inbraak komt geregeld voor in chique buurten waar veel te halen is en die dus allerm minst als problematisch of onleefbaar kunnen worden bestempeld. Daar komt nog bij dat woninginbraak weinig zichtbare uitstraling heeft en dus niet goed past in de 'broken windows' theorie. Een blok verderop merkt men zelden iets van. Hetzelfde kan worden gezegd van fietsendiefstal.

Vandalisme en vernieling hebben wel zichtbare uitstraling op de buurt en zijn dus betere indicatoren. Hier stuiten we echter weer op een ander probleem, namelijk dat van vervuiling en vernieling veelal geen aangifte of melding wordt gedaan. Mensen hebben er dus wel last van, maar dit komt niet volledig tot uitdrukking in politieregistraties.

Dan zijn er nog geweldsmisdrijven en bedreigingen. Deze kunnen wel negatieve uitstraling hebben, maar komen niet zo vaak voor, zodat moet worden opgepast dat niet te veel aandacht uitgaat naar incidenten.

Een complicatie bij het vergelijken van politiecijfers tussen buurten is nog het feit dat buurten ongelijk van omvang zijn en dat sommige vormen van criminaliteit logisch samenhangen met bepaalde buurtkenmerken. In deze rapportage zijn geregistreerde delicten en meldingen gemiddeld over meerdere jaren en vervolgens uitgedrukt per duizend inwoners per jaar (of duizend woningen in geval van inbraak). Er is verder geen weging toegepast, dus alle buurten wegen even zwaar. Het is denkbaar om op voorhand al te corrigeren voor allerlei mogelijk eigenaardigheden (zoals aantallen arbeidsplaatsen of de aanwezigheid van winkels), maar daarmee wordt de interpretatie er niet eenvoudiger op.

Bevolkingsonderzoek

Als laatste type bron kan nog worden gekeken naar metingen die direct afkomstig zijn uit bevolkingsonderzoek. Diverse gemeenten doen zelf periodiek onderzoek naar de beleving van de veiligheid, naast de al genoemde landelijke Politiemonitor. Sinds kort bestaat de mogelijkheid voor gemeenten om via 'oversampling' aan te sluiten bij de landelijke veiligheidsmonitor. Dit type bevolkingsonderzoek levert op zich valide materiaal op, maar heeft als nadeel dat de uitkomsten zelfs bij oversampling meestal niet betrouwbaar genoeg zijn op het schaalniveau van buurten. Uit kostenoverwegingen beperken veel gemeenten de oversampling bovendien tot buurten waarvan toch al bekend is dat ze niet zo veilig zijn. Dit is prima om de ontwikkeling in de betreffende buurten te meten, maar niet geschikt voor een integrale vergelijking.

1.5.4 Vervolg van deze rapportage

In het vervolg van dit rapport worden drie steden behandeld, Utrecht, Arnhem en Den Haag. Voor elk van de drie steden wordt eerst de typologie gemaakt volgens de geschetste gedachtegang. Vervolgens wordt deze typologie geconfronteerd met gegevens op het gebied van leefbaarheid en geregistreerde wanordelijkheden. Per stad worden opvallende overeenkomsten en verschillen uitgelicht en wordt naar verklaringen gezocht. In een concluderend hoofdstuk worden overkoepelende conclusies getrokken omtrent de zeggingskracht en bruikbaarheid van de typologie in combinatie met de andere gebruikte gegevens.

Hoofdstuk 2

Arnhem

Arnhem is een mooie testcase, omdat het een plaats is waar op het grondgebied van de gemeente heel uiteenlopende woongebieden voorkomen, van binnenstedelijk tot suburbaan. Ruim wonen in het groen kan in veel andere steden niet; wie dat wil moet de stad uit. In Arnhem kan het wel. Daarbij wordt de binnenstad van Arnhem niet gedomineerd door studenten, wat in bijvoorbeeld Utrecht wel het geval is.

2.1 De typologie

2.1.1 Input

In Arnhem konden 52 buurten in de analyse worden meegenomen. In enkele notoire aandachtswijken ten zuiden van de Rijn (Malburgen en Immerloo) is de afgelopen jaren zo druk gebouwd en gesloopt dat ze moesten afvallen. De leeftijdspecifieke aantrekkingskracht kon niet worden berekend. Ook enkele kleinere buurten in de binnenstad zijn zo klein dat dit niet mogelijk was. In de buurt Janssingel bijvoorbeeld wonen zo weinig kinderen dat een paar veranderingen al een extreme score zouden opleveren. Verder is ook de nieuwbouwwijk Schuytgraaf buiten beschouwing gebleven.

Arnhem publiceert geen WOZ-waarde per vierkante meter. Als indicator voor gewildheid is daarom gebruik gemaakt van vraagprijzen per vierkante meter op Funda. Als gevolg daarvan kon deze indicator in sommige buurten niet worden bepaald bij gebrek aan koopwoningen.

2.1.2 De dimensies

In figuur 2 zijn de buurten van Arnhem gescoord op de hoofddimensies selectieve aantrekkingskracht en status.

Qua status is er een duidelijk onderscheid in Arnhem. De vooroorlogse wijken op het zand ten Noorden van de Rijn staan bovenaan. Paasberg is daarvan een voorbeeld. Veel naoorlogse uitbreidingswijken zijn het minder gewild. De meeste buurten in Zuid, zoals Rijkerswoerd en Eldershof, hebben een lage status, althans afgaande op de vierkante meterprijs. Dat wil niet zeggen dat de woningen er goedkoop zijn. Ruime eengezinshuizen (dus met veel vierkante meters) kunnen toch nog aardig aan de prijs zijn. Anders geredeneerd: je koopt hier een ruim huis voor een schappelijke prijs.

Wat betreft het stemmen met de voeten springt een aantal centraal gelegen buurten er uit als zeer in trek bij jonge twintigers. Daarbuiten is sprake van een meer gemengde aantrekkingskracht, terwijl enkele buurten juist jongeren kwijtraken en begin-dertigers aantrekken.

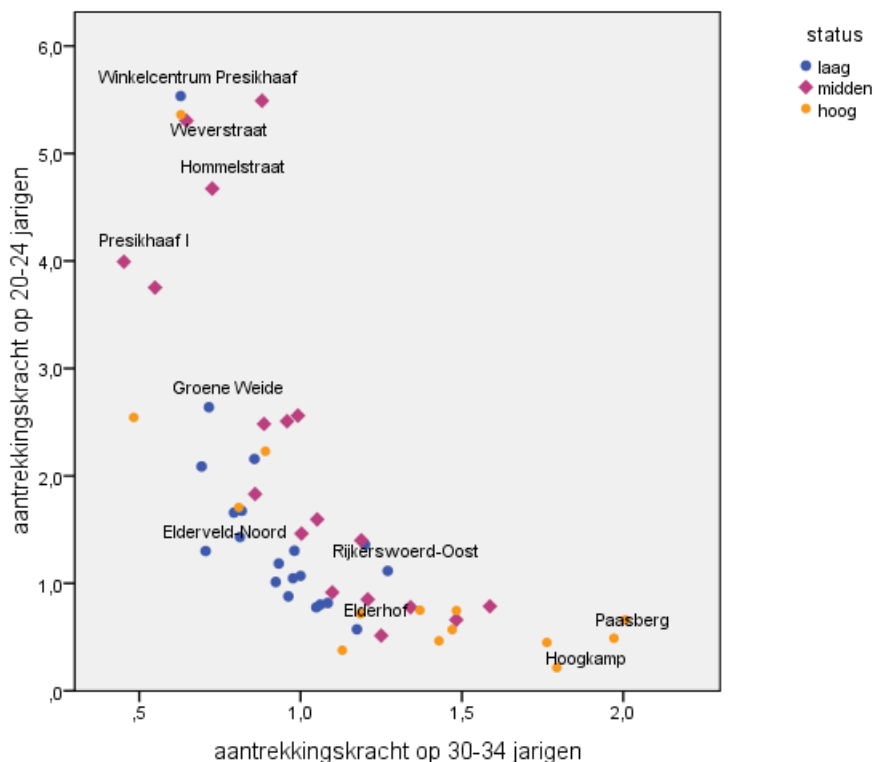
In Arnhem Zuid treffen we typische gezinsbuurten aan. Toch heeft Arnhem Zuid niet (meer) de aantrekkingskracht op jonge dertigers die het ooit had. Deze rol is overgenomen door de

nieuwbouwwijk Schuitgraaf. De aantrekkingskracht in Zuid is nu meer gemengd. Een buurt als Elderveld-Noord trekt nu meer jonge twintigers.

De oudere suburbane gebieden zijn nog wel aantrekkelijk voor jonge dertigers, als ze het tenminste kunnen betalen.

De dimensies zijn niet helemaal onafhankelijk van elkaar. De hoge statusbuurten zijn op enkele uitzonderingen na niet in trek bij (of beter gezegd: onbetaalbaar voor) jonge twintigers. Omgekeerd is het niet zo dat jongeren zich uitsluitend vestigen in lage status buurten en dertigers uitsluitend in hoge statusbuurten.

figuur 2 Status en leeftijdspecifieke aantrekkingskracht in Arnhem

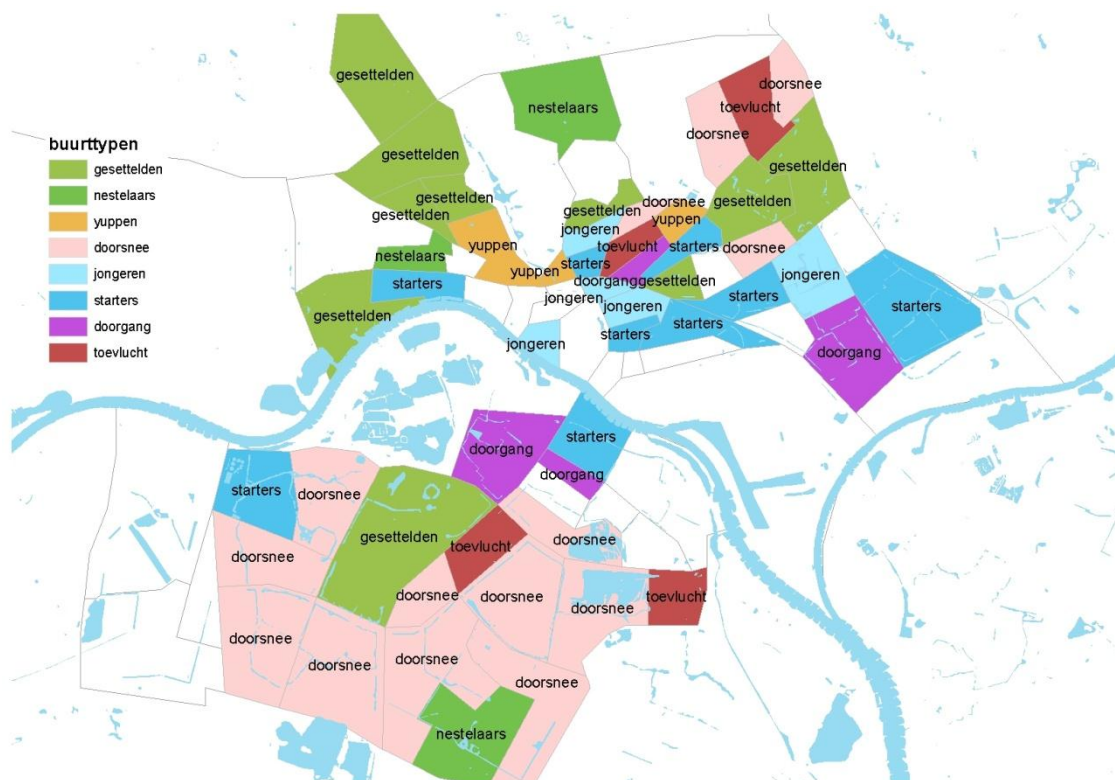


2.1.3 De buurttypen in Arnhem

Het combineren van de drie dimensies leidt uiteindelijk tot de indeling zoals weergegeven in bijgaande kaart (figuur 3). Alle in theorie denkbare typen zijn vertegenwoordigd. Er zijn drie yuppenwijken, waarvan de Burgemeesterswijk de duidelijkste vertegenwoordiger is. Daarnaast zijn er starters- en jongeren wijken in en rond het historische centrum, nestelaarswijken in de meer naar buiten gelegen stadsdelen en gebieden met gesettelden in de oude suburbane delen van de stad. Zo op het eerste gezicht is de uitkomst logisch.

Typische buurten voor gesettelden zijn Bakenberg en Molenbeek. Typische startersbuurten zijn Lombok en Sint Marten. De buurt Weverstraat springt er uit als jongerenbuurt, dank zij een extreme aantrekkingskracht op jongeren.

figuur 3 **Buurttypen in Arnhem**



In notoire ‘aandachtgebieden’ Malburgen en Presikhaaf konden niet alle buurten worden getypeerd bij gebrek aan data, maar voor zover ze dat wel konden manifesteren de buurten zich veelal als toevluchtoorden, startersbuurten en doorgangshuizen.

Ook de typering van Geitekamp (toevluchtsoord), Klarendal-Noord en Klarendal-Zuid (toevluchtsoord respectievelijk doorgangshuis) zijn in lijn met de verwachting. Deze buurten staan immers al lange tijd beleidsmatig als problematisch bekend.

Arnhem-Zuid is voor het grootste deel gekwalificeerd als doorsnee. Veel doorsneebuurtten bevinden zich overigens op het randje van nestelaarsbuurten. Maar terwijl oudere suburbane buurten in Noord nog steeds gewild zijn en nog altijd begin-dertigers aantrekken, is Zuid zijn functie als nestelaarsgebied grotendeels kwijtgeraakt. Alleen Rijkerswoerd-midden houdt nog stand in het Zuidelijk deel van Arnhem.

Elderveld-Noord komt uit de analyse naar voren als startersbuurt. Voor wie in deze buurt thuis is komt dit wellicht verrassend over. Het gaat hier om een typische jaren zeventig buurt, die bij oplevering veel jonge gezinnen aantrok maar die bij nieuwe jonge settelaars niet meer zo in trek is. Zoals zo veel buurten uit deze tijd treedt er vergrijzing op. Voor de typologie speelt de vergrijzing echter geen rol. We kijken uitsluitend naar hoe de buurt het doet onder twintigers en dertigers. Dan blijkt Elderveld-Noord meer twintigers dan dertigers te trekken, waarmee de typering starterswijk is verklaard.

Er zijn twee buurten in Zuid gekwalificeerd als toevluchtsoord. Kronenburg is niet bijster gewild en oefent geen uitgesproken aantrekkingskracht uit op starters dan wel settelaars. Daarbij kent de buurt een hoog aandeel werklozen. Dit wijst op een buurt waarin mensen weinig vertrouwen hebben.

Een enigszins verrassende score heeft de buurt 't Duifje. Deze buurt heeft een vergelijkbaar profiel als Geitenkamp in Noord. Zoals nog zal blijken scoort 't Duifje echter veel beter waar het gaat om leefbaarheid en wanordelijkheden. Dit roept de vraag op hoe ernstig we de typeering toevluchtsoord in het geval van 't Duifje moeten nemen. Deze vraag komt nog aan de orde.



Arnhem, Elderveld-Noord

2.1.4 Ontwikkelingen

Van twee ingrediënten van de typologie, te weten de huizenprijzen en de werkloosheid, is voor Arnhem ook een ontwikkeling in de tijd te maken. In tabel 1 en tabel 2 is dit gedaan in de vorm van een rangordening, waarbij buurten van hoog tot laag zijn gerangschikt op huizenprijs respectievelijk aandeel niet-werkende werkzoekenden. De tabel geeft een select aantal buurten weer waar zich illustratieve ontwikkelingen hebben voorgedaan.⁸

Niet verrassend is dat veel toevluchtoorden en doorgangsbuurten laag scoren op de rangordening van huizenprijzen en hoog op werkloosheid. Opvallender is dat voor een aantal erkende probleembuurten de situatie de afgelopen jaren nog iets lijkt te zijn verslechterd. Presikhaaf III bijvoorbeeld daalde tussen 2005 en 2010 in rang op huizenprijzen en steeg tussen 2001 en 2009 op werkloosheid. Ook in Kronenburg verslechterde de positie op beide fronten, evenals in Middelgraafaan en omgeving en in Geitenkamp. De buurt 't Duifje, eveneens gekwalificeerd als toevluchtsoord, maakte een flinke duikeling op zowel huizenprijs als werkloosheid. Ook de ontwikkeling van Vredenburg is het signaleren waard. Deze buurt is uit de typologie als een doorsnee buurt gerold, maar maakt op huizenprijs en werkloosheid geen gunstige ontwikkeling door.

⁸ Jammer genoeg is voor de huizenprijzen niet de ontwikkeling per vierkante meter bekend. De rangordening is gebaseerd op het absolute prijsniveau. In totaal zijn 69 buurten gerangschikt. Buurten met minder dan 100 woningen zijn buiten beschouwing gelaten.

tabel 1 Enkele buurten naar plaats op de ranglijst van geweldheid, afgemeten aan de mediane WOZ-waarde (nummer 1 = hoogste WOZ-waarde)

	rangnummer		
	2005	2010	typering
<u>gedaald in rang</u>			
Kronenburg	50	60	toevlucht
Presikhaaf III	53	61	doorgang
Geitenkamp	33	40	toevlucht
't Duifje	29	48	toevlucht
Middelgraafaan e.o.	57	66	doorgang
Vredenburg	36	50	doorsnee
De Laar-West	24	39	doorsnee
<u>gestegen in rang</u>			
Malburgen-West	66	58	doorgang
Klarendal-Zuid	60	52	doorgang
Graaf Ottoplein e.o.	32	24	jongeren
Onder de linden	45	31	doorsnee
Elderveld-Noord	61	53	starters

tabel 2 Enkele buurten naar plaats op de ranglijst van werkloosheid (nummer 1 = hoogste werkloosheid)

	2001	2004	2007	2009	2010	
<u>situatie verslechterd</u>						
Kronenburg	15	15	11	6	5	toevlucht
Geitenkamp	14	11	6	8	7	toevlucht
Middelgraafaan e.o.	16	15	4	4	5	doorgang
Presikhaaf III	18	20	11	13	10	doorgang
't Duifje	28	23	20	11	13	toevlucht
Elderveld-Noord	31	26	26	16	17	starters
Vredenburg	35	31	29	27	27	doorsnee
De Laar-West	39	37	34	37	33	doorsnee
<u>situatie ongeveer gelijk gebleven</u>						
Onder de linden	21	22	21	20	23	doorsnee
Malburgen-West	9	10	16	12	15	doorgang
Klarendal-Zuid	10	9	4	10	9	doorgang
<u>situatie verbeterd</u>						
Graaf Ottoplein e.o.	43	46	48	55	55	jongeren
Sint Marten	12	18	16	20	19	starters
Boulevardwijk	13	25	31	41	30	starters

Er zijn in Arnhem ook buurten te vinden die hun positie ten opzichte van andere buurten hebben versterkt. Malburgen-West en Klarendal-Zuid, beide doorgangsbuurten, zijn enigszins opgeklommen waar het de huizenprijzen betreft. Dit is hoopgevend, hoewel hun positie nog altijd laag is en er qua werkloosheid geen vooruitgang is te bespeuren. Vermeldenswaard is ook de ontwikkeling van enkele startersbuurten, met name Sint-Marten en omgeving en Boulevardwijk. Deze buurten maken op werkloosheid duidelijk een positieve ontwikkeling door. Voor Elderveld-Noord zijn de signalen tegenstrijdig. Qua werkloosheid een achteruitgang maar qua huizenprijzen een lichte stijging.

2.2 Relaties met leefbaarheid en veiligheid

2.2.1 Leefbaarometer

In het onderstaande wordt gekeken hoe de typen scoren op diverse indicatoren op het gebied van leefbaarheid en geregistreerde wanordelijkheden.

In bijgaande kaart (figuur 4) is de buurttypering geprojecteerd over de leefbaarheidskaart, die geografisch nauwkeuriger is dan de CBS-buurten (clusters van zespositie-postcodes). Weergegeven is de leefbaarheidsscore uit 2006. Merk op dat enkele buurten met een (zeer) negatieve leefbaarheid niet konden worden getypeerd. Door sloop- en bouwactiviteiten is de bevolkingsontwikkeling in die buurten niet goed te interpreteren (net als in nieuwbouwwijken).

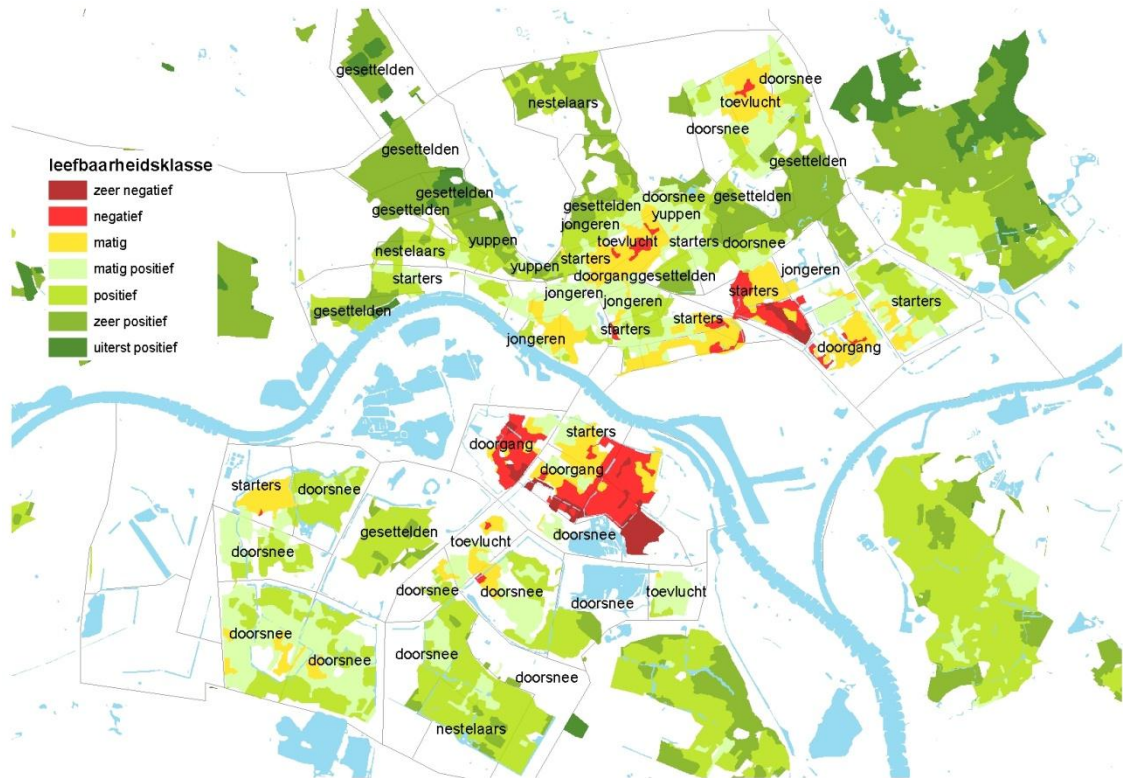
Het is uit de kaart onmiddellijk duidelijk dat in de meeste buurten waar het mocht worden verwacht ook de leefbaarheid in het geding is. Het gaat dan om de buurten van het type 'toevluchtoord' en het type 'doorgangshuis'. Ook sommige starters- en jongerenbuurten komen er niet onverdeeld gunstig vanaf. In deze typen buurten zijn in de meeste gevallen wel één of meerdere clusters met een negatieve tot zeer negatieve leefbaarheid te vinden. Dat geldt ook voor Elderveld-Noord.

De nestelaarsbuurten en buurten voor gesettelden scoren zonder uitzondering goed tot zeer goed qua leefbaarheid, waarbij vooral de buurten voor gesettelden er positief uitspringen.

Toevluchtsoord 't Duifje doet het qua leefbaarheid beter dan de andere toevluchtsoorden. De score op de leefbaarometer in deze buurt is overwegend gematigd positief. Dit doet vermoeden dat deze buurt weliswaar kwetsbaar is, maar vooralsnog niet de cocktail aan eigenschappen bezit die de leefbaarheid negatief doet kleuren.

De kaart laat tevens zien dat de in de typering als 'doorsnee' aangeduide gebieden weliswaar over het geheel genomen niet ongunstig scoren, maar ook niet helemaal vrij zijn van matig scorende deelgebieden.

figuur 4 Buurttypen en score op de leefbaarometer, Arnhem



2.2.2 Geregisteerde criminaliteit

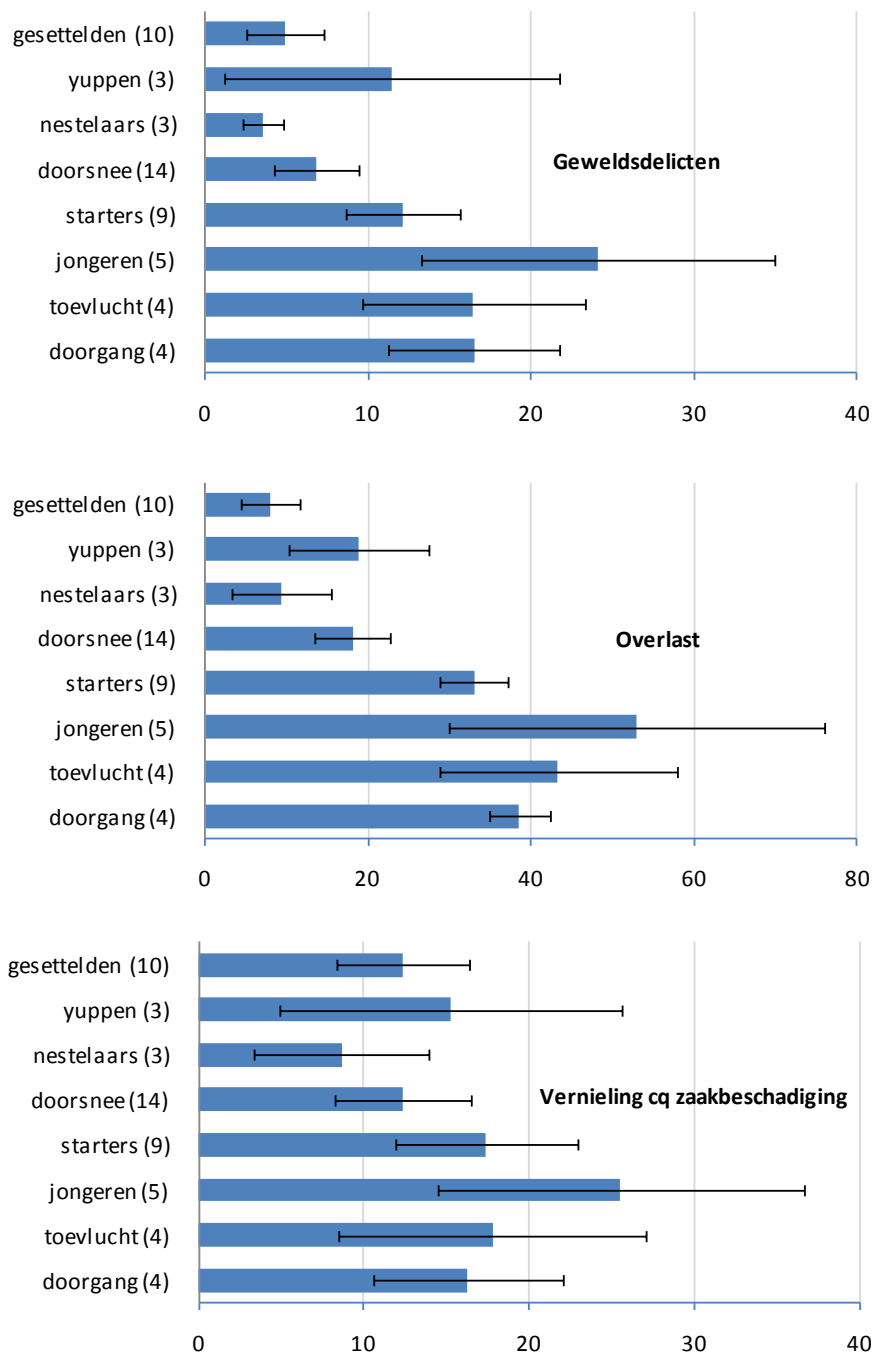
In figuur 5 is weergegeven hoe de buurttypen gemiddeld als type scoren op enkele door de politie geregisteerde delicten en meldingen. Het gaat dan om incidenten die kunnen worden beschouwd als uitingen van wanorde zoals bedoeld in de theorie van *broken windows*, met name overlast en vernieling, aangevuld met geweldsdelicten en inbraak. De gegevens zijn gemiddeld over drie jaar en weergegeven per duizend inwoners (woningen in geval van inbraak). Bij het middelen per buurttype wegen alle buurten even zwaar.

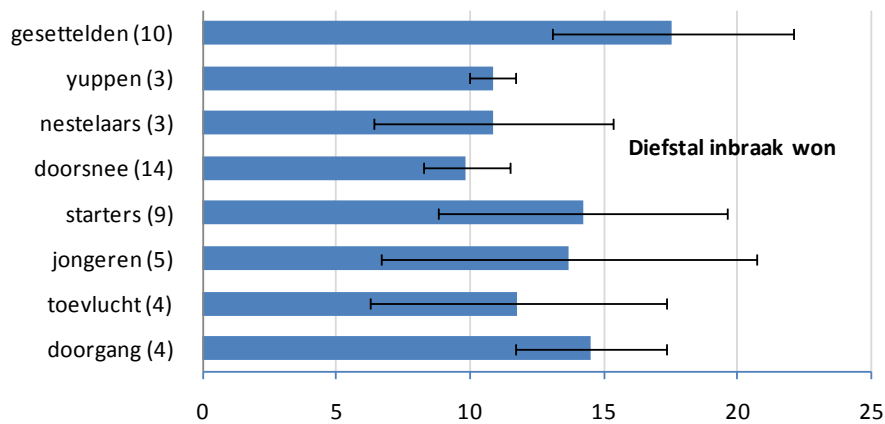
In grote lijnen is het onderscheid zoals mocht worden verwacht. Een duidelijk onderscheid treedt op waar het gaat om geweldsdelicten en overlast. De meeste overlast wordt ondervonden in de jongerenbuurten. Overigens is dit groepje nog intern gedifferentieerd. In de buurt Graaf Otto plein en omgeving is nauwelijks sprake van geweld, noch van overlast. De andere meer centraal gelegen jongerenbuurten scoren juist hoog.

De toevluchtsoorden en doorgangshuizen verschillen ook duidelijk van de nestelaarswijken en de buurten voor gesettelden op geweld en overlast.

In andere vormen van criminaliteit is het onderscheid tussen de buurttypen minder scherp. Inbraak bijvoorbeeld komt relatief veel voor in de buurten voor gesettelden. Dit kan simpelweg liggen aan het feit dat hier voor inbrekers veel te halen valt. Op vernieling en zaakbeschadiging scoren de vier toevluchtsoorden wel gemiddeld hoger dan de meeste andere buurttypen, maar is de differentiatie binnen de typen zo groot dat de verschillen niet significant zijn.

figuur 5 Criminaliteit, gemiddelden per duizend inwoners / woningen per jaar, per buurt-type in Arnhem (tussen haakjes het aantal buurten van het betreffende type)





Wanneer in detail wordt ingezoomd, valt opdat binnen meerdere typen op de meeste metingen aanzienlijke spreiding bestaat. Binnen de toevluchtsoorten wijkt 't Duifje bijvoorbeeld in positieve zin af van de anderen. Ook de leefbaarometer kleurt voor deze buurt niet heel slecht. Dit roept de vraag op wat deze buurt zo bijzonder maakt ten opzichte van buurten met een vergelijkbaar vertrouwensprofiel. Hoe kan het deze buurt vooralsnog is ontsnapt aan wanordelijkheden die bijvoorbeeld in Geitenkamp wel regelmatig voorkomen?

Ook onder de doorsnee buurten treffen we aanzienlijke verschillen aan tussen gevallen met relatief hoge scores op overlast, vernielingen en geweldsdelicten (zoals Eimerweide) en buurten die juist op al deze punten relatief gunstig scoren (zoals Holthuizen). Bij nadere beschouwing blijkt dat deze twee uitersten weliswaar tot hetzelfde type behoren, maar qua status en aantrekkingskracht toch nog behoorlijk verschillen van elkaar. Eimersweide bevindt zich op het randje van een startersbuurt. Doorsnee buurten met hoge scores op overlast blijken allemaal grensgevallen te zijn. De werkloosheid is niet hoog genoeg om ze als toevluchtsoort te kwalificeren. Deze buurten zijn echter wel kwetsbaar.

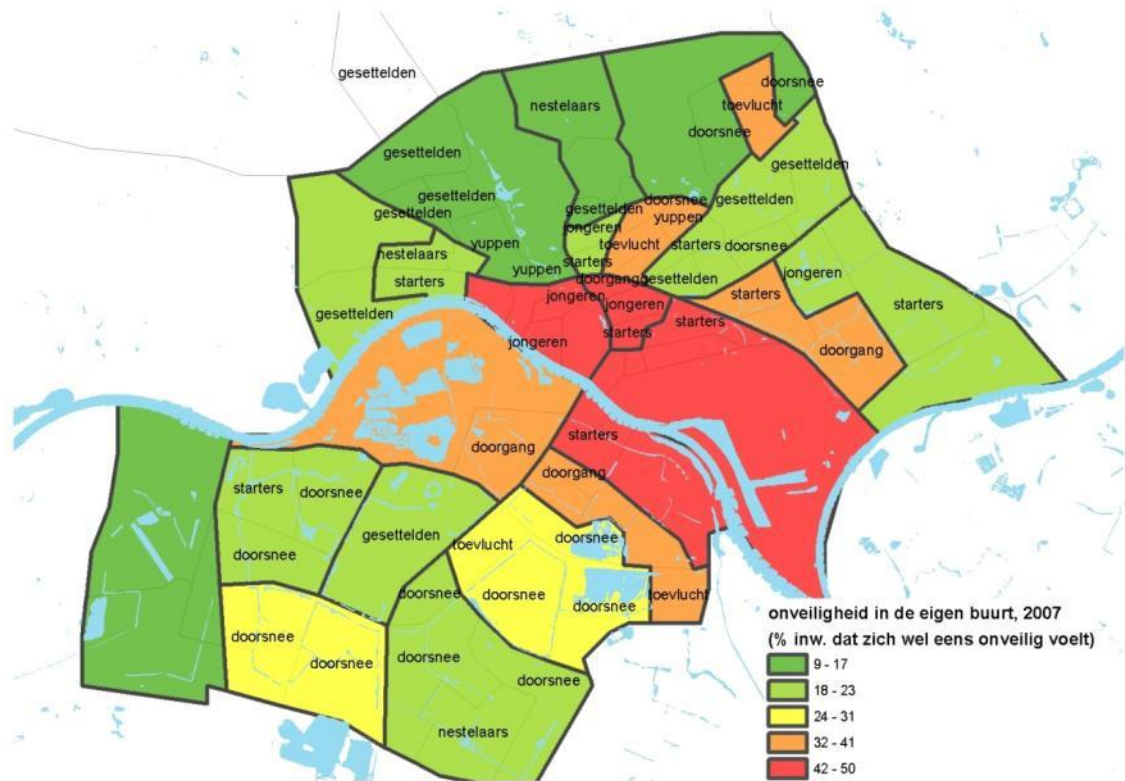
Ook binnen de andere typen zijn uitschieters. Onder de startersbuurten springt Groene Weide er bijvoorbeeld uit qua overlast. Deze buurt bevindt zich op het randje van een doorgangshuis.

2.2.3 Subjectieve veiligheid

Tot slot kijken we naar de subjectieve veiligheid (figuur 6). Uitkomsten uit bevolkingsonderzoek met betrekking tot veiligheidsbeleving is beschikbaar op het schaalniveau van wijken. Omdat wijken soms intern gedifferentieerd zijn, kan niet zonder meer worden verondersteld dat de uitkomst ook voor alle binnen de wijk gelegen buurten geldt. Niettemin is het beeld wel duidelijk. Naast het stadscentrum en enkele notoire binnenstadsbuurten zijn het vooral de bekende aandachtsgebieden Malburgen en Presikhaaf-West die als relatief onveilig worden ervaren. Ook het risicoprofiel van Geitenkamp wordt door de beleving van onveiligheid ondersteund. Buurten met een gunstig profiel liggen in als veilig beleefde wijken.

De wijken in Arnhem Zuid (afgezien van Malburgen) nemen een middenpositie in op de ranglijst van ervaren onveiligheid. Gezien hun profiel mocht worden verwacht dat Kronenburg negatief zou afsteken bij de meer zuidelijk gelegen wijken, en dat blijkt ook. De Laar scoort iets negatiever dan het nabijgelegen Rijkerswoerd. Dit is in lijn met de geregistreeerde onveiligheid, maar heeft (nog) niet geleid tot een indeling in een ander buurttype.

figuur 6 Buurttypen en veiligheidsbeleving, Arnhem



2.3 Conclusies Arnhem

De typologie geeft voor Arnhem een herkenbaar beeld van de verschillen tussen buurten. Arnhem zit heel anders in elkaar dan Utrecht (zie Hoofdstuk 3) en dat komt ook tot uitdrukking. Typische studentenbuurten of yuppenbuurten zijn er nauwelijks. Buurten ten zuiden van de Rijn, ooit gebouwd voor jonge gezinnen, komen naar voren als doorsnee buurten, sommigen als startersbuurt of toevluchtsoord. Oudere suburbane gebieden echter hebben zich weten te handhaven als buurten voor gesettelden.

Op geaggregeerd niveau zijn er wel duidelijke samenhangen te zien tussen het vertrouwensprofiel enerzijds een indicatoren van leefbaarheid en wanordelijkheden anderzijds. Toch heeft elke buurt weer zijn eigen verhaal en geven juist enkele intrigerende combinaties aanleiding tot vragen. Hoe kan het bijvoorbeeld dat 't Duifje uit de typering rolt als toevluchtsoord, maar in de leefbaarometer en in politieregistraties niet opvalt? Moeten we ons zorgen maken over deze buurt of niet? Gezien de geconstateerde ontwikkelingen qua huizenprijzen en werkloosheid mogen we niet geheel gerust zijn. Een nader onderzoek in deze buurt zou geen kwaad kunnen.

En wat te denken van het omgekeerde: doorsnee buurten waar toch plekje van matige leefbaarheid zichtbaar zijn en waar op hoger schaalniveau tekenen van subjectieve onveiligheid zijn te bespeuren. Arnhem-Zuid komt op enkele gebieden na toch niet ijersterk uit de typering. Het is van een doorsnee buurt maar een kleine stap naar een toevluchtsoord.

Intrigerend is ook een buurt als Elderveld-Noord, een typische jaren tachtig buurt. Sober en doelmatig opgezet. Nestelaars slaan deze buurt tegenwoordig over. Het is een startersbuurt geworden met een lage status. Alleen een niet al te hoge werkloosheid verhindert een typering

als doorgangsbuurt. Qua leefbaarheid scoort de buurt matig. Al met al is dit geen heel gunstige combinatie. Anderzijds maakt deze buurt (vooralsnog) geen daling door op de ranglijst van huizenprijzen. Misschien is het vals alarm, maar het kan geen kwaad om dit soort buurten in de gaten te houden. Beleidsmatig hebben dit soort buurten nog weinig aandacht, maar de combinatie maakt een kwetsbare indruk.

Hoofdstuk 3

Utrecht

Utrecht is interessant omdat het als grote stad veel verschillende typen buurten bevat, waaronder typische studentenbuurten. Echte suburbane woonbuurten, zoals in Arnhem, ontbreken echter grotendeels. Die liggen net buiten de gemeentegrens. Wat kan in deze context worden gezegd over het vertrouwen in de buurt?

3.1 De typologie

3.1.1 Input

Utrecht beschikt over uitgebreide statistiek op buurtniveau, waaronder tijdreeksen van de bevolking naar leeftijd die ver genoeg teruggaan om de leeftijdspecifiek aantrekkingskracht van buurten te kunnen bepalen.⁹

In Utrecht zijn woz-waarden per m² bekend voor alle buurten, inclusief buurten met alleen huurwoningen. De waarden liggen wel over de hele linie op een hoger niveau gemiddeld in Nederland, maar aangezien in de analyse uitsluitend Utrechtse wijken vergelijken is dat geen bezwaar. Hetzelfde geldt voor de werkloosheid per buurt, die in Utrecht gemiddeld laag is in vergelijking met de meeste andere delen van Nederland.

Politiecijfers zijn in Utrecht voor een aantal delicten beschikbaar op buurtniveau en zijn uitgedrukt in aantallen per duizend inwoners plus arbeidsplaatsen dan wel duizend woningen. Het gaat dan om geregistreerde delicten, variërend van fietsendiefstal tot vandalisme. Niet alle politiecijfers zijn relevant. Inbraak in bedrijfsgebouwen en winkeldiefstal bijvoorbeeld zijn wel beschikbaar, maar zijn buiten beschouwing gelaten. Dit type criminaliteit hangt vooral samen met de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen respectievelijk winkels.

Voorts heeft Utrecht een stadsbrede monitor met gegevens uit bevolkingsonderzoek op het schaalniveau van subwijken.

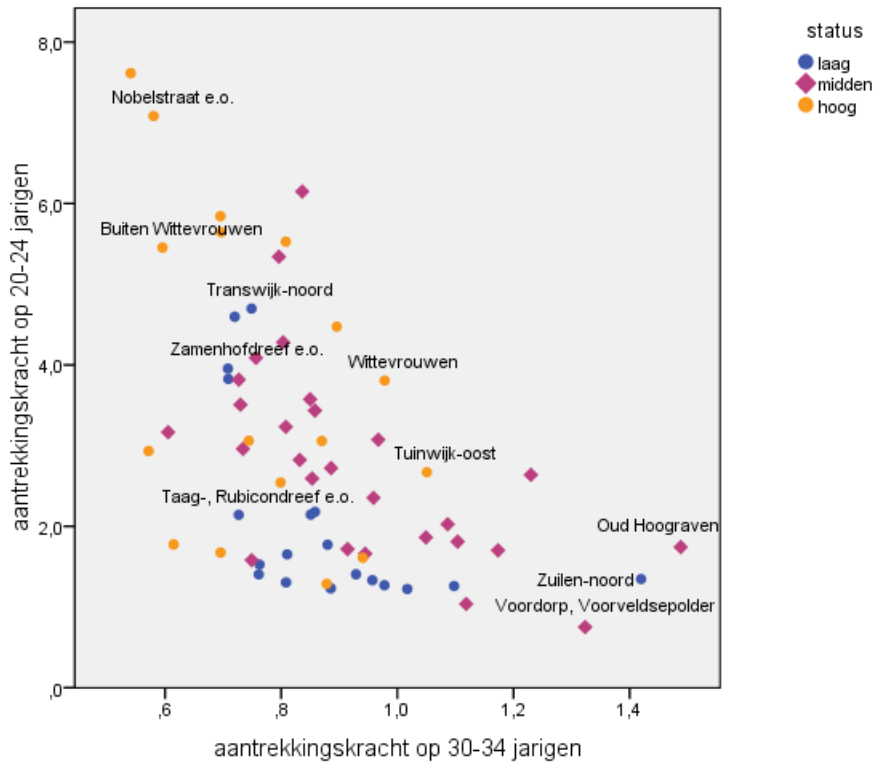
3.1.2 De dimensies

In figuur 7 zijn de buurten van Utrecht weergegeven naar selectieve aantrekkingskracht en status. Merk op dat de aantrekkingskracht op jonge twintigers vele malen groter is dan die op jonge dertigers. Dit heeft te maken met de specifieke positie van Utrechts als studentenstad. Utrechts zuigt jongeren aan, terwijl mensen die willen settelen juist veelal de oude stadswijken verlaten. Er is afgezien van de nieuwbouwwijken in Leidsche Rijn in Utrecht maar één buurt die duidelijk aantrekkingskracht uitoefent op dertigers en niet op begin-twintigers en dat is Oog en Al. Dit is de enige buurt binnen de stadsgrenzen waar opgroeiende tieners geneigd zijn te vertrekken en waar dertigers (en meer in het algemeen mensen die zich willen settelen) op af

⁹ Sinds 2010 kent Utrecht een nieuwe buurtindeling. In deze studie wordt nog gewerkt met de oude.

komen. De aantrekkingskracht in Oog en Al op dertigers is zo groot dat deze buurt rechts buiten de grafiek valt.

figuur 7 Status en leeftijdspecifieke aantrekkingskracht in Utrecht



Qua status is er een behoorlijke spreiding, die is teruggebracht tot een driedeling. Overigens moet worden bedacht dat buurten die voor Utrechtse begrippen een lage status hebben in vergelijking met andere delen van Nederland nog altijd aardig aan de prijs zijn. Een buurt als Lunetten heeft in Utrecht een lage status, maar zou met een vierkantemeterprijs van 2.700 in Arnhem tot de subtop behoren.

Het blijkt dat hoge statusgebieden veelal in trek zijn onder jongeren, terwijl dertigers meer terecht komen in buurten met een gemiddelde of lage status. Dit beeld wijkt af van dat in Den Haag, waar het juist de hoge statusbuurten zijn waar dertigers toe worden aangetrokken.

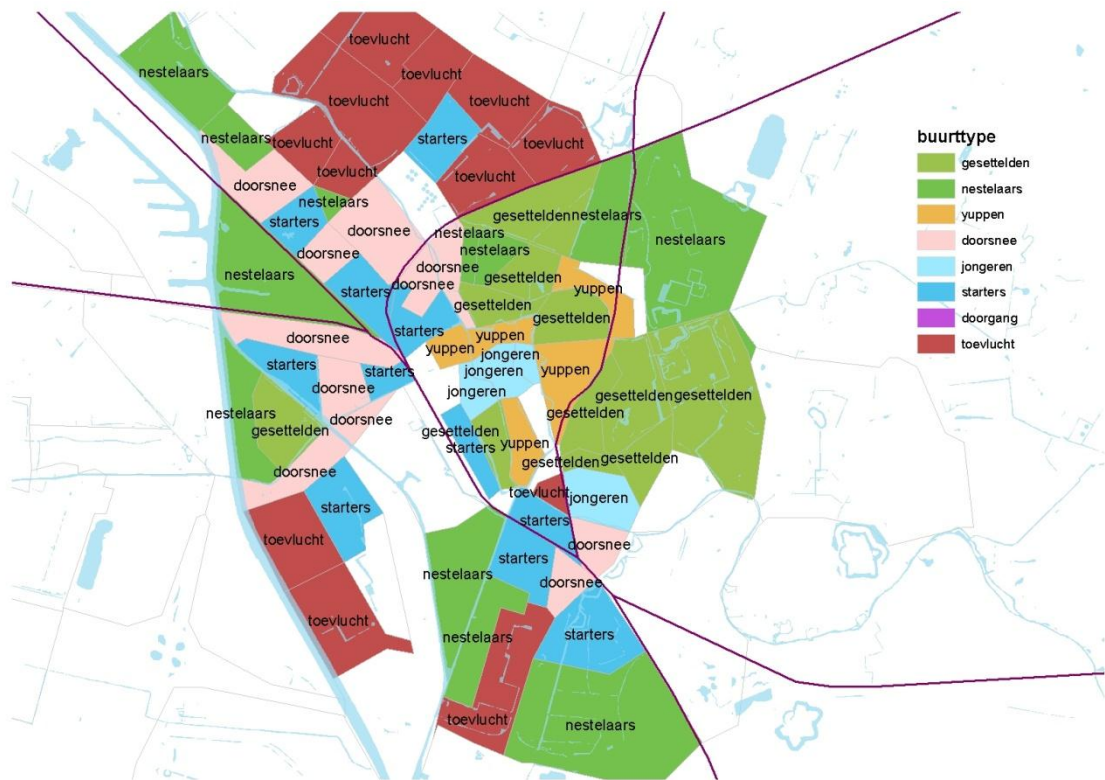
3.1.3 De buurttypen

In figuur 8 zijn de buurttypen voor Utrecht weergegeven. Alle type zijn vertegenwoordigd met uitzondering van de doorgangshuizen. De combinatie van relatief lage gewildheid (status) en overwegende aantrekkingskracht op jongeren komt wel voor, maar geen van die buurten heeft ook nog eens een hoge werkloosheid. Zij zijn in dat geval bij de startersbuurten ingedeeld. Voorbeelden zijn Lunetten-Noord en Transwijk-Noord.

Er zijn veel starterswijken in Utrecht. Typerende representanten daarvan zijn Julianapark en Lombok-Oost. Utrecht kent voorts een aantal buurten met de vrij ongebruikelijke combinatie hoge status en aantrekkingskracht op jongeren: yuppenbuurten.

Een aantal 'usual suspects' komt naar voren als toevluchtsoord. Daaronder zijn Kanaleneiland en grote delen van Overvecht, maar ook de voormalige stadsvernieuwingsbuurt Sterrenwijk.

figuur 8 Buurttypen in Utrecht



Er zijn slechts een paar echte nestelaarsbuurten dan wel buurten voor gesettelden. De meeste mensen die zich willen settelen verlaten de stad of gaan in de nieuwbouw van Leidsche Rijn wonen en blijven in deze analyse buiten beeld. Buurten met gesettelden zijn bijvoorbeeld Oog in Al, Oudwijk en Wilhelminapark. Dit zijn tevens hoge statusbuurten. Nestelaarsbuurten zijn onder meer Zuilen-Noord en Lunetten-Zuid. Deze buurten hebben een minder hoge status, maar niet zo laag dat ze tot de toevluchtsoorden worden gerekend.

Dan zijn er nog de doorsche buurten. Omdat bij een typologie altijd ergens een grens moet worden getrokken, zijn er ook altijd buurten die op het randje tussen twee typen balanceren en dat net aan de ene kant terecht komen. In Utrecht leidt dit tot tamelijk veel doorschebuurten, die onderling nog wel verschillen vertonen. Ook De Driehoek en Ondiep komen uit de typologie als doorsche buurten. De gemiddelde status van deze beide buurten (op basis van vierkante meterprijs) is wel enigszins discutabel, aangezien deze buurten uit uitsluitend huurwoningen bestaan.

3.1.4 Ontwikkeling

Van een belangrijk ingrediënt van de typologie, namelijk de gewildheid (afgemeten aan de woningwaarde per vierkante meter) is ook de ontwikkeling over een aantal jaren bekend. Deze is

voor een select aantal buurten weergegeven in tabel 3 in de vorm van een rangnummer voor 2001 en voor 2008. Hieruit kan een indruk worden verkregen van de ontwikkeling in die periode. In totaal zijn 79 buurten gerangschikt.

Wat dan opvalt is dat in een aantal erkende probleemgebieden, die in de typologie als toevluchtsoorden zijn benoemd, tussen 2001 en 2008 nauwelijks een verbetering in marktpositie is te bespeuren. Kanaleneiland stond zo'n beetje onderaan en doet dat nog steeds. Voor delen van Overvecht geldt hetzelfde. Alleen Geuzenwijk wist zijn positie te verbeteren. En Ondiep, bekend als aandachtgebied maar in de typologie een doorsnee buurt, klom eveneens enigszins op de ranglijst.

Voorts wordt de gentrification van Lombok-West bevestigd door een stevige stijging en maken ook enkel andere vooroorlogse buurten een positieve ontwikkeling door. De doorsnee buurt Welgelegen-Den Hommel daarentegen is flink gezakt. Een verklaring hiervoor kan niet zo snel worden gegeven en vraagt nader onderzoek.

tabel 3 *Enkele buurten naar plaats op de ranglijst van geweldheid, afgemeten aan de WOZ-waarde per vierkante meter*

	rangnummer		
	2001	2008	typering
<u>(licht) gedaald in rang</u>			
Kanaleneiland-zuid	76	77	toevlucht
Kanaleneiland-noord	74	79	toevlucht
Zamenhofdreef e.o.	71	72	starters
Donau-, Wolgadreef e.o.	64	69	toevlucht
Neckardreef e.o.	65	73	toevlucht
Transwijk-noord	66	70	starters
Welgelegen, Den Hommel	32	54	doorsnee
<u>(licht) gestegen in rang</u>			
Zuilen-noord	59	55	nestelaars
Ondiep	57	51	doorsnee
Geuzenwijk	69	60	toevlucht
Lombok-west	47	27	doorsnee
Ln v. Nw Guinea, Spinozapl. e.o.	60	50	starters
Nw Engeland, Th.à Kempispls. e.o.	53	38	doorsnee

3.2 Relaties met leefbaarheid en veiligheid

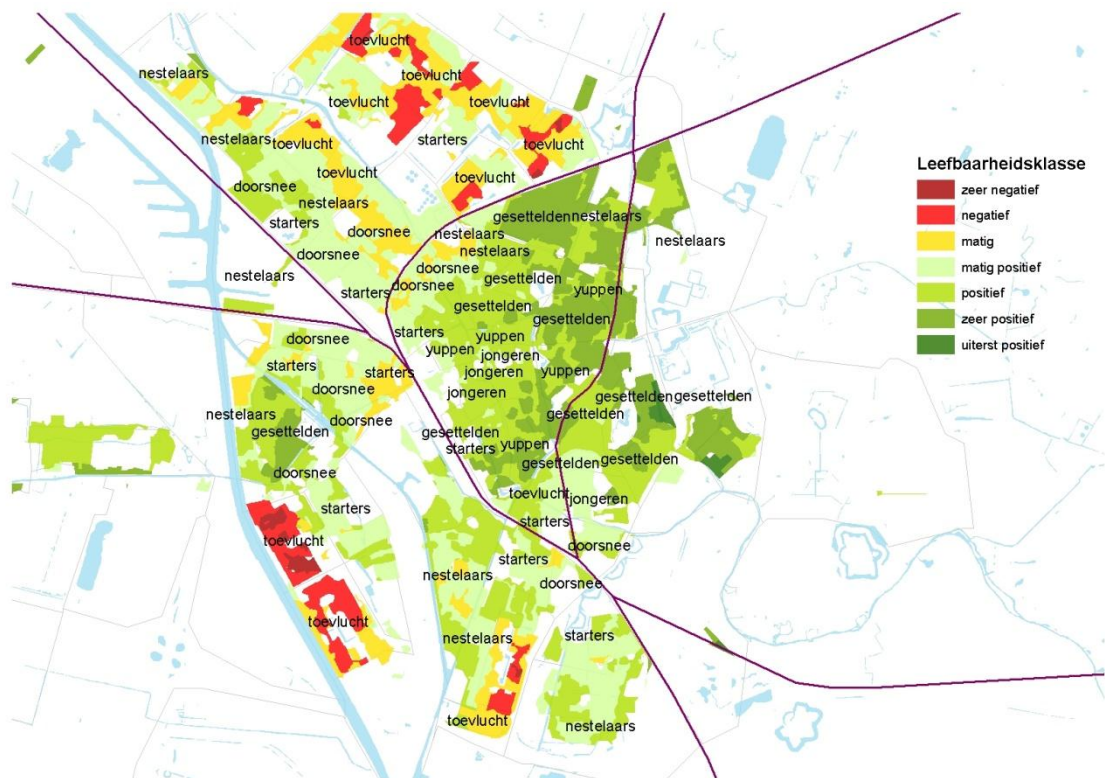
3.2.1 Leefbaarometer

In figuur 9 zijn de getypeerde buurten geprojecteerd over de uitkomsten uit de Leefbaarometer. De Leefbaarometer is geografisch verfijnder dan de CBS-buurten, dus binnen buurten kan de geschatte leefbaarheid uiteenlopen.

Alle toevluchtsoorden scoren op zijn minst gedeeltelijk matig tot zeer negatief, met uitzondering van het kleine Sterrenwijk. Omgekeerd komen er ook matige en zelfs negatieve scores voor

in buurten waar dat gezien het vertrouwenstype niet zo voor de hand ligt. Zuilen-Noord is daarvan een voorbeeld, evenals Halve Maan en Oud Hoograven. Hiervoor zijn twee verklaringen denkbaar. De eerste is een methodische. Het is van een nestelaarsbuurt of doorsnee buurt maar een kleine stap naar een toevluchtsoord. Sommige buurten bevinden zich op het randje, maar dan nog net aan de goede kant. Het is dus niet zo vreemd dat in die buurten ook enkele minder leefbare plekken worden gevonden. Verder moeten we bedenken dat de schaal van de Leefbaarometer landelijk is bepaald. Dit brengt met zich mee dat de Leefbaarometer in Utrecht sowieso relatief veel matig tot negatieve plekken vindt. Deze mogen dan in landelijk perspectief niet zo leefbaar zijn, het kan heel goed dat Utrechters er wel mee kunnen leven.

figuur 9 *Buurttypen en score op de leefbaarometer, Utrecht*



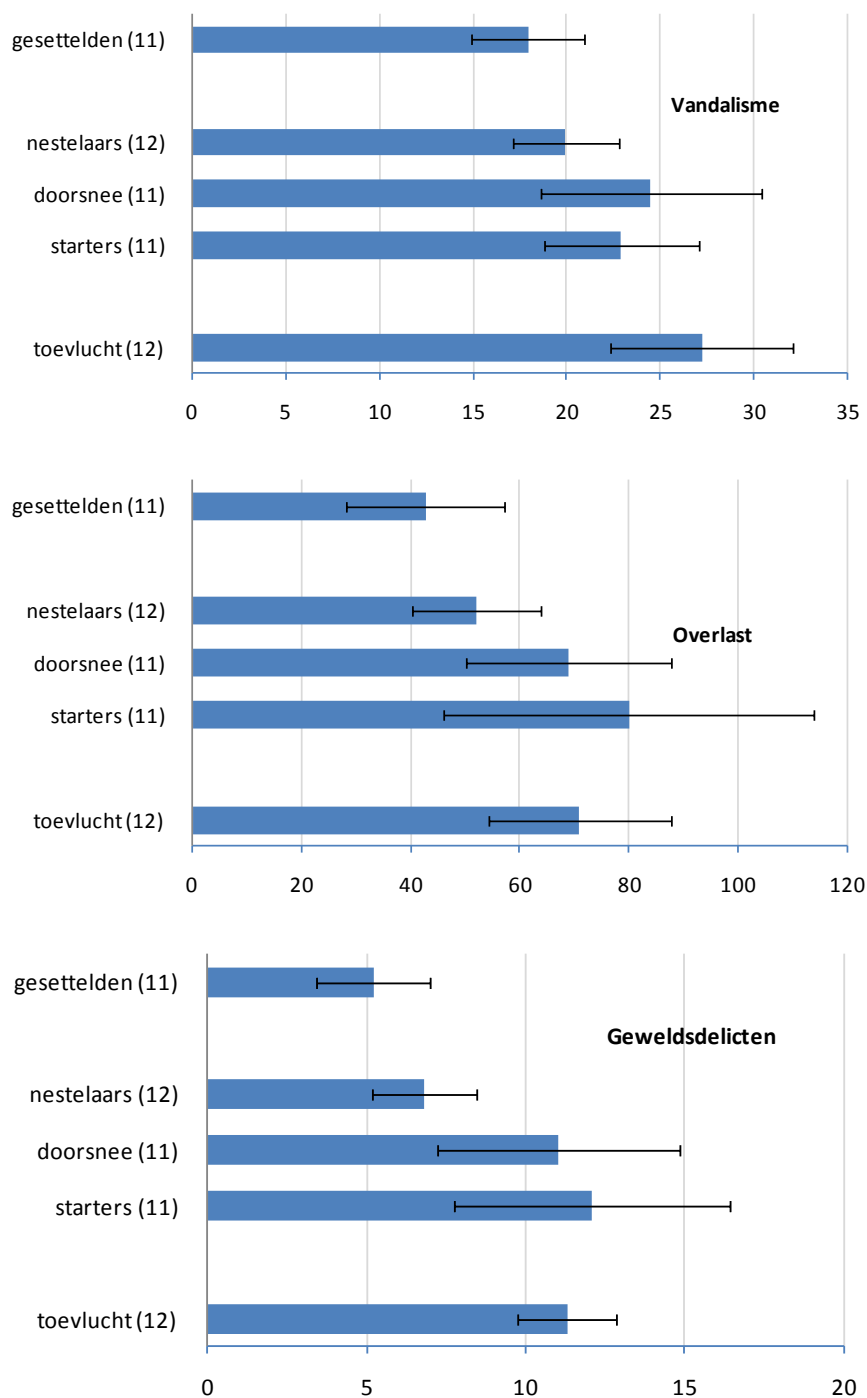
De tweede verklaring is inhoudelijk. Het kan zijn dat bewoners ondanks een mix aan kenmerken die wijzen op een matige leefbaarheid toch vertrouwen in een buurt houden. Zuilen-Noord en Oud Hoograven zijn buurten met een sterk eigen karakter. Dat kan meespelen in het behoud van vertrouwen.

3.2.2 Geregisteerde criminaliteit

In Utrecht zijn relevante registraties beschikbaar op het gebied van vandalisme, overlastmeldingen en geweldsdelicten. Deze zijn gemiddeld over twee jaar en vervolgens uitgedrukt per duizend inwoners per jaar. In figuur 10 zijn de uitkomsten gemiddeld per buurttype. Er is daarbij verder geen weging toegepast, dus alle buurten wegen even zwaar. De yuppenbuurten en de jongerenbuurten blijven buiten beschouwing. Daarvan scoren sommigen zo extreem hoog dat

de andere buurttypen daarbij in het niet vallen. Dit heeft te maken met de ligging in de binnenstad.

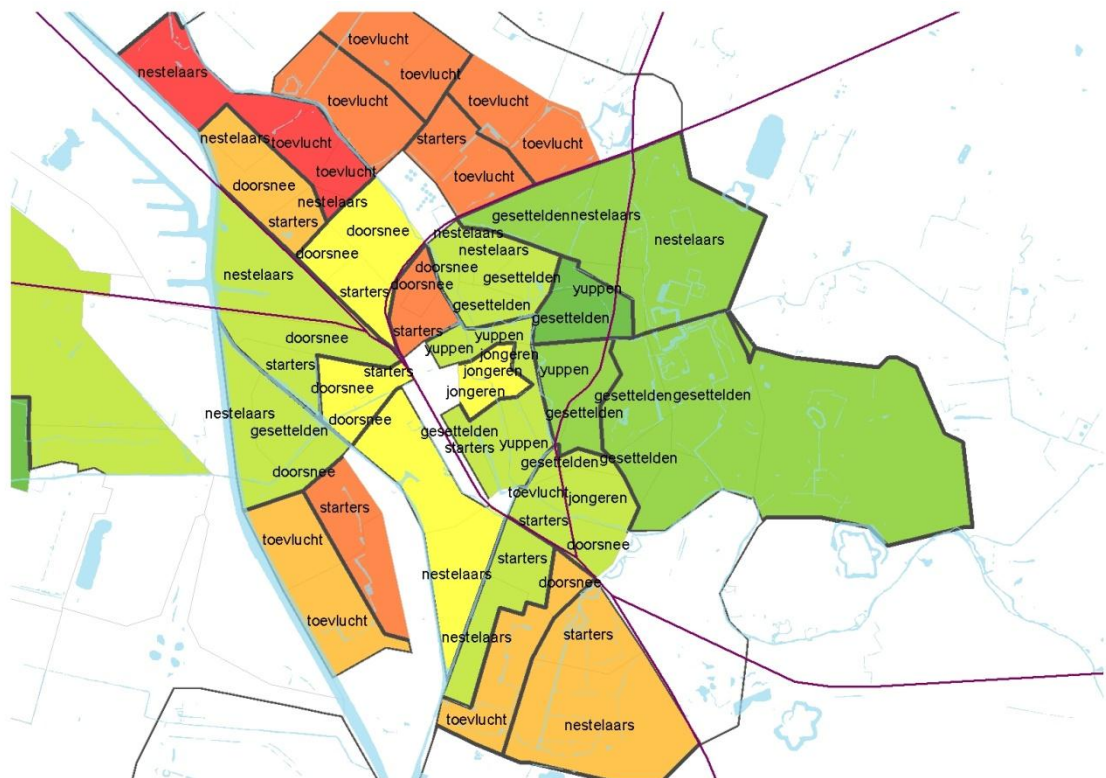
figuur 10 Criminaliteit, gemiddelden per duizend inwoners per jaar, per buurttype in Utrecht (tussen haakjes het aantal buurten van het betreffende type)



Het blijkt dan dat de buurttypen die het minst op elkaar lijken, namelijk de toevluchtsoorden enerzijds en de gesetteldenbuurten anderzijds, ook als typen significant van elkaar verschillen op vandalisme en geweldsdelicten. Deze komen in de toevluchtsoorden vaker voor dan in de gesetteldenbuurten. Het duidelijk is het onderscheid op geweldsdelicten. Ook de nestelaarsbuurten verschillen op dit punt significant van de toevluchtsoorden.

De overige indicatoren van wanorde laten minder duidelijke verschillen zien tussen de buurttypen. Binnen alle typen zijn wel uitschieters, zowel naar boven als naar beneden. Bij nadere beschouwing zijn deze uitschieters vrijwel altijd gemakkelijk te verklaren. Althans er zijn omstandigheden te vinden die een plausibele verklaring kunnen leveren. De buurt Springweg en omgeving bijvoorbeeld komt uit de typering als buurt voor gesettelden, maar wijkt door de ligging in de binnenstad sterk af van een gesetteldenbuurt als Tuindorp. Dit vinden we ook terug in een veel hogere score op geweldsdelicten en overlast. In Welgelegen / Den Hommel zou de hoge score op overlast wel eens te maken kunnen hebben met het aldaar gelegen zwembad, maar gezien de daling van deze buurt op de ranglijst van huizenprijzen zou er ook meer aan de hand kunnen zijn. Het zou te ver voeren om alle uitschieters in detail te onderzoeken. Vast staat dat binnen alle typen differentiatie bestaat op geregistreerde vormen van wanorde.

figuur 11 *Buurttypen en Veiligheidsbeleving, Utrecht*



3.2.3 Subjectieve veiligheid

In figuur 11 wordt gekeken naar de relatie tussen het buurttype en de ervaren onveiligheid. Die ervaren onveiligheid is gemeten op een hoger schaalniveau, namelijk dat van subwijken. Dit

maakt interpretatie lastig, omdat de gebieden soms intern behoorlijk gedifferentieerd zijn. Zo is het niet duidelijk of de hoge onveiligheidsbeleving in Zuilen Noordoost (het hoogste van de stad) gedeeld wordt in alle buurten in deze subwijk. Zuilen-Noord bijvoorbeeld is objectief gezien helemaal niet zo onveilig en springt er ook niet uit als buurt waarin mensen geen vertrouwen hebben. Vrijwel alle subwijken bevatten uiteenlopende buurttypen. Niettemin zijn er wel patronen herkenbaar.

In subwijken waar mensen zich onveilig voelen bevinden zich meestal wel één of meerdere buurten met een risicovol vertrouwensprofiel. Overvecht is daarvan het duidelijkste voorbeeld, evenals Kaneleneiland en Hoograven.



Utrecht, Zuilen-Noord

3.3 Conclusies Utrecht

De voor Utrecht op maat gemaakte typologie levert een herkenbaar beeld op, met veel startersbuurten, enkele yuppenbuurten en een beperkt aantal nestelaarsbuurten en buurten voor gesettelden. Toevluchtsoorden treffen we aan op de plekken waar ze konden worden verwacht, namelijk in Overvecht en Kanaleneiland en in Nieuw Hoograven. Ook de voormalige stadsvernieuwingsbuurt Sterrenwijk komt uit de analyse als toevluchtsoord.

Ook een confrontatie met de (geografisch gedetailleerde) Leefbaarometer levert een herkenbaar beeld op. Met uitzondering van Sterrenwijk bevinden zich in alle toevluchtsoorden meerdere matig tot negatief scorende plekken. Ook startersbuurten, sommige doorsnee buurten of zelfs nestelaarsbuurten zijn niet geheel vrij van matige plekken op de Leefbaarometer.

Er is slechts een zwakke samenhang tussen het vertrouwensprofiel enerzijds en enkelvoudige geregistreerde criminaliteit op buurtniveau anderzijds. Het scherpst is het onderscheid waar

het geweldsdelicten betreft. Hier wijken toevluchtsoorden duidelijk negatief af van nestelaarsbuurten en gesetteldenbuurten. Op het gebied van vandalisme is het onderscheid tussen buurttypen niet groot. Binnen alle typen zijn wel uitschieters te vinden, die overigens wel verklaarbaar zijn door specifieke omstandigheden ter plekke of misschien wel door toeval.

Sommige verschillen roepen wel vragen op. Binnen de gesetteldenbuurten scoort bijvoorbeeld Oog in Al relatief hoog op vandalisme. Het is echter niet waarschijnlijk dat het vertrouwen in deze buurt daar wezenlijk door wordt aangetast. Dat blijkt ook uit de gemeten subjectieve onveiligheid. Kan het zijn dat juist in deze buurt relatief snel aangifte wordt gedaan van vandalisme?

Ook enkele andere combinaties roepen vragen op. Wat bijvoorbeeld te denken van Zuilen-Noord. Deze buurt komt uit de typering als een nestelaarsbuurt, maar kent volgens de leefbaarometer enkele matig leefbare plekken. Moeten we ons nu zorgen maken over deze buurt? Afgemeten aan de vierkante meterprijs weet deze buurt zich redelijk te handhaven qua gewildheid (zie tabel 3). Het lijkt dus voorbarig om alarmbellen te laten klinken voor Zuilen-Noord. Zo zijn er nog een paar nestelaarsbuurten en doorsneebuurtten die niet geheel vrij zijn van matig leefbare plekken. Wat te denken van de buurt Welgelegen – Den Hommel, dat recent ook een duikeling heeft doorgemaakt op de ranglijst van huizenprijzen. Een nader onderzoek moet uitwijzen of hier werkelijk reden is tot zorg.

Hoofdstuk 4

Den Haag

Den Haag geldt, samen met Arnhem, als de meest gesegregeerde stad van Nederland. De aloude tegenstelling tussen zand en veen is nog altijd actueel. Dit onderscheid werkt door in de typologie.

4.1 De typologie

4.1.1 Input

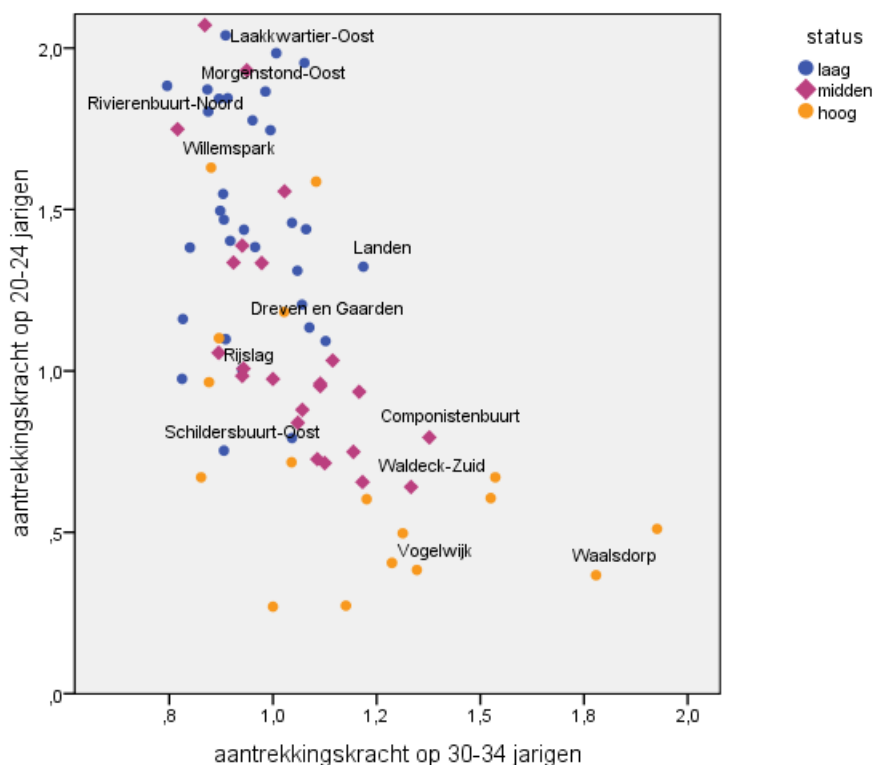
Voor Den Haag zijn op buurtniveau voldoende gegevens beschikbaar voor een analyse. De status (gewildheid) is af te lezen aan de woz-waarde per vierkante meter. Deze is voor alle buurten bekend, dus ook voor buurten met weinig of geen koopwoningen. Dit is een voordeel boven vraagprijzen op de koopwoningmarkt, mits de woz-taxatie marktconform is, waar we wel van uit gaan. Bevolkingsgegevens gaan lang genoeg terug om leeftijdspecifieke aantrekkingskracht in de afgelopen tien jaar te berekenen en ook werkloosheid is op buurtniveau bekend. Verder zijn ook politiecijfers op buurtniveau beschikbaar. Het gaat dan om geregistreerde vormen van criminaliteit, variërend van autokraak tot berovingen met geweld. We gaan er vanuit dat deze registraties binnen de stad Den Haag tussen buurten vergelijkbaar zijn.

Alleen subjectieve (on)veiligheid is in Den Haag slechts in sommige buurten met voldoende statistische betrouwbaarheid gemeten. Zoals wel vaker zijn dit vooral buurten die al op de een of andere manier als aandachtbuurt gelabeld zijn.

Voor de clusteranalyse zijn 77 Haagse buurten in beschouwing genomen. Nieuwbouwwijken zijn buiten beschouwing gelaten, evenals oudere buurten waar de woningvoorraad tussen 2003 en 2008 meer dan 15% is toe- of afgenomen. Op deze manier is voorkomen dat de aantrekkingskracht van de buurt sterk is gekleurd door incidentele nieuwbouw of sloop. Buurten die om deze reden zijn afgevalen zijn onder meer Moerwijk-Zuid en Spoorwijk. Ook in Huijgenspark is de nieuwbouw nog te recent om iets over het vertrouwensprofiel te kunnen zeggen. Verder zijn enkele buurten met minder dan 500 inwoners buiten beschouwing gebleven.

4.1.2 De dimensies

In figuur 12 zijn de buurten van Den Haag weergegeven langs de dimensies selectieve aantrekkingskracht en status. Qua gewildheid (status) zit Den Haag vrij simpel in elkaar. De zandgronden zijn het meest gewild en dus ook het duurst per vierkanten meter. De meer naar het binnenland gelegen veengebieden zijn minder gewild. In de analyse is ook nog een tussencategorie onderscheiden en wordt dus gewerkt met een driedeling.

figuur 12 Status en leeftijdspecifieke aantrekkingskracht in Den Haag

Wat betreft leeftijdspecifieke aantrekkingskracht zien we een paar gebieden die extreem veel jongeren (begin twintig) trekken (zoals Voorhout, dat zo extreem scoort dat deze buurt buiten de verticale as valt), nog een aantal centraal gelegen gebieden die veel meer jongeren trekken dan 'oudere jongeren' (begin dertig) en slechts een paar buitenwijken waar het omgekeerde het geval is. Dat is een normaal beeld voor een stad. In suburbane gebieden buiten Den Haag is het beeld omgekeerd; daar trekken jongeren juist weg en vestigen zich begin dertigers. Ook nieuwbouwwijken, die hier niet in beeld zijn, trekken vooral begin dertigers. In de analyse wordt Den Haag als een gesloten gebied beschouwd en worden de verhoudingen in het Haagse perspectief gezien. Dat wil zeggen dat als de balans niet al te zeer in het voordeel van jonge twintigers uitvalt toch als wordt gesproken van een buurt die (ook) aantrekkelijk wordt gevonden door dertigers. Zouden we dat niet doen, dan zou op een paar buurten na heel Den Haag als jongerenbuurt worden getypeerd.

Frappant in Den Haag is dat de hoogste status samenvalt met een hoge aantrekkingskracht op dertigers en dat in de buurten met een lage status het accent veel meer op jongeren ligt. Dit lijkt logisch, maar in andere steden is deze scheiding lang niet zo strikt. In Utrecht zijn er bijvoorbeeld ook hoge statusgebieden die juist in trek zijn bij jongeren en in Arnhem zijn ook lage statusbuurten die juist dertigers aantrekken.

4.1.3 De buurttypen

In figuur 13 zijn de buurttypen voor Den Haag weergegeven die resulteren na het combineren van aantrekkingskracht, status en, bij een lage status, werkloosheid. Er rollen een paar geogra-

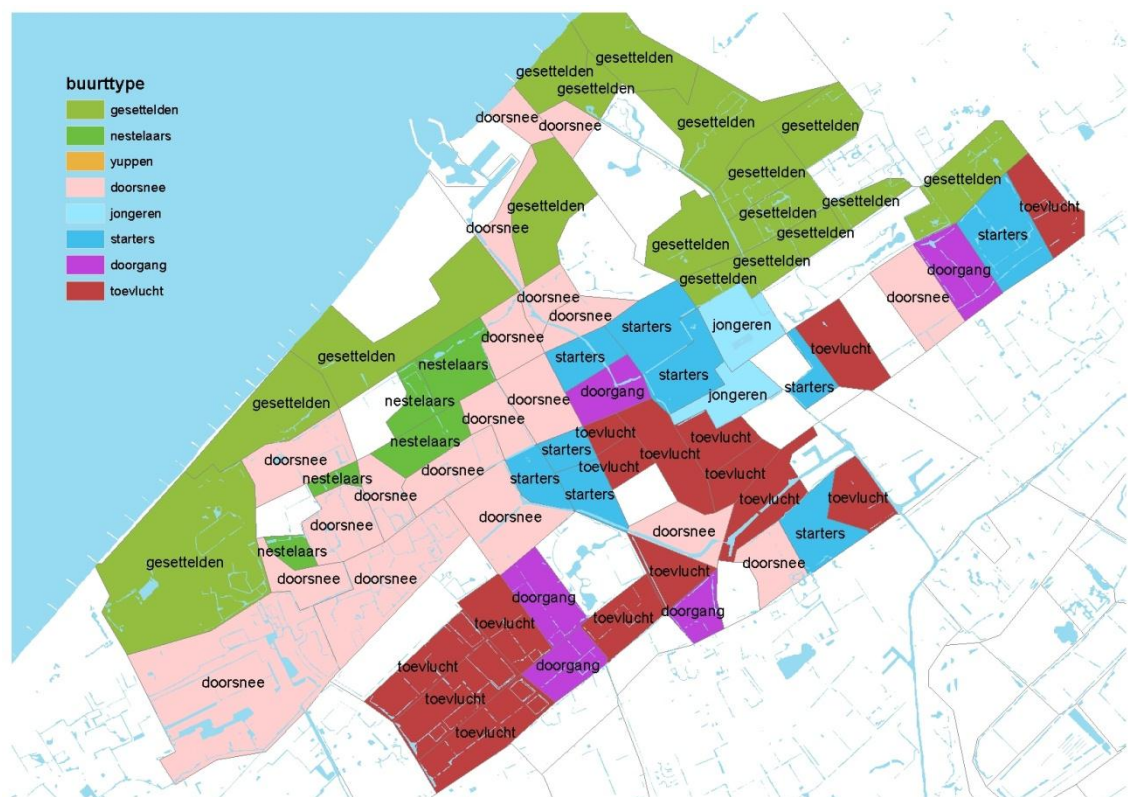
fisch aaneengesloten clusters uit, hetgeen kan worden verklaard uit het statusverschil en de relatief strikte samenhang tussen status en aantrekkingskracht.

Op de zandgronden bevinding zich overwegend buurten voor gesettelden, zoals de Nassaubuurt en de Archipelbuurt. Op het veen kan een nogal groot aantal buurten worden gekwalificeerd als toevluchtsoord. Bekende vertegenwoordigers daarvan zijn de Schildersbuurt en Tranvaalkwartier. Daar tussenin bevindt zich een beperkt aantal nestelaarsbuurten (zoals Bloemenbuurt-Oost) en een betrekkelijk groot aantal doorsnee buurten, waaronder de Bomenbuurt en de Heesterbuurt.

Typische startersbuurt is het Zeeheldenkwartier. Verder manifesteren binnenstadsbuurten als Kortenbos en Koningplein en omgeving zich als startersbuurten en ook Laakkwartier-Oost functioneert als zodanig. Ook Rustenburg en Oostbroek zijn aan te merken als startersbuurten alsmede het naoorlogse Burgen en Horsten. Yuppenbuurten zijn er niet; zoals gezegd komt de combinatie van hoge status met aantrekkingskracht op jongeren niet voor. Wel zijn Zuidwal en Voorhout onderscheiden als jongerenbuurten wegens extreme aantrekkingskracht op jonge twintigers.

Wellicht enigszins verrassend is dat ook de buurt Landen (onderdeel van Mariahoeve) er als toevluchtsoord uitrolt. Deze buurt is een grensgeval. Zowel qua geweldheid als qua werkloosheid valt de buurt net aan de 'verkeerde' kant van de streep, anders was het een doorsnee buurt geweest. Het is misschien wat vreemd om dan in dezelfde categorie ingedeeld te worden als de Schildersbuurt, maar ergens moet een grens worden getrokken.

figuur 13 Buurttypen in Den Haag



4.1.4 Ontwikkelingen

Van de geweldheid (woningwaarde per vierkante meter) is ook een ontwikkeling tussen 1999 en 2008 bekend. Deze is voor een select aantal buurten weergegeven in tabel 4 in de vorm van rangnummer in beide jaren. Een daling in rang (een hoger cijfer) betekent dat de betreffende buurt ten opzichte van de andere buurten in populariteit is gedaald. Er konden honderd buurten worden gerangschikt (buurten met minder dan 100 woningen in 2003 zijn buiten beschouwing gelaten).

tabel 4 Enkele buurten naar plaats op de ranglijst van geweldheid, afgemeten aan de WOZ-waarde per vierkante meter

	rangnummer		
	1999	2008	typering
<u>(licht) in rang gedaald</u>			
Landen	62	74	toevlucht
Kampen	69	71	doorgang
Venen/Oorden/Raden	75	90	toevlucht
Zijden/Steden/Zichten	63	76	toevlucht
Dreven en Gaarden	70	78	toevlucht
Transvaalkwartier-Noord	96	100	toevlucht
Transvaalkwartier-Midden	92	94	toevlucht
Schildersbuurt-Noord	88	91	toevlucht
Groente- en Fruitmarkt	64	83	doorsnee
<u>(licht) in rang gestegen</u>			
Koningsplein eo	80	52	starters
Zeeheldenkwartier	55	32	starters
Valkenboskwartier	93	65	doorsnee
Kortenbos	52	39	starters
Rivierenbuurt-Noord	95	84	starters
Laakkwartier-West	91	81	doorsnee
Laakkwartier-Oost	97	86	starters

Dan blijkt dat sommige als toevluchtsoorden of doorgangsbuurten bestempelde buurten tussen 1999 en 2008 zijn gedaald in geweldheid. Dit voedt het vermoeden dat we hier met buurten te maken hebben die zich in een neerwaartse spiraal bevinden, hoewel Landen en Kampen nog niet onderaan de lijst staan. Bekende aandachtgebieden als de Schilderbuurt en Transvaal stonden al bijna onderaan en zijn tussen 1999 en 2008 nog verder in waarde achtergebleven. Ook een enkele doorsnee buurt is in rang gedaald. Groente- en Fruitmarkt springt op dit punt in het oog.

Tegenover de dalers staan ook stijgers. Die vinden we onder gewilde startersbuurten als het Zeeheldenkwartier, maar ook Laakkwartier wist zijn positie enigszins te verbeteren. En zelfs Rivierenbuurt-Noord is iets gestegen.

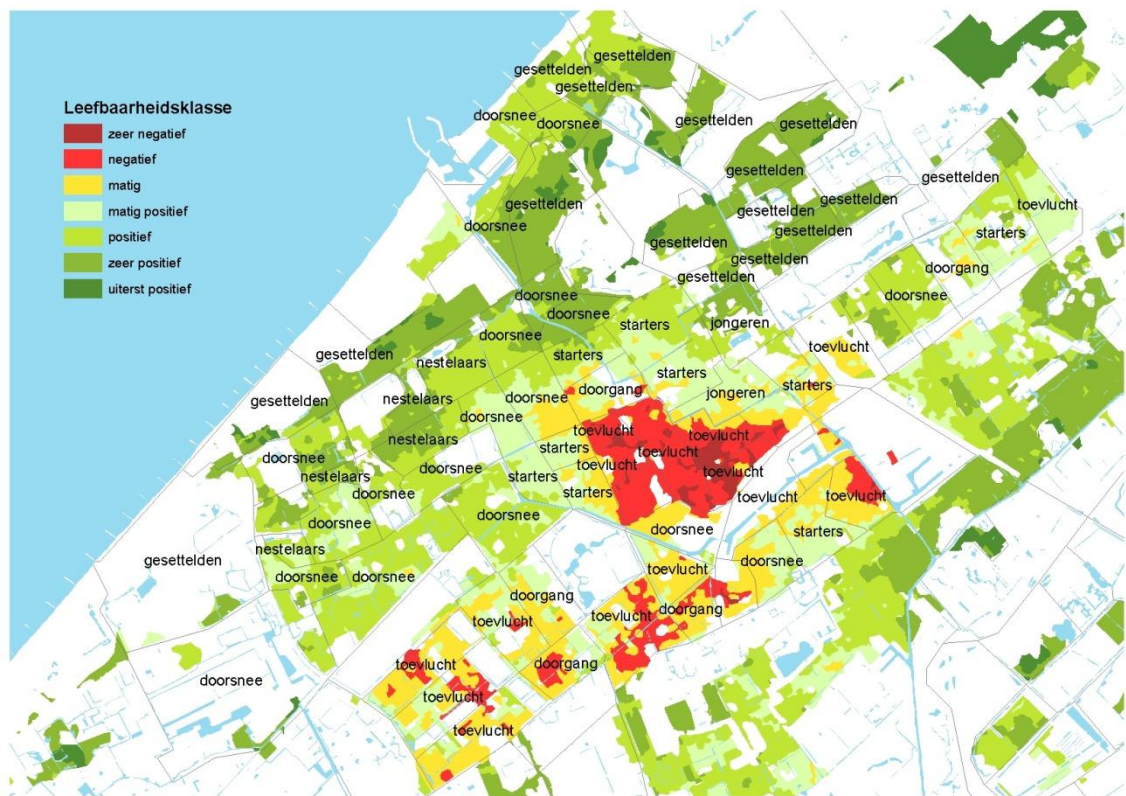
4.2 Relatie met leefbaarheid en veiligheid

4.2.1 De Leefbaarometer

In figuur 14 zijn de getypeerde buurten uit Den Haag geprojecteerd over de (verfijndere) kaart uit de Leefbaarometer. Het is duidelijk dat de buurten met gesettelden zeer leefbaar zijn. De leefbaarometer kleurt negatief in veel toevluchtsoorden. Toch zijn er wel accentverschillen. Landen, een grensgeval, komt er lang niet zo negatief uit als de Schildersbuurt. De doorgangsbuurten hebben ook hun minder leefbare gedeelten, hoewel dat in Kampen wel mee valt. Ook de meeste startersbuurten hebben enkele minder gunstig scorende plekken.

Matige scores in de overige buurttypen zijn schaars, maar komen wel incidenteel voor. Laakkwartier-West bijvoorbeeld is gekwalificeerd als doorsnee buurt, maar kent volgend de Leefbaarometer toch matig leefbare gedeelten.

figuur 14 *Buurttypen en score op de leefbaarometer, Den Haag*

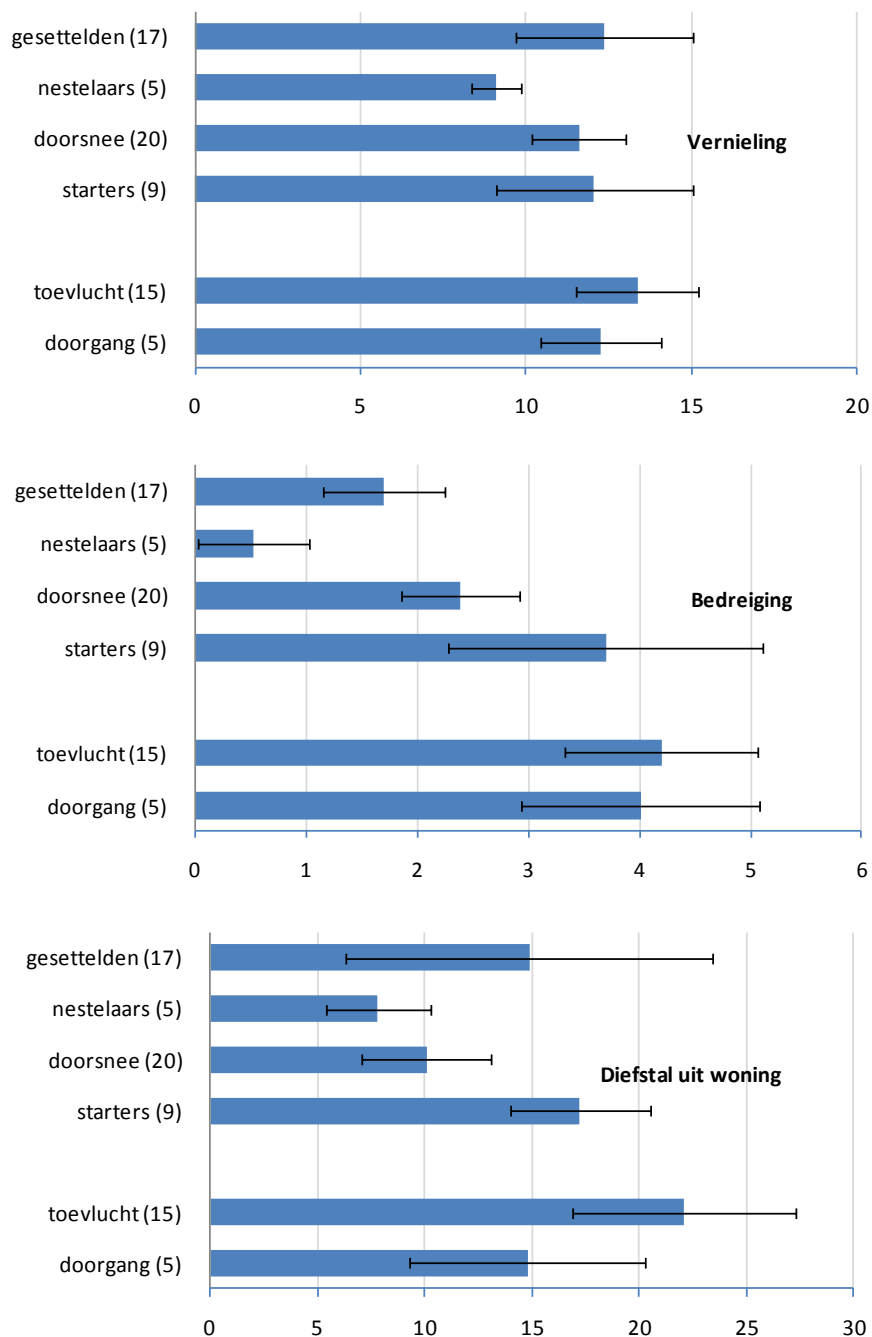


4.2.2 Geregistreerde criminaliteit

Relevante gegevens zijn beschikbaar over vernielingen en een aantal geweldsdelicten. Ook over diefstal uit woningen zijn cijfers beschikbaar. Deze zijn gemiddeld over twee jaar (2007 en 2008) en gerelateerd aan het aantal inwoners (duizendtallen) op 1 januari 2008 (in geval van inbraak per duizend woningen). Per buurttype zijn gemiddelden berekend, waarbij alle buurten even zwaar wegen. Een selectie van de meest sprekende gegevens is weergegeven in figuur 15.

Bij de vergelijking laten we de twee jongerenbuurten (Voorhout en Zuidwal) buiten beschouwing. In deze buurten zijn zo veel delicten geregistreerd, dat de andere typen daarbij verbleken.

figuur 15 Criminaliteit, gemiddelden per duizend inwoners/woningen per jaar, per buurttype in Den Haag (tussen haakjes het aantal buurten van het betreffende type)



De buurttypen blijken dan op geaggregeerd niveau wel van elkaar te verschillen, maar ook binnen de typen zijn de verschillen groot. Zo groot dat de verschillen tussen de typen lang niet in

alle gevallen significant zijn. Alleen op bedreigingen scoren toevluchtsoorden en doorgangsbuurtten duidelijk hoger dan doorsneebuurtten en buurtten voor nestelaars en gesettelden.

Binnen de toevluchtsoorden hebben de Schildersbuurt en Laakhaven-West het meeste te leiden onder vernielingen. In grensgeval Landen daarentegen is er van vernielingen niet veel te merken en in Zijden/Steden/Zichten evenmin. De buurtten die zijn benoemd als doorgangshuizen verschillen op vernielingen niet zo veel van elkaar. Deze buurtten behoren geen van allen tot de buurtten met de hoogste scoren op vernielingen. Een buurt als Kampen behoort tot de middenmoot van Den Haag als geheel.

Ook binnen de tamelijk omvangrijke groep doorsnee buurtten zijn uitschieters. Groente- en Fruitmarkt springt er uit wat betreft inbraak in woningen en autokraak. Rosenburt en Oud Scheveningen hebben veel te maken met vernielingen en geweldsdelicten.

Ook buurtten met gesettelden kennen grote verschillen. Scheveningen badplaats telt relatief veel vernielingen, evenals het nabijgelegen Rijslag. Ockenburg kent veel gevallen van autokraak en ook van woninginbraak. In deze buurtten is tevens relatief veel sprake van geweldsmisdrijven als bedreiging en mishandeling. De ligging nabij strandopgangen en bijbehorende parkeerterreinen zal hier zeker mee te maken hebben. Andere, meer rustig gelegen buurtten met gesettelden kennen juist heel weinig van de hier genoemde vormen van criminaliteit.

Onder de startersbuurtten springen Kortenbos en Rivierenbuurt-Noord er uit als buurtten met veel geweldsdelicten en vernielingen. Voor Kortenbos zal de ligging in het centrum daarbij een rol spelen. De Rivierenbuurt-Noord is een verhaal apart. Deze buurt is relatief geïsoleerd gelegen en in de aangrenzende Rivierenbuurt-Zuid loopt bevindt zich een straat met raamprostitutie (de Geleenstraat). De criminaliteit kan heel goed hierdoor worden verklaard. Andere startersbuurtten, zoals Oostbroek-Noord, hebben juist weinig last van vernielingen.



Den Haag, Landen

4.2.3 De buurtveiligheidsindex

Recent is een methode ontwikkeld om gemeenten met elkaar te kunnen vergelijken op objectieve veiligheid. Deze zogeheten Gemeentelijke Veiligheidsindex (GVI) bewerkt aangiftecijfers van een aantal typen delicten, zodat ze vergelijkbaar worden.¹⁰ Dit gebeurt door per gemeente te standaardiseren (ten opzichte van het aantal inwoners of woningen) en vervolgens de gestandaardiseerde cijfers te indexeren ten opzichte van het landelijke gemiddelde van een gegeven ijkjaar. Er worden vier typen (of clusters) delicten onderscheiden: inbraak, diefstal, vernieling en geweld, waarvan de scores weer worden gemiddeld tot één totaalcijfer. Indien alle gemeenten op dezelfde manier en ongewijzigd omgaan met registraties van aangiften, levert dit een instrument op om (categorieën) gemeenten met elkaar en ontwikkelingen door de tijd te vergelijken. Wel vergt de interpretatie van de uitkomsten de nodige kennis van de lokale situatie.

Een dergelijke benadering is ook op het schaalniveau van buurten denkbaar. Dit is nog niet zo gemakkelijk, want verschillen in registraties wegen hier zeer nauw en betrouwbare cijfers zijn nog lang niet overal op buurtniveau beschikbaar. Een apart vraagstuk daarbij is of je daarbij moet streven naar een landelijke index of naar een index per stad.

Voor Den Haag is in het kader van deze studie een poging ondernomen om te komen tot een 'buurtveiligheidsindex' met het gemeentelijke gemiddelde uit het jaar 2006 als ijkpunt (=100). De uitkomsten voor een selectie van buurten is weergegeven in bijgaande tabel (tabel 5).

tabel 5 Enkele buurten in Den Haag naar plaats op 'buurtveiligheidsindex'¹¹

	totaal				vernielingen				geweld				diefstal				inbraak			
	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Landen	65	53	66	61	90	63	84	46	71	67	107	89	28	37	20	27	61	49	64	82
Kampen	66	81	70	75	116	147	123	111	99	105	117	116	43	28	53	43	29	48	24	52
Venen/Oorden/Raden	86	117	104	119	106	102	92	102	77	105	83	104	38	53	58	59	95	162	140	163
Zijden/Steden/Zichten	75	118	92	112	93	66	91	90	57	95	75	110	36	57	75	53	83	196	105	158
Dreven en Gaarden	107	123	87	87	123	145	98	80	94	105	92	87	41	65	65	50	129	137	89	110
Transvaalkwartier-Noord	122	96	117	135	105	101	109	109	177	104	118	204	57	57	51	70	153	108	153	173
Transvaalkwartier-Midden	229	217	160	179	131	109	106	163	222	253	187	240	355	463	130	179	254	188	212	180
Schildersbuurt-Noord	159	161	297	287	156	160	295	211	141	150	254	273	51	119	145	156	218	185	383	416
Groente- en Fruitmarkt	162	164	142	149	96	77	69	92	70	84	131	130	132	147	101	167	253	261	223	192
Koningsplein eo	84	87	72	74	75	82	111	63	58	83	80	70	80	102	52	76	100	85	50	85
Zeeheldenkwartier	70	96	94	85	79	90	122	91	74	104	94	86	62	93	78	78	67	101	81	85
Valkenboskwartier	74	78	79	67	80	89	93	78	98	81	67	67	51	83	44	57	74	66	87	64
Kortenbos	149	178	110	119	161	213	130	131	203	253	135	144	165	203	132	143	122	124	80	95
Rivierenbuurt-Noord	132	153	249	191	119	188	235	207	170	268	268	257	108	121	219	198	147	114	273	161
Laakkwartier-West	95	105	93	91	101	108	111	85	87	126	75	80	43	74	52	53	117	113	103	118
Laakkwartier-Oost	110	113	112	98	99	124	111	83	115	127	128	132	56	56	50	45	144	129	138	127
Scheveningen Badplaats	121	132	101	104	146	199	133	148	157	131	132	151	160	189	164	140	76	55	40	43

De buurtveiligheidsindex laat voor Schildersbuurt en Transvaal duidelijk hoge cijfers zien op vernielingen en geweld, hetgeen past bij het beeld van deze buurten als 'probleembuurten'. Toevluchtsoorden in Den Haag Zuidwest (Venен/Oorden/Raden en Zijden/Steden/Zichten) scoren dan weer relatief hoog op inbraak en vertonen daarin ook een opgaande lijn. In toevluchts-

¹⁰ Gemeentelijke Veiligheidsindex, ontwikkeld door Politie & Wetenschap, Politieacademie, m.m.v. O&S, gemeente Amsterdam.

¹¹ Bron: DHIC/Politie Haaglanden (HKS-NSCR), bewerking RIGO. Kleuren zijn toegekend op grond van de standaardafwijking ten opzichte van het gemiddelde voor de gemeente als geheel voor het jaar 2006. Rood = meer dan één standaardafwijking boven het gemiddelde, oranje = bovengemiddeld, groen = onder gemiddeld, donkergroen = meer dan één standaardafwijking onder gemiddeld. Buurten met minder dan 500 inwoners of minder dan 250 woningen zijn buiten beschouwing gelaten.

oord Landen en in mindere mate Kampen lijkt niet zo veel aan de hand te zijn. Vals alarm? Voorts is ter illustratie ook Scheveningen Badplaats opgenomen, een buurt voor gesettelden, waar desondanks nogal wat vernielingen, geweld en diefstal plaatsvindt. Inbraken daarentegen komen hier weinig voor. Dit doet vermoeden dat de inwoners van deze buurt niet zo veel last hebben van de criminaliteit.

4.3 Conclusies Den Haag

De typologie geeft voor Den Haag een heel herkenbaar beeld. Daarin klinkt de factor status sterk door. In Den Haag zijn de hoge statusbuurten ook veelal de buurten waar mensen zich settelen. Alleen de kwalificatie van Landen als toevluchtsoord is enigszins verrassend. Deze buurt is een grensgeval. Evenals het nabijgelegen Kampen is deze buurt wel gedaald op de ranglijst van geweldheid, maar andere signalen zijn niet heel alarmerend.

Confrontatie van de buurttypen met de Leefbaarometer levert geen vreemde combinaties op. De typen waarvan dat kon worden verwacht hebben allemaal wel hun matig tot negatief scorende plekken. De buurten met gesettelden zijn zonder uitzondering zeer leefbaar.

Het kwetsbare vertrouwensprofiel van enkele toevluchtsoorden wordt door geregistreerde delicten bevestigd. Vooral de Schilderbuurt en in Laakhaven-West kampen met vernielingen en geweld. Toch is er vreemd genoeg weinig samenhang tussen de buurttypen en geregistreerde wanordelijkheden als vernieling en geweldsdelicten. Daar zijn minstens twee verklaringen voor te zien. Ten eerste is er in elk buurttype wel een goed verklaarbare negatieve uitschieter. De geregistreerde criminaliteit heeft in zo'n geval primair te maken met bezoekers (uitgaanspubliek, strandgasten, winkelend publiek) en zegt niet zo veel over de last die bewoners er van ondervinden.

Ten tweede zijn enkele toevluchtsoorden gelegen in buitenwijken waar (nog) geen sprake is van veel wanorde. Venen/Oorden/Raden en Zijden/Steden/Zichten zijn wel duidelijk gedaald op de ranglijst van gewilde buurten maar kampen niet bovengemiddeld met vernielingen en geweld. Dit roept de vraag op hoe we dit moeten duiden. Is de kwalificatie als toevluchtsoord of door-gangshuis in zo'n geval vals alarm of moeten we ons toch zorgen maken?

Hoofdstuk 5

Probleemwijken op het spoor?

Het vertrekpunt van deze verkenning was het idee dat je het ‘afglijden’ dan wel het opkomen van buurten enigszins kunt zien aankomen door het meten van het vertrouwen dat mensen hebben in de buurt. Dit naar analogie met de theorie van *‘broken windows’*. Wat is nu de toegevoegde waarde van de typologie van vertrouwen? Anders gezegd: hoe moeten we de typologie interpreteren in combinatie met andere signalen?

In dit concluderende hoofdstuk wordt gezien hoe de typologie van vertrouwen zinvol ingezet kan worden in combinatie met andere signalen die iets zeggen over buurten. Dat gebeurt in paragraaf 5.2. Alvorens dit te doen beschrijven we nog even kort de haken en ogen van de typologie.

5.1 Haken en ogen van de typologie

De gedachtegang achter de typologie van vertrouwen is op buurtniveau toepasbaar en levert, zo blijkt in de drie onderzochte steden, goed interpreteerbare verschillen tussen buurten op. Een verstandig gebruik vraagt er wel om rekening te houden met een aantal eigenaardigheden, die hieronder worden beschreven.

- De typologie blijft grof, ook op het schaalniveau van buurten. Dit bezwaar geldt in feite iedere vereenvoudiging van de werkelijkheid. Goed beschouwd is elke straathoek uniek. Zeker waar het de leefbaarheid betreft blijken ook binnen buurten grote verschillen bestaan. Toch is het een misverstand te denken dat een buurttypologie die iets beoogt te zeggen over het vertrouwen alleen maar bruikbaar is op zo laag mogelijk schaalniveau. Integendeel: het is juist van belang te constateren dat ‘rotte plekken’ zodanige uitstralingseffect kunnen hebben dat het vertrouwen in de hele buurt daar onder leidt of, omgekeerd, dat het vertrouwen in een buurt zo groot is dat een enkele rotte plek daar geen invloed op heeft. Van beide situaties zijn in de analyse voorbeelden gevonden.
- Er zijn altijd grensgevallen. Ook dat is inherent aan een typologie. Om werkbaar te zijn is het nodig het aantal typen niet te groot maken. Dit betekent dat soms buurten in hetzelfde type vallen die nog behoorlijk van elkaar verschillen en dat er buurten zijn die zich op het randje van een ander type bevinden.
- Niet alle buurten kunnen worden getypeerd. Dit heeft te maken met het dynamische kenmerk leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht. Nieuwbouwwijken en buurten met veel sloop- en bouwactiviteiten blijven noodgedwongen buiten beschouwing. Dit is niet zo bezwaarlijk als we bedenken dat deze buurten in feite (nog) niet stabiel zijn en het dus nog te vroeg is om een oordeel te vellen over het vertrouwen in de buurt. Van buurten

die worden geherstructureerd is trouwens al bekend dat ze matig vertrouwen genieten; ze worden immers niet voor niets op de schop genomen.

- De grenswaarden verschillen tussen steden. Wat in de ene plaats geldt als veel / groot / hoog, hoeft dat in de andere plaats niet te zijn. Dit betekent dat er geen algemeen landelijke normen kunnen worden toegepast, maar altijd een relatie met de lokale omgeving moet worden gelegd.
- De uitkomst verschilt naar gelang het referentiegebied. Dit heeft te maken met het voorgaande punt. De typologie heeft geen absoluut referentiepunt, maar typeert buurten ten opzichte van elkaar. Dat wil zeggen dat de uitkomst voor een individuele buurt kan veranderen als een ander perspectief wordt gekozen. Buurten die binnen een stad een lage status hebben hoeven dat niet te hebben als ook de omgeving wordt meegenomen. Dit pleit er voor om het perspectief niet te gedetailleerd te kiezen. Een typing van een stadsdeel of dorp heeft geen zin zonder ook de omgeving te typeren.

De relatie met leefbaarheid en geregistreerde wanordelijkheden

De getypeerde buurten corresponderen in grote lijnen met de uitkomsten van de leefbaarometer, die op zeer gedetailleerd schaalniveau (binnen buurten) iets zegt over de leefbaarheid. In vrijwel alle als toevluchtsoorden en doorgangshuizen getypeerde buurten zijn wel clusters te vinden met een matige tot negatieve leefbaarheidsscore. Slechts bij uitzondering is sprake van een 'toevluchtsoord' zonder negatieve plekken.

Omgekeerd is het niet altijd zo dat plekken met een negatieve leefbaarheid zich uitsluitend bevinden in buurten van het type toevluchtsoord of doorgangshuis. Het is dus niet zo dat enkele minder leefbare 'hotspots' in alle gevallen leiden tot een minder gunstig vertrouwensprofiel. Nestelaarsbuurten en buurten voor gesettelden vallen overwegend in een positieve tot uiterst positieve leefbaarheidsklasse. Plekken met een matige tot negatieve leefbaarheid zijn hier zelfdzaam. Doorsneebuurten nemen een tussenpositie in. In de startersbuurten loopt het beeld uiteen.

Met indicatoren van wanorde zoals geregistreerd door de politie is de congruentie minder dan met de Leefbaarometer. Gekeken is met name naar vernielingen, vandalisme en overlast. Dat zijn wanordelijkheden zoals bedoeld in de theorie van *broken windows*. Ook geweldsdelicten en inbraak zijn in de analyse betrokken, voor zover daar gegevens over beschikbaar waren.

Alleen in Arnhem bleek er een significant onderscheid te bestaan tussen de buurttypen op overlast, vernielingen, vandalisme en geweld. Daarbij scoorden startersbuurten, doorgangshuizen en toevluchtsoorden als groep zoals verwacht hoog en nestelaarsbuurten en buurten voor gesettelden laag. In de andere steden zijn er wel accentverschillen zichtbaar, maar is de spreiding binnen alle buurttypen zo groot dat er lang niet altijd van significante verschillen kan worden gesproken. Alleen tussen toevluchtsoorden enerzijds en buurten voor gesettelden anderzijds is dat meestal wel het geval.

De buurttypen scoren dus als typen verre van homogeen op verschijnselen van wanorde. Uitschieters aan de bovenkant zijn in veel gevallen goed verklaarbaar door naar specifieke eigenschappen van de individuele buurt te kijken. Dan blijkt dat buurten die hoog scoren op vandalisme of vernielingen veelal gelegen zijn in of nabij uitgaansgelegenheden of andere grote publiekstrekkingen, zoals stadions, evenementenhallen en strandopgangen met parkeerterreinen.

Zelfs in enkele chique buurten achter de Haagse duinen wordt op deze manier veel vernield, zonder dat het vertrouwen in deze buurten daar onder te lijden heeft. Gewelddelicten vertonen pieken in uitgangsbuurten, waaronder ook veel startersbuurten.

Er zijn ook minder verklaarbare uitschieters, waarvan we ons moeten afvragen of we niet met toevalligheden te maken hebben. Een serie straatroven in een gegoede buurt kan de politiestatistiek immers aardig beïnvloeden, maar er is meer voor nodig om het vertrouwen in een buurt wezenlijk aan te tasten.

Omgekeerd blijkt dat niet alle doorgangshuizen en toevluchtsoorden geteisterd worden door bovengemiddelde wanorde. Het komt dus voor dat buurten een risicovol vertrouwensprofiel hebben, maar waar dit (vooralsnog) niet tot uitdrukking komt in vernielingen, vandalisme of geweld.

5.2 Naar een beter zicht op risico's

Wanneer de haken en ogen van de typologie in acht worden genomen, kan de typering van buurten een nuttige toevoeging zijn aan andere signalen. Daarbij in het zinnig drie situaties te onderscheiden: de situatie waarin er ogenschijnlijk nog niets aan de hand is (*early warning*), de situatie in reeds erkende probleemwijken (*reality check*) en de situatie waarbij buurten in de lift zitten en ongerustheid ongegrond is (*geruststelling*). Deze situaties worden hieronder uitgewerkt.

5.2.1 Early warning

Signaleringsystemen, indexen en monitors hebben vaak de neiging om rood te kleuren als de problemen ook door de man in de straat met eigen ogen waarneembaar zijn. De Schilderwijk in Den Haag, Geitenkamp in Arnhem en Kanaleneiland en Overvecht in Utrecht zijn al jaren uitschieters op diverse vormen van overlast en criminaliteit. De constatering dat we hier met 'probleembuurten' te maken hebben behoeft nauwelijks verdere onderbouwing. Leefbaarheidsproblemen in deze buurten dateren ook niet van vandaag of gisteren en blijken erg hardnekkig. Niet voor niets komen deze buurten uit de typologie rollen als 'toevluchtsoorden'. Dit is voor wie op zoek is naar probleemwijken hooguit een bevestiging van wat iedereen al weet. Wel duidt de typering op een zekere hardnekkigheid van de problemen en dat is iets om serieus te nemen (zie ook paragraaf 5.2.2).

De kunst bij het opsporen van probleembuurten is om negatieve signalen of trends op te vangen voordat het zover is. In dat geval kan er misschien nog iets aan worden gedaan.

Voor het vroegtijdig opsporen van risico's op criminaliteit en onaangepast gedrag bestaan wel methoden. Recent is voor dat doel de Gebiedsscan Criminaliteit en Overlast ontwikkeld.¹² Deze methodiek koppels 'systeemkennis', cijfers over geregistreerde criminaliteit en overlast, aan 'straatkennis': ervaringen en inzichten van het politieteam en bewoners, winkeliers, jeugd)hulpverlening, woningcorporaties en dergelijke. De makers van deze scan benadrukken

¹² Beke, B. Klein Hofmeijer en P. Versteegh (2009), *Gebiedsscan criminaliteit en overlast*, een methodiek-beschrijving, Uitgegeven in de reeks Politiekunde van het Programma Politie en Wetenschap.

het belang van het in vroegtijdig stadium op het spoor komen van risico's en risicogroepen. Er zijn overigens ook nog alternatieve methoden van wijkveiligheidsscans in omloop.¹³

Hoewel een veiligheidsscan zeer gedetailleerde en bruikbare informatie kan opleveren voor het veiligheidsbeleid en aanknopingspunten kan bieden voor preventie van criminaliteit, is het een relatief arbeidsintensief instrument. Het is ondoenlijk om voor elk flatgebouw of winkelcentrum of over elk groepje hangjongeren straatinformatie te verzamelen. Er zal toch op zijn minst aanleiding moeten zijn om ergens een scan te (laten) verrichten. Op dit punt kan de vertrouwenstypologie van pas komen.

In de praktijk zie je dat bestuurders en soms ook professionals niet zelden worden verrast door het feit dat in sommige buurten wanordelijkheden de kop opsteken, die dan ook nog eens erg hardnekkig blijken te zijn. Dat geldt niet zozeer voor binnenstadbuurten waar veel (uitgaans)publiek komt, maar vooral voor 'gewone' woonwijken, waar tientallen jaren niet aan de hand was, of althans zo leek het. Ooit waren ook Kanaleneiland en Malburgen middenklasse buurten.

Wie begin jaren negentig beweerde dat sommige wederopbouwwijken snel aan het afglijden waren, vond bij de politiek weinig gehoor. Toch hadden bewoners het al haarfijn in de gaten. Degenen die het zich konden veroorloven vertrokken of kwamen er niet wonen. De buurten werden minder populair. Investeerders lieten het afweten. Onder de instromers bevonden zich steeds meer mensen die geen andere keuze hadden. Het viel bestuurders niet op, want in de statistieken waren er altijd nog wel buurten die slechter scoorden en erg veel dynamiek was er niet. Het verschil wordt echter niet gemaakt door de grote massa zittende bewoners, maar door de nieuwe instroom. Zij stemmen met de voeten (laten de buurt links liggen) of met de portemonnee (resultierend in lagere vastgoedprijzen). Wie goed keek, zag dat de buurten veranderden van nestelaarsbuurten via doorsneebuurt in toevluchtsoorden.

De vraag is nu of je ook voor de toekomst buurten in een vroegtijdig stadium kunt zien 'afglijden'. Het onderzoeken hiervan is op zichzelf niet zonder discussie. Wie beweert dat buurten waar het ogenschijnlijk nog best wel goed gaat kans lopen op structurele achteruitgang zal zelden worden geloofd. Je zou zelfs het bezwaar kunnen inbrengen dat alleen al de suggestie van achteruitgang kan bijdragen aan een *self fulfilling prophecy*, en dat je dus beter helemaal kunt afzien van het plakken van etiketjes op buurten.

Toch is er gerede kans dat er ook in de toekomst 'gewone woonwijken' waar nu nog niets aan de hand is met wanordelijkheden of verloedering te maken zullen krijgen. Niet dat ze allemaal het toneel van rellen en plundering worden, maar overlast en crimineel gedrag liggen op de loer. Buurten kunnen verloederen doordat problemen worden verplaatst, maar het kan ook een autonome ontwikkeling zijn, die samenhangt met de levenscyclus van een buurt en met een relatieve achteruitgang ten opzichte van andere (ook nieuwere) buurten.

Er zijn de laatste tijd wel alarmbellen te horen ten aanzien van de buurten uit de jaren zeventig en tachtig, in het bijzonder de in die tijd veelvuldig gebouwde 'bloemkoolwijken'. Volgens een onderzoek van bureau Middelkoop kampen veel van die wijken met teruglopende populariteit, zichtbare verloedering en instroom van minder draagkrachtigen.¹⁴

¹³ Het Verwey-Jonker Instituut voert ook dit soort scans uit.

¹⁴ Bureau Middelkoop (2006), *Bloemkoolwijken*, woningvoorraad en bevolkingsdynamiek in laat-naoorlogse woonwijken. Publicatie in het kader van het SEV-programma 'Keer de verloedering'.

Het verhaal hierachter is dat deze buurten, die ooit zijn volgestroomd met jonge gezinnen, langzaam maar zeker van gedaante veranderen. De kinderen van de eerste bewoners zijn opgegroeid en vertrekken. De achtergebleven eerste instroom ziet zich in toenemende mate geconfronteerd met nieuwe bewoners die er andere normen ten aanzien van woongedrag op nahouden. In zo'n situatie ligt 'mistrust' op de loer, een tussenvorm tussen vertrouwen en wantrouwen, waarbij buurtbewoners niet weten wat ze aan elkaar hebben en elkaar niet meer durven aan te spreken op hun gedrag. Mistrust wordt wel als een belangrijke voedingsbodem voor conflicten gezien en als katalysator voor verder verval.¹⁵ Zo is het in de wederopbouw wijken gegaan en zo kan het ook gaan in de grootschalige bloemkoolwijken uit de jaren zeventig en tachtig. Het is geen wet van Meden en Perzen, maar feit is dat deze wijken aan de vooravond staan van vergrijzing, gevolgd door een verjonging. Daarmee zijn ze kwetsbaar voor het ontstaan van *mistrust*.

In deze verkenning bleek vooral Arnhem gezegend met veel voormalige gezinsbuurten, die momenteel kunnen gekwalificeerd als doorsnee, soms starterbuurten en een enkele keer toevluchtsoord. In enkele gevallen is ook een terugval in huizenprijzen te constateren. Qua criminaliteit en overlast lijkt er in deze buurten nog weinig aan de hand, maar het kan geen kwaad om hier en daar nauwkeuriger te kijken (tijd voor een veiligheidsscan?) of in ieder geval de vinger aan de pols te houden.

5.2.2 Reality check

Een andere toepassing van de vertrouwenstypologie en de achterliggende gedachtenlijn is gelegen in het relativeren dan wel nuanceren van kortstondige successen die in erkende probleemgebieden worden geboekt.

Hoewel interventies van politie, beheerders en betrokkenen in buurten een zichtbaar positief effect kunnen hebben op verschijnselen van verloedering, is er geen garantie dat dit effect ook tot een duurzaam herstel van vertrouwen zal leiden. Problemen kunnen gemakkelijk terugkeren. Uit de praktijk zijn gevallen bekend van uitgekochte eigenaren van drugspanden, die met de opbrengst vrolijk even verderop opnieuw panden aankochten.

In erkende probleembuurten moeten we niet te vroeg juichen als wanordelijkheden verminderen. Net zoals het verval van buurten een sluipend proces is, zo kan het herstel van vertrouwen wel eens jaren in beslag nemen. Zolang het een toevluchtsoord blijft, blijft een buurt kwetsbaar voor instroom van nieuwe 'probleembewoners' en bestaat het gevaar van 'dweilen met de kraan open'. Het gaat pas goed als bewoners en bedrijven zelf bereid zijn om te investeren en als de buurt ook mensen met perspectief weet aan te trekken en vast te houden, die om positieve redenen er voor kiezen om in de buurt te komen of blijven wonen.

Een werkelijk structurele verbetering zou zichtbaar moeten zijn in een stijging van de marktpositie. In de hier onderzochte steden bleken toevluchtsoorden als Kanaleneiland en delen van Overvecht in Utrecht, de Schilderwijk en Transvaal in Den Haag en Presikhaaf en Geitenkamp in Arnhem de afgelopen jaren niet merkbaar te zijn gestegen op de ranglijst van meest gewilde woongebieden. Hier is dus nog een weg te gaan. Alleen Malburgen-West in Arnhem wist enigszins te klimmen op de ranglijst, althans afgemeten aan de absolute prijzen van het vastgoed. Ook Klarendal wist te stijgen op de ranglijst, evenals Geuzenwijk in Utrecht. Paradoxaal genoeg

¹⁵ R. van Wonderen en R. Engbersen (2010) Alleen samen optrekken tegen onveiligheid helpt, in: *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting*, augustus 2010, pp.30-35.

zijn het vooral vooroorlogse startersbuurten waar beleidsmatig weinig aandacht aan is besteed die 'in de lift' zitten. In paragraaf 5.2.3 komen we hier nog op terug.

De consequentie van een onveranderd laag vertrouwen van bewoners in de buurt zal zijn dat de winst die wordt geboekt met intensief toezicht en beheer heel broos is. Het is niet ondenkbaar dat bepaalde notoire probleembuurtten vragen om een permanent hoge staat van toezicht.

5.2.3 Geruststelling

Een early warning kan ook de andere kant op werken, dat wil zeggen als er aanwijzingen zijn dat buurten eigenlijk wel vertrouwen genieten, terwijl er toch ook zichtbare tekenen van verloedering zijn. Een geruststelling dus in plaats van een waarschuwing.

In sommige gevallen is het evident dat uitschieter op criminaliteit of overlast niets van doen hebben met het vertrouwen dat bewoners hebben in een buurt. Dit is bijvoorbeeld het geval als buurten in de nabijheid zijn gelegen van publiekstrekkingen als stadions, evenemententerreinen, zwembaden, NS-stations en dergelijke. In Den Haag slaan een aantal nabij strandopgangen gelegen buurten hoog uit op vernielingen, terwijl ze in de typologie naar voren komen als buurten voor gesettelden en gearriveerden. Natuurlijk weet iedereen in Den Haag wel dat dit buurten zijn die een hoog vertrouwen genieten. Dat wordt dan door de typologie nog eens bevestigd. In Utrecht scoort Zuilen-Noord relatief hoog op indicatoren van criminaliteit, maar voorslagnog is dit aan de huizenprijzen te zien een redelijk stabiele nestelaarsbuurt. Dat stelt enigszins gerust.

Er zijn ook buurten die te boek staan als achterstandsbuurten, maar waarover we ons bij nadere beschouwing toch niet zo veel zorgen hoeven te maken. Vaak gaat het om voormalige arbeidersbuurten, waar het inkomensniveau laag is en waar inderdaad nog wel eens criminaliteit voorkomt, maar die eveneens de afgelopen tijd zijn ontdekt door kansrijke jongeren. In de typologie zijn dit startersbuurten of jongerenbuurten. We treffen ze aan in Utrecht, waar ze ook wel studentenbuurten zouden mogen heten. Maar ook in Den Haag en Arnhem treffen we dit soort buurten aan. Startersbuurten hoeven geenszins probleembuurtten te zijn, ook niet als er af en toe criminaliteit of overlast voorkomt. Kijk in Den Haag bijvoorbeeld naar Laakkwartier, dat de laatste jaren zelfs een stijging doormaakt in geweldheid.

Een extra aanwijzing ten aanzien van het al dan niet problematische karakter van startersbuurten kan worden verkregen uit de verandering in populariteit. Dan blijkt dat juist sommige oudere binnenstadsbuurten hun marktpositie aan het verbeteren zijn. Bekend is de gentrification van Lombok, een ontwikkeling die kan worden bevestigd door een bovengemiddelde stijging in huizenprijzen. In Arnhem heeft een buurt als Sint Marten qua geweldheid en sociaal-economische positie een verbetering doorgemaakt. Nestelaarsbuurten, waar ook 'oudere jongeren' lang blijven hangen, zullen dit soort buurten niet snel worden, maar met een populaire startersbuurt is ook niets mis. Het vergt alleen wat intensief beheer.

5.3 Tot slot

We eindigen de zoektocht naar probleemwijken met twee kanttekeningen. Ten eerste: Het rangschikken van buurten op geweldheid (of op werkloosheid) betekent dat er altijd buurten onderaan de lijst staan. Zodra een buurt opklimt in geweldheid, neemt een ander de onderste plek over. Dat wil niet zeggen dat we per definitie te maken hebben met een wet van behoud van ellende. Als de leefbaarheid over de hele linie verbetert geldt dat ook voor de onderkant. Feit blijft dat er altijd een buurt is die van alle buurten de minste vertrouwen geniet.

De tweede kanttekening houdt hiermee verband. Het feit dat sommige buurten ‘in de lift’ zitten is voor de betreffende buurten positief nieuws. Een beetje wrang is wel het gegeven dat het veelal de oude, door jongeren ontdekte startersbuurten zijn die een her- of opwaardering doormaken, terwijl het structureel herstel van vertrouwen in de meest problematische toevluchtoorden nog nauwelijks zichtbaar is. Dit zou er op hoger schaalniveau toe kunnen leiden dat de kloof groter wordt tussen buurten waarin mensen vertrouwen hebben en buurten waarin het vertrouwen ontbreekt. Ook dit is iets om in de gaten te houden.