

Tekenen van vertrouwen

Op zoek naar risico's en kansen vanuit het perspectief
van orde en veiligheid in woonwijken

In opdracht van
Politieacademie

André Buys

september 2008



RIGO Research en Advies BV
De Ruyterkade 139
1011 AC Amsterdam
telefoon 020 522 11 11
telefax 020 627 68 40
<http://www.rigo.nl>

Rapportnummer: 96350

Inhoudsopgave

1	AANLEIDING VOOR DEZE STUDIE	1
2	EEN VERZIEKT WOONKLIMAAT	3
2.1	WAAR MAKEN WE ONS DRUK OVER?	3
2.2	EEN ONGEBRUIKELIJKE INVALSHOEK	5
2.3	OVER BUURTVERVAL	6
3	OP ZOEK NAAR PROBLEEMWIJKEN	9
3.1	VOORBEELDEN VAN ERKENDE PROBLEEMWIJKEN	9
3.2	METEN IS WETEN?	10
3.3	INGREDIËNTEN, NOG ZONDER RECEPT	11
3.4	GROTE GEZINNEN EN WERKLOOSHEID	15
3.5	LAGE STATUS EN SELECTIEF VERTREK	19
4	EEN TYPOLOGIE VAN VERTROUWEN	25
4.1	VERDACHTE OMSTANDIGHEDEN	25
4.2	WERKWIJZE	28
4.3	TYPEN WIJKEN	33
4.4	KAARTBEELDEN	45
4.5	HET WOONKLIMAAT IN DE WIJKTYPEN	48
4.6	IMPLICATIES VOOR BELEID	50
5	CONCLUSIES	57
5.1	GEBREK AAN VERTROUWEN	57
5.2	VERDACHTE WIJKEN OP EEN RIJ	60

1

Aanleiding voor deze studie

Met enige regelmaat worden we opgeschrikt door incidenten in woonwijken, die in de pers meestal als 'ongeregeldheden' worden omschreven. Vecht- en steekpartijen op scholen, bewoners die worden weggepest, brandstichting, ambulancepersoneel dat wordt bedreigd, buschauffeurs die de wijk niet meer in durven, dat soort dingen.

Soms gaat het om incidenten. Maar er zijn ook wijken waar bewoners dagelijks worden geplaagd door wanorde, uiteenlopend van vervuiling en (drugs)overlast tot intimidatie. Het zijn vaak buurtbewoners zelf die het woongenot van andere buurtbewoners verzieken door onaangepast, asociaal en soms crimineel gedrag. Waar dit structureel voorkomt en waar dit onvoldoende wordt gecorrigeerd door bewoners zelf mogen we spreken van een probleemwijk.

Orde en veiligheid op straat (in het publieke domein) zijn belangrijk. Dat geldt voor uitgaanswijken, waar de kans op incidenten groot is, maar nog meer voor gewone woonwijken, waar een zeker niveau van orde en beschaving normaal mag worden geacht. Waar het publieke domein ten prooi valt aan ordeloosheid en niemand er tegen optreedt, verliezen mensen hun vertrouwen in de buurt. Ze vluchten weg of mijden de buurt als ze de kans krijgen, in plaats van zich te verzetten tegen het verval. Volgens de vooral in Amerika aangehangen 'broken windows' theorie kan een buurt waar wanorde op zijn beloop wordt gelaten in een vicieuze cirkel van steeds grotere ordeloosheid en steeds minder vertrouwen geraken. Het begint met een ingegooid raam en het eindigt met een no go area waar hele blokken leegstaan en mensen niet meer over straat durven. Dat is althans het schikbeeld van de Amerikaanse getto's en, dichterbij huis, de Franse voorsteden.

Hoe is het in Nederland gesteld met woonwijken vanuit het perspectief van orde en veiligheid? Dat was de vraag die ten grondslag lag aan deze studie. Hebben we (potentiële) probleemwijken in Nederland en waar bevinden die zich dan?

Deze vraag is nog niet zo eenvoudig te beantwoorden. Als dat wel zo was, dan zouden we niet telkens verrast worden door ordeproblemen. De echte notoire brandhaarden zijn wel bekend, zoals Kanaleneiland en de Schilderswijk. Die komen op tal van probleemlijstjes voor. Maar zijn er niet meer wijken die risico lopen? Kun je dat zien aankomen? Ook dat is niet met zekerheid te zeggen. Wat wel kan is zien of mensen vertrouwen tonen in een wijk, bijvoorbeeld door in een bepaalde levensfase ergens te komen of te blijven wonen en daarvoor veel geld over te hebben. De zoektocht naar probleemwijken is dan ook uitgemond in een wijktypologie vanuit de invalshoek van vertrouwen en met leeftijdspecifieke bevolkingsdynamiek als een van de centrale kenmerken. Behalve potentiële probleemwijken heeft deze benadering ook wijken met kansen aan het licht gebracht.

2

Een verziekt woonklimaat

2.1 Waar maken we ons druk over?

De verloedering van buurten en wijken mag zich in warme belangstelling verheugen van politici, beleidsmakers en bewoners. Dan hebben we het niet over incidenten, maar over frequent ervaren asociaal en onaangepast gedrag van medebewoners.

Iemands woongenot wordt in belangrijke mate bepaald door zijn sociale omgeving. Dat geldt zeker in Nederland, waar de kwaliteit van de huisvesting en het voorzieningenniveau eigenlijk overal wel in orde zijn. Een begrip dat in dit verband wel wordt gebruikt is het 'woonklimaat'. Wat iemand een prettig woonklimaat vindt is niet voor iedereen hetzelfde. Voor de een is het een drukke stadswijk, voor de ander een vrijstaande boerderij met de burens op honderd meter afstand. De een houdt van een dagelijks praatje met de buurman, de ander wil vooral met rust worden gelaten.

Onaangepast of asociaal gedrag van medebewoners kan het woonklimaat aardig verpesten. Wat precies onaangepast is, hangt een beetje van het specifieke woonklimaat af. In sommige buurten ben je onaangepast als je je huis tijdens het EK voetbal niet oranje vlaggen versiert, als je met kerst geen verlicht rendier in de tuin plaatst of als je het waagt om te parkeren op het plekje van de buurman. Dit zijn tamelijk onschuldige 'afwijkingen', waar niet iedereen zich aan zal storen.

Het onaangepaste gedrag waar we het in deze studie over hebben is veelal van een minder onschuldig kaliber. Daarbij moeten we denken aan misbruik van de publieke ruimte (van prostitutie tot samenscholing), inbreuken op iemands privacy (intimidatie, pesterijen, bedreigingen), gebrek aan respect voor andermans welzijn (burenlawaai, loslopende honden, uitgaanslawaai) en vernieling en bekladding (graffiti, vandalisme, het dumpen van afval op niet daartoe bestemde plekken). Ook onbeschoft gedrag (voordringen in winkels, agressie in het verkeer) draagt bij aan een als minder prettig ervaren woonklimaat.

Het gaat om sterk uiteenlopende vormen van verloedering, overlast en asociaal gedrag. In de Angelsaksische literatuur spreekt men wel van 'incivilities'. In het Nederlands wordt wel met een overkoepelende term over 'wanordelijkheden' gesproken (van Stokkom 2008).

Waarom zijn deze wanordelijkheden belangrijk? Daarvoor zijn ten minste twee redenen aan te dragen. Ten eerste omdat ze door bewoners zelf belangrijk worden gevonden. Uit tal van bevolkingsonderzoek, zoals de Veiligheidsmonitor (en voorheen de Politie-monitor Bevolking), blijkt dat bewoners zich erg druk maken om frequent ervaren 'kleine' ergernissen in de directe woningomgeving. Dit soort wanordelijkheden komen veel meer voor dan echte criminaliteit en mensen hebben er ook echt last van. Je kunt bij wijze van spreken naast een topcrimineel wonen, als zo iemand zich verder netjes gedraagt merk je dat niet eens. Geluidsoverlast of ander vervelend gedrag van omwonenden kan iemand echter tot wanhoop drijven. Vooral het feit dat mensen dagelijks met de wanorde worden geconfronteerd maakt het zo ergerlijk.

Een tweede reden waarom overlast en verloedering zo belangrijk zijn, is dat ze volgens sommigen kunnen leiden tot een verder verval van het woonklimaat in de buurt, tot een niveau waarop het voor velen ondraaglijk wordt. In dit verband kan worden verwezen naar de vooral in de Verenigde Staten aangehangen 'broken windows' theorie (Wilson en Kelling 1982). Niet dat de kleine wanordelijkheden per se leiden tot grote criminaliteit (een vervuiler wordt niet automatisch een misdadiger), maar wel tot een vicieuze cirkel van steeds verder gaande verloedering. Als niemand iets tegen de kleine wanordelijkheden onderneemt, wordt asociaal gedrag op een gegeven moment 'normaal' gevonden en escaleren volgens de broken windows theorie de kleine, incidentele ergernissen tot structurele ordeloosheid. Een wijk verwordt in het ergste geval tot een kruitvat, waar straatterror heerst, waar bewoners de straat niet meer op durven en waar één op zichzelf onbetekend voorval de aanleiding kan zijn tot rellen, brandstichting, grootscheepse vernieling en zelfs plundering.

Zelfcorrigerend vermogen

Normaal gesproken wordt het woonklimaat in een gebied min of meer automatisch gehandhaafd door bewoners zelf. Overtreders van de (vaak ongeschreven) normen wordt op subtiele manier te verstaan gegeven dat hun gedrag in deze buurt niet kan. Er heerst een zekere sociale druk ten aanzien van het woongedrag. Dat is overigens niet hetzelfde als een hechte buurtgemeenschap. Juist in dichtbevolkte stadsbuurten waar bewoners elkaar nauwelijks kennen en nauwelijks met elkaar omgaan - en daar ook vaak geen behoefte aan hebben - zijn ongeschreven gedragsregels nodig om het gewenste woonklimaat in stand te houden. Het woonklimaat wordt ook in stand gehouden door selectieve verhuisbewegingen. Wie zich niet (meer) thuis voelt vertrekt of komt er om te beginnen al niet wonen.

In sommige gevallen is dit zelfcorrigerend vermogen onvoldoende aanwezig en wonen veel mensen die niet in staat zijn om bewust voor zo'n wijk te kiezen. In zo'n situatie is de kans op een escalatie van wanordelijkheden – gesteld dat de broken windows theorie op gaat – het grootst en kunnen we spreken van een probleemwijk.

Een probleemwijk kan vanuit het perspectief van orde en veiligheid als volgt worden omschreven:

Een probleemwijk is een woonwijk waar een groot deel van de bevolking zich in het dagelijks leven zodanig geconfronteerd ziet met uitingen van ergerlijk en onacceptabel gedrag dat ze zich er onveilig door gaan voelen, en waar informele controlemechanismen tekort schieten om deze wanorde binnen de perken te houden.

2.2 Een ongebruikelijke invalshoek

Het is nog niet zo gebruikelijk om naar wijken te kijken langs de invalshoek van onvoldoende gecorrigeerd, problematisch asociaal gedrag. Waar in het verleden over 'probleemwijken' werd gesproken, was dat veelal vanuit een fysieke invalshoek. De stadsvernieuwing werd destijds vooral ingegeven door slechts huisvesting. Slechte (bouwwallige, tochtige en vochtige) huisvesting komt in Nederland echter bijna niet meer voor.

Tegenwoordig is er veel aandacht voor wijken met veel sociaal-economische achterstand (armoede, werkloosheid). In dit verband wordt wel gesproken over 'concentratiewijken'. Werkloosheid of armoede als zodanig is echter niet het probleem waar we het hier over hebben. Kansarmoede is ook eigenlijk meer een probleem van het individu dan van de wijk. Om die reden is er ook kritiek op pogingen om werkloosheid te bestrijden door wijkgericht beleid (zie daarover diverse publicaties van Musterd). Relevant wordt het als concentraties werkloze jongeren overlast veroorzaken. Dan wordt de optelsom van individuele problemen wél een probleem van de wijk.

In Nederland is het ordeprobleem lang gebagatelliseerd. Veel kleine wanordelijkheden worden gedoogd, ook al zijn sommigen ervan verboden en zou het 'bevoegd gezag' er tegen kunnen optreden. Denk aan dubbel geparkeerde auto's, het dumpen van afval en gebruik van softdrugs. Tegen burengerucht wordt soms wel opgetreden, maar dan moet iemand het wel heel bont maken.

Onder criminologen heerst geen consensus over het belang van ordehandhaving in de woonomgeving door de politie. De 'broken windows' theorie is niet onomstreden. Men spreekt wel over 'flutdelicten', waar de politie geen energie in zou

moeten steken. De politie moet echte boeven vangen en geen bonnen schrijven voor loslopende honden. Daar komt bij dat veel wanordelijkheden niet onwettig zijn en er dus vaak geen juridische basis is voor de politie om te handelen. Intimidatie en bedreiging ('we weten waar je woont') zijn niet strafbaar. In relatie tot de rol van de politie is er sprake van een spanningsveld tussen rechtshandhaving en ordehandhaving (Kelling en Coles 1996).

Ook vanuit de kring van (binnen)stadsbewoners zelf wordt soms sceptisch gereageerd als het ordeprobleem in stadswijken ter sprake komt. Is een zekere wanorde niet juist onlosmakelijk verbonden met een tolerante stad, in contrast met de in veler ogen saaie suburbane woonwijken en slaapsteden met hun verstikkende fatsoensnormen? Zie de recente discussie over de plannen van de gemeente Amsterdam om de Wallen schoon te vegen. Op diverse Amsterdamse webfora woeden discussies over wat wel de dreigende 'vertrutting' van de stad wordt genoemd. Criminaliteit bestrijden is akkoord, maar we moeten er geen aangeharkt museum van willen maken. Af en toe drugsgebruikers in je portiek horen er nu eenmaal bij, is de mening van critici. Als je daar niet tegen kunt, moet je maar ergens anders gaan wonen.

Dit voorbeeld toont nogmaals aan dat de normen voor wat acceptabel en asociaal gedrag is kunnen verschillen tussen gebieden en ook tussen (soorten) bewoners. Het is bekend dat alleenstaande jongeren zich minder storen aan rotzooi op straat dan ouderen of gezinnen met jonge kinderen. In een studentenflat kijkt men niet op van een paar fietswrakken in het portiek. In sommige stadscentra is weliswaar veel overlast, maar staan daar andere kwaliteiten tegenover, die door degenen die daar bewust voor kiezen hoog gewaardeerd worden. Zoals reeds gezegd, wat 'acceptabel' of 'normaal' of problematisch is aan gedrag is afhankelijk van de context.

Dit maakt het lastig om in algemene termen en normen over 'probleemwijken' vanuit het ordeperspectief te praten. Bovenstaande omschrijving van probleemwijken bevat een aantal normatieve elementen: 'stelselmatig' 'onacceptabel' en 'binnen de perken'. Daar bestaan geen algemeen geldende normen voor. Toch zullen we in deze studie een zoektocht naar probleemwijken vanuit ordeperspectief ondernemen. Alvorens dit te doen gaan we nog wat dieper in op theorieën rondom het verval van wijken.

2.3 Over buurtverval

De Broken windows theorie heeft een aantal zaken gemeen met vervaltheorieën die bekend zijn uit sociaal-ruimtelijke disciplines. Een klassieke benadering vanuit de stadssociologische hoek betreft de theorie dat elke woning of woonwijk vroeg of laat in verval raakt, omdat er voortdurend nieuwere, betere woningen / woonwijken worden toegevoegd, waardoor de vorige lichting minder aantrekkelijk wordt en in status daalt.

Doordat een deel van de stad (bijvoorbeeld een buurt, een wijk of een flatcomplex) fysiek en sociaal onaantrekkelijk wordt, wordt dit gebied minder gewild bij degenen die zich iets anders kunnen veroorloven. Als gevolg daarvan is er sprake van een steeds sterker wordende instroom van degenen die juist weinig keuze hebben op de stedelijke woningmarkt. In toenemende mate wordt zo'n wijk bevolkt door huishoudens met een laag inkomen, zoals werklozen en mensen in de bijstand. Mensen die de kans krijgen trekken weg. De buurt wordt gemeden. Er wordt niet meer geïnvesteerd en het onderhoud loopt zichtbaar terug. Dit leidt dan tot een verdere daling in status en verval in de buurt. De literatuur op dit gebied is recent op een rij gezet door Van Kempen en Bolt (2005).

Wat de broken windows theorie gemeen heeft met de stadssociologische vervaltheorieën is het mechanisme van de vicieuze cirkel. Is het verval eenmaal ingezet, dan gaat het van kwaad tot erger en is het proces moeilijk te stoppen. Een ander gemeenschappelijk element is het belang van vertrouwen.

Een kwestie van vertrouwen

Een belangrijk onderdeel van het vervalmechanisme is het verlies aan vertrouwen in de buurt. Dit is een kwestie van beleving. Zelfs al zijn de tekens van verloedering voor een buitenstaander niet direct zichtbaar of objectief waarneembaar, als bewoners het gevoel hebben dat de buurt achteruit gaat kan dit leiden tot een self fulfilling prophecy. Het omgekeerde kan ook gebeuren: zodra mensen het gevoel hebben dat een buurt (weer) in de lift zit, treedt een zichzelf versterkend effect van stijgend vertrouwen op. Bewoners en ondernemers durven weer te investeren en die investering betaalt ook uit in de vorm van een prettiger woonklimaat, een hogere omzet en waardeinstijging van het vastgoed.

In de strijd tegen het verval krijgt het herstellen van vertrouwen de nodige aandacht. Wijkvernieuwers nemen soms hun toevlucht tot 'branding', een uit de marketing geleende strategie waarbij wordt geprobeerd een wijk een bepaalde (positieve) status aan te meten (Reinders 2003).

Waar het zelfcorrigerend vermogen tegen onaangepast gedrag tekort schiet, is volgens aanhangers van de broken windows theorie een rol weggelegd voor de politie ('fixing broken windows'). Hoe die rol het beste kan worden ingevuld, daarover zijn de meningen verdeeld. Repressie (zero tolerance, bekend uit New York) kan er onderdeel van uitmaken. Maar er zijn ook andere vormen denkbaar, waarbij bijvoorbeeld de politie intensief samenwerkt met bewoners en/of met andere organisaties (maatschappelijke dienstverleners, woningcorporaties). Waar het om gaat is dat door het publieke domein 'terug te winnen' het vertrouwen in de buurt wordt hersteld. Gebeurt dat niet, dan krijgen bewoners en bezoekers het signaal dat de wanordelijkheden niemand iets kunnen schelen en ligt de weg open naar een verdere neerwaartse spiraal.

Met de nadruk op het herstel van vertrouwen spoort de 'broken windows' benadering met de aandacht die vanuit wetenschappelijke kring in Nederland wordt ge-

vraagd voor het 'vertrouwen in de buurt' (Wetenschappelijk Raad voor het Rege-
ringsbeleid 2005). In deze studie sluiten we daarbij aan. Aldus komen we tot de
volgende werkdefinitie.

Een probleemwijk is een woonwijk waarin mensen (bewoners
en buitenstaanders) geen vertrouwen (meer) hebben.

3

Op zoek naar probleemwijken

3.1 Voorbeelden van erkende probleemwijken

Wie wil weten hoe een echte probleemwijk met een hoog gehalte wanorde er uit ziet, kan terecht in het buitenland. In Amerika kent elke grote stad wel zijn getto waar het huisvuil niet wordt opgehaald, hele straten onbewoond zijn en de jeugd massaal aan de drugs is. In Johannesburg (Zuid-Afrika) zijn sommige stadsdelen zo gevaarlijk dat iedereen zijn huis heeft beveiligd met hekken, alarminstallaties, honden en wat al niet. Dichter bij huis zijn de Franse voorsteden (banlieus) afschrikwekkende voorbeelden, waar veel mensen in angst leven en niet over straat durven.

Hoe is het in Nederland gesteld met de probleemwijken vanuit het perspectief van orde? Een echt kruitvat vergelijkbaar met de Franse voorsteden en de Amerikaanse getto's is niet zo één twee drie aan te wijzen.

Als we in Nederland al een probleemwijk hebben gekend, dan was het de Bijlmer. Ooit stonden Bijlmerflats enige tijd op de zwarte lijst van postorderbedrijven en durfden mensen er 's avonds niet op bezoek te komen. Wie het toch probeerde, moest zich eerst vanuit het metrostation een weg banen door slecht verlichte, naar urine stinkende tunneltjes, waar in nissen de junks lagen te spuiten. Vervolgens wachtte een zoektocht naar de ingang van de flat, een traject tussen onoverzichtelijk struikgewas met hier en daar een achtergelaten boodschappenkarretje. Eenmaal in de flat aangekomen moest nog een parcours worden afgelegd tussen graffiti, gewapend glas en met metalen pilaren versterkte liftdeuren. Ook voor wie niet werd beroofd, waren de tekenen van wanorde in de oude Bijlmer onmiskenbaar. In de Bijlmer-hoogbouw stond op een gegeven moment meer dan twintig procent van de woningen leeg, wat in een gespannen woningmarktsituatie en op een schaal van 12.000 flatwoningen wel een teken van problemen mag worden genoemd.

Voor zover bekend zijn er momenteel geen gebieden in Nederland waar de postbode, de vuilnisophaaldienst en de taxichauffeurs niet durven te komen. Maar zo erg hoeft het niet te zijn om toch het vertrouwen in een buurt te verliezen.

3.2 Meten is weten?

Waaraan herkennen we een (potentiële) probleemwijk? Overlast is wel te meten, maar gemeten overlast is niet altijd maatgevend voor de probleemwijk waar we naar op zoek zijn. Neem de binnenstad van Utrecht, waar blijkens de Utrechtse buurtmonitor wel veel overlast is (zie de website van de Gemeente Utrecht), maar waar toch niet direct sprake is van een probleemwijk. Ook andere populaire stadswijken kennen even goed veel overlast.

Ook met iets als sociale samenhang lopen we vast. In de Utrechtse binnenstad is volgens de al genoemde buurtmonitor nauwelijks sprake van enige sociale cohesie. Kennelijk draagt een goed sociaal klimaat bij tot een prettig woon- en leefklimaat, waar bewoners zich veilig bij voelen, maar is het omgekeerde niet altijd het geval: wijken waar de sociale samenhang gering is zijn niet altijd probleemwijken, zelfs niet als er ook regelmatig sprake is van overlast.

Er bestaan wel case studies naar het woonklimaat in woonwijken (bijvoorbeeld Adriaanse 2004). Hoewel de generaliseerbaarheid van deze case studies gering is, blijkt hieruit onder meer dat het 'zelfcorrigerend vermogen' van bewoners cruciaal is in het handhaven van een gewenst, als prettig ervaren sociaal klimaat. Ongeschreven regels spelen daarbij een grote rol. Helaas bestaat er geen statistiek waarin het zelfcorrigerend vermogen van wijken is af te lezen. Ook blijft het onduidelijk waarom het in Buitenveldert wel werkt en in Kanaleneiland niet.

In beginsel is de zoektocht naar wijken met een slecht woonklimaat statistisch op te lossen met behulp van verklarende analyses. Van veel kenmerken weten we in hoeverre die een variatie in ervaren onveiligheid en overlast statistisch 'verklaren'. Als we nu maar genoeg verklarende gegevens verzamelen, is het mogelijk om een beredeneerde schatting te maken van de toestand in een willekeurige wijk. Dat lukt steeds beter, omdat er steeds meer gegevens op laag geografische schaalniveau beschikbaar zijn en dank zij geavanceerde ruimtelijke analysetechnieken (GIS). Recent is in opdracht van het ministerie van VROM de Leefbaarometer ontwikkeld (RIGO en Atlas voor Gemeenten 2008). In de Leefbaarometer worden vijftig objectief meetbare indicatoren, waarvan de invloed op de leefbaarheid is vastgesteld, in een model bij elkaar gevoegd, hetgeen een heel behoorlijke voorspelling oplevert van de 'leefbaarheid' in een gebied. Iets dergelijks is met 'veiligheid' of 'overlast' als te verklaren kenmerken ook denkbaar. Zo zijn laatst voor Amsterdamse buurten een groot aantal risicofactoren op een rij gezet, gewogen en opgeteld (Boutellier e.a. 2008).

Toch heeft een dergelijke benadering iets onbevredigends, omdat het verhaal achter de voorspellende waarde al snel verloren gaat in de veelheid aan indicatoren of in lastig te interpreteren samengestelde 'factoren'. De uitkomst van een model-schatting is goed bruikbaar als signaal (bijvoorbeeld in een monitoringsysteem), maar vervolgens moet worden vastgesteld welke combinatie van alle mogelijke invloeden in een concrete situatie tot een negatieve score kan hebben geleid. Statistisch voorspellen is nog niet hetzelfde als oorzakelijk verklaren of begrijpen.

3.3 Ingrediënten, nog zonder recept

Laten we, alvorens eventueel in de statistiek te duiken, eens terugredeneren en kijken hoever we komen met de kennis over notoire probleemwijken uit de praktijk. Vast staat dat er niet één enkel kenmerk garant staat voor overlast en verloedering, maar dat steeds sprake is van een problematische cocktail. Welke kenmerken moeten worden gecombineerd? Wat kenmerkt de probleemwijken zoals we die kennen? In het onderstaande worden de volgende kenmerken, die we kennen uit erkende probleemwijken, uitgewerkt.

- Het zijn veelal stedelijke gebieden;
- Er zitten ook buitenwijken met veel grote gezinnen tussen;
- Er wonen veel kansarmen en ontheemden;
- De wijken genieten een lage status;
- De wijken hebben te kampen met selectieve migratie en vaak snelle verandering;
- Er is veelal sprake van een overlastgevoelige fysieke woonomgeving.

Stedelijke wijken

Probleemwijken vinden we eigenlijk alleen maar in een stedelijke omgeving. Uit onderzoek blijkt dat verloedering en overlast in dorpen en op het platteland nauwelijks voorkomen (VROM 2007). Dit kan te maken hebben met de sociale controle en het daarmee gepaard gaande normbesef. Het is ook een kwestie van kritische massa. In een dichtbevolkt gebied is de kans dat de effecten van asociaal gedrag cumuleren nu eenmaal groter dan op het platteland.

Buitenwijken

Een aantal van de meest notoire probleemwijken zijn voorsteden. De problemen in buitenwijken, zoals de Franse banlieus en voorheen de Bijlmer, zijn des te schokkender omdat deze wijken veelal als veilige, rustige woonwijken voor de middenklasse zijn bedoeld. Dat er in binnensteden met veel activiteiten en bezoekers ook veel overlast wordt ervaren kan tot op zekere hoogte nog als 'normaal' worden beschouwd. Maar in gewone woonwijk, waar de woonfunctie overheerst, is het minder normaal.

Concentratie van kansarmen en ontheemden

In probleemwijken wonen veel kansarmen. In een studie van Intomart (2002) bleek het aandeel werklozen in hoge mate 'verklarend' (in statistische zin, niet per se in oorzakelijke zin) voor zowel een slechte leefbaarheid als een hoge perceptie van onveiligheid in een aantal grote stadswijken. Ook in andere studies wordt deze samenhang gevonden (Marlet en van Woerkens 2007).

Het gaat in probleemwijken om kansarmoede en niet om een laag inkomen zonder meer. Studenten en alleenstaanden met hun eerste baan bijvoorbeeld hebben wel

een laag inkomen, maar zijn bepaald niet kansarm. Deze groepen komen we in stedelijke woongebieden nogal vaak tegen. Een laag inkomen zegt in die gebieden dus niet zo veel. Werkloosheid is voor kansarmoede een meer valide indicator.

Behalve veel werklozen wonen er in probleemwijken ook veel 'onthemden'. Dit zijn mensen die in veel opzichten geïsoleerd staan van de doorsnee samenleving. Vaak zijn ze van buitenlandse komaf (zoals in Nederland de niet-westerse allochtonen), ze hebben een taalachterstand, zijn onbekend met wetten, regels, bureaucratie en instanties en hebben een klein sociaal netwerk.

De combinatie van werkloosheid en veel allochtonen is extra problematisch omdat de bruto arbeidsparticipatie van allochtonen toch al niet hoog is. Als van de netto beroepsbevolking dan ook nog een groot deel werkloos is, wonen er in zo'n wijk nog maar weinig mensen met een baan.

Overigens vonden Marlet en van Woerkens (2007) ook een onafhankelijk verklarend effect van de aanwezigheid van veel allochtonen (met name Antillianen en Marokkanen) op de ervaren onveiligheid en overlast in buurten. Dit effect staat los van het feit dat deze bevolkingsgroepen vaak werkloos zijn.

Het moet worden benadrukt dat kansarmoede als zodanig niet het probleem is waar het in deze studie om gaat. Er is vanuit de academische wereld veel kritiek op het problematiseren van wijken vanwege de sociaal-economische status van bewoners. Armoede is een persoonsgebonden probleem en niet een probleem van de wijk, zo luidt de kritiek (Musterd e.a. 2000). Er is geen of slechts een gering buurteffect. Werkloosheid wordt niet veroorzaakt of versterkt door het wonen tussen andere werklozen, noch opgelost door het binnenhalen van kansrijke burens.

Deze kritiek snijdt hout indien het doel zou zijn om met wijkgericht beleid de werkloosheid op te lossen. De reden om naar kansarmoede te kijken is echter een geheel andere, namelijk de sterke samenhang met overlast en onveiligheid. En die verschijnselen kennen wel degelijk een buurteffect, althans volgens de aanhangers van de broken windows theorie.

In een onderzoek van het Verwey-Jonker instituut is gebleken dat in een buurt met veel criminaliteit en drugsgebruik opgroeiende jongeren de boodschap krijgen dat het om normale verschijnselen gaat. Een dergelijke omgeving blijkt de inwijding in een criminele levensstijl te vergemakkelijken (Junger-Tas e.a. 2008). We moeten dus oppassen met denken dat er geen buurteffect is. Dat het binnenhalen van meer welvarende buurtbewoners de huidige werklozen niet aan een baan helpt is evident. Toch pleiten de onderzoekers van het Verwey-Jonker instituut voor een meer gemengde bevolking (meer welvarende bewoners, minder werkloosheid, minder uitkeringsafhankelijkheid), niet om de werkloosheid op korte termijn te bestrijden maar om de opgroeiende jeugd de nodige normen en waarden bij te brengen.

Al met al reden genoeg om een hoge concentratie werkloosheid serieus te nemen als risicofactor voor een slecht woonklimaat, zeker in combinatie met veel jeugd.

Werkloosheid in een kansrijke omgeving

Er zijn aanwijzingen dat werkloosheid extra problematisch is, indien de werklozen zich omringd zien met veel welvaart. De regio Parijs is booming. Er zijn banen genoeg en wie in de stad rondloopt ziet overal tekenen van rijkdom. Alleen de inwoners van de banlieus nemen daar niet aan deel. Vanuit die waarneming formuleerden Marlet en van Woerkens (2008) een 'kruitvathypothese': In de meeste steden in de Randstad zijn in beginsel banen genoeg binnen acceptabele reisafstand, óók voor lager opgeleiden. Als er in een stad of wijk dan toch veel mensen werkloos zijn, leidt dat tot een explosieve situatie, omdat werklozen zich dan extra buitengesloten voelen.

Een verkenning op basis van het Woononderzoek Nederland (hier niet weergegeven) laat zien dat de combinatie van veel werklozen en ook nog eens een bovenregionaal gemiddelde werkloosheid inderdaad samengaat met een extra hoge perceptie van onveiligheid (meer nog dan alleen bij hoge werkloosheid). Omgekeerd is het effect van werkloosheid op de veiligheid dus minder groot als werkloosheid in de omgeving een 'normaal' verschijnsel is.

Grote gezinnen

In de hierboven aangehaalde studie van Intomart bleek naast werkloosheid het aandeel jongeren een grote samenhang te vertonen met gevoelens van onveiligheid. Jongeren zijn in probleemwijken voor een groot deel verantwoordelijk voor vernielingen en bedreigingen en bijvoorbeeld voor drugshandel. Andere jongeren zijn daar weer het slachtoffer van. In de ergste probleemwijken worden complete bendeoorlogen uitgevochten.

Lage status

Probleemwijken genieten een lage status. Op feestjes en bij sollicitaties kun je beter niet zeggen dat je hier woont. In Amerika doen banken aan 'redlining': bewoners van bepaalde postcodegebieden kunnen geen hypotheek krijgen. Mensen komen er met tegenzin wonen en gaan als ze kunnen weer weg. In dit verband wordt wel gesproken over het 'putje' van de woningmarkt. In het uiterste geval leidt dit tot leegstaande woningen, die vervolgens een gemakkelijke prooi zijn voor vandalen. In gebieden met veel druk op de woningmarkt komt leegstand niet zo snel voor, maar blijkt de geringe populariteit bijvoorbeeld uit de huizenprijs. De ontwikkeling van de huizenprijs is, zeker in Amerika maar ook in Nederland, een sterke indicator voor verval dan wel opkomst van een buurt.

Selectieve migratie

Niet alleen vertrekken mensen zodra ze kunnen uit een probleemwijk, het zijn ook veelal de 'geslaagde' bewoners die vertrekken. 'Het kader' vertrekt uit de buurt. Niet zelden zijn het bewoners die zich in sociaal-economisch opzicht hebben opgewerkt.

Selectieve migratie is in principe niet iets zorgwekkends. Indien de vertrekkers worden opgevolgd door jonge kansrijke nieuwkomers is er niets aan de hand. In die

gevallen functioneert een wijk als starterswijk, als springplank of 'emancipatiemachine'.

Problematisch wordt het wel als het vertrek het karakter krijgt van een vlucht (in de literatuur over 'broken windows' wordt dit wel de exit-strategie genoemd) en de nieuwkomers geen ontwikkeling doormaken.

In het beleid is het ombuigen van de selectieve migratie van het negatieve soort soms een expliciet doel. In Rotterdam probeert men te sleutelen aan de instroom. Onderdeel van de Rotterdamse aanpak is het indammen van de niet aflatende instroom van kansarmen ('dweilen met de kraan open') in een select aantal 'kwetsbare' wijken. De VROM Raad (in het advies 'stad en stijging' 2006) zoekt het meer in de uitstroom en pleit voor het vasthouden van zogeheten 'sociale stijgers'. Het idee hierachter is mede dat deze sociale stijgers het goede voorbeeld kunnen geven aan andere bewoners, en daarmee het vertrouwen in de buurt kunnen herstellen.

Een overlastgevoelige fysieke woonomgeving

Veel notoire probleemwijken kennen een fysieke omgeving die erg gevoelig is voor overlast. Er zijn veel semi-openbare ruimten die onder andere omstandigheden prima zouden kunnen functioneren en die misschien ooit prima hebben gefunctioneerd, maar die in de probleemwijken juist de plekken zijn waar de overlast zich voordoet. Denk aan parkeergarages, kelderboxen, liften, trappenhuisen en galerijen. Een asociale bewoner die ongestraft zijn gang mag gaan kan het dagelijks leven van tientallen flatbewoners vergallen. Laat staan als er in elke portiek wel een asociaal gezin woont. En dan is er nog de incidentele nabijheid van overlastgevende objecten, zoals scholen, asielzoekerscentra, voetbalstadions, die een wijk parten kan spelen.

Ten aanzien van de fysieke omgeving geldt, net als voor de andere genoemde kenmerken, dat de fysieke kenmerken op zichzelf geen voldoende voorwaarde zijn voor het ontstaan van een probleemwijk. Veel probleemwijken zijn hoogbouw wijken, maar niet iedere hoogbouw wijk is een probleemwijk. Mits 'goed gebruikt', dat wil zeggen zonder overlast voor anderen te veroorzaken, is er natuurlijk niets mis met een galerij of parkeergarage. Dat bewijs levert Buitenverderd. Of Rijswijk. En zelfs in de Bijlmer-hoogbouw waren er ook toen de overlast op zijn ergst was grote verschillen in bewoning tussen de flats onderling. Bewoners van de 'betere flats' waren destijds zeer beducht op het handhaven van het sociale klimaat.

Het is aannemelijk dat fysieke kenmerken pas een verschil maken indien aan een aantal andere kenmerken is voldaan. Vandaar dat dit type kenmerk als laatste is genoemd. Overlast en onveiligheid zijn sociale problemen, dus het ligt voor de hand om in de zoektocht naar probleemwijken allereerst te kijken naar sociale kenmerken.

Tot zover een aantal kenmerken die vaak in probleemwijken worden aangetroffen, maar die ieder voor zich geen voldoende voorwaarde vormen voor een slecht woonklimaat. Er zijn nog meer kenmerken te bedenken, maar laten we eerst eens

kijken hoe ver we met de hier genoemde komen. In het vervolg van dit hoofdstuk worden enkele (niet uitputtende) verkenningen uitgevoerd naar de samenhang tussen combinaties van genoemde kenmerken enerzijds en overlast en veiligheid anderzijds. Dit als aanloop naar een wijktypologie in het volgende hoofdstuk.

3.4 Grote gezinnen en werkloosheid

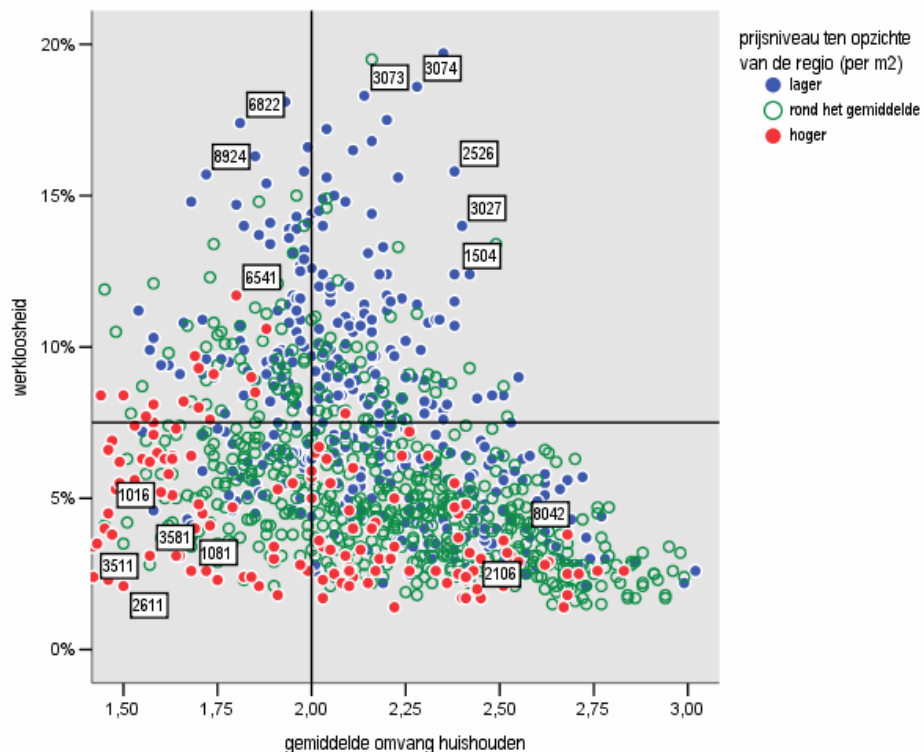
In figuur 1 is een puntenwolk weergegeven van woonwijken in Nederlandse steden, waarbij wijken voor het gemak even gelijk zijn gesteld aan vierposities postcodegebieden (pc4). Het is bekend dat dit schaalniveau niet overal perfect aansluit op 'natuurlijke' wijkgrenzen, maar voor het analyseren van patronen en samenhangen is dit geen groot bezwaar. Elke stip in de figuur stelt een wijk voor. Dorps- en landelijke woonmilieus zijn buiten beschouwing gelaten. Gebieden met minder dan 750 huishoudens eveneens. Veel landelijke postcodegebieden zijn trouwens tevens dunbevolkt. Voor de selectie van de stedelijke milieus is aangesloten bij de door met ministerie van VROM veel gebruikte fysiek-morfologische woonmilieutypologie. Stedelijke milieus omvatten zowel binnensteden als buitenwijken als suburban gebied. Uiteraard zullen in de totale puntenwolk hooguit een handvol 'probleemgebieden' te vinden zijn, maar door de wijken allemaal weer te geven vallen de uitzonderingen des te meer op.

Er zijn in de figuur drie kenmerken opgenomen, het aandeel werklozen (niet werkende werkzoekenden als aandeel van de potentiële beroepsbevolking per januari 2007; bron: CWI / CBS), de gemiddelde grootte van het huishouden (CBS) en als laatste het relatieve prijsniveau van aangeboden koopwoningen (zoals aangeboden op Funda in het derde kwartaal van 2007). Met de combinatie van deze kenmerken trachten we de combinatie kansarm + grote gezinnen + impopulaire woongebieden op het spoor te komen.

Het kenmerk gemiddelde huishoudengrootte spreekt voor zich. Het aandeel werklozen behoeft ook nauwelijks toelichting. Wij achten werkloosheid een goede indicator voor kansarmoede, beter dan inkomen.

Het prijsniveau vereist wellicht een wat uitgebreidere toelichting. Uit internationale literatuur is bekend dat de huizenprijs een goed indicator is voor de status en gewildheid van een woongebied. In sommige mogelijke probleemwijken staan weliswaar vooral huurwoningen, maar dan nog kan de vraagprijs van de koopwoningen iets zeggen. Verondersteld wordt dat als koopwoningen niet populair zijn, de nabijgelegen huurwoningen dat ook wel niet zullen zijn. Er bestaan ook markt-indicatoren voor huurwoningen (bijvoorbeeld reactiegraad), maar die zijn over het algemeen minder valide. Alleen in woongebieden met honderd procent huur is de vraagprijs als indicator onbruikbaar. Dit komt op pc4-niveau vrijwel niet voor. Wel zijn enkele gebieden met minder dan 5 aangeboden koopwoningen buiten beschouwing gelaten.

figuur 1 Stedelijke woonwijken (pc4) naar werkloosheid, gemiddelde gezinsgrootte en prijsniveau koopwoningen



Weergegeven is de vraagprijs per vierkante meter. Deze geeft een beter beeld van de populariteit van een woongebied dan de prijs per woning. In sommige stadswijken met kleine woningen kan de huizenprijs op zichzelf betrekkelijk laag zijn, maar als je ziet wat mensen bereid zijn neer te tellen voor die kleine woningen mag toch wel van een gewilde wijk worden gesproken. De vraagprijs is in de analyse uitgedrukt ten opzichte van het niveau van de betreffende regio. Hiermee wordt voorkomen dat de analyse vervuild wordt door verschillen tussen regio's. In noordoost Groningen ligt de woningprijs immers over de hele linie lager dan in de regio Utrecht. Als regio is uitgegaan van alle gemeenten in een straal van twintig kilometer rondom de betreffende wijk.

Patronen van gezinsgrootte, kansarmoede (werkloosheid) en status (prijsniveau)

In de puntenwolk is een aantal patronen zichtbaar. Om te beginnen is een samenhang zichtbaar tussen het prijsniveau en het aandeel werklozen. In minder populaire wijken is de werkloosheid veelal hoger. Dit is niet zo verrassend. De verklaring ligt voor de hand: kansarmen kunnen zich niet permitteren om in hoge statuswijken te wonen. Toch is het patroon bij kleine huishoudens minder eenduidig. In wijken met kleine huishoudens is de combinatie hoge werkloosheid met hoge status niet onmogelijk. Voorts blijkt dat gezinswijken vrijwel allemaal wijken zijn met

weinig werkloosheid. De weinig uitschieters (rechtsboven) zijn ook echt uitzonderingen. In gebieden met kleinere huishoudens is de variatie in werkloosheid veel groter.

Linksonder vinden we de wijken met kleine huishoudens en weinig werklozen. In veel gevallen ligt ook de huizenprijs hier boven het gemiddelde. In deze hoek moeten we de stedelijke elitewijken zoeken. Typerende voorbeelden zijn Wittevrouwen, Oudwijk en Wilhelminapark in Utrecht (3581), de binnenstad van Delft (2611) en de Amsterdamse grachtengordel (waarvan 1016 een deel beslaat). Ook Buitenveldert (onder meer 1081) treffen we hier aan. Oudwijk is typisch zo'n buurtje waar de huizen op zichzelf niet uitzonderlijk duur zijn (zeker niet in vergelijking met het naastgelegen Wilhelminapark), maar wel als je het per vierkante meter bekijkt.

Linksboven zijn de stadswijken te vinden met kleine huishoudens en veel werklozen. In veel gevallen zijn dit ook niet zulke populaire gebieden, zoals Klarendal in Arnhem (6822). Maar er zijn uitzonderingen. Zo telt de binnenstad van Nijmegen (6541) een groot aandeel werklozen, maar aan de huizenprijzen te zien weerhoudt dit mensen niet om hier te willen wonen. Er mag worden verondersteld dat het niet de werklozen zijn die in de dure woningen wonen, maar dat er anderen zijn die het geen bezwaar vinden voor veel geld in een buurt met ook veel werklozen te wonen. De uitzondering (veel werklozen + hoge populariteit) is vrij zeldzaam en komt alleen voor in wijken met veel kleine huishoudens (niet in 'gezinswijken').

Rechtsonder treffen we vrijwel alle gezinswijken aan. De meeste mensen hebben hier werk. De status van deze gebieden loopt uiteen. Aan de dure kant van het spectrum vinden we bijvoorbeeld wijken in Heemstede of Wassenaar.

Rechtsboven tenslotte is de combinatie grote gezinnen + veel werkloosheid + lage status te vinden. Eigenlijk is die laatste toevoeging overbodig, want de combinatie grote gezinnen + veel werklozen + hoge status komt niet voor. Typerende voorbeelden zijn delen van Rotterdam-Zuid, Spangen, de Schilderswijk in Den Haag en Poelenburg in Zaanstad.

Samenhang met overlast en onveiligheid

Als nu de ervaringsfeiten uit binnen- en buitenland algemeen op zouden gaan, dan zouden we in de hoek rechtsboven in het stippendiagram de meeste overlast en de meeste ervaren onveiligheid mogen verwachten. In tabel 1 en tabel 2 blijkt dat dit inderdaad het geval is. Het verschil tussen 'gewone' gezinswijken en de uitschieters met veel werklozen in veiligheidsbeleving is groot. Waar de gewone gezinswijken juist heel gunstig scoren op de perceptie van onveiligheid – gunstiger dan stadswijken met kleinere huishoudens – geldt voor de gezinswijken met veel werklozen het tegendeel. Hier voelen juist bijzonder veel mensen zich onveilig, meer dan in

alle andere in de tabel onderscheiden combinaties. Ook ten aanzien van ervaren overlast scoren de gezinswijken met hoge werkloosheid ongunstig.¹

tabel 1 Score op de GSB-indicator overlast, naar gemiddelde grootte van het huishouden en aandeel werklozen in de betreffende stadswijken (pc4); hoe hoger de score, des te meer overlast; WoON 2006

werkloosheid	gemiddelde grootte huishouden			totaal
	klein (<1,8)	gemiddeld	groot (>2,2)	
laag (< 5%)	2,50	1,82	1,74	1,90
gemiddeld	2,67	2,27	1,98	2,31
hoog (> 10%)	2,52	2,71	3,00	2,71
totaal	2,60	2,26	1,87	2,21

tabel 2 Aandeel bewoners dat zich onveilig voelt², naar gemiddelde grootte van het huishouden en aandeel werklozen in de betreffende stadswijken (pc4); WoON 2006

werkloosheid	gemiddelde grootte huishouden			totaal
	klein (<1,8)	gemiddeld	groot (>2,2)	
laag (< 5%)	8%	5%	5%	6%
gemiddeld	13%	13%	9%	12%
hoog (> 10%)	16%	19%	25%	19%
totaal	11%	12%	7%	10%

Afgezien van de paar wijken met de extreem hoge werkloosheid zijn de gezinswijken oorden van beschaving. Het zijn juist de stadswijken met veel kleine huishoudens waar de ervaren overlast over de hele linie hoog is. Gek genoeg lijkt het aandeel werklozen voor de overlast dan niets meer uit te maken (zie de eerste kolom in tabel 1).

Maakt het prijsniveau (ofwel de status) daarbij nog wat uit? Om hiervan een indruk te krijgen, is in tabel 3 en tabel 4 het prijsniveau in combinatie met huishoudengrootte gerelateerd aan overlast en onveiligheid. Wijken met hoge werkloosheid zijn daarbij buiten beschouwing gelaten.

voetnoot

- ¹ In de GSB-indicator overlast komt een aantal typen overlast samen: overlast van jongeren, vormen van geluidsoverlast, stank- en verkeersoverlast.
- ² Aandeel respondenten dat het (helemaal) eens is met de stelling: 'Ik ben bang om in deze buurt lastiggevalen of beroofd te worden'.

tabel 3 Score op de GSB-indicator overlast, naar gemiddelde grootte van het huishouden en prijsniveau in stadswijken (pc4) met een aandeel werklozen onder de 10%; hoe hoger de score, des te meer overlast; WoON 2006

prijsniveau	gemiddelde grootte huishouden			totaal
	klein (<1,8)	gemiddeld	groot (>2,2)	
goedkoop	2,37	2,22	2,02	2,16
middelduur	2,55	2,06	1,69	1,99
duur	2,71	1,88	1,39	2,43
totaal	2,61	2,12	1,81	2,12

tabel 4 Aandeel bewoners dat zich onveilig voelt, naar gemiddelde grootte van het huishouden en prijsniveau in stadswijken (pc4) met een werkloosheid onder de 10%; WoON 2006

prijsniveau	gemiddelde grootte huishouden			totaal
	klein (<1,8)	gemiddeld	groot (>2,2)	
goedkoop	16%	12%	7%	10%
middelduur	10%	9%	6%	8%
duur	10%	6%	4%	9%
totaal	11%	10%	6%	9%

Hier blijkt iets interessants. In wijken met kleine huishoudens is de relatie tussen het prijsniveau en overlast tegengesteld aan de wijken met grote huishoudens (tabel 3). Waar in laatstgenoemde gebieden de overlast in 'goedkope' wijken groter is dan in 'dure' wijken is dat in de wijken met veel kleine huishoudens omgekeerd. Dit is op het eerste gezicht niet logisch, maar is beter te begrijpen als we beseffen dat de stedelijke gebieden die bij kleine huishoudens populair zijn veelal drukke binnenstadswijken zijn, onder meer van studentensteden als Utrecht, Delft en Nijmegen.

De overlast die hier wordt ervaren is wel van een andere, minder bedreigende soort dan die in de gezinswijken. Dat laatste is terug te zien aan het aandeel bewoners dat zich onveilig voelt (tabel 4). In de bij kleine huishoudens populaire stadswijken voelen naar verhouding minder bewoners zich onveilig dan in de bij kleine huishoudens niet populaire (goedkope) stadswijken. Dit ondanks de ervaren overlast. Dit bevestigt het vermoeden dat we in een zoektocht naar eventuele probleemwijken niet alleen af moeten gaan op wijken met overlast zonder meer, want daar zitten ook heel gewilde gebieden bij waar bewoners zich niet onveilig voelen. Het zijn juist de minder gewilde stadswijken, die als relatief onveilig worden beleefd.

3.5 Lage status en selectief vertrek

In niet-gezinswijken, de meerderheid van de stedelijke wijken, blijkt werkloosheid duidelijk niet voldoende om de probleemwijken op het spoor te komen. In het vervolg wordt nu de invloed onderzocht van de kenmerken status (geoperationaliseerd

als de vierkante meter prijs van aangeboden koopwoningen ten opzichte van het regionaal gemiddelde) en selectieve migratie. Het eerstgenoemde kenmerk kwam in het voorgaande ook al aan de orde.

Voor selectieve migratie kijken we naar leeftijdspecifieke aantrekkingskracht. De leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht geeft voor 5-jaar klassen de verhouding weer tussen het huidige aantal inwoners in die klasse en het aantal inwoners in de 5-jaar jongere klasse, maar dan vijf jaar geleden. Stel er wonen ergens honderd personen in de leeftijd 25-29 jaar en die zouden er allemaal blijven wonen (en allemaal in leven blijven), dan zouden die mensen vijf jaar later allemaal 30-34 jaar zijn. De aantrekkingskracht voor de leeftijdsklasse 30-34 krijgt dan de waarde 1. In werkelijkheid is de waarde in een stedelijke context bijna altijd lager dan 1, aangezien veel jonge dertigers de stad plegen te verlaten. Daarentegen is de waarde voor 20-24 jarigen in steden bijna altijd boven de 1. Hoe hoger de waarde uitvalt, hoe aantrekkelijker het blijktbaar voor de betreffende leeftijdsgroep is om ergens te komen of blijven wonen.

Voor onderstaande analyse wordt gekeken naar de aantrekkingskracht die een wijk heeft op dertigers.³ De veronderstelling is dat het selectieve vertrek van dertigers in combinatie met een lage status duidt op een gering vertrouwen in de buurt.⁴

Patronen van lage status, selectief vertrek en werkloosheid

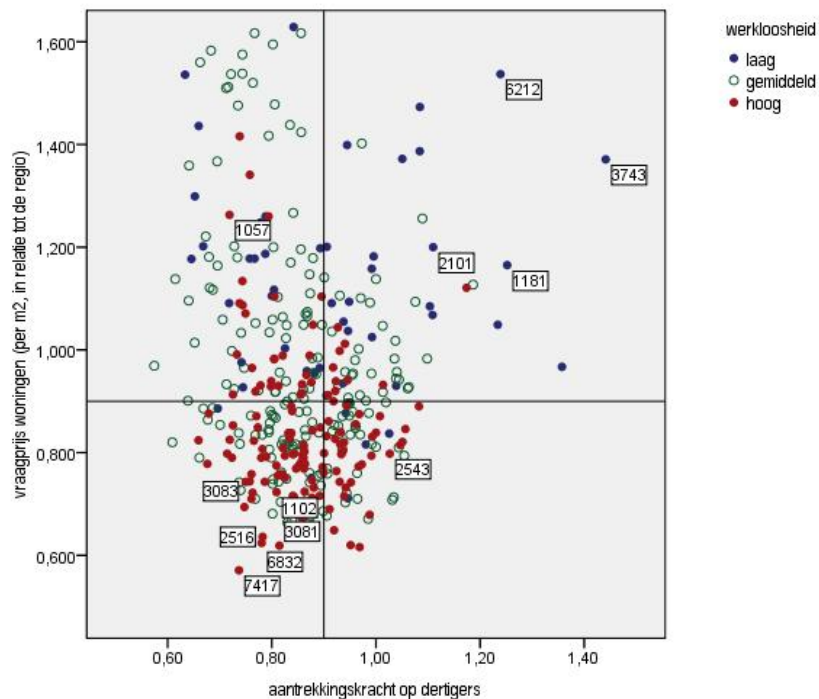
In figuur 2 is een puntenwolk weergegeven van wijken (vierposities postcodegebieden) langs twee dimensies, te weten marktpositie / status (relatief prijsniveau) en selectieve aantrekkingskracht op dertigers. Als derde dimensie is de werkloosheid weergegeven in drie klassen (laag, gemiddeld, hoog). De selectie van wijken beperkt zich tot gebieden met gemiddeld kleine huishoudens (onder de 2,15).

voetnoot

³ In wijken waar veel nieuw is gebouwd dan wel is gesloopt kon de maat niet worden berekend.

⁴ De analyse is tevens uitgevoerd met selectieve aantrekkingskracht op (gezinnen met) jonge kinderen. Dit levert nagenoeg hetzelfde plaatje op.

figuur 2 Stedelijke woonwijken (pc4) met gemiddeld kleine huishoudens (< 2,15) naar aantrekkingskracht op dertigers, prijsniveau koopwoningen en werkloosheid



Te zien is dat verreweg de meeste stadswijken met kleine huishoudens te maken hebben met selectief vertrek van dertigers (een waarde onder de 1). Dit is tot op zeker hoogte normaal. Het tekent de startersfunctie van de stad. Een minderheid van de wijken is in staat dertigers vast te houden dan wel aan te trekken. In het kwadrant rechts boven staan de wijken die door dertigers aantrekkelijk worden gevonden en die tevens relatief prijzig zijn, gerekend per vierkant meter. Over deze wijken hoeven we ons geen zorgen te maken. Het gaat veelal om chique buitenwijken met veel groen en laagbouw, maar ook bijvoorbeeld om Buitenveldert.

Het goed gevulde kwadrant links boven bevat wijken waar dertigers in de regel niet blijven hangen, maar die wel een goede marktpositie hebben. Dit duidt er op dat de vertrekkers worden opgevolgd door jongeren die hier graag willen wonen. Een typerend voorbeeld is postcode 1057, het gebied te zuiden van het Mercatorplein in Amsterdam. Dat hier veel overlast voorkomt kan niet worden ontkent. De buurt is er regelmatig door in het nieuws. Ook is er een concentratie van armoede. Toch is de buurt in trek. Niet bij eind dertigers, maar bij jongeren die hier wel een tijdje willen wonen. De huizen zijn er (zelfs voor Amsterdamse begrippen) duur per vierkante meter, maar omdat ze klein zijn voor jongeren nog wel te betalen. In plaats van 'af te glijden' zou deze buurt wel eens in de lift kunnen zitten, ondanks de overlast.

In het kwadrant links onder moeten we de gebieden zoeken waarin bewoners en buitenstaanders weinig vertrouwen hebben. Dertigers vertrekken uit deze wijken

en de wijken zijn niet gewild. Alle kans dat de instroom bestaat uit jongeren die hier met tegenzin komen wonen, omdat ze niets anders kunnen krijgen. En alle kans dat de uittocht van dertigers het karakter heeft van een vlucht in plaats van een 'normale' stap in de wooncarrière. Tarwewijk (3081) in Rotterdam valt in deze categorie, alsook de Rivierenbuurt in Deventer (7417). Ook De Bijlmer (1102) is nog altijd een niet zo geliefd gebied. In al deze voorbeelden is tevens sprake van veel werkloosheid.

Dan is er nog het kwadrant rechts onder. Deze wijken hebben geen hoge status, maar van een uittocht van dertigers is hier geen sprake. Het is lastig om op dit kwadrant als geheel één stempel te plakken. Er zitten een paar wijken tussen die door VROM tot probleemwijk zijn bestempeld, onder meer op grond van een concentratie van armoede en een gedateerd woningbestand. Maar qua aantrekkingskracht wijken ze af van andere probleemwijken. Den Haag Zuidwest bijvoorbeeld (onder meer 2543) geniet een lage status en er is veel werkloosheid, maar er is (althans in dit postcodegebied) geen sprake van een vlucht van dertigers. Dit roept de vraag op wat mensen er toe brengt om juist hier te settelen. Het hoge aandeel werklozen kan er op wijzen dat dit wel eens bij gebrek aan alternatieven kan zijn.

Samenhang met overlast en onveiligheid

Dat de combinatie van bovengenoemde dimensies relevant is, blijkt als we kijken naar de invloed er van op ervaren overlast en vooral de perceptie van onveiligheid. In tabel 5 is te zien dat daar waar dertigers het niet aantrekkelijk (meer) vinden, tevens veel overlast wordt ervaren. En de stadswijken waar weinig overlast wordt ervaren, daar willen dertigers wel (komen of blijven) wonen, voor zover ze niet de stad verlaten. De status (het prijsniveau) van de buurt lijkt hierbij nauwelijks iets uit te maken.

tabel 5 Score op de GSB-indicator overlast, naar aantrekkingskracht op dertigers en prijsniveau, in stadswijken (pc4) met gemiddeld kleine huishoudens (< 2,15); hoe hoger de score, des te meer overlast; WoON 2006

relatief prijsniveau	aantrekkingskracht op dertigers			totaal
	klein (<0,8)	gemiddeld	groot (>1,0)	
goedkoop	2,96	2,38	2,16	2,48
middelduur	2,68	2,21	1,75	2,27
duur	2,87	2,16	1,58	2,54
totaal	2,80	2,26	1,77	2,38

tabel 6 Aandeel bewoners dat zich onveilig voelt, naar aantrekkingskracht op dertigers en prijsniveau, in stadswijken (pc4) met gemiddeld kleine huishoudens (< 2,15); WoON 2006

relatief prijsniveau	aantrekkingskracht op dertigers			totaal
	klein (<0,8)	gemiddeld	groot (>1,0)	
goedkoop	23%	15%	10%	16%
middelduur	12%	11%	7%	11%
duur	11%	8%	6%	10%
totaal	13%	12%	7%	12%

Voor de ervaren onveiligheid is het prijsniveau wel van belang (tabel 6). Juist de combinatie van ongewild (lage vierkante meter prijs) en onaantrekkelijk voor dertigers gaat samen met relatief hoge onveiligheidsgevoelens. Het ordeprobleem als zodanig is hier niet kleiner dan in veel andere stadswijken met een selectief vertrek – er is even veel overlast – maar kennelijk is de overlast hier van een dreigender karakter. Anders gezegd: niet overal gaat wonen in wanorde en een selectief vertrek van dertigers gepaard met een gevoel van onveiligheid. Dit is vooral het geval in gebieden met een lage status.

Voorlopige conclusies

De voorgaande bevindingen kunnen als volgt worden samengevat.

Stedelijke 'gezinswijken' (met een grote gemiddelde huishoudensomvang) zijn over het algemeen de gebieden waar overlast en verloedering aanzienlijk minder dan gemiddeld voorkomen en waar bewoners zich veilig voelen. Uitzondering zijn gezinswijken met een hoge werkloosheid. Dit is een zeldzame combinatie, maar waar die voorkomt is juist sprake van extreem veel overlast en verloedering en voelen bewoners zich veel onveiliger dan gemiddeld.

In stadswijken met kleine huishoudens – een veel voorkomende combinatie – is het niveau van overlast en verloedering over het algemeen wat hoger dan in de doorsnee stedelijke gezinswijken (die met veel werklozen uitgezonderd). Een zeker niveau van overlast wordt door de bewoners van sommige van deze wijken kennelijk voor lief genomen, getuige de hoge prijzen die zij (per vierkante meter) bereid zijn te betalen voor het wonen in deze delen van de stad. Het zijn veelal kleine huishoudens met een baan die het prettig vinden om bij elkaar te wonen in een relatief anonieme stadswijk met een hoge status, ook als dit gepaard gaat met wat meer overlast (zoals in drukke binnenstadswijken). Naarmate de status van de wijk afneemt en/of de werkloosheid in de buurt toeneemt wordt het minder fijn wonen in de stad. Het aandeel bewoners dat zich onveilig voelt is daar groter dan in de wijken met een hogere status.

Het is nu ook duidelijker geworden waar we de 'probleemwijken', als die al bestaan, in eerste instantie moeten zoeken.

- Wijken met grote gezinnen in combinatie met veel werkloosheid.
- Wijken met kleinere huishoudens in combinatie met een slechte marktpositie in het algemeen en veel werkloosheid in het bijzonder.

Waar moeten we niet zoeken?

- Alle overige gezinswijken. Dit zijn juist de minst problematische wijken, waar huishoudens zich settelen.
- Wijken met kleinere huishoudens in combinatie met een sterke marktpositie (hoge status) en/of weinig werkloosheid. Dit zijn de stadswijken waar bewoners eventuele anonimiteit en een zekere mate van overlast juist waarderen respectievelijk voor lief nemen en waar overlast en verloedering grosso modo niet bijzonder groot zijn.

Voorts blijkt leeftijdspecifiek aantrekkingskracht in combinatie met status in sommige gevallen duidelijk samenhang te vertonen met ervaren veiligheid in een buurt. Buurten die door dertigers worden gemeden en die tevens een lage status hebben worden in de regel ook als relatief onveilig ervaren. Het is dus zinvol om bij de zoektocht naar eventuele probleemwijken naar deze combinatie van kenmerken te kijken.

Tot zover enkele verkennende analyses. In het volgende hoofdstuk zal worden toegewerkt naar een typologie.

4

Een typologie van vertrouwen

4.1 Verdachte omstandigheden

In het vervolg van deze zoektocht naar probleemwijken zal een typologie worden opgesteld van ‘verdachte omstandigheden’ die kunnen wijzen op het gebrek aan vertrouwen in een woongebied en daarmee op een negatief woonklimaat. De bedoeling is om te komen tot een beperkt aantal wijktypen, die onderling duidelijk van elkaar verschillen, met binnen de typen herkenbare profielen. Vervolgens kan dan worden bekeken hoe het is gesteld met de gevoelens van onveiligheid in deze wijktypen. We hebben niet de pretentie om de ultieme cocktail van risicokenmerken bij elkaar te mixen, wel de bedoeling om een goed interpreteerbare en relevante typologie te maken.

Vertrouwen: stemmen met de voeten

Vertrouwen in een buurt is iets wat je kunt meten door het aan buurtbewoners te vragen. Het is ook iets dat je kunt vaststellen aan de hand van objectieve indicatoren die iets zeggen over de feitelijke keuzen die mensen maken. Revealed preference heet dat in onderzoeksjargon. Voor deze typologie is gekozen voor de laatste benadering.

Eén van de indicatoren waar we naar kijken is de selectieve aantrekkingskracht van een gebied naar leeftijd (de daarvoor gebruikte maat is toegelicht in paragraaf 3.5). Eigenlijk zouden we in relatie tot het woonklimaat gegevens willen hebben over verhuisgedrag van mensen met een bepaald woongedrag (asocialen er in, fatsoenlijke mensen er uit), maar asociale bewoners staan niet in statistieken geregistreerd. Met leeftijdspecifieke aantrekkingskracht komen we ook een heel eind.

Het is een bijvoorbeeld een gegeven dat in gebieden met een slecht woonklimaat degenen die het zich kunnen veroorloven de benen nemen of er om te beginnen al niet komen wonen. Dit vluchtgedrag (of ontwijkgedrag) wordt ook wel aangeduid als ‘exit strategie’ of ‘stemmen met de voeten’. Verondersteld mag worden dat het vooral dertigers en gezinnen met jonge kinderen zijn die de probleemwijken ontvluchten dan wel links laten liggen, als ze de kans krijgen. Dit vanuit een gevoel van ‘hier wil ik mijn kinderen niet laten opgroeien’ of ‘hier wil ik niet settelen’.

Selectief vertrek van dertigers en van huishouden met jonge kinderen (die twee categorieën overlappen) kan dus wijzen op een gebrek aan vertrouwen in de buurt. Er kan echter ook gewoon sprake zijn van wooncarrière. Om vlucht- en ontwijkgedrag te kunnen onderscheiden van normale stappen in de wooncarrière is het dus nodig om tevens te kijken naar de aantrekkingskracht van een gebied op andere leeftijdsgroepen en naar de gewildheid van het betreffende gebied. Waar veel dertigers vertrekken maar waar de wijk tevens gewild is bij twintigers, is er geen reden tot zorg. Die gebieden functioneren dan bijvoorbeeld als starterswijk of, in modern politiek jargon, als 'springplank', 'opwerkingsfabriek' of 'emancipatiemachine'. Voor de vertrokken dertigers staan weer nieuwe jonge starters te trappelen die hier maar wat graag (al was het maar voor een tijdje) willen wonen. Stemmen met de voeten kan ook in positieve richting plaatsvinden.

Aansluitend op dat laatste mogen we stellen dat selectieve aantrekkingskracht op dertigers en huishouden met jonge kinderen kan wijzen op een groot vertrouwen in een buurt. Waar mensen settelen en hun kinderen willen zien opgroeien zal het wel in orde zijn. Toch is het ook hier zaak om enkele aanvullende vragen te stellen. Komen deze mensen er wel van harte wonen of is het bij gebrek aan beter? De status (gewildheid) van de wijk kan hier aanwijzingen verschaffen. Gegevens over werkloosheid eveneens. Als mensen zich settelen in een gebied dat slecht in de markt ligt en waar veel werklozen wonen zijn dat 'verdachte omstandigheden'.

Vanuit deze gedachtegang is de leeftijdspecifieke aantrekkingskracht gekozen als startpunt van de typologie. Achtereenvolgens stellen we ons de volgende vragen (in aflopende volgorde van belang):

- Op wie (welke leeftijdsklasse) oefent de wijk aantrekkingskracht uit?
- Wat is de gewildheid (status) van de wijk?
- Is er sprake van een extreem hoge dan wel lage werkloosheid?

In de redeneerwijze is bewust het aandeel werklozen als laatste criterium toegevoegd. Er is dus afgezien van het problematiseren van wijken primair op grond van de sociaal-economische positie van bewoners, zoals dat bijvoorbeeld bij de selectie van de vogelaarwijken (hierna ook krachtwijken genoemd) het geval is.

De gedachte hierachter is dat als mensen ergens graag willen wonen, blijkend uit de prijs die ze bereid zijn per vierkante meter te betalen, je toch moeilijk van een probleemwijk kunt spreken, ook niet als de wijk een laag inkomensniveau heeft en/of veel werklozen. Overigens zal die combinatie niet veel voorkomen, maar geheel uitgesloten is het niet.

Pas als de status van de wijk laag is, heeft de werkloosheid een aanvullende indicatieve waarde. Een lage status in combinatie met een hoge werkloosheid kan wijzen op een gebrek aan vertrouwen in de wijk. Dat geldt helemaal als mensen in de leeftijd waarop men settelt (eind dertig, begin veertig) en / of huishouden met kinderen de wijk mijden of ontvluchten. De typologie geeft kort gezegd aan in wel-

ke levensfase bewoners voor een wijk kiezen en of dat van harte is of bij gebrek aan beter.

Slechts in één geval wordt een (zeer) hoge werkloosheid wel primair als risicofactor gezien en dat is in combinatie met grote gezinnen. Dit is, zoals in het vorige hoofdstuk bleek, een hoogst zeldzame combinatie die samen gaat met hoge gevoelens van onveiligheid.

Dynamisch perspectief

Het uitgangspunt van leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht is een betrekkelijk ongebruikelijke manier van het kijken naar wijken. Gangbare analyses van bevolkingskenmerken zijn vergelijkende statische dwarsdoorsneden, zoals het aandeel jongeren of juist het aandeel ouderen. De zin van een dynamische indicator blijkt als we ons realiseren hoe vluchtig de bevolking van met name stadswijken is. Schaars longitudinale empirisch onderzoek laat zien dat vooral jongeren maar heel kort in de meeste stadswijken verblijven. Na twee jaar is al weer meer dan de helft van de inwoners in de leeftijd 18-35 vertrokken (Buys 2008). Het zal duidelijk zijn dat de stabiliteit in bewoning nogal wat consequenties kan hebben voor het wijkgericht beleid, of het nu onderwijs of het bestrijden van asociaal gedrag betreft. Dat geldt ook voor de motieven en de perspectieven waarmee mensen ergens komen wonen en de motieven van vertrek.

Een bijkomend voordeel van dynamische indicatoren boven statische dwarsdoorsneden is dat daarmee kan een indruk worden verkregen in de ontwikkeling die wijken doormaken. Zo kunnen in een vroegtijdig stadium voortekenen van veranderingen worden ontdekt. Er kan bijvoorbeeld worden vastgesteld dat sommige wijken weliswaar sterk vergrijsd zijn, maar tevens in trek bij gezinnen dan wel dertigers. Dit kan wel eens de voorbode zijn voor een verjonging, zeker als het ook nog eens gaat om relatief goedkope, dus niet al te exclusieve wijken.

De emancipatiemachine

Er is nog een reden waarom het zin heeft om juist de dynamiek in steden te benadrukken. Een typologie die iets zegt over de functie van een wijk in de levensloop van mensen sluit goed aan op het beleidsdiscours rondom begrippen als 'emancipatiemachine' en de stad als 'roltrap'. Indien een stad werkelijk als roltrap functioneert zouden we mogen verwachten dat er woongebieden zijn waar mensen (onderaan) opstappen en andere woongebieden waar dezelfde mensen een tijdje later (lieft op een hoger niveau) weer uitstappen of tot rust komen.

Empirisch is er nog niet veel bekend over het daadwerkelijk functioneren van de roltrap. Dat is zo vreemd, want daarvoor is eigenlijk longitudinaal onderzoek nodig en dat is kostbaar en per definitie tijdrovend. Voor de typologie laten we leeftijds-klasse model staan voor levensfase. Wijken die eind-dertigers en begin veertigers aantrekken noemen we in beginsel 'nestelaarswijken', wijken die begin twintigers aantrekken en die juist niet in trek zijn bij oudere leeftijdsgroepen noemen we

‘starterswijken’. Dat zal in het vervolg nog verder worden uitgewerkt. Uiteraard is dit een versimpeling, zowel in naamgeving als in diversiteit van levenslopen. Lang niet iedereen settelt (of nestelt) op dezelfde leeftijd en niet iedereen maakt dezelfde carrières door. Het is niet gezegd dat alle dertigers die de stad verlaten sociaal-economisch beter af zijn dan de twintigers die zich in de stad vestigen. Toch zal blijken dat de leeftijdspecifieke aantrekkingskracht goed bruikbaar is om de gespecialiseerde dynamiek van woonwijken mee aan te duiden. Eind-dertigers die ergens neerstrijken doen dat bijvoorbeeld meestal wel ‘definitief’, in tegenstelling tot begin-twintigers.

4.2 Werkwijze

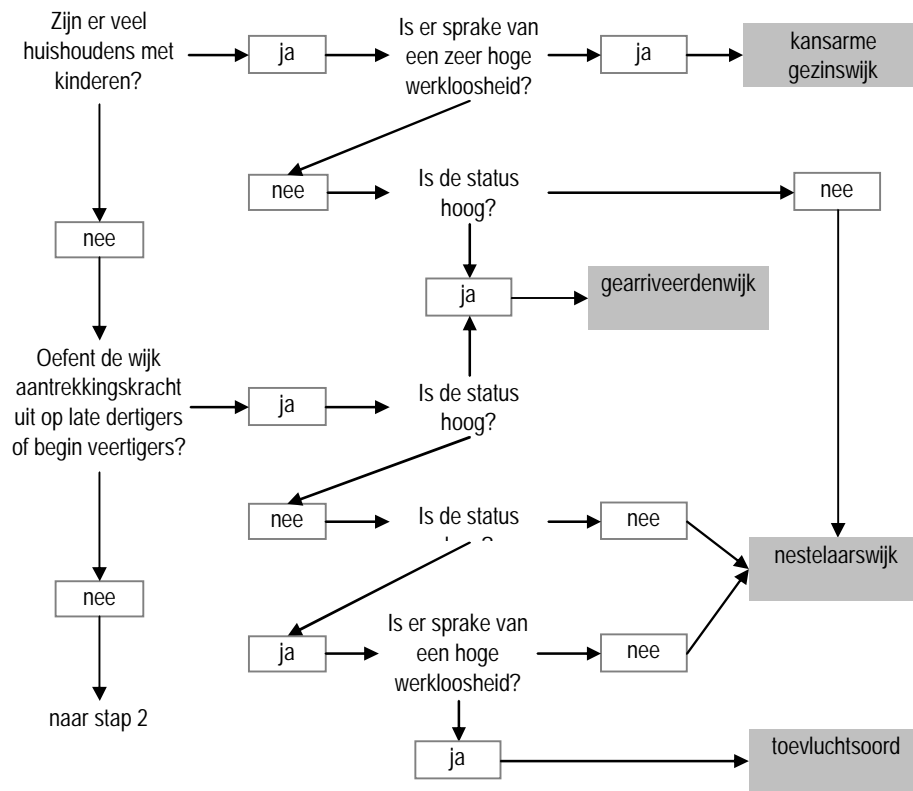
Er is bij het maken van de typologie bewust gekozen voor een beperkt aantal indicatoren en transparante redeneerlijn, teneinde de interpretatie te vergemakkelijken en de herkenbaarheid te vergroten. Om dezelfde reden is ook bewust gekozen voor ‘enkelvoudige’ indicatoren en niet voor iets als factorscores of een andere vorm van samengestelde maten. Zoals reeds ter sprake kwam zijn sommige indicatoren op zichzelf niet alarmerend (of hoopgevend), maar is veeleer in combinatie sprake van verdachte of hoopgevende omstandigheden.

Aanvankelijk zijn clusteranalyses uitgevoerd (hier niet weergegeven) om te zien of de beoogde indicatoren zich tot zinvolle combinaties lieten clusteren. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een simpel redeneerschema, dat in beginsel in iedere regio toepasbaar is. Hieronder wordt eerst het redeneerschema besproken. Vervolgens wordt kort stilgestaan bij de gebruikte maten en grenswaarden en uiteraard de uitkomst.

Stap 1: wijken waar men neerstrijkt

In de eerste stap worden de wijken geïdentificeerd waar mensen zich settelen. Dat zijn ofwel de wijken waar al een groot aantal gezinnen is neergestreken (inclusief recente nieuwbouwwijken als IJburg), ofwel wijken die een grote aantrekkingskracht uitoefenen eind-dertigers en begin veertigers. We spreken dan kortweg over ‘gezinswijken’. Het zich settelen kan over het algemeen worden gezien als een blijk van vertrouwen in het betreffende woongebied. Dat geldt al helemaal als de status van het gebied hoog is (deze gebieden zullen we ‘gearriveerdenwijken’ noemen). Er zijn echter uitzonderingen. De combinatie van veel gezinnen en een hoge werkloosheid (hierna te noemen: ‘kansarme gezinswijken’) is verdacht. En ook de instroom van gevorderde leeftijdsgroepen in wijken met een lage status duidt niet bepaald op veel vertrouwen, helemaal niet als het ook nog eens om wijken gaat met veel werkloosheid. In dat laatste geval spreken we over ‘toevluchtsoorden’. De naamgeving van de typen is met opzet enigszins kort door de bocht. De typen worden in paragraaf 4.3 nader ingekleurd.

figuur 3 Redeneerschema stap 1: wijken waar men neerstrijkt

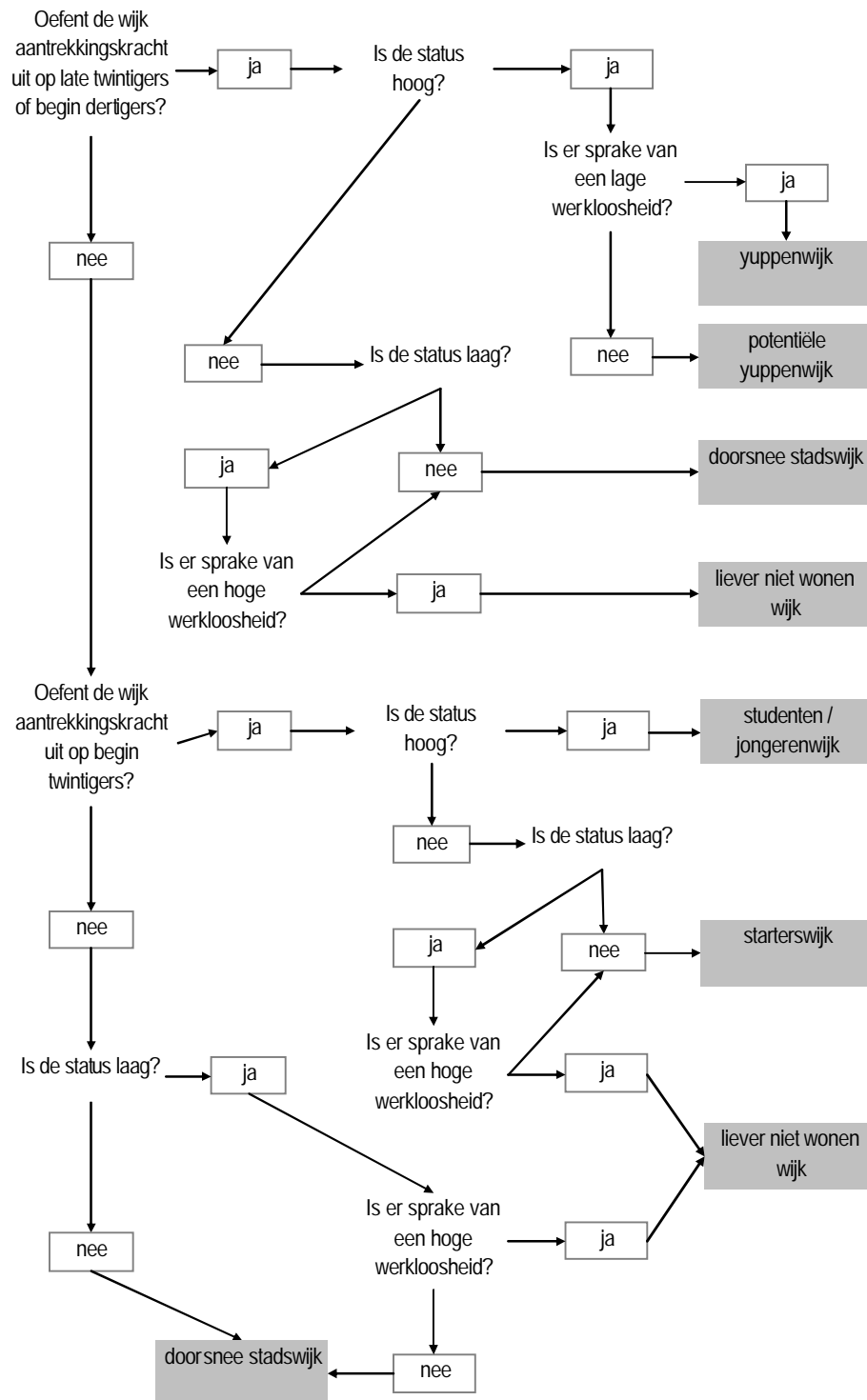


Stap 2: wijken waar men komt en weer gaat

Alle wijken die in de eerste stap niet zijn getypeerd zijn wijken die niet bijzonder in trek zijn bij eind-dertigers en begin-veertigers. Veel van die wijken zijn juist wel in trek bij mensen in de jongere leeftijdsklassen. Sommige wijken zijn 'gespecialiseerd' in de leeftijd 20-24 maar oefenen geen grote aantrekkingskracht uit op latere leeftijden. In dat geval spreken we van starterswijken. Sommigen wijken trekken (ook) 'oudere jongeren'. Gaat het daarbij om wijken met een hoge status en weinig werkloosheid, dan spreken we over 'yuppenwijken'. Een bijzondere combinatie is die van een lage status met een hoge werkloosheid. Dit duidt er op dat mensen hier niet echt van harte komen wonen. We spreken dan van 'liever niet wonen wijken'. Wanneer wijken zich niet bijzonder onderscheiden qua status of voor geen van de leeftijdsgroepen bijzonder aantrekkelijk is komen ze in de restcategorie 'doorsnee stadswijken' terecht.

Ook de in stap 2 beredeneerde typen worden in paragraaf 4.3 nader ingekleurd. Na stap 2 zijn in beginsel alle wijken getypeerd. Alleen als gegevens ontbreken is dat niet het geval. Dan gaat het veelal om wijken met een niet-woonfunctie.

figuur 4 Redeneerschema stap 2: wijken waar men komt en weer gaat



Indicatoren

Voor de volledigheid worden hieronder nog eens de gebruikte indicatoren op een rij gezet.

Aandeel gezinnen. De indicator aandeel gezinnen (of eigenlijk: huishoudens met kinderen) dient om in de eerste stap de gezinswijken op het spoor te komen en, in de combinatie met werkloosheid, de wijken met kansarme gezinnen en de gearriveerdenwijken. Het aandeel gezinnen per postcode is ontleend aan de CBS bevolkingsstatistiek.

Selectieve (leeftijdspecifieke) aantrekkingskracht. Zoals al in het vorige hoofdstuk ter sprake kwam is de leeftijdspecifieke aantrekkingskracht berekend door het aantal inwoners in een leeftijdsklasse (een vijfjaarsklasse) te vergelijken met het aantal inwoners van vijf jaar jonger, vijf jaar geleden. Als er niemand verhuist en iedereen gewoon vijf jaar ouder wordt, komt de waarde op 1,0 uit (in de praktijk iets lager vanwege sterfte, maar dat komt in de leeftijdsklassen waar we het hier over hebben nauwelijks voor). Een waarde boven de 1,0 betekent dus dat deze leeftijdsgroep bovenverwachting is toegenomen. Er hebben zich dan meer mensen gevestigd dan er zijn vertrokken. We stellen in dat geval dat de wijk aantrekkingskracht uitoefent op deze leeftijdsklasse. Bij een waarde onder de 1,0 is sprake van dat deze leeftijdsgroep het betreffende woongebied verlaat en/of mijdt.⁵

Status of geweldheid: relatieve vierkante meterprijs. De gebruikte indicator is reeds toegelicht in paragraaf 3.5.

Werkloosheid. De invloed van werkloosheid is op twee manieren op in de analyse opgenomen. Ten eerste 'gewoon' als aandeel niet-werkende werkzoekenden op de potentiële beroepsbevolking. Daarnaast is het aandeel werklozen gerelateerd aan de werkloosheid in de omgeving (alle gemeenten in een straal van vijftien kilometer). Dit is gedaan omdat is gebleken dat de werkloosheid in de omgeving een versterkend dan wel dempend effect kan hebben op de gevoelens van onveiligheid in een wijk. Door de omgeving mee te wegen, is het bijvoorbeeld minder bijzonder om werkloos te zijn in Heerlen of Stadskanaal, aangezien daar in de hele omgeving veel mensen werkloos zijn. Daarentegen valt het des te meer op als mensen werkloos zijn in een economisch florerende regio als Utrecht.

Grenswaarden

In het redeneerschema is sprake van relatieve aanduidingen: hoog / laag. Daartussen moet nog een middengroep worden gedacht. In geval van de kansarme ge-

voetnoot

⁵ De selectieve aantrekkingskracht is berekend over de periode 2003-2007 in vergelijking met telkens vijf jaar eerder (dus 1998-2002). Om de kwantitatieve invloed van bouw- of sloopectiviteiten uit te sluiten is gecorrigeerd voor de toe- of afname van het aantal huishoudens. Voor wijken waar het aantal huishoudens met meer dan een derde is toegenomen is geen waarde berekend. Het definitieve cijfers is het gemiddelde over de periode 2003-2007 met uitsluiting van de hoogste en laagste waarde.

zinswijken wordt de grens zelfs bij een 'zeer hoge' werkloosheid gelegd. Het zal duidelijk zijn dat de typologie daarmee nogal afhangt van waar precies de grens wordt gelegd. Wat is, in combinatie met veel gezinnen, een hoge werkloosheid? Bij welk prijsniveau spreken we van een hoge of juist lage status? Wat is daarbij de referentie?

Aangezien er geen algemeen geaccepteerde absolute grenswaarden bestaan, zullen relatieve grenzen moeten worden getrokken. Dat wil zeggen dat woongebieden worden gescoord ten opzichte van elkaar en niet ten opzichte van een extern bepaalde norm. Er zullen dus altijd wijken zijn met een hoge en met een lage status of aantrekkingskracht op jongeren. Het hangt dan mede van de spreiding binnen de onderzoekspopulatie af wanneer we kunnen spreken van hoog of laag. Kijken we alleen naar een stad (zonder ommeland), dan kan een wijk ander scoren dan wanneer de hele regio wordt beschouwd.

Voor de landelijke typologie is als volgt te werk gegaan. Op voorhand zijn dorpen en landelijk woonmileus buiten de typologie gehouden. De kans dat we hier probleemwijken aantreffen mag klein worden geacht. Hiermee wordt gelijk het grootste deel van de postcodegebieden buiten beschouwing gelaten, aangezien het grootste deel van het bodemoppervlak uit platteland bestaat.

Van de overgebleven (stedelijke) wijken is vervolgens gekeken naar (gewogen) gemiddelde waarden en naar de spreiding. Op basis daarvan kon worden bepaald of een wijk op een bepaald kenmerk hoog of laag scoort. Als grenswaarde is in alle gevallen gekozen voor een halve standaardafwijking. Alleen voor de werkloosheid is als grens een hele standaardafwijking genomen. Alleen extreme gevallen (gezinswijken met een zeer hoge werkloosheid) komen op die manier in de meer problematische typen terecht. De keuze voor een halve standaardafwijking is betrekkelijk willekeurig.

In bijgaande tabel staan de grenswaarden vermeld. Te zien is onder meer dat de aantrekkingskracht van de stedelijke wijken op jonge twintigers gemiddeld 1,29 bedraagt. Dat betekent dat deze leeftijdsgroep zich al behoorlijk voelt aangetrokken tot het stedelijke gebied (een waarde boven de 1,0 betekent grofweg een per saldo instroom van deze leeftijdsklasse). Dat zich jonge twintigers vestigen is voor een stadswijk dus niet bijzonder. Een wijk moet meer dan 1,68 scoren willen we kunnen spreken van een hoge aantrekkingskracht op deze leeftijdsklasse. Daar staat tegenover dat dertigers de neiging hebben om het stedelijk gebied de rug toe te keren. Een wijk is dat al relatief aantrekkelijk voor deze groep als het per saldo vertrek meevalt.

tabel 7 Grenswaarden van de voor de typologie gebruikte indicatoren

	gemiddeld *)	laag	hoog	zeer hoog
aandeel huishoudens met kinderen	30%	25%	35%	41%
selectieve aantrekkingskracht				
20-24 jaar	1,29	0,90	1,68	2,07
25-29 jaar	1,06	0,94	1,18	1,30
30-34 jaar	0,95	0,87	1,03	1,11
35-39 jaar	0,92	0,86	0,98	1,04
40-44 jaar	0,93	0,89	0,97	1,01
relatieve werkloosheid **)	1,25	0,94	1,56	1,87
relatieve m2 prijs **)	0,96	0,85	1,07	1,18

*) gewogen gemiddelde over alle stedelijke wijken (dus exclusief dorpen en platteland)

**) relatief ten opzichte van omliggende gemeenten in een straal van 15 kilometer

In de tabel is tevens te zien dat de werkloosheid in de stedelijke postcodes om te beginnen al gemiddeld een kwart hoger ligt dan in de omliggende regio. Een zeer hoge waarde op deze indicator betekent dat de werkloosheid in de wijk meer dan 87% boven de betreffende regio bedraagt.

4.3 Typen wijken

Bovengenoemde stapsgewijze typering heeft geleid tot een aantal herkenbare en duidelijk van elkaar verschillende typen. Deze zijn benoemd in tabel 8, waarin per type de gemiddelde scores zijn weergegeven op de kenmerken die als input voor de analyse hebben gediend. Aanvullend zijn ook nog enkele andere kenmerken opgenomen, namelijk het aandeel 65-plussers (op de inwoners van 15 jaar en ouder) en het aandeel niet-westerse allochtonen. Hiermee zijn de typen goed te omschrijven. De niet-westerse allochtonen zijn met opzet niet op voorhand in de typologie gestopt, ondanks samenhang met beleefde veiligheid en overlast, omdat ze anders de typen zouden gaan domineren. We wilden geen allochtonentypologie. Nochtans blijkt het aandeel allochtonen betekenisvol te variëren tussen de typen.

Hieronder worden de typen besproken, gebruik makend van de kenmerken in de tabel, en worden ze voorzien van sprekende voorbeelden.

tabel 8 Kenmerken per wijktype⁶

	aantal wijken	vraagprijs koop- woningen	werkloos heid	selectieve aantrekkingskracht					aandeel hh met kinderen	aandeel 65- plussers	aandeel niet- westerse allochtonen	
				op jonge kinderen	op twintigers		op dertigers				1998	2007
					20-24 j.	25-29 j.	30-34 j.	35-39 j.				
nestelaarswijk	978	1,00	5%	•	•	+	•	+	44%	16%	5%	7%
kansarme gezinswijk	28	0,75	14%	•	•	+	-	•	39%	13%	37%	46%
gearriveerdenwijk	157	1,22	3%	+	-	-	++	+++	38%	19%	3%	5%
starterswijk	58	0,90	7%	---	+++	•	---	--	20%	15%	14%	17%
liever niet wonen wijk	74	0,74	12%	--	++	+	--	-	28%	17%	27%	35%
studenten / jongerenwijk	40	1,22	6%	---	+++	-	---	---	13%	13%	7%	9%
doorsnee stadswijk	229	0,90	7%	--	+	++	--	-	27%	20%	12%	17%
yuppenwijk	13	1,47	4%	---	+++	+++	--	---	14%	11%	9%	11%
potentiële yuppenwijk	37	1,32	7%	---	+++	+++	-	--	19%	13%	22%	22%
toevluchtsoord	33	0,77	11%	•	+	•	--	+	29%	24%	13%	20%
dorp of platteland	2.197	1,11	4%	+	-	-	•	++	42%	18%	2%	2%

Nestelaarswijken zijn wijken waar veel huishoudens met kinderen voorkomen en / of waar eind dertigers en begin veertigers zich settelen, vaak vergezeld van kinderen. Er zitten dus ook oude wijken tussen die vergrijsd zijn, maar die aan het ontgrijzen en vergroenen zijn. De werkloosheid is er niet extreem hoog (want dat zouden ze onder 'kansarme gezinswijken vallen') en het prijsniveau evenmin (want dan zouden het 'gearriveerdenwijken' zijn). Veel nestelaarswijken zijn gelegen aan de randen van de steden of in suburbane plaatsen. Almere bijvoorbeeld bestaat vrijwel geheel uit nestelaarswijken. Verder val er niet zo veel over deze gebieden te vertellen, behalve dat het er erg veel zijn. Te veel om op te noemen.

Gearriveerdenwijken zijn allereerst woongebieden waar het aandeel kinderen hoog is en de status eveneens. De werkloosheid er laag. Hier wonen de hard werkende gezinnen die het gemaakt hebben. Ook hoge statuswijken waar eind dertigers en begin veertigers zich settelen, al dan niet met kinderen, rekenen we tot dit wijktype. In de tabel is te zien dat deze wijken in trek zijn bij jonge kinderen (of eigenlijk: bij hun ouders). Veel gearriveerdenwijken zijn overigens behoorlijk vergrijsd, maar achter die vergrijzing gaat dus een aantrekkingskracht op nieuwe settlers schuil, althans op degenen die het kunnen en willen betalen. Enige verjonging ligt dan in het verschiet. Allochtonen zijn in dit wijktype een zeldzame verschijning, of het moeten expats zijn.

voetnoot

- ⁶ Vraagprijs koopwoningen: prijs per m2 in vergelijking met het gemiddelde van alle gemeenten in een straal van 15 kilometer (bron: Funda, oktober 2007 – maart 2008). Werkloosheid: Niet werkende werkzoekenden (NWW) in verhouding tot het aantal inwoners in de leeftijd 15-64 jaar per 1-1-2007 (bronnen: CWI resp. CBS). Selectieve aantrekkingskracht: zie toelichting in de tekst (bron: CBS, bewerkt, meerdere jaargangen). Aandeel 65-plussers: ten opzicht van alle inwoners van 15 jaar en ouder, per 1-1-2007 (bron: CBS). Overige gegevens: bron: CBS.

Net als de 'nestelaarswijken' zijn de gearriveerdenwijken te talrijk om op te sommen of in een figuur weer te geven. Typische gearriveerdenwijken zijn de wat oudere, chique buitenwijken van de middelgrote steden en de klassieke suburbane plaatsen als Heemstede, Wassenaar en Baarn. Ook in de grote steden treffen we ze aan, zoals de Apollobuurt in Amsterdam en Wilhelminapark in Utrecht. Ook delen van Buitenveldert vallen onder dit type.

Kansarme gezinswijken zijn, net als nestelaarswijken, woongebieden waar het aandeel gezinnen hoog is. In kansarme gezinswijken is tevens het aandeel werklozen extreem hoog. De naamgeving van dit type is enigszins suggestief. Aangezien we geen informatie hebben op individueel niveau weten we niet zeker of het ook de gezinnen met kinderen zijn waar zich de werkloosheid voordoet.⁷ Maar het is wel heel waarschijnlijk dat in deze gebieden kinderen opgroeien in een kansarme omgeving. De typering aan hand van veel gezinnen met een hoge werkloosheid is ook tamelijk kort door de bocht. Er komen ongetwijfeld meer aspecten bij kijken om een wijk tot probleemwijk te maken. Toch is deze tamelijk botte typering gerechtvaardigd door de sterke samenhang met de onveiligheid.

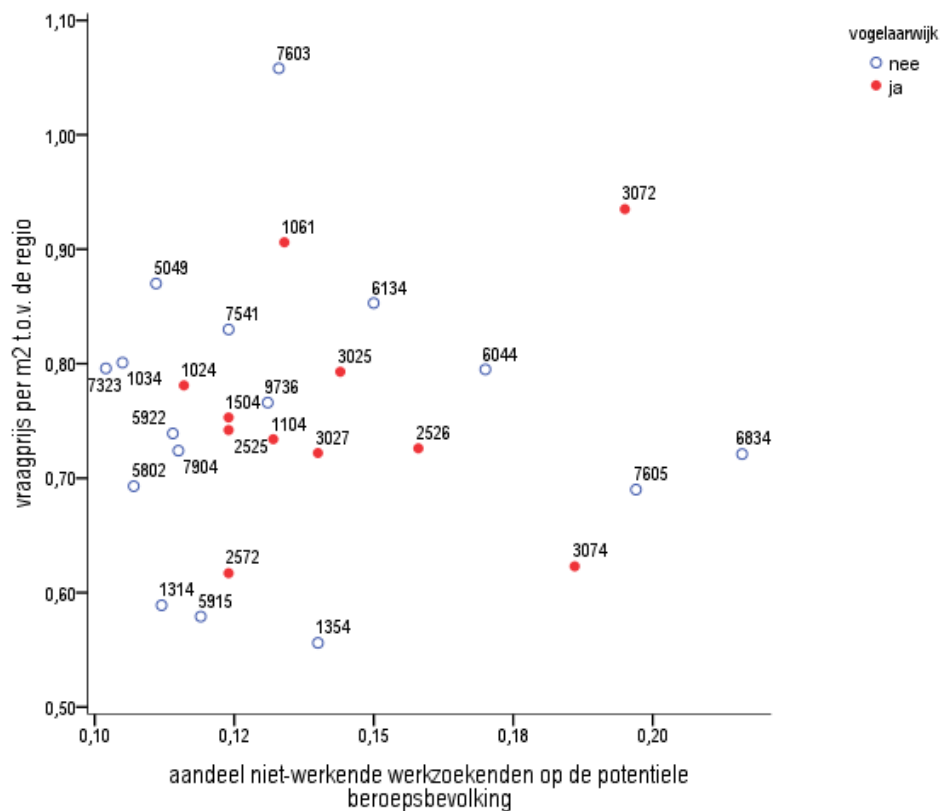
Ook het feit dat het om een uiterst zeldzame combinatie gaat maakt dit type bijzonder. De combinatie van veel gezinnen en hoge werkloosheid komt slechts in een handvol postcodes in Nederland voor. Deze zijn weergegeven in bijgaande figuur. Een typerend voorbeeld is Poelenburg in Zaanstand (1504). In de figuur is te zien dat binnen de groep nog wel enige variatie bestaat in werkloosheid en tevens in status (prijsniveau). Rechtsonder in de figuur is de situatie tamelijk problematisch. Deze wijken kennen naast een extreem hoge werkloosheid tevens een beroerde marktpositie.

In de figuur is tevens te zien dat sommige, maar niet alle kansarme gezinswijken op de lijst 'krachtwijken' van minister Vogelaar staan.

voetnoot

⁷ Strikt genomen mogen kenmerken gemeten op wijkniveau niet zonder meer van toepassing worden vertaald op individuen (de zogeheten 'ecologische fout'). Omwille van de leesbaarheid en omdat het in sommige gevallen wel heel plausibel is zullen we dat hier en daar toch doen.

figuur 5 Kansarme gezinswijken



Toevluchtoorden zijn wijken waar eind dertigers en / of begin veertigers komen dan wel blijven wonen. Het zijn dus woonwijken waar mensen zich settelen. Dit is ook te zien aan de voor stedelijke begrippen betrekkelijk hoge aantrekkingskracht op jonge kinderen. Anders dan bij de gearriveerdenwijken is de status van deze gebieden laag. Dat is op zich nog geen reden tot zorg. Er zijn tal van woongebieden waar de vierkante meterprijs laag is en waar gezinnen dus een relatief ruim (een-gezins)huis voor weinig geld kunnen krijgen. Wat de lage statusgebieden echter onderscheidt van de gezinswijken is een hoog aandeel werklozen. Hoewel we geen gegevens op individueel niveau hebben, is het aannemelijk dat er onder de bewoners die hier terechtkomen nogal wat kansarme gezinnen voorkomen. Een typerend voorbeeld van een toevluchtoord is postcode 1784 in Den Helder.

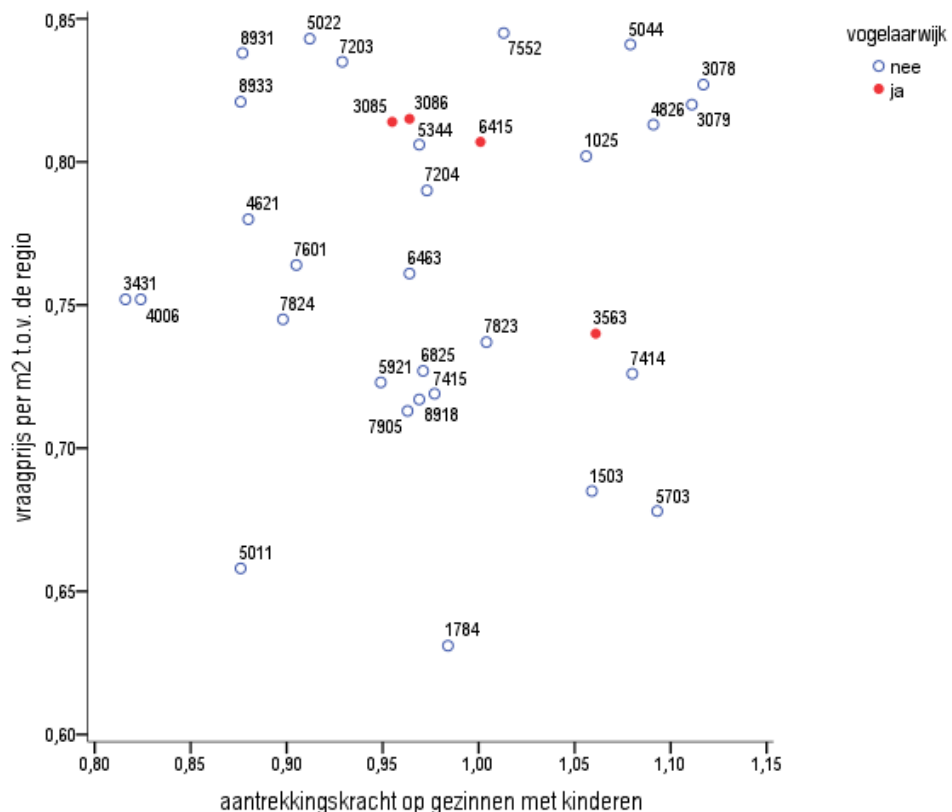
Veel wijken in dit type bevinden zich in een overgangssituatie. Het aandeel 65-plussers is nog groot, maar de verjonging heeft zich reeds ingezet en het aandeel niet-westerse allochtonen neemt in rap tempo toe. Zoals nog zal blijken, gaat dit alles gepaard met de nodige gevoelens van onveiligheid. Het is nog onduidelijk waar dit proces toe zal leiden. De toevluchtsoorden zijn nog geen kansarme gezinswijken. Het aandeel huishoudens met kinderen is niet heel hoog, maar zou met dit profiel van selectieve aantrekkingskracht kunnen toenemen. Misschien worden

dit ooit weer doorsnee gezinswijken, maar dan zal toch de werkloosheid moeten verbeteren.

In bijgaand stippenfiguur met toevluchtsoorden is niet de aantrekkingskracht op eind-dertigers weergegeven, maar die op jonge kinderen (leeftijdsklasse 5-9 jaar, uiteraard vergezeld van één of twee ouders). Daarbij moeten we bedenken dat een waarde van meer dan 0,9 op de horizontale as al wijst op een voor stedelijk begrip een grote aantrekkingskracht op huishoudens met kinderen. Veel wijken waar eind-dertigers of begin-veertigers zich settelen zijn tevens in trek bij kinderen. Zo ook de toevluchtsoorden.

De meest zorgwekkende positie in deze figuur is rechtsonder. Deze wijken oefenen aantrekkingskracht uit op huishoudens met kinderen, maar het zijn allesbehalve gewilde wijken en zoals in alle wijken in dit type is de werkloosheid er extreem hoog. Het vermoeden is gerechtvaardigd dat de huishoudens met kinderen zich hier niet echt van harte vestigen, maar meer bij gebrek aan alternatieven. Als er al een gevaar is dat toevluchtsoorden zich ontwikkelen tot kansarme gezinswijken dan is dat het geval met de wijken rechtsonder. Als we bovendien bedenken dat post-code 1503 in Zaanstad ligt naast de erkende probleemwijk Poelenburg dan is enige ongerustheid wel op zijn plaats.

figuur 6 Toevluchtsoorden

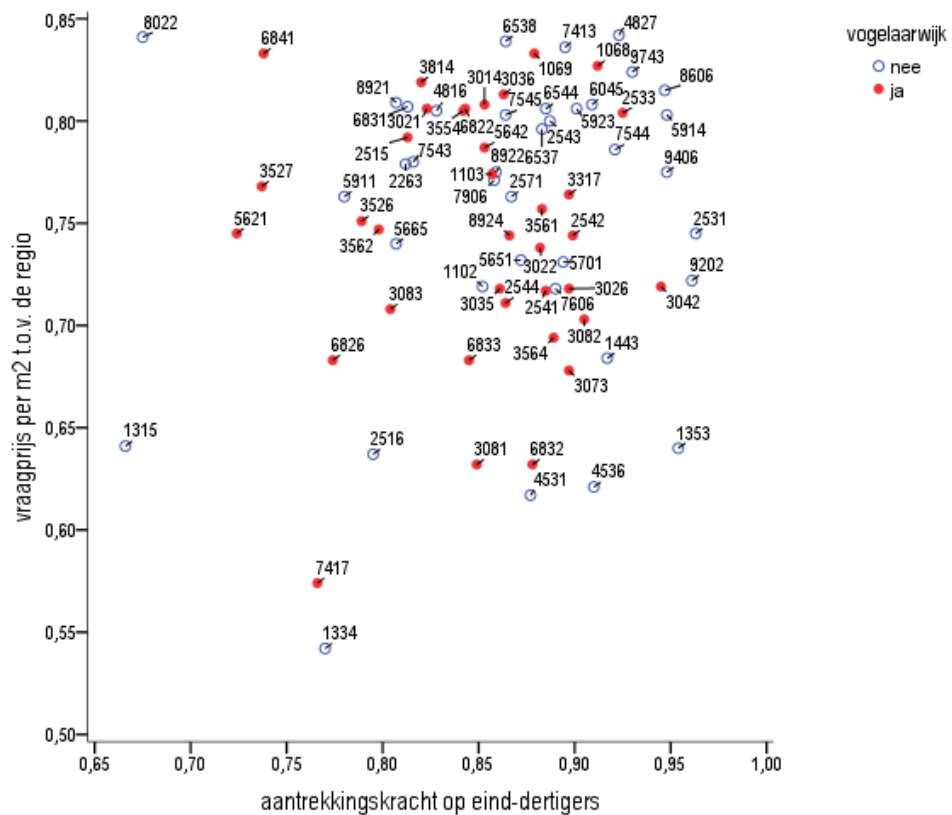


Er bevinden zich onder de wijken uit dit type slechts een handvol postcodegebieden met een krachtwijkstatus. Dat zal komen doordat de problemen in dit type nog niet zo manifest zijn. In het figuur springt krachtwijk 3563 (een deel van Utrecht Overvecht) er als meest zorgwekkend uit. De overige krachtwijk-postcodes nemen geen uitzonderlijke positie in.

Liever niet wonen wijken

Liever niet wonen wijken zijn woongebieden met een lage status waar twintigers en begin dertigers terecht komen en een tijdje wonen. Gesetteld wordt er niet veel in deze gebieden. Eind dertigers blijven er meestal niet wonen als ze de kans krijgen om te vertrekken. Ook mensen met kinderen laten deze gebieden links liggen of nemen de benen als ze kunnen. Mensen die weinig keuze hebben blijven achter of stromen in. Dit verklaart mede de hoge werkloosheid, hoewel niet honderd procent zeker is of alle instromers ook kansarm zijn. Gezien deze combinatie van kenmerken is het aannemelijk dat de meeste mensen hier met tegenzin komen wonen en liever niet blijven. Vandaar de naamgeving 'liever niet wonen' wijken. Velen slagen er overigens ook in niet te komen.

figuur 7 Liever niet wonen wijken



In de stippenfiguur met 'liever niet wonen' wijken is de positie linksonder het meest problematisch. Een zeer geringe aantrekkingskracht op eind-dertigers in combinatie met een extreem lage status en – dat geldt voor alle wijken in dit type – hoge werkloosheid duidt op vlucht- en vermijddgedrag van iedereen die ook maar even de kans heeft. Anders gezegd: het vertrouwen in deze wijken lijkt ver te zoeken. Dat dit voor de Rivierenbuurt in Deventer (7417) geldt is niet verrassend. Deze wijk heeft immers een krachtwijkstatus, evenals trouwens veel andere wijken in dit cluster. Wel enigszins verrassend is het geringe vertrouwen dat mensen lijken te hebben in twee postcodegebieden in Almere, te weten het centrum van Almere-Buiten (1334) en dat van Almere-Stad (1315). Zoals het echte centrumwijken be- taamt zijn dit geen gebieden waar mensen zich plegen te nestelen; tot zover niets bijzonders. Maar deze gebieden hebben niet de status (gewildheid) die veel historis- che stadscentra wel hebben.⁸

Yuppenwijken

Yuppenwijken zijn wijken waar eind twintigers en begin dertigers zich toe voelen aangetrokken, die een hoge status hebben en waar de werkloosheid laag is. Hier wonen dus de hard werkende 'oudere jongeren' die bereid en in staat zijn om veel geld voor een vierkante meter woonruimte te betalen. Huishoudens met kinderen zijn hier in de minderheid. Het zijn ook geen wijken waar veel mensen zich definitief settelen, uitzonderingen daargelaten. Eind dertigers en begin veertigers heb- ben de neiging weer te vertrekken of juist voor andere gebieden te kiezen, bijvoor- beeld voor de 'gearriveerdenwijken'. Alloctonen treffen we in deze gebieden wei- nig aan en hun aandeel is de laatste jaren ook niet sterk toegenomen.

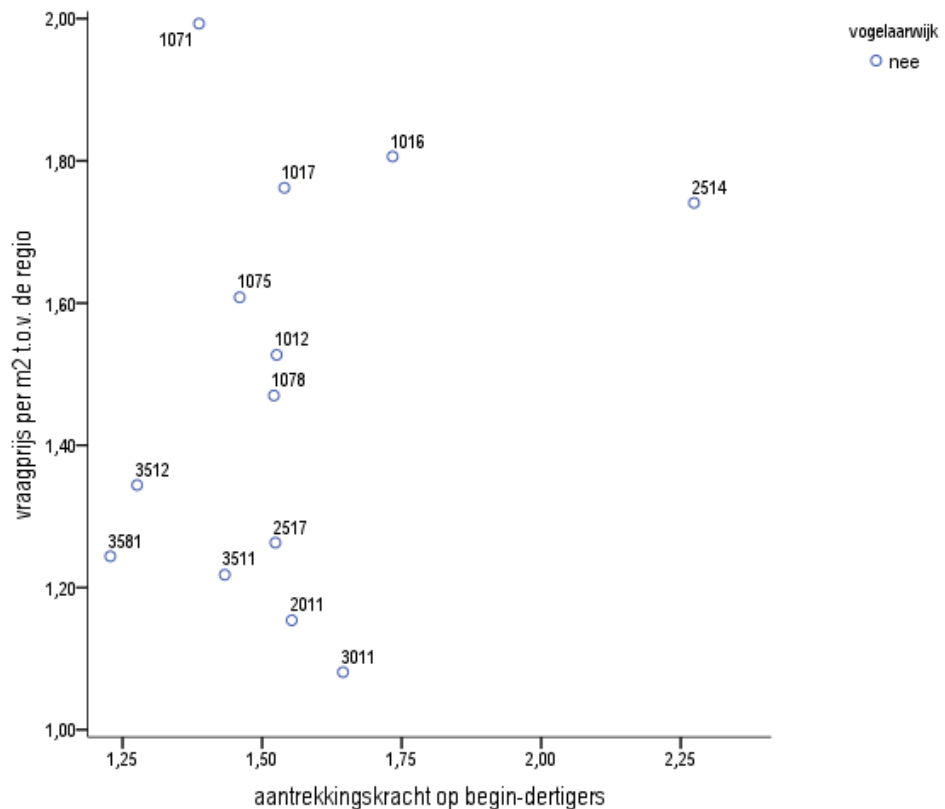
De yuppenwijken en ook de hierna te bespreken potentiële yuppenwijken zijn vooral te vinden in Amsterdam. Echte volboed yuppenwijken zijn er niet veel. Van de dertien wijken die als yuppenwijk konden worden getypeerd, bevinden zich er zes in Amsterdam, waaronder het Museumkwartier en de Grachtengordel. Dit is in de eerste plaats terug te voeren op de hoge status van sommige binnenstadswij- ken. Dat de Amsterdamse regionale woningmarkt als geheel duur is in vergelijking met andere delen van Nederland speelt hierbij geen rol, want dat effect is in de analyse geneutraliseerd. Het gaat om statusverschillen binnen de regio. Vrijwel nergens anders in Nederland vinden we wijken die qua status zo ver uitsteken boven hun omliggende regio. Ook het feit dat begin dertigers in centraal stedelijke gebieden blijven wonen is tamelijk uitzonderlijk. In veel steden is de binnenstad vooral het domein van jongeren dan wel studenten. Alleen in Den Haag (twee stuks) en Utrecht (drie) vinden we kluitjes yuppenwijken en daarnaast verspreid in een beperkt aantal andere steden. De landelijke typologie bevestigt de status van Amsterdam als misschien wel de enige Nederlandse stad die aanspraak kan maken

voetnoot

⁸ Een nadere beschouwing leert dat de statusverschillen in Almere over de hele linie gering zijn, kleiner dan in de meeste andere plaatsen van deze omvang. Mogelijk is Almere daar- door slecht te typeren in een landelijk vergelijkbare analyses. Het voert echter te ver daar- hier verder op in te gaan.

op de titel metropool, met een binnenstad die qua yuppen enigszins in de buurt komt van echte metropolen als Londen en Parijs (zie ook het artikel van Kees Dignum over de Amsterdamse 'roltrap'). De yuppenwijken zijn het enige wijktype in de typologie waarin geen van de wijken een krachtwijkstatus heeft.

figuur 8 Yuppenwijken



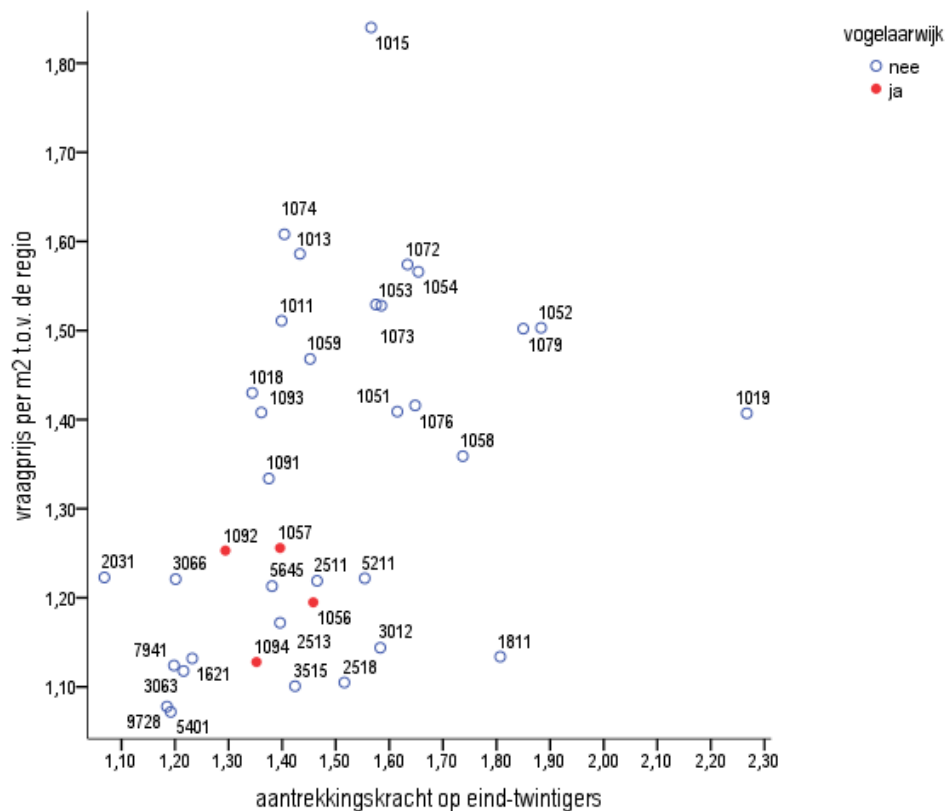
Potentiële yuppenwijken

Potentiële yuppenwijken verschillen van 'echte' yuppenwijken op het kenmerk werkloosheid. Status en aantrekkingskracht op oudere jongeren zijn gelijk aan de echte yuppenwijk. De werkloosheid is hier echter niet laag en in sommige gevallen zelfs hoog. Het is niet aannemelijk dat de eind-twintigers die hier graag een tijdje (blijven) wonen dezelfde mensen zijn als de werklozen. Hier wonen dus kansrijken en kansarmen vrolijk naast elkaar en waarschijnlijk ook langs elkaar heen. Gezien de status van de wijken ligt een verdere veryupping voor de hand. De werklozen worden er in dat geval langzaam maar zeker uitgeconcentreerd. De snelheid van dit proces hangt af van de mate waarin de woningvoorraad in prijs stijgt en bijvoorbeeld verhuurders overgaan tot uitpolding hun bezit. Dit proces gaat in de regel gepaard met forse investeringen, veelal door particulieren. Zo is ook de Jordaan van

een arbeiderswijk in een wijk voor de happy few getransformeerd; een schoolvoorbeeld van gentrification.

Net als echte yuppenwijken vinden we potentiële yuppenwijken veelal in Amsterdam 'binnen de ring'. Ook wijken die nog niet zo heel lang geleden een slechte naam hadden, zoals de Staatsliedenbuurt, vallen in dit type.

figuur 9 Potentiële yuppenwijken



De stippenfiguur van potentiële yuppenwijken maakt duidelijk dat de Amsterdamse wijken vooral wat status betreft uitspringen boven de rest. De vierkante meter prijzen in de Amsterdamse potentiële yuppenwijken liggen tot meer dan anderhalf keer boven het toch al niet misselijke niveau van de plaatselijke woningmarkt. Het verschil met lage-statuswijken is uiteraard nog groter.

Zelfs enkele Amsterdamse 'vogelaarwijken' zijn volgens de typologie potentiële yuppenwijken. Die status van vogelaarwijk hebben deze postcodegebieden onder meer te danken aan een lage sociaal-economische status. Naast werkloosheid is inkomen een daarvoor gebruikt criterium. Een laag inkomensniveau is hier echter misleidend. De vele studenten en jonge, pas afgestudeerden (aanstaande yuppen) die hier wonen zijn nog niet rijk, maar beslist niet kansarm. De vele werklozen wijzen wel op de aanwezigheid van mensen met sociaal-economische problemen,

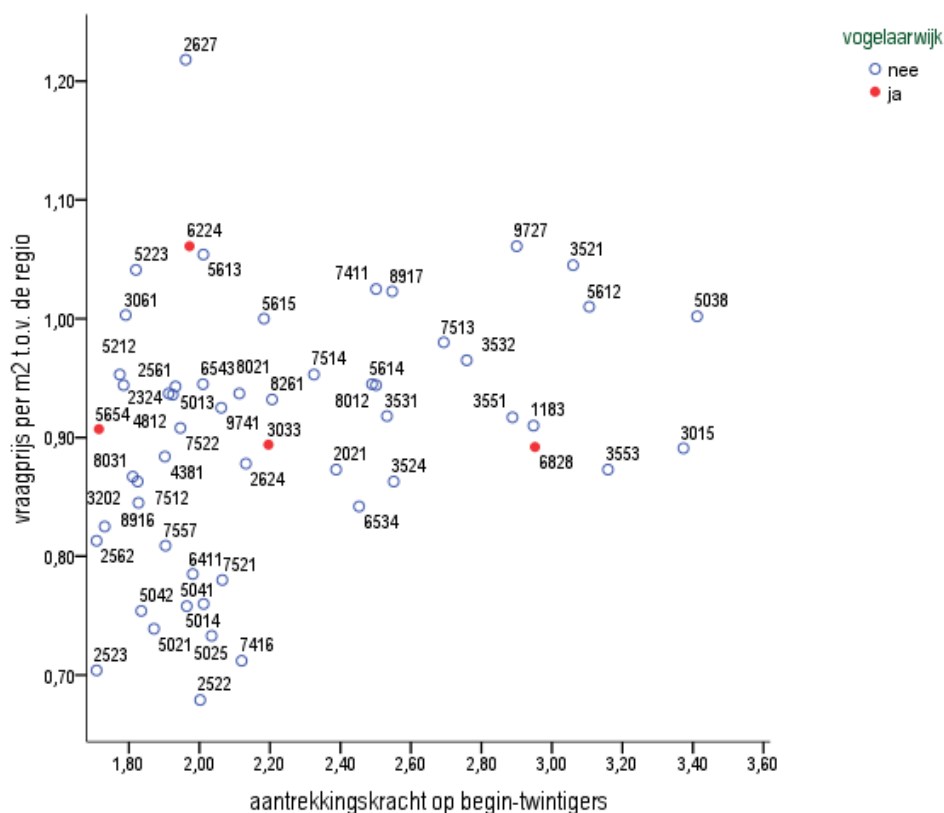
maar dat is meer een individueel probleem van de betrokkenen dan een probleem van de buurt. En hoewel de Transvaalbuurt en de Indische Buurt West ontegenzeggelijk te lijden hebben onder drugscriminaliteit en overlast, wijzen aantrekkingskracht en status eerder op herstel van vertrouwen dan op verval.

Behalve in Amsterdam zijn er ook in andere plaatsen potentiële yuppenwijken. Zoals te zien is in de figuur is hun profiel minder uitgesproken dan die van de Amsterdamse wijken.

Starterswijken

Starterswijken zijn wijken waar jonge twintigers op afkomen, maar die niet bijzonder in trek zijn onder de daaropvolgende leeftijdsgroepen en ook niet onder (gezinnen met) jonge kinderen. De wijken hebben geen uitzonderlijk hoge status binnen de regio, maar ook geen extreem lage. Hier willen jongeren wel een tijdje wonen, maar blijven ze niet lang hangen. Starterswijken treffen we op heel veel plaatsen aan.

figuur 10 Starterswijken⁹



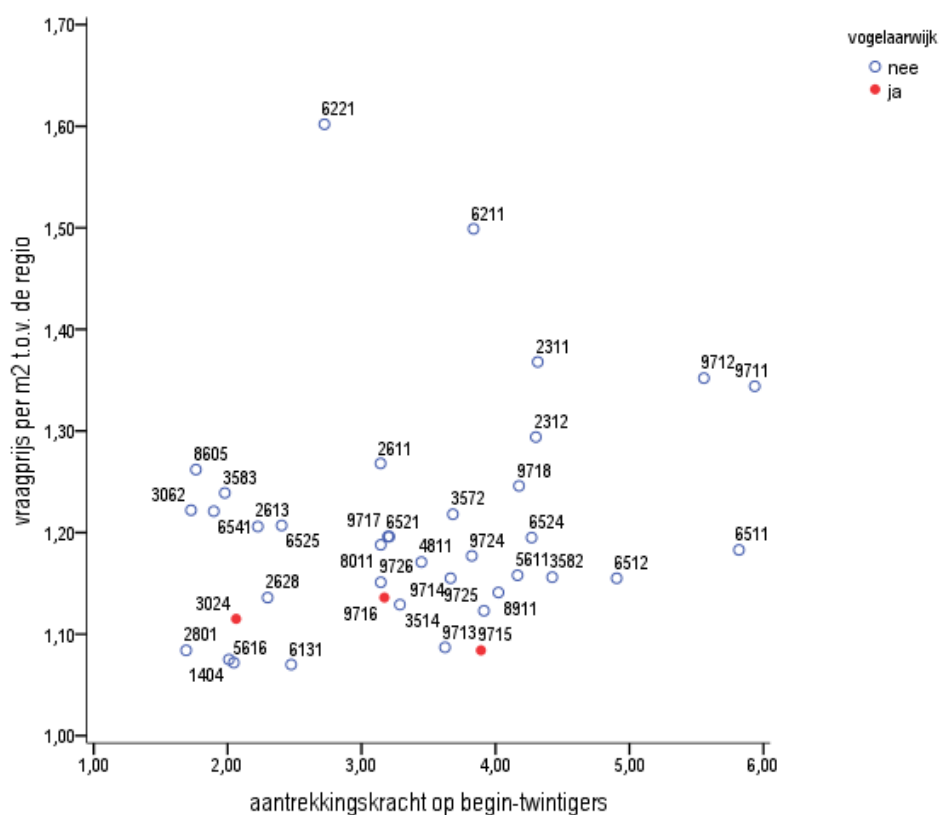
voetnoot

⁹ Twee postcodes (6701 en 7511) vallen aan de rechterkant buiten de schaal.

Studenten- en jongerenwijken

Studenten- en jongerenwijken zijn in feite ook starterswijken, maar dan met het verschil dat ze een hoge status genieten. Het zullen de meer kansrijke starters (of studenten met een rijke pa) zijn die hier een paar jaar verblijven. Dit type wijk is gangbaar in de centra van de studentensteden, vandaar de naamgeving. Groningen telt er bijvoorbeeld veel. Deze stad trekt heel veel studenten, die een groot stempel drukken op de wijken in de binnenstad, maar die ook even liever niet zijn zodra ze zijn uitgestudeerd. In de stippenfiguur met studenten- en jongerenwijken is te zien dat sommige wijken extreem veel aantrekkingskracht uitoefenen op jonge twintigers. Studenten bepalen in sommige gevallen volledig het straatbeeld en het woonklimaat.

figuur 11 Studenten / jongerenwijken¹⁰



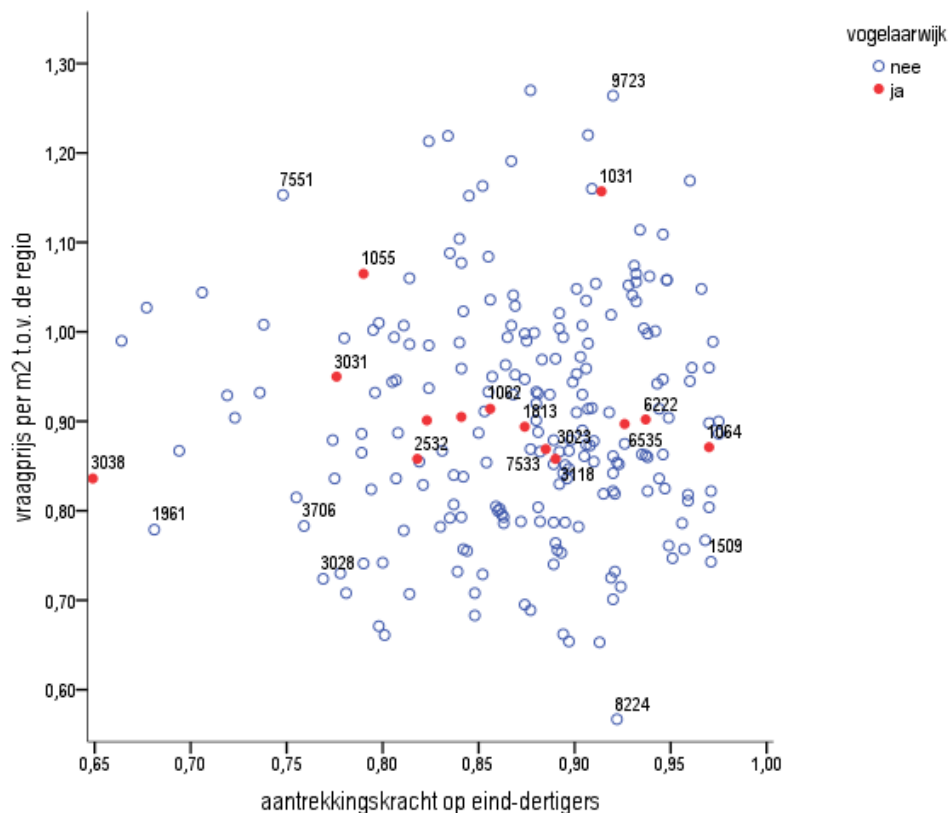
voetnoot

¹⁰ Eén postcode (3016) valt rechtsboven buiten de schaal.

Doorsnee stadswijken

Tenslotte zijn er de doorsnee stadswijken. Dit zijn wijken die niet tot een van de hierboven genoemde typen behoren. Een restcategorie dus. Dat komt ofwel omdat ze geen specifieke leeftijdsgroep bedienen, ofwel omdat ze wel in trek zijn bij eind twintigers of begin dertigers maar zich daarbij niet verder onderscheiden qua combinatie van status en / of aandeel werklozen.

figuur 12 Doorsnee stadswijken



In de stippenfiguur zijn de doorsnee stadswijken weergegeven naar (onder meer) aantrekkingskracht op eind-dertigers. Die aantrekkingskracht is zoals gezegd niet kenmerkend voor dit type, maar het plaatje geeft toch een indruk van de diversiteit binnen deze vrij grote groep wijken. Onder de doorsnee stadswijken bevinden zich rechtsboven wijken met een relatief hoge gewildheid in combinatie die voor stedelijke begrippen nog heel behoorlijk in trek zijn onder eind-dertigers. Deze wijken leunen tegen de potentiële yuppenwijken aan. Hier treffen we ook vogelaarpostcode 1031 aan. De krachtwijkstatus dankt deze wijk onder meer aan de lage welstand (veel werkloosheid, laag inkomen). Dit gebied behoort qua inkomensniveau tot de armste woongebieden van het land. Toch zou je op grond van aantrekkingskracht en gewildheid moeilijk kunnen beweren dat bewoners geen vertrouwen in deze

buurt hebben. In iets mindere mate geldt dat ook voor postcode 1055. Dit gebied is minder in trek bij eind-dertigers, maar heeft een prijsniveau rond het regionale gemiddelde.

Het meest zorgwekkend is de positie linksonder. Deze wijken komen in de buurt van het liever niet wonen type. Krachtwijk 3038 is zo'n twijfelgeval. De geringe aantrekkingskracht op eind-dertigers in combinatie met een lage vierkante meterprijs zou op vlucht- of ontwijkgedrag kunnen wijzen. Toch is het prijsniveau van dit gebied nog niet extreem laag. De andere vogelaarwijken springen er in dit figuur niet echt uit als extreme gevallen.

4.4 Kaartbeelden

Een blik op de kaart laat zien hoe de typen geografisch zijn verdeeld. In figuur 13 tot en met figuur 16 zijn enkele uitsneden van Nederland weergegeven.

De binnensteden van Delft en Leiden zijn studenten / jongerenwijken (figuur 13). Hierin weerspiegelt zich de functie van beide plaatsen als studentenstad. Beide steden kennen ook een starterswijk, die van de studentenwijken verschilt in status. In Den Haag vinden we geen studentenwijken, hetgeen spoort met de geringe betekenis van Den Haag als opleidingscentrum. In Den Haag manifesteert zich de bekende scheiding tussen zand en veengrond. Op het veen vinden we een aantal kansarme gezinswijken (Schilderwijk) en tevens een aantal 'liever niet wonen' wijken. Op de zandgronden vinden we onder meer een aantal yuppenwijken en opvallend veel gearriveerdenwijken.

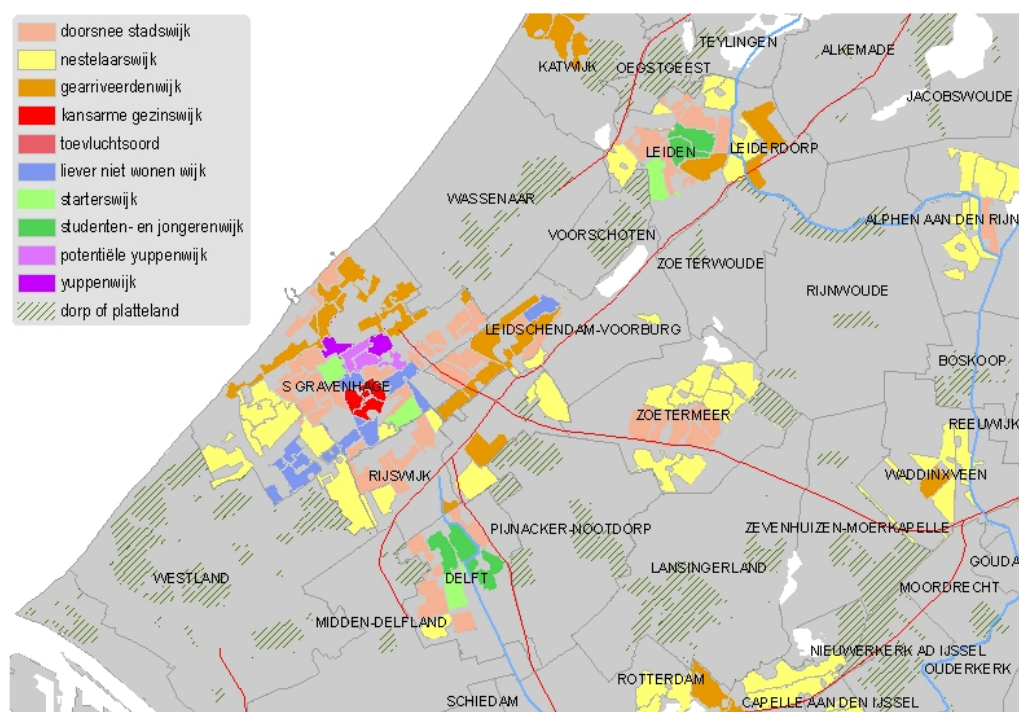
In Utrecht springen onder meer Kanaleneiland en Overvecht er uit als wijken waar mensen liever niet willen wonen (figuur 14). Dat deze gebieden niet in het cluster kansarme gezinswijken zijn terechtgekomen zal te maken hebben met het feit dat de gezinsgrootte hier relatief klein is (in vergelijking met bijvoorbeeld de Schilderswijk). Eén deel van Overvecht heeft kan worden getypeerd als 'toevluchtsoord'. Deze wijk trekt gezinnen met kinderen, maar heeft een lage status en een relatief hoge werkloosheid; een zorgwekkende combinatie. Ook in Nieuwegein treffen we een wijk aan met dit profiel. Amersfoort telt één postcodegebied van het type 'liever niet wonen'.

In Amsterdam behoren vier postcodegebieden tot het type kansarme gezinswijken, twee in Noord, één in Zuidoost en één in west (postcode 1061 met de Kolenkit en Overtoomse Veld Noord). Ook Poelenburg in Zaanstad valt in dit cluster (figuur 15). Verder telt Amsterdam een aantal 'liever niet wonen' wijken en in Noord een 'toevluchtsoord'. Ook in Zaanstad treffen dit laatste type aan. De starters in Amstelveen komt wellicht een beetje raar over. Dit wordt veroorzaakt door de jongerenhuisvesting in Uilenstede in deze postcode. Voorzichtigheid blijft dus geboden: pc4-gebieden zijn een vrij grove analyseseenheid. Verder valt in Amsterdam uiteraard het grote aantal (potentiële) yuppenwijken binnen de ring op.

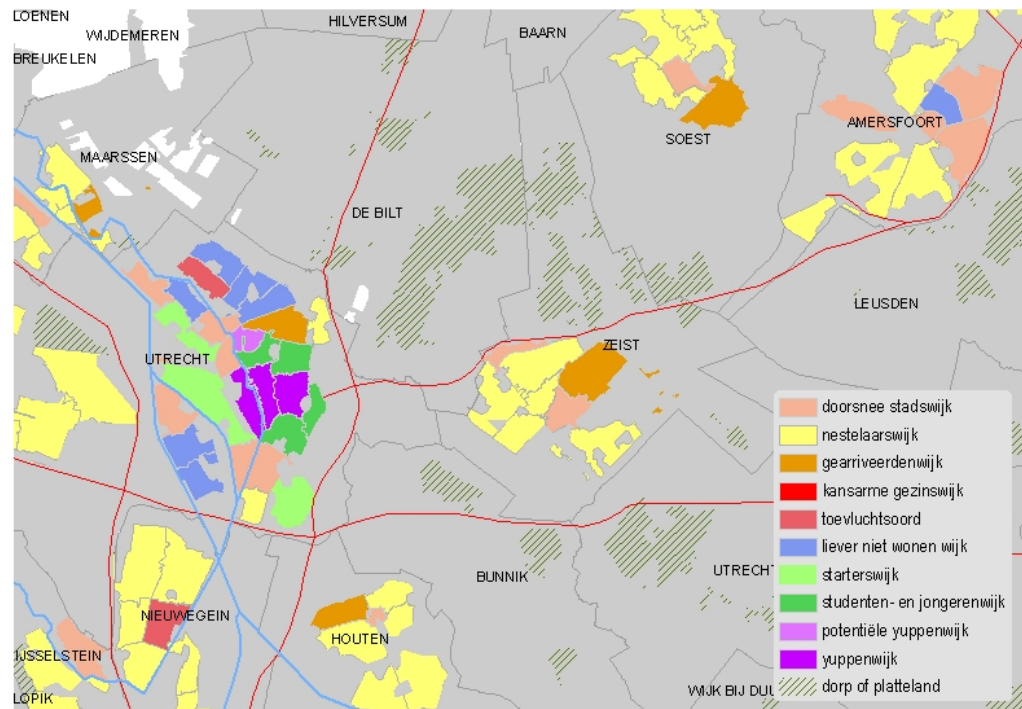
Rotterdam telt van alle steden met afstand de meeste postcodes van de typen waar we problemen verwachten, namelijk de kansarme gezinswijken en de liever niet

wonen wijken. Deze vinden we verspreid door de hele stad. Daarnaast zijn er in Rotterdam Zuid een aantal toevluchtsoorden. Opvallender genoeg komen Schiedam en Dordrecht er relatief genadig vanaf (figuur 15). Rotterdam is niet geheel verstoken van (potentiële) yuppenwijken. En ook vinden we er een aantal (populaire) studenten / jongerenwijken (onder meer Delfhaven). Al met al een gedifferentieerd beeld, vooral ten Noorden van de Maas.

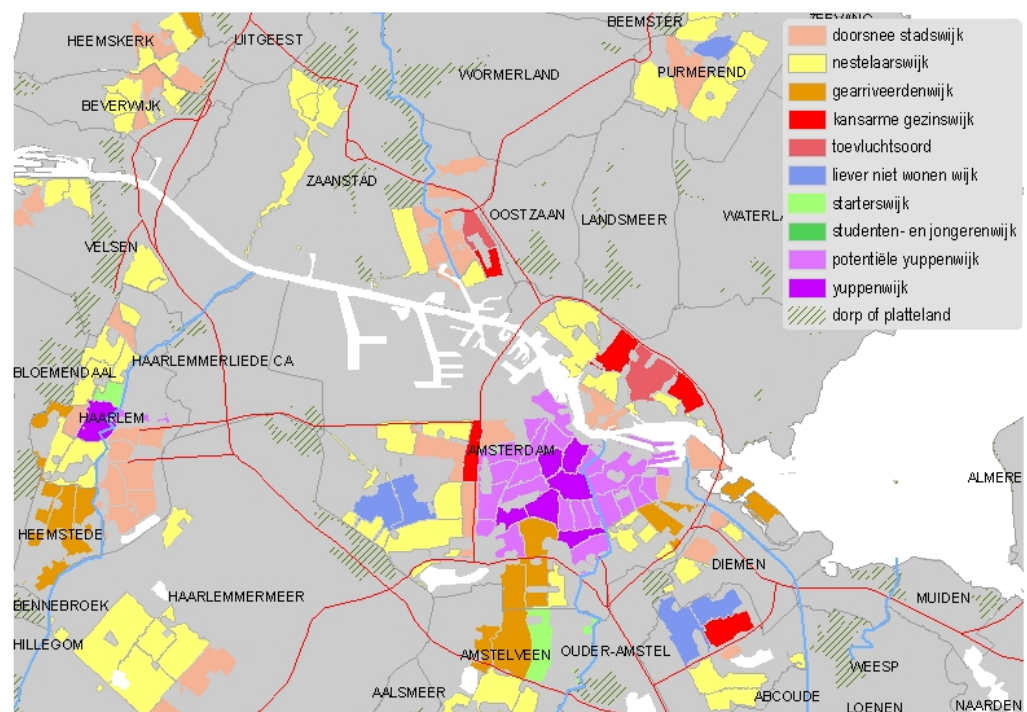
figuur 13 Wijktypen in Den Haag en omgeving



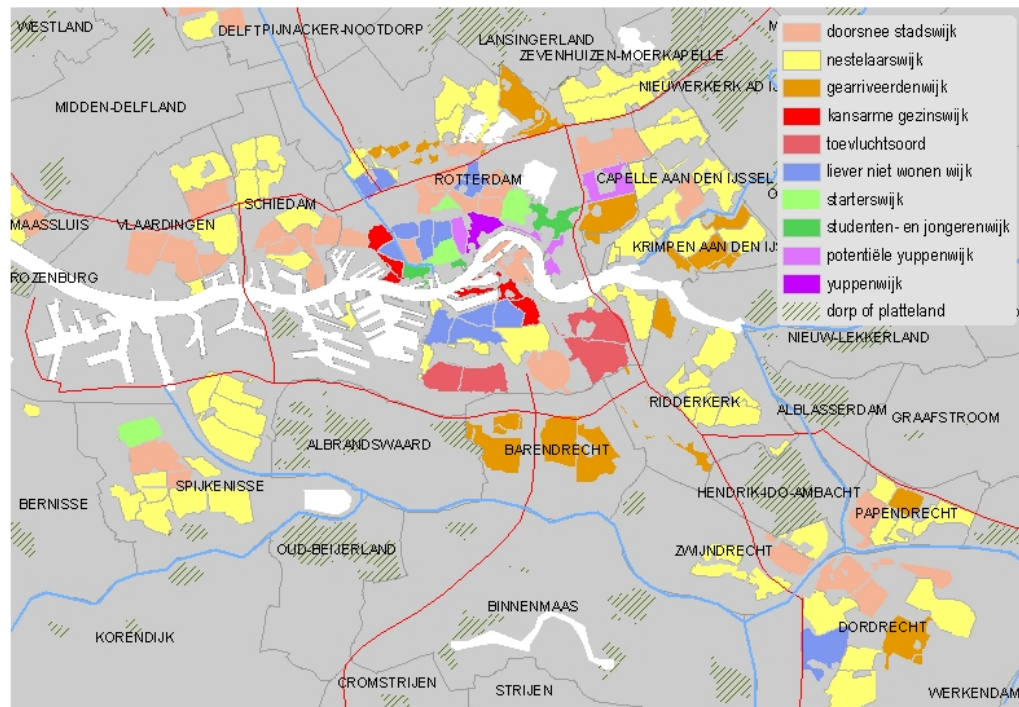
figuur 14 Wijktypen in Utrecht en omgeving



figuur 15 Wijktypen in Amsterdam en omgeving



figuur 16 Wijktypen in Rotterdam en omgeving



4.5 Het woonklimaat in de wijktypen

De typologie van wijken is opgezet vanuit de invalshoek van het sociale woonklimaat als geheel en veiligheid en overlast in het bijzonder. De veronderstelling is dat bepaalde combinaties van geconcentreerde kansarmoede en gebrek aan vertrouwen in de buurt (lage status, vluchtgedrag) samenhangen met een negatief woonklimaat. Omgekeerd mogen we veronderstellen dat wijken waarin mensen groot vertrouwen hebben ook een prettig woonklimaat hebben.

In tabel 9 is te zien dat dit ook het geval is, vooral als wordt gekeken naar de gevoelens van onveiligheid. In wijken waarvan het mag worden verwacht (de kansarme gezinswijken en de liever niet wonen wijken) voelen aanzienlijk meer inwoners zich onveilig dan in de overige typen. In de gearriveerdenwijken is het gevoel van onveiligheid het laagst (voor stadse begrippen). Overigens gaat het hier om relatieve verschillen. Er is geen objectieve grens bekend waarboven de ervaren onveiligheid zo groot is dat sprake is van een probleemwijk.

tabel 9 Scores van de wijktypen op ervaren onveiligheid en enkele subjectieve leefbaarheidsindicatoren (bron: Woononderzoek Nederland, WoON 2006)

	aandeel dat zich onveilig voelt	score op GSB-indicator		
		overlast	verloedering	sociale cohesie
nestelaarswijk	7%	1,8	2,8	6,6
kansarme gezinswijk	22%	3,0	3,9	5,8
gearriveerdenwijk	5%	1,6	2,6	6,9
starterswijk	13%	2,5	3,3	6,1
liever niet wonen wijk	19%	2,7	3,5	5,8
studenten / jongerenwijk	7%	2,4	3,2	6,3
doorsnee stadswijk	10%	2,1	3,2	6,3
yuppenwijk	11%	2,6	3,8	6,4
potentiële yuppenwijk	12%	2,8	3,8	6,1
toevluchtsoord	18%	2,3	3,2	6,2
dorp of platteland	3%	1,3	2,2	7,2

Op het platteland en in dorpen, zo blijkt uit de tabel, voelen mensen zich wel veilig. Dat wisten we al, maar voor de volledigheid staat het nog eens in de tabel vermeld. In de stedelijk gebieden voelen meer mensen zich onveilig. Er zijn drie typen die zich daarbij in negatieve zin onderscheiden, namelijk de kansarme gezinswijken, de liever niet wonen wijken en de toevluchtsoorden. Dit zijn precies de drie typen waarvan dat mocht worden verwacht. Het zijn de typen waarin mensen op grond van leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht, status en werkloosheid het minste vertrouwen hebben.

Het hoge onveiligheidsgevoel in de toevluchtsoorden is op het eerste gezicht opmerkelijk, want de ervaren overlast en verloedering zijn in dit wijktype helemaal niet extreem groot en ook de sociale cohesie wijkt nauwelijks af van die in doorsnee stadswijken. In (potentiële) yuppenwijken bijvoorbeeld wordt meer overlast ervaren, maar voelen bewoners zich wel veiliger. De gevoelens van onveiligheid wijzen wel op een negatief ervaren woonklimaat. Als het niet in overlast zit, dan moeten het andere zaken zijn waardoor bewoners zich bedreigd voelen.

Wat er precies speelt in de toevluchtsoorden is lastig te zeggen. Wat kan meespelen is dat in de toevluchtsoorden een kwetsbare bevolkingsgroep woont (veel ouderen), die ook grotere kans loopt om slachtoffer te worden van pesterijen of intimidatie. Ook kan een snelle verandering voor gevoelens van onveiligheid zorgen. In het verleden is al eens gebleken dat de komst van veel nieuwkomers in een buurt die lange tijd stabiel is geweest door de zittende bevolking soms als een bedreigende invasie wordt ervaren (Hoogvliet 1992). Pieter Winsemius, grondlegger van wat nu de vogelaarwijken zijn, wees onlangs nog in een interview op de problematische gevolgen van een al te snelle verandering van buurten (NRC Handelsblad, 12

juli 2008). Kijken we naar de kenmerken van de toevluchtsoorden (tabel 8) dan zou het heel goed kunnen dat in veel toevluchtsoorden een vergrijsde ('oorspronkelijke') bevolking wordt geconfronteerd met een snelle instroom van nieuwkomers en daarmee een plotselinge verandering van het woonklimaat. Het is heel goed denkbaar dat zij dit als bedreigend ervaren, ondanks dat er van daadwerkelijk overlast nauwelijks sprake is. Wat er ook aan de hand is, de gevoelens van onveiligheid moeten ergens op zijn gebaseerd.

In studenten- en jongerenwijken is behoorlijk wat overlast. Gezien het feit dat het hier veelal gaat om binnensteden met veel uitgaansgelegenheden is dit geen vreemde bevinding. De overlast is hier groter dan in doorsnee stadswijken. Slechts weinig bewoners van deze wijken voelen zich echter bedreigd. Kennelijk weten de bewoners (onder wie veel studenten die zelf verantwoordelijk zijn voor het overlast) er mee te leven. Dit zijn typisch van die wijken waar mensen slechts kort wonen en het eigenlijk wel leuk vinden om een tijdje in de hectiek te leven. Wie hier langer blijft doet dat bewust en, gezien de status van deze wijken, vanuit een positieve waardering.

De starterswijken lijken op studentenwijken in de zin dat bewoners liever niet zijn, maar ontberen de hoge status. Ook hier betrekkelijk veel overlast. Anders dan in de studentenwijken voelen hier wel meer bewoners zich onveilig. Het grote verloop en de geringe sociale samenhang zullen hier zeker mee te maken hebben.

Over de gearriveerdenwijken kunnen we kort zijn. Van alle stedelijke wijken voelen zich hier de minste mensen zich onveilig. Alleen dorpen en landelijke gebieden scoren nog beter. Ook wat betreft overlast, verloedering en sociale samenhang zijn de gearriveerdenwijken oases van beschaving.

In yuppenwijken is relatief veel overlast, maar voelen mensen zich niet extreem onveilig. In dat opzicht lijken ze wel wat op de studentenwijken. De overlast zal te maken hebben met het feit dat zich onder de yuppenwijken ook een aantal beruchte binnenstadswijken bevinden. In (potentiële) yuppenwijken is de ervaren onveiligheid wel duidelijk bovengemiddeld. Toch staat dit de populariteit onder eind twintigers niet in de weg.

4.6 Implicaties voor beleid

Hoe het verder is gesteld met het woonklimaat in de verschillende wijktypen is op grond van de hier gebruikte statistieken niet vast te stellen. Wel kan er in speculatieve zin iets over worden gezegd, gekoppeld aan enkele suggesties voor een beleidsstrategie ten aanzien van wijkontwikkeling in het algemeen en orde en veiligheid in het bijzonder. Overkoepelende vraag is dan hoe het vertrouwen van mensen in de betreffende buurten indien nodig kan worden hersteld en vergroot en of de hier ontwikkelde typologie zich leent voor een gedifferentieerde, type-specifieke strategie. We lopen daartoe de diverse typen langs.

Wijken waar men zich settelt

In wijken waar mensen plegen te settelen zou eigenlijk het woonklimaat altijd in orde moeten zijn. Dat er in dynamische binnenstadswijken af en toe wanordelikheden plaatsvinden kan tot op zekere hoogte als normaal worden beschouwd, hoewel uiteraard vervelend voor de slachtoffers. Maar als in wijken waar gezinnen en aanstaande gezinnen neerstrijken veel mensen zich onveilig voelen is er iets vreemds aan de hand.

Gelukkig komt dit weinig voor. In de honderden 'nestelaarswijken' is het gezien de gevoelens van onveiligheid prima gesteld met het woonklimaat en aan de eveneens talrijke 'gearriveerdenwijken' hoeven we al helemaal geen woorden vuil te maken.

Het zijn de uitzonderingen die zorgen baren. 'Kansarme gezinswijken' en in 'toevluchtsoorden' kenmerken zich onder meer doordat er veel jeugd rondloopt respectievelijk doordat ze in vergelijking met andere stadswijken gezinnen met kinderen aantrekken. Dit in combinatie met veel werkloosheid. De verleiding is groot om te veronderstellen dat eventuele problemen in het woonklimaat worden veroorzaakt door onacceptabel en asociaal gedrag van rondhangende jeugd. Het ligt ook voor de hand te veronderstellen dat sommige gezinnen in dit soort wijken kampen met een hele waslijst aan problemen. Niet alleen werkloosheid, maar ook schulden, huiselijk geweld, schoolverzuim, verwaarlozing, slechte gezondheid, isolement en perspectiefloosheid in het algemeen. Soms zal het gaan om enkele probleemgezinnen (bekend bij de andere buurtbewoners en bij 'de instanties') die de sfeer voor de rest verzieken, terwijl anderen zo goed en zo kwaad als het gaat een bestaan proberen op te bouwen. Als we ergens brandhaarden van frustratie zoeken, dan maken we in deze type wijken grote kans ze te vinden.

Voor de politie en voor andere instanties kan het zinvol zijn om te investeren in een sociaal netwerk in dit soort buurten, ofwel in het (terug) winnen van vertrouwen en gezag. Dit geldt in het bijzonder voor de 'toevluchtsoorden', die risico lopen om 'af te glijden' tot kansarme gezinswijken, maar waar ook kansen liggen om 'sociale stijgers' aan de wijk te binden. Anders gezegd: een aanpak gericht op reassurance zou hier kunnen werken, met desnoods een harde aanpak van hardleerse overtreders van de gedragsnormen. Per slot gaat het om gebieden waar mensen zich settelen, al dan niet bij gebrek aan keuze. Gebieden waar mensen hun kinderen een veilige omgeving willen bieden.

Een bijzondere positie hebben de 'toevluchtsoorden'. Lang niet al deze wijken zullen bij bestuurders en beheerders in beeld zijn als risicowijk. Het is ook niet gezegd dat ze allemaal risico lopen. De toevluchtsoorden vertonen onderling nog behoorlijk wat verschillen. Het gevaar bestaat evenwel dat het risico op verval niet wordt onderkend. Dat de gevoelens van onveiligheid worden genegeerd. Sommige toevluchtsoorden zijn wijken die een snelle verandering doormaken na een periode van stabiliteit en langzame vergrijzing. In de ogen van de instituties zijn dit nog

altijd stabiele wijken, maar bewoners voelen de achteruitgang van hun wijk haarfijn aan. Het is verstandig om hun signalen ter harte te nemen. Het verlies aan vertrouwen in de vele naoorlogse portiekwijken werd in de jaren tachtig lange tijd niet gezien door de gevestigde partijen, maar was met de wijsheid achteraf ook toen al waarneembaar.

Wijken waar mensen komen en weer gaan

De overige wijken zijn wijken die niet bijzonder in trek zijn bij mensen die zich settelen, maar veelal wel jongeren en / of oudere jongeren aantrekken. In de meeste gevallen zijn dit geen wijken waar we ons zorgen over hoeven maken.

In de 'studenten- en jongerenwijken' is de kans op grootschalige problemen op het gebied van orde en veiligheid niet erg groot. Er is wel sprake van meer overlast en verloedering dan in de doorsnee stadswijk en ook van iets meer door bewoners ervaren onveiligheid, maar de wijken zijn er niet minder populair om. Het zal in dit type intensief gebruikte wijken wel meer moeite kosten om de zaak schoon, heel en veilig te houden dan in een gemiddelde woonwijk. Gezien het feit dat het hier veelal om stadcentra gaat, is de overlast hier misschien wel vervelend, maar een beetje all in the game. Een deel van de overlast zal worden veroorzaakt door uitgaanspubliek. Veel jonge bewoners blijven er maar kort wonen en hebben dus niet blijvend last van. Zij zullen de overlast enige tijd voor lief (moeten) nemen. De kans is klein dat deze gebieden ooit tot normale woonwijken kunnen worden omgeturnd.

In 'potentiële yuppenwijken' treedt de merkwaardige combinatie op van hoge gewildheid en tevens veel werklozen. Dit wijst op een instroom van kansrijkere inwoners, naast een concentratie van kansarmen. Ook in een door overlast geteisterde buurt als de Amsterdamse Transvaalbuurt treedt dit op. Op korte termijn zou dit kunnen leiden tot spanningen tussen 'haves' en 'have nots'. Op langere termijn is een verdere 'veryupping' van dit soort buurten niet uitgesloten. Uitgebreide sociale programma's in dit soort wijken lijken overbodig. Verjagen van overlastgevers kan volstaat om het woonklimaat te verbeteren. De overlastgevers verplaatsen zich dan vanzelf naar een andere buurt. Het proces van opwaardering kan nog worden bevorderd door differentiatie van het woningaanbod. Zo zijn door verkoop van sociale huurwoningen Amsterdamse buurten als De Baarsjes en Bos en Lommer opengebroken voor kansrijke jonge koopstarters. Inmiddels hebben de kansrijke jongeren in deze gebieden een zodanig kritische massa bereikt dat het vertrouwen vanzelf verder omhoog gaat.

In de 'liever niet wonen wijken' is het vertrouwen wel duidelijk in het geding. Het (terug)winnen van dit vertrouwen zal niet zo gemakkelijk gaan. Veel bewoners hebben de neiging kort in de buurt te blijven en zullen niet snel genegen zijn om (materieel en sociaal) te investeren in de buurt. Een relatie opbouwen met een snel vlottende bevolking is lastig. Er is geen 'kader' om een relatie mee aan te gaan, behalve misschien een paar diehards die ondanks alles gehecht zijn aan de buurt.

Het zijn telkens weer anderen die onacceptabel gedrag vertonen, soms verjaagd vanuit andere buurten. Het is heel goed denkbaar (nader onderzoek moet dit uitwijzen) dat dit soort buurten het onacceptabele gedrag ook een grimmiger en deels crimineel karakter heeft: drugs, illegale handel, prostitutie. Van sommige buurten in dit type (Woensel-West, Klarendal) is dat ook bekend. Ook is bekend dat drugs-handelaren die in buurt x worden verjaagd in buurt y weer opduiken. De 'liever niet wonen wijken' zijn typisch gebieden waar dit kan gebeuren. Hier zou wel eens meer repressie op zijn plaats kunnen zijn. Ook moet er rekening mee worden gehouden dat het woonklimaat in een gebied waar iedereen zo snel hij dat kan weer vertrekt niet snel zal verbeteren zo lang er niet sprake is van iets meer stabiliteit in bewoning. Het is in dit soort wijken dweilen met de kraan open.

Mengen, verplaatsen, verdunnen of oplossen?

Omdat het woonklimaat mensenwerk is (beleefd en gemaakt door bewoners zelf) dringt zich onvermijdelijk de vraag op of het doelbewust sleutelen aan de bevolkingssamenstelling kan helpen om het vertrouwen in een buurt te herstellen. Kan bijvoorbeeld het aantrekken van meer welgesteld publiek het woonklimaat verbeteren en een negatieve spiraal in een positieve ombuigen?

Er is vrij veel kritiek op vormen van wijkvernieuwing die expliciet de bevolkingssamenstelling trachten te veranderen. Welk hoger doel is daarmee gediend? Een probleem als werkloosheid wordt niet opgelost door werklozen rijke burens te geven. Nieuwkomers in een buurt, ook van een meer welgestelde soort, blijken in de praktijk vaak weinig contact te hebben met de reeds zittende bevolking, dus wat hebben die 'oorspronkelijke' buurtbewoners aan die menging? Bestaat niet eerder het gevaar dat problemen worden verplaatst? (zie het onderzoek van Slob e.a. 2008).

Deze kritiek is deels terecht. Dat de werkloosheid als zodanig niet wordt opgelost door de werklozen te mengen met werkenden is zo evident, dat er eigenlijk nauwelijks discussie over zou mogen bestaan. Werkloosheid is een persoonsgebonden en geen wijkgebonden probleem. Het is eigenlijk bizar dat de fysieke herstructurering van woonwijken politiek moest (en kon) worden verkocht met als argument dat dit helpt tegen de werkloosheid.

Bezien vanuit het perspectief van het woonklimaat is het streven naar een meer gemengde bevolking echter wel te verdedigen. Zeker in het geval van kansarme gezinswijken, waar veel mensen zich onveilig voelen. Er zijn sterke aanwijzingen dat kinderen die opgroeien in een kansarme buurt gemakkelijker neigen tot crimineel en asociaal gedrag dan opgroeiende jeugd in een meer gemengde omgeving (Junger-Tas e.a. 2008). Als we aannemen dat dit klopt, zal spreiding van kansarme gezinnen niet alleen leiden tot een statistische spreiding van de werkloosheid over meer wijken (inderdaad slechts een optische verdunning van het verschijnsel werkloosheid), maar tevens tot een verminderde kans op criminele en asociale jeugd en daarmee tot een daadwerkelijke verbetering van het woonklimaat.

Zo bezien is het goed te begrijpen dat bestuurders in kansarme gezinswijken de instroom van telkens weer nóg meer kansarme gezinnen trachten in te dammen. Ook uitplaatsing van notoire probleemgezinnen kan in dit type wijken het woonklimaat verbeteren. De ‘verplaatste’ gezinnen zijn daarmee niet aan werk geholpen, maar hun vroegere omgeving is wel van een paar overlastgevers verlost, met een verbetering van het woonklimaat als gevolg.

Over de sociale effecten van fysieke herstructurering en herhuisvesting is nog niet zo heel veel bekend. Reinout Kleinhans (2005) deed empirisch onderzoek in Rotterdam en Utrecht. Hoewel generaliseren met dit soort case studies gevaarlijk is, geven zijn bevindingen aanleiding tot voorzichtig optimisme. Voor veel betrokkenen pakt de herstructurering gunstig uit. Vooral doorstromers binnen de buurt vinden de buurt er op vooruitgegaan en tonen hernieuwd vertrouwen in de buurt.

Gestuurd of niet, als er meer vertrouwen komt in een ‘probleembuurt’, ontstaat er vanzelf een andere bevolkingssamenstelling. Kansrijke huishoudens zullen minder snel geneigd zijn deze wijken te verlaten of te mijden als ze de kans krijgen. De concentratie kansarme bewoners zal verminderen, al was het maar omdat de buurt duurder wordt. Daarmee blijft de werkloosheid per saldo gelijk. De kansarmen zijn alleen minder geconcentreerd in die specifieke wijk. Als deze verdunning tevens leidt tot een verbetering van het woonklimaat, bijvoorbeeld doordat ook de concentratie asociale overlastgevende jeugd vermindert of beter beheersbaar wordt, zal dat in de voormalige probleembuurt zeker als winst worden ervaren. Dat het woonklimaat in andere, naburige woongebieden daardoor evenredig verslechtert is geen wet van meden en perzen. Dat hangt helemaal af van de context in die andere buurten.

Tot slot moeten we ons realiseren dat Nederland een betrekkelijk genivelleerd land is met genivelleerde regio’s. Ook in een betrekkelijk homogene regio zullen er wijken zijn die in gewildheid en status onderaan staan en er zullen altijd wijken zijn waar mensen liever niet wonen. We moeten niet de illusie hebben dat de steden over een tijdje alleen uit prachtwijken bestaan. Stel dat de typologie over een tijdje opnieuw wordt gemaakt, dan zullen er opnieuw ‘liever niet wonen’ wijken en ‘toevluchtsoorden’ uitrollen. Wellicht zijn sommige van de huidige toevluchtsoorden dan wel verworpen tot kansarme gezinswijken. Of dit ook in absolute zin wijken overal een problematisch leefklimaat oplevert is niet gezegd. De verschillen zijn relatief. Ook als het leefklimaat overal in een regio over de hele linie verbetert blijven er verschillen bestaan. Maar een ‘liever niet wonen’ wijk in Almere of Almelo zal dan nog altijd een beter woonklimaat kennen dan een soortgelijke wijk in de omgeving van Johannesburg, Lille of Glasgow.

Ruimte voor verbetering en openstaande vragen

Het kijken naar wijken langs lijnen van vertrouwen blijkt een zinvolle invalshoek. Selectieve aantrekkingskracht, status en werkloosheid (in die volgorde van belang)

blijken een goed interpreteerbare typologie op te leveren met een onderscheid dat relevant is in het kader van orde en veiligheid in woonbuurten.

Zoals reeds werd opgemerkt, is de hier gepresenteerde typologie geenszins de enig denkbare en ongetwijfeld niet de optimale. We hebben dan ook niet meer pretentie dan dat we een poging hebben ondernomen om wijken te typeren naar vertrouwen. Onder meer onderstaande punten lenen zich voor verbetering:

- De operationalisatie van vertrouwen kan nog worden aangescherpt. Hetzelfde geldt voor de operationalisatie van kansarmoede.
- De indicatoren zelf kunnen worden verfijnd. Speciaal voor deze studie zijn enkele vernieuwende indicatoren ontwikkeld, zoals leeftijdspecifieke aantrekkingskracht en relatieve werkloosheid (ten opzichte van de omliggende regio). Deze blijken goed onderscheidend te werken, maar misschien doet een net even andere leeftijdsindeling of referentiestraal (niet vijftien maar tien kilometer) het nog beter. Ook het vaststellen van de grenswaarden (wanneer is sprake van een hoge of lage aantrekkingskracht) kan wellicht slimmer dan op grond van standaardafwijkingen)
- Het schaalniveau kan en moet verfijnder. Dit is wellicht het belangrijkste verbeterpunt. Vierposities postcodegebieden zijn vrij grof en intern nog behoorlijk gedifferentieerd. Een snelle verkenning in een aantal afzonderlijke steden (hier niet verder gepresenteerd) leert dat het gebruikte redeneerschema ook op het schaalniveau van CBS-buurten een zinvol onderscheid oplevert.

Een belangrijke openstaande vraag is nog die van de voorspellende waarde van de typologie. Zijn de toevluchtsoorden van nu de kansarme gezinswijken van de toekomst? Meer algemeen geldt dat de vraag naar het waterbedeffect nog lang niet afdoende is beantwoord. Als het vertrouwen in de ene wijk toeneemt, neemt dan het vertrouwen in andere wijken dan evenredig af? Als we meer greep willen krijgen op het hoe en waarom van buurtverval en –herstel dan zijn dit de te beantwoorden vragen. Daarvoor is meer nodig dan een periodieke statische dwarsdoorsnede van wijken. Het vraagt om longitudinaal onderzoek, waarbij buurten en hun bewoners door de tijd worden gevolgd. Het vraagt bovenal om een dynamische invalshoek, die recht doet aan de enorme dynamiek die stadswijken eigen is.

5

Conclusies

5.1 Gebrek aan vertrouwen

Het vertrekpunt van deze studie was een zoektocht naar probleemwijken vanuit het perspectief van orde en veiligheid. Dit vanuit de veronderstelling dat orde en veiligheid – en meer in het algemeen een prettig woonklimaat - een cruciale rol spelen in het verval dan wel herstel van een woongebied.

Waar zitten nu de (potentiële) probleemwijken, ofwel de wijken met een dusdanig beroerd woonklimaat dat mensen zich er onveilig voelen? Een haarscherp antwoord op deze vraag valt niet te geven. Wat precies een prettig woonklimaat is, daarover bestaan geen eenduidige normen. De problemen hebben te maken met asociale of onaangepaste buurtbewoners, maar die staan niet als zodanig geregistreerd. Het zelfcorrigerend vermogen van een buurt is van aantoonbaar belang, maar ook daar bestaan geen statistieken van. Overlast is wel te meten, maar niet overal waar overlast wordt gemeten is sprake van een probleemwijk. Kijk maar eens naar de populaire historische binnensteden, waar altijd wat te doen is. Gevoelens van onveiligheid worden lang niet overal (en niet uniform en voldoende betrouwbaar) op buurtniveau onderzocht, en dan eigenlijk vooral in buurten die al als problematisch bekend staan.

Drie vragen

Het is dus nog niet zo eenvoudig om wijken met potentiële ordeproblemen feilloos aan een paar kenmerken te herkennen. Met behulp van verklarende statistiek zijn wel indexen samen te stellen, maar voor een beetje verklaringskracht zijn toch al snel tientallen indicatoren nodig, die ook nog eens met elkaar interacteren en alleen voorwaardelijk invloed hebben. Zo 'n index is dan weer lastig te interpreteren. Bovendien is statistisch 'verklaren' nog niet hetzelfde als begrijpen hoe iets komt.

In deze studie is een andere aanpak gekozen. We zijn op zoek gegaan naar 'verdachte omstandigheden', ofwel combinaties van kenmerken die kunnen wijzen op een structureel gebrek aan vertrouwen in een woongebied. Het verval van

buurten is volgens gangbare vervaltheorieën een cyclisch proces, waarin op een gegeven moment niet meer duidelijk is wat nu oorzaak is en wat gevolg. Als mensen geen vertrouwen tonen in een buurt, dan zijn ordeproblemen nooit ver weg. En omgekeerd: als een buurt wordt geteisterd door wanorde, verliezen mensen hun vertrouwen. Volgens de broken windows theorie gaat het dan al snel van kwaad tot erger.

Vanuit bovenstaande gedachtegang is een typologie opgesteld van wijken naar mate van vertrouwen. En inderdaad, in typen wijken die weinig vertrouwen genieten, blijken ook veel mensen zich onveilig te voelen.

De typologie van wijken gaat uit van de volgende vragen.

- 1 Op wie (mensen in welke levensfase) oefent het woongebied aantrekkingskracht uit? De achterliggende veronderstelling is mensen stemmen met de voeten. Als een buurt wordt verlaten (of gemeden) door mensen in de levensfase waarin met settelt, kan dit wijzen op een gebrek aan vertrouwen. Omgekeerd is het feit dat mensen die enigszins zijn gevorderd in hun carrière zich vestigen of blijven in veel gevallen een teken van vertrouwen. Voor de beantwoording van deze vraag is de maat 'leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht' ontwikkeld.
- 2 Wat is de status van het woongebied ten opzichte van de omliggende regio? Dit in de wetenschap dat een lage status kan duiden op een gebrek aan vertrouwen in een buurt. De status van wijken is goed vergelijkbaar door middel van de vraagprijs per vierkante meter van koopwoningen, een zeer valide indicator. Als vergelijkingskader is gekeken naar alle omliggende gemeenten in een straal van vijftien kilometer.
- 3 Is er sprake van veel werkloosheid, zowel ten opzichte van de potentiële beroepsbevolking als ten opzichte van de omliggende regio? Werkloosheid is op zichzelf geen voldoende probleemindicator, maar waar de status van een gebied laag is, is een hoge werkloosheid een aanvullend teken van het gebrek aan vertrouwen. Net als de woningprijs wordt de werkloosheid gerelateerd aan die in de omgeving (gemeenten in een straal van vijftien kilometer).

Voor een goed beeld van het soort wijk moeten de vragen in combinatie met elkaar worden beantwoord. Een selectief vertrek van dertigers uit een wijk kan wijzen op vluchtgedrag, maar er kan ook gewoon sprake zijn van een starterswijk waar het normaal is dat 'oudere jongeren' niet blijven hangen. Door tevens te kijken naar de status van een gebied kunnen starters- of studentenwijken (met een gemiddelde respectievelijk hoge status) worden onderscheiden van 'liever niet wonen' wijken (met een lage status en tevens hoge werkloosheid). Het feit dat ook in studentenwijken nogal wat overlast wordt ervaren komt dan ook meteen in een relevant perspectief te staan.

Voor alle duidelijkheid: een hoge status betekent niet per se dat het extreem duur is om ergens te wonen. In sommige populaire binnenstadswijken zijn woningen

klein en daardoor ondanks een hoge vierkante meterprijs ook voor veel starters met een eerste baan nog wel betaalbaar. Daarnaast zijn in dit type wijken ook vaak goedkope huurwoningen, studentenflats of andere vormen van huisvesting te vinden. Omgekeerd betekent een lage status niet automatisch dat een wijk goedkoop is. In sommige buitenwijken of suburbs is de vierkante meterprijs laag. Daar koop je dus voor relatief weinig geld een grote gezinswoning, maar dat is dan nog niet voor iedereen weggelegd. Het is dan ook niet vanzelfsprekend dat in gebieden met lage status veel kansarmen wonen, noch dat in gebieden met een hoge status weinig kansarmen wonen. Beide indicatoren vullen elkaar aan.

Uitzonderlijk: kansarme gezinswijken

Eén type wijk is op een afwijkende manier afgebakend. Het betreft wijken waar een hoog aandeel gezinnen met kinderen samengaat met een hoog percentage werklozen. Dit type wordt, enigszins suggestief, 'kansarme gezinswijken' genoemd. Deze combinatie is uiterst zeldzaam. In de meeste wijken waar veel gezinnen wonen is de werkloosheid juist laag of hooguit gemiddeld. Gezinswijken tonen zich ook over het algemeen als oases van beschaving en orde, waar mensen zich naar verhouding erg veilig voelen.

Het lijkt wat kort door de bocht om uitsluitend op grond van deze twee kenmerken (veel gezinnen in combinatie met veel werklozen) alarmbellen te luiden. Scherpshijpers kunnen bovendien wijzen op de mogelijkheid van een ecologische fout: misschien zijn het wel de niet-gezinnen in zo'n wijk die werkloos zijn. Toch zijn er goede argumenten waarom deze combinatie riskant mag worden genoemd. Ten eerste bestaan er aanwijzingen dat jeugd die opgroeit in een kansarme buurt snel geneigd is tot een asociale zo niet criminele levensstijl. Veel 'wanordelijkheden' worden veroorzaakt door ontspoorde, onvoldoende gecorrigeerde jongeren met foute vriendjes. Ten tweede is juist het feit dat de combinatie zo uitzonderlijk is reden om dit type wijken af te zonderen. We hebben hier echt te maken met slechts een handjevol wijken, tegenover honderden 'normale' gezinswijken. En ten slotte blijkt de aldus afgebakende groep wijken bijzonder hoog te scoren op gevoelens van onveiligheid. Er is dus echt wel iets aan de hand, hoewel dat niet voor iedere wijk afzonderlijk hoeft op te gaan.

Dynamisch perspectief

De hier ontwikkelde wijktypologie onderscheidt zich van gangbare wijkvergelijking doordat de sociaal-economische positie van bewoners (werkloosheid) niet primair als probleemindicator voor de wijk wordt gezien (behalve in het geval van 'kansarme gezinswijken'). Bijzonder aan de typologie is ook de dynamische indicator 'leeftijdsspecifieke aantrekkingskracht'. Deze doet recht aan de enorme dynamiek die stadswijken eigen is en aan de invloed die selectieve migratie kan hebben op verval dan wel herstel van vertrouwen in een buurt.

5.2 Verdachte wijken op een rij

De typologie heeft naast ‘verdachte’ typen ook een aantal kansrijke typen woonwijken opgeleverd. In deze conclusie zullen we ons echter concentreren op de ‘kansarme gezinswijken’ plus twee andere typen potentiële probleemwijken, te weten de ‘liever niet wonen’ wijken en de ‘toevluchtsoorden’. In deze beide typen is de status laag en is sprake van een hoge werkloosheid, hetgeen wijst op weinig vertrouwen. De leeftijdsspecifiek aantrekkingskracht is echter verschillend.

Kanttekeningen

Hieronder worden deze woongebieden met ‘verdachte omstandigheden’ op een rijtje gezet. Daarbij past wel een aantal kanttekeningen.

Ten eerste is het uiteraard niet mogelijk om op grond van niet meer dan enkele indicatoren een woongebied met zekerheid tot (potentiële) probleemwijk te bestempelen. Er is bewust gekozen voor een beperkte set van in combinatie goed te interpreteren gegevens (in tegenstelling tot een meer abstracte samengestelde index), maar de tekenen van (gebrek aan) vertrouwen blijven circumstantial evidence. Bij een negatief woonklimaat komen nog wel meer zaken kijken dan alleen een (vermeend) gebrek aan vertrouwen. Zo zal de fysieke woonomgeving ook zeker van invloed zijn.

Ten tweede moet worden benadrukt dat het schaalniveau (vierpositie postcodegebieden) erg grof is. Sommige van deze gebieden zijn intern nog behoorlijk gedifferentieerd. Zo kan het gebeuren dat een heel postcodegebied verdacht wordt, terwijl het risico in feite maar een deel van zo’n wijk betreft. En andersom worden kleine potentiële probleemgebieden niet opgemerkt, omdat ze wegvallen in het grotere geheel. De keuze voor het schaalniveau is ingegeven door de beschikbaarheid van landelijk en in de tijd vergelijkbaar cijfermateriaal. De gedachtelijn is echter ook toepasbaar op lager schaalniveau. Wie dat wil kan altijd een lokale verfijning aanbrengen langs dezelfde lijn.

Ten derde is de samenhang met gevoelens van onveiligheid niet op het niveau van individuele wijken gemeten. Van de ‘verdachte’ typen wijken kon worden vastgesteld dat ze als groep hoog scoren op gevoelens van onveiligheid, maar de daarvoor gebruikte landelijke bron (het Woononderzoek Nederland) bevat geen betrouwbare cijfers over ervaren veiligheid in de afzonderlijke wijken. De kans op ‘missers’ is niet uitgesloten.

Ten slotte zijn de scheidslijnen relatief. Waar wijken worden vergeleken zal er altijd een meest problematische groep uitrollen. Dat wil niet zeggen dat dit ook in absolute zin probleemwijken zijn. De verschillen tussen wijken in het genivelleerde Nederland zouden wel eens kleiner kunnen zijn dan in Frankrijk of Engeland.

Kansarme gezinswijken

Eerst de kansarme gezinswijken. Zoals hierboven beschreven gaat het daarbij om een combinatie van veel gezinnen en een hoge werkloosheid. Dit selecte groepje wijken scoort als groep hoger dan elk ander type op de perceptie van onveiligheid. In alle 'kansarme gezinswijken' gezamenlijk voelt 22% van de bewoners zich onveilig (tegen 10% in doorsnee stadswijken en 7% in het type 'nestelaarswijken', waar eveneens veel gezinnen wonen en / of worden aangetrokken).

In bijgaande tabel zijn de wijken gerangschikt naar afnemende relatieve werkloosheid. In alle wijken is het aandeel gezinnen met kinderen relatief hoog (36% of hoger, bij een gemiddelde van 30% voor alle stedelijke wijken). Bovenaan staat postcode 6834 uit Arnhem. Het aandeel werklozen is hier meer dan vier keer zo hoog als gemiddeld in de omliggende regio. Verderop in de lijst staan vooral bekende probleemwijken als Tilburg-Noord (5049) en Poelenburg Zaanstad (1504), maar ook een enkele minder bekende (zoals Venray, Apeldoorn en Sittard-Geleen). Hoe lager in de lijst, des te lager de relatieve werkloosheid. De grens in gelegd bij 1,87, zijnde een hele standaardafwijking boven het gemiddelde van alle stedelijke wijken.

In de tabel is ook het prijsniveau van de wijken weergegeven. Er is niet op dit kenmerk geselecteerd, maar te zien is dat vrijwel alle kansarme gezinswijken een laag prijsniveau en daarmee een lage status kennen ten opzichte van hun regio's. Een prijsniveau van 0,85 of lager geldt als laag. Een uitschieter in gunstige zin is 7603 in Almelo.

tabel 10 Kansarme gezinswijken

postcode	gemeente	prijsniveau (per m2)		werkloosheid	
		absoluut	relatief *)	perc.	relatief *)
6834	Arnhem	€ 1.662	0,71	21,6%	4,1
7605	Almelo	€ 1.328	0,68	19,7%	3,5
3072	Rotterdam	€ 2.000	0,92	19,5%	3,5
3074	Rotterdam	€ 1.333	0,61	18,6%	3,3
3029	Rotterdam	onbekend	onbekend	16,7%	3,0
6044	Roermond	€ 1.579	0,79	17,0%	2,8
5049	Tilburg	€ 2.090	0,87	11,1%	2,6
1061	Amsterdam	€ 2.457	0,91	13,4%	2,6
1104	Amsterdam	€ 1.993	0,74	13,2%	2,6
2526	's-Gravenhage	€ 1.605	0,72	15,8%	2,6
3025	Rotterdam	€ 1.697	0,78	14,4%	2,6
3027	Rotterdam	€ 1.545	0,71	14,0%	2,5
1354	Almere	€ 1.525	0,56	14,0%	2,5
1504	Zaanstad	€ 2.097	0,78	12,4%	2,4
7603	Almelo	€ 2.036	1,05	13,3%	2,4
1024	Amsterdam	€ 2.119	0,79	11,6%	2,3
5915	Venlo	€ 1.161	0,57	11,9%	2,2

postcode	gemeente	prijsniveau (per m2)		werkloosheid	
		absoluut	relatief *)	perc.	relatief *)
7323	Apeldoorn	€ 1.831	0,81	10,2%	2,2
6134	Sittard-Geleen	€ 1.583	0,85	15,0%	2,2
5802	Venray	€ 1.512	0,68	10,7%	2,2
5922	Venlo	€ 1.483	0,73	11,4%	2,1
1034	Amsterdam	€ 2.174	0,81	10,5%	2,1
2572	's-Gravenhage	€ 1.363	0,62	12,4%	2,0
2525	's-Gravenhage	€ 1.640	0,74	12,4%	2,0
7904	Hoogeveen	€ 1.443	0,73	11,5%	2,0
9736	Groningen	€ 1.408	0,77	13,1%	2,0
1314	Almere	€ 1.613	0,60	11,2%	2,0
7541	Enschede	€ 1.498	0,80	12,4%	1,9

*) ten opzichte van gemeenten in een straal van 15 km.

bronnen: Funda (vraagprijzen), okt 2007-mrt 2008, CWI (werkloosheid), januari 2007.

‘Liever niet wonen’ wijken

De ‘liever niet wonen’ wijken kennen een lage status en een hoog aandeel werklozen. Dit wijst er op dat deze wijken weinig vertrouwen genieten. Kansrijken willen hier niet wonen. Dat vermoeden wordt nog versterkt door het feit dat mensen in de kracht van hun leven (eind-dertigers en begin veertigers) de neiging hebben om deze wijken te verlaten dan wel te mijden. De ‘liever niet wonen’ wijken zijn een type woongebied waar mensen zich over het algemeen niet settelen. Jongeren komen er wel wonen, maar niet van harte en zodra ze de kans hebben vertrekken ze weer. In alle ‘liever niet wonen’ wijken gezamenlijk voelt 19% van de bewoners zich onveilig (tegen 10% in doorsnee stadswijken).

In bijgaande tabel zijn de ‘liever niet wonen’ wijken gerangschikt naar relatieve werkloosheid in combinatie met het relatieve prijsniveau. Hoe hoger de werkloosheid en hoe lager het prijsniveau, des te hoger op de lijst een wijk staat. De afzonderlijke waarden staan ook weergegeven. Hoe hoger op de lijst, hoe sterker de tekenen van gebrek aan vertrouwen. Merk wel op dat werkloosheid alleen relevant is in combinatie met (of: dankzij) de lage status. Wijken met een prijsniveau van 0,83 of 0,84 zijn grensgevallen qua status.

Hoog in de lijst vinden we een aantal notoire probleemwijken, zoals de Rivierenbuurt in Deventer en Malburgen in Arnhem. Ook (delen van) de Bijlmer, Kanaleneiland, Overvecht en Woensel-West zijn usual suspects. Verrassender misschien is de aanwezigheid van wijken in Almelo, Helmond, Zwolle, Breda en – zij het laag op de lijst – Purmerend, Leidschendam-Voorburg, Assen en Hoogeveen. De wijken onderaan de lijst zijn overigens grensgevallen.

Echte verrassingen in de lijst zijn Terneuzen en Almere. In beide gevallen speelt een extreem lage status deze wijken parten en is een waarschuwing op zijn plaats. Het relatieve prijsniveau is bepaald ten opzichte van omliggende gemeenten in een

straal van vijftien kilometer. In geval van Terneuzen is dit bij nader inzien niet zo veelzeggend, omdat de gewilde gemeenten aan de overkant van de Westerschelde geen relevant vergelijkingskader vormen. Voor Almere geldt een soortgelijke kanttekening. Almere als geheel wordt geplaagd door een lage status ten opzichte van nabijgelegen hoge statusgebieden in 't Gooi en Amsterdam. Het is de vraag of deze vergelijking wel helemaal eerlijk is en of Almere niet beter alleen met zichzelf of met Flevoland kan worden vergeleken. Ook voor andere wijken in de lijst kunnen wellicht verzachtende omstandigheden gelden.

tabel 11 'Liever niet wonen' wijken

postcode	gemeente	prijsniveau (per m2)		werkloosheid	
		absoluut	relatief *)	perc.	relatief *)
6832	Arnhem	€ 1.458	0,62	17,2%	3,3
3073	Rotterdam	€ 1.450	0,66	18,3%	3,3
7417	Deventer	€ 1.313	0,57	11,2%	2,7
3564	Utrecht	€ 1.915	0,67	12,0%	3,2
7606	Almelo	€ 1.381	0,71	16,8%	3,0
4531	Terneuzen	€ 1.170	0,62	10,8%	2,6
6833	Arnhem	€ 1.575	0,67	14,9%	2,8
6822	Arnhem	€ 1.858	0,80	17,4%	3,3
3081	Rotterdam	€ 1.352	0,62	14,3%	2,6
5701	Helmond	€ 1.719	0,73	13,9%	3,0
6826	Arnhem	€ 1.574	0,67	14,0%	2,7
3026	Rotterdam	€ 1.536	0,70	15,6%	2,8
2571	's-Gravenhage	€ 1.685	0,76	18,1%	3,0
3035	Rotterdam	€ 1.536	0,70	15,4%	2,8
4827	Breda	€ 1.890	0,84	14,4%	3,2
1102	Amsterdam	€ 1.950	0,72	14,1%	2,8
3562	Utrecht	€ 2.060	0,72	10,2%	2,7
3527	Utrecht	€ 2.119	0,74	10,5%	2,8
3526	Utrecht	€ 2.069	0,73	10,2%	2,7
3036	Rotterdam	€ 1.740	0,80	16,5%	2,9
3561	Utrecht	€ 2.088	0,73	10,1%	2,7
8924	Leeuwarden	€ 1.376	0,74	15,7%	2,7
3014	Rotterdam	€ 1.729	0,79	15,8%	2,8
4536	Terneuzen	€ 1.177	0,62	9,3%	2,2
6831	Arnhem	€ 1.860	0,80	14,8%	2,8
7544	Enschede	€ 1.419	0,76	17,5%	2,7
6537	Nijmegen	€ 1.792	0,78	14,8%	2,7
1334	Almere	€ 1.484	0,55	10,6%	1,9
2541	's-Gravenhage	€ 1.585	0,72	14,7%	2,4
2533	's-Gravenhage	€ 1.776	0,80	16,1%	2,6
6841	Arnhem	€ 1.921	0,82	14,1%	2,7
2544	's-Gravenhage	€ 1.572	0,71	13,9%	2,3
6544	Nijmegen	€ 1.814	0,79	14,0%	2,5

postcode	gemeente	prijsniveau (per m2)		werkloosheid	
		absoluut	relatief *)	perc.	relatief *)
5621	Eindhoven	€ 1.816	0,77	10,9%	2,4
1315	Almere	€ 1.758	0,65	11,2%	2,0
2516	's-Gravenhage	€ 1.407	0,64	11,7%	1,9
3082	Rotterdam	€ 1.504	0,69	11,6%	2,1
3022	Rotterdam	€ 1.580	0,72	12,1%	2,2
3554	Utrecht	€ 2.218	0,78	8,6%	2,3
8022	Zwolle	€ 1.813	0,82	9,9%	2,4
3042	Rotterdam	€ 1.538	0,70	11,4%	2,0
1353	Almere	€ 1.753	0,65	10,5%	1,9
3814	Amersfoort	€ 2.157	0,83	9,9%	2,4
1103	Amsterdam	€ 2.100	0,78	11,2%	2,2
2542	's-Gravenhage	€ 1.643	0,74	12,7%	2,1
2515	's-Gravenhage	€ 1.750	0,79	13,4%	2,2
4816	Breda	€ 1.806	0,80	9,9%	2,2
2531	's-Gravenhage	€ 1.645	0,74	12,5%	2,1
6538	Nijmegen	€ 1.890	0,83	12,5%	2,3
1443	Purmerend	€ 1.763	0,69	10,6%	1,8
5642	Eindhoven	€ 1.919	0,81	9,8%	2,2
7413	Deventer	€ 1.911	0,83	9,1%	2,2
5923	Venlo	€ 1.617	0,80	11,2%	2,1
2263	Leidschendam	€ 1.732	0,77	11,4%	2,0
5651	Eindhoven	€ 1.786	0,76	8,7%	1,9
5914	Venlo	€ 1.611	0,79	10,9%	2,0
2543	's-Gravenhage	€ 1.767	0,80	11,9%	2,0
3021	Rotterdam	€ 1.725	0,79	10,7%	1,9
9202	Smallingerland	€ 1.353	0,71	9,9%	1,7
7543	Enschede	€ 1.409	0,75	11,8%	1,8
5665	Geldrop-Mierlo	€ 1.736	0,74	8,7%	1,8
9406	Assen	€ 1.469	0,78	12,0%	1,9
8922	Leeuwarden	€ 1.433	0,77	10,9%	1,8
6045	Roermond	€ 1.604	0,81	11,5%	1,9
3083	Rotterdam	€ 1.514	0,69	9,1%	1,6
5911	Venlo	€ 1.531	0,75	9,4%	1,8
3317	Dordrecht	€ 1.634	0,76	9,4%	1,7
7545	Enschede	€ 1.449	0,77	10,7%	1,6
7906	Hoogeveen	€ 1.536	0,78	9,0%	1,6
1069	Amsterdam	€ 2.261	0,84	8,6%	1,7
8921	Leeuwarden	€ 1.496	0,81	9,6%	1,6
1068	Amsterdam	€ 2.245	0,83	8,4%	1,7
9743	Groningen	€ 1.514	0,83	10,8%	1,6
8606	Sneek	€ 1.528	0,82	9,2%	1,6

*) ten opzichte van gemeenten in een straal van 15 km.

bronnen: Funda (vraagprijzen), okt 2007-mrt 2008, CWI (werkloosheid), januari 2007.

Toevluchtsoorden

Toevluchtsoorden zijn woongebieden met een lage status en met veel werklozen. In tegenstelling tot de 'liever niet wonen' wijken zijn hier echter geen tekenen van vlucht- dan wel vermijddgedrag onder eind-dertigers en begin-veertigers te bespeuren. Integendeel, mensen in deze leeftijdsklassen worden juist voor stedelijke begrippen door dit type wijk aangetrokken dan wel vastgehouden. Hetzelfde geldt voor gezinnen met jonge kinderen (wat natuurlijk overlapt met de dertigers). In alle 'toevluchtsoorden' gezamenlijk voelt 18% van de bewoners zich onveilig (tegen 10% in doorsnee stadswijken).

Onder de 'toevluchtsoorden' treffen we veel wijken aan die tot nu toe aan de aandacht van wijkvernieuwers zijn ontsnapt. Slechts een enkele staat bijvoorbeeld op de 'krachtwijkenlijst' van het ministerie van VROM (zoals 3563 in Utrecht). Dat komt deels doordat ze zijn gelegen in kleinere steden als Den Helder, Bergen op Zoom en Tiel. De relatieve onbekendheid van deze wijken komt wellicht ook doordat de meeste (nog) niet geplaagd worden door manifeste ordeproblemen, althans niet in die mate dat ze de landelijke pers hebben gehaald. Dat maakt het lijstje wel extra boeiend. Wat is het toekomstperspectief van dit type wijken?

Het feit dat mensen in enigszins gevorderde levensfase zich settelen in gebieden met een lage status geeft te denken, vooral als het ook nog blijkt te gaan om gebieden met veel werkloosheid. Komen (of blijven) die jonge gezinnen hier echt wonen omdat ze het zo aantrekkelijk vinden, of is het meer een keuze bij gebrek aan beter?

Sommige 'toevluchtsoorden' zijn sterk vergrijsd, zoals 3038 (Rotterdam) of 6825 (Arnhem). Dit zorgt voor een bedrieglijke stabiliteit. Ook de vroeg-naoorlogse wijken die nu alle aandacht opeisen waren in de jaren tachtig sterk vergrijsd en ogenschijnlijk stabiel; met de wijsheid achteraf kunnen we nu vaststellen dat dit een stilte voor de storm is geweest. De 'toevluchtsoorden' oefenen aantrekkingskracht uit op eind-dertigers en hun kinderen. Voor zover deze gebieden vergrijsd zijn, betekent dit een proces van verjonging. Het is niet zo gewaagd om te veronderstellen dat we hier de kansarme gezinswijken van morgen moeten zoeken. In de ogen van de instituties zijn dit nog altijd stabiele wijken, maar bewoners voelen de achteruitgang van hun wijk haarfijn aan. De 'toevluchtsoorden' als groep worden als relatief onveilig ervaren. Of het ook allemaal probleemwijken in wording zijn is niet gezegd. Misschien moeten we maar niet al te hard roepen dat sommige wijken risico lopen, om niet onbedoeld een self fulfilling prophecy over die wijken af te roepen. Anderzijds moeten we onze ogen open houden voor signalen die wijzen op een verlies aan vertrouwen. Per slot kwam het verval van naoorlogse portiekwijken ook voor velen als een verrassing. Dat zou met sommige toevluchtsoorden zo maar weer kunnen gebeuren.

tabel 12 Toevluchtsoorden

postcode	gemeente	prijsniveau (per m2)		werkloosheid	
		absoluut	relatief *)	perc.	relatief *)
1784	Den Helder	€ 1.500	0,65	10,9%	2,9
4006	Tiel	€ 1.893	0,74	11,7%	2,9
3563	Utrecht	€ 2.040	0,72	10,6%	2,8
8918	Leeuwarden	€ 1.325	0,72	16,3%	2,8
3086	Rotterdam	€ 1.744	0,80	16,6%	3,0
4621	Bergen op Zoom	€ 1.726	0,76	11,1%	2,8
7204	Zutphen	€ 1.805	0,82	12,1%	2,8
7415	Deventer	€ 1.643	0,71	9,9%	2,4
7601	Almelo	€ 1.471	0,76	13,3%	2,4
3085	Rotterdam	€ 1.742	0,80	13,7%	2,5
5703	Helmond	€ 1.595	0,68	9,6%	2,1
7824	Emmen	€ 1.373	0,77	14,5%	2,2
5011	Tilburg	€ 1.582	0,66	7,9%	1,9
4826	Breda	€ 1.825	0,81	9,7%	2,2
6463	Kerkrade	€ 1.300	0,73	13,6%	1,9
3078	Rotterdam	€ 1.771	0,81	11,6%	2,1
5921	Venlo	€ 1.451	0,72	9,7%	1,8
1503	Zaanstad	€ 1.906	0,71	9,2%	1,8
5044	Tilburg	€ 2.022	0,84	8,8%	2,1
7203	Zutphen	€ 1.908	0,86	8,8%	2,0
6825	Arnhem	€ 1.677	0,72	8,9%	1,7
7414	Deventer	€ 1.658	0,72	6,9%	1,7
7905	Hoogeveen	€ 1.419	0,72	9,1%	1,6
3431	Nieuwegein	€ 2.047	0,74	6,5%	1,7
3079	Rotterdam	€ 1.756	0,80	10,0%	1,8
6415	Heerlen	€ 1.439	0,80	12,4%	1,7
7823	Emmen	€ 1.358	0,76	10,7%	1,6
8931	Leeuwarden	€ 1.550	0,84	10,3%	1,7
1025	Amsterdam	€ 2.177	0,81	8,4%	1,7
5022	Tilburg	€ 2.025	0,84	7,1%	1,7
8933	Leeuwarden	€ 1.518	0,82	9,6%	1,6
5344	Oss	€ 1.957	0,81	7,6%	1,6
7552	Hengelo	€ 1.577	0,83	9,8%	1,6

*) ten opzichte van gemeenten in een straal van 15 km.

bronnen: Funda (vraagprijzen), okt 2007-mrt 2008, CWI (werkloosheid), januari 2007.

Tot slot

De hier gepresenteerde lijstjes zijn ook interessant door de wijken die er niet op staan. Zoals gezegd is het vanwege het schaalniveau heel goed mogelijk dat kleinere woongebieden waarin weinig vertrouwen bestaat onopgemerkt zijn gebleven.

Daarnaast zijn ook wijken die (vooral op grond van sociaal-economische kenmerken) nogal eens als probleemwijk worden gezien, maar die hier op de lijsten ontbreken. Dat zijn dan vooral gebieden die erg gewild zijn en die vooral twintigers aantrekken. Ondanks de aanwezigheid van werklozen (en meestal ook een laag inkomensniveau) in dit soort wijken kan bezwaarlijk worden gesproken van probleemwijken. De werkloosheid is immers een probleem van de betrokken individuen en niet van de wijk. Met de wijk is niets mis, anders zouden jonge (veelal kansrijke maar nog niet welvarende) mensen niet zo veel geld over hebben om er een tijdje te mogen wonen. Een sprekend voorbeeld is de omgeving van het Mercatorplein in Amsterdam (postcodes 1056 en 1057; beide krachtwijken), waar een voortgaande veryupping meer voor de hand ligt dan verval. Andere voorbeelden zijn krachtwijk-postcodes 6224 in Maastricht en 9715 in Groningen, die er in de typologie respectievelijk als 'starterswijk' en 'studentenwijk' zijn uitgerold. Probleemwijken kennen vaak veel werklozen en lage inkomens, maar niet iedere wijk met een laag inkomensniveau is een potentiële probleemwijk.

Tot zover de conclusies. Nogmaals, het was niet de ambitie om het definitieve lijstje probleemwijken te produceren, als dat al mogelijk zou zijn. Wel om langs een eenvoudige, goed te volgen gedachtenlijn (in essentie drie vragen) een aantal riskante combinaties op het spoor te komen. Eenieder is van harte uitgenodigd om de gedachtenlijn verder uit te bouwen en te verfijnen.

6

Literatuur

Adriaanse, C. (2006) Publieke familiariteit bindt in Buitenveldert, *City Journal*, Wetenschappelijk tijdschrift voor de steden, nr. 6, pp. 14-19.

Adriaanse, C.C.M (2004) Succesfactoren van wijken die werken. Een verkennende studie in twee naoorlogse flatwijken. Delft: Onderzoeksinstituut OTB, TU Delft.

Bolt, G. en M.I. Torrance (2005) Stedelijke herstructurering en sociale cohesie. DGW/NETHUR, Utrecht.

Brouwer, Jan & Judith Willems (2007) Ruimtelijke concentratie van achterstanden en problemen. Vaststelling selectie 40 aandachtswijken en analyse achtergronden. Uitgevoerd in opdracht van het ministerie van VROM. Delft: ABF Research.

Buys, A. (2008) Over wijken in steigers en stijgers in wijken. RIGO in opdracht van ministerie van VROM (interne publicatie).

Dignum, K. (2008) Stedelijke roltrap moet vooral gevuld blijven, in: *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting*, 2008 / 2, pp. 12-17.

Elffers, H., W. Bernasco en G.J.N. Bruinsma (2005) Ruimtelijke effecten van plaatsgebonden maatregelen tegen misdaad. Een overzicht van de stand van zaken. Leiden: Nederlands Studiecentrum Criminaliteit en Rechtshandhaving.

Gent, Wouter van, Sako Musterd & Wim Ostendorf (2007) Van probleemwijk naar prachtwijk? Over de problemen van een wijkgerichte aanpak. In: *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting*, 13, 4, p 44-50.

Hoogvliet, A (1992). *Wijken in beweging, bevolkingsdynamiek en wooncarrières in vroeg-20e-eeuwse woongebieden*. Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Universiteit Utrecht.

Intomart (2000) Voor het beleid achter de cijfers; de uitkomsten van de GSB-monitor veiligheid en leefbaarheid nader geanalyseerd. Hilversum: Intomart.

J.C.J. Boutellier, J.C.J., R.D. Scholte en M. Heijnen (2008) Kijken achter de cijfers; De ontwikkeling van een criminogeniteitsmonitor voor Amsterdam. Vrije Universiteit Amsterdam / Gemeente Amsterdam, Dienst Onderzoek en Statistiek.

Junger-Tas, J, M. Steketee en M. Moll (2008) Achtergronden van jeugddelinquentie en middelengebruik. Utrecht: Verweij-Jonker Instituut.

Kelling G. en C. Coles (1996) Fixing Broken Windows: Resoring Order and Reducing Crime in American Cities. New York: Free Press.

Kempen, Ronald van en Gideon Bolt (2003) Tussen fysiek en sociaal; Een literatuuronderzoek naar de relatie tussen fysieke en sociale verschijnselen in steden. In opdracht van NWO en het Kenniscentrum Grote Steden, Den Haag.

Kleinhans, R. J. (2005) Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting. Delft: Delft University Press.

Leidelmeijer, K., G. Marlet, J. van Iersel en C. van Woerkens (2007), De Wijkmonitor; instrumentontwikkeling en nulmeting. Amsterdam / Utrecht: RIGO Research en Advies BV en Stichting Atlas voor gemeenten i.o.v. VROM/WWI (concept).

Leidelmeijer, K., M. Schellekens, W. Rohde (1995) Leefbaarheid; de subjectieve kwaliteit van het wonen. Amsterdam: RIGO i.o.v. VROM.

Marlet, G. en C. van Woerkens (2008) Niet werk in, maar werk voor de wijk. In: Tijdschrift voor de Volkshuisvesting, 2008 / 3, pp. 49-55.

Marlet, G.A., C.M.C.M. van Woerkens (2007) Op weg naar Early Warning. Omvang, oorzaak en ontwikkeling van problemen in de wijk. Utrecht: Stichting Atlas voor gemeenten.

Marlet, G.A., C.M.C.M. van Woerkens (2007) Weg uit de wijk. In: Economisch statistische berichten, 4502, 26-1-2007

Ministerie van VROM (2007) Wonen op een rijtje. Den Haag: ministerie van VROM.

Musterd, S. , N. Smakman en H. Blok (2000) Problemen in de buurt, maar niet van de buurt; ontwikkelingen en beleid in de Westelijke Tuinsteden van Amsterdam. Amsterdam: AME / Universiteit van Amsterdam.

Prak, N.L. & Priemus, H. (1985) A model for the analysis of the decline of postwar housing. In: The International Journal of Urban and Regional Research, 10, pp. 1-7.

Reinders, L. (2003) Een supermarkt van wijkconcepten: imago, identiteit en herprofilering in de stedelijke vernieuwing, Tijdschrift voor de Volkshuisvesting, 2003, 9 (6), pp. 38-41 .

Slob, A., G. Bolt en R. van Kempen (2008) Na de sloop; waterbedeffecten van gebiedsgericht stedelijk beleid. NICIS Institute, Den Haag 2008.

Stokkom, B. van (2008) Symbolen van orde en wanrode. Broken Windows Policing en de bestrijding van overlast en buurtverval. Apeldoorn: Programma Politie en Wetenschap.

Visser, P., F. van Dam (2006) De prijs van de plek. Woonomgeving en woningprijs Rotterdam: NAI Uitgevers.

VROM-raad (2006) Stad en Stijging; Sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing. Advies 054, VROM-raad, Den Haag.

Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid, WRR (2005) Vertrouwen in de buurt. Amsterdam: Amsterdam University Press.

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

Winsemius, P. (2008) Het kabinet mag best een naar zijn navel kijken, in: NRC Handelsblad, 12-7-2008 (interview).